



Извештај : Меѓународни добри практики за подземен/инфраструктурен катастар

Задача : WBS бр. 8.4.2

Датум на мисија : 6^{тм} – 10^{тм} август

Датум + статус : Нацрт, 20 август 2012

Автор : Ванеса Хоселинк-ван Дијк

Вовед

Македонија работи на развивање на подземен катастар. Со цел да се дознае повеќе за другите земји, Ванеса Хоселинк-ван Дијк, поранешен Програмски Менаџер за Размена на информации за подземни водови во Холандија, направи студија која се осврнува на „добрите практики“ во некои други земји.

Овој документ е резултат на посетата во Скопје, Македонија каде беа организирани неколку состаноци и работни групи од 6 до 10 август, како и интервјуа со експерти од други земји и деск истражување кое беше направено пред и по мисијата.

Сиот текст кој се однесува на ситуацијата во другите земји кој ќе го најдете во овој извештај е проверен од лицата со кои беа направени интервјуа.

Во врска со ситуациите во други земји кои се опишани, беа направени интервјуа со:

- Шведска: Карл – Ерик Солшер, Експерт од Swedesurvey AB
- Словенија: Томаж Петек, Геодетски и картографски завод на Република Словенија
- Литванија: Бронисловас Микута, Претседател на Одборот за маркетинг и меѓународни односи на Централниот Регистар на Литванија и неколку колеги кои дадоа информации на писмено.

Целта на овој документ е да се даде увид во сегашниот меѓународен статус на подземните катастарски информатички системи во неколку земји, поврзано со следниве области на интерес:

1. Легислатива
2. Бизнис процеси
3. Големина и развој на пазарот

Ова ќе го најдете во делот Б од овој документ.

На следниве страници (Дел А), ќе најдете препораки поврзани со природот за Македонија.

Дел А: Препораки

Како што беше дискутирано последниот ден од мисијата, следи препорачан пристап кој треба да се заземе со цел да се развие добро функционален подземен катастар во Македонија:

1. Да се добие општа согласност и општа употреба на геореференцирана и униформна основна карта во голем размер која ќе ја користат сите засегнати страни (актери) (НИПП).
2. Да се развие легислатива на национално ниво. Во истата треба да се регулира и правната регистрација на сопственоста и обврската да се разменуваат информациите кои се однесуваат на географската локација на мрежите. Треба да бидат вклучени и ограничувањата, правата и обврските на сите засегнати страни, како и функцијата на супервизор (надзорник) кој ќе се осигури дека законот се почитува.
3. Да се дефинира бизнис моделот.
4. Да се развијат техничките ИТ услови за чување на податоци поврзани како со правните аспекти така и со географската локација на подземните мрежи.
5. Да му се помогне на супервизорот со доволно персонал и овластување на изрекување парични казни кога засегнатите страни не го почитуваат законот, од моментот на стапување на сила на законот.

Кога ќе ги погледнеме овие чекори подетално:

Точка 1. Согласност за униформен географски основен леер

Стандардизираната размена на информации поврзани со точната локација на инфраструктурата е можна само ако сите засегнати страни го користат истиот основен леер. Затоа, предуслов за сите идни чекори кои треба да се преземат е генерално прифатен и договорен основен географски леер (НИПП).

Овој основен леер може и да се користи за регистрација на мрежи како правна сопственост, во комбинација со катастарскиот план со информации за сопственост на земјиштето.

Точка 2. Легислатива

Овој основен леер е почетната точка за легислативата и треба да биде експлицитно споменат во законот.

Што се однесува пак до самиот закон, има опција да се направат два одделни закона: еден за правната регистрација на сопственоста на инфраструктурата и еден за регулирање на регистрацијата и размената на информации поврзана со географската локација на инфраструктурните мрежи.

Оваа опција важи само ако имплементацијата на законот и реализацијата на (ИТ) техничкото решение бидат одговорност на една и единствена организација (АКН).

Без да се има цел да биде комплетна, легислативата треба најмалку да ги дефинира:

- Целта на легислативата (поврзана со правната регистрација на сопственоста и размената на информации за географските локации)
- Географскиот основен леер кој треба да се користи од сите засегнати страни (НИПП)

- Правата и обврските на сите засегнати страни
- Овластувањата (моќите) на супервизорот, вклучувајќи и систем за изрекување казни
- Бизнис моделот
- Чувањето на информации (правни и географски) и дистрибуцијата
- Распоред по кој информациите треба да се разменуваат помеѓу засегнатите страни
- Пристап за различни засегнати страни до (различните леери и типови на) информациите за мрежите

Точка 3. Бизнис модел

Во врска со бизнис моделот, се предлага комбинација на унгарскиот и холандскиот бизнис модел: информациите за географската локација на општо ниво да бидат слободно достапни преку интернет (унгарски модел), а онаму каде постои (законска) потреба да се испрати барање за точната географска локација при вршење на копање, оној кој ќе копа и ќе бара информации ќе плати надомест за нив (холандски модел).

Во врска со правните информации за сопственоста, овие информации може да бидат јавно достапни по плаќање на утврден надомест (холандската и шведската ситуација) или Македонија може да одбере бесплатно да ги дава овие информации со користење на истата интернет функционалност која е наведена погоре.

Точка 3. Технички услови

Географски податоци

Во Македонија некои инфраструктурни компании веќе ги чуваат нивните податоци за географската локација во централна база на податоци. Други инфраструктурни претпријатија и/или општини пак имаат свои технички услови. Може да се заклучи дека нема еден униформен начин на кој се чуваат податоците во овој момент.

Најдобрата опција би била да се направи централна база на податоци во која сите податоци поврзани со географската локација ќе се чуваат и ќе се дистрибуираат.

Потоа треба да се направи избор за тоа како ќе се направи мутацијата на податоците:

- a. Директна мутација во централната база на податоци направена од сопственикот на инфраструктурата
- b. Аплоад од постојната споделена база на податоци на неколку инфраструктурни компании
- c. Аплоад од базата на податоци на поединечните инфраструктурни компании
- d. Комбинација на (сите) горенаведени

Многу е важно да се користи униформен основен географски леер (НИПП) како основа, така што сите информации може да бидат споредливи и може да се наслојуваат едни врз други за гледање од страна на корисникот на информациите.

Информации за правната сопственост

Дополнително треба да се проучува и да се увиди начинот на кој ќе се запишува правната сопственост на мрежите. Двата типа на информации (географската локација и правната сопственост – правата) може да се зачувуваат во една база на податоци или правата може да се

регистрираат во веќе постојната база на податоци за недвижности на АКН и да бидат поврзани со базата на географски податоци..

Некои добри практики може да се најдат во Литванија, Шведска и веројатно во Словенија.

Точка 4. Супервизор

Од основна важност е, по спроведувањето на законот кој се однесува на задолжителното разменување на информации поврзани со географската локација, улогата и соодветното овластување на супервизорот. Супервизорската улога може да биде доделена на некоја државна организација, како Агенцијата за електронски комуникации¹, која е веќе овластена да врши надзор врз некои типови на сопственици на мрежи.

Друга опција е да се доделат овие задачи (вклучувајќи и овластување за изрекување парични казни) на општините, кои веќе користат инспектори за градежните активности.

Следни чекори...

Веќе е испланирано студиско патување во Холандија. Во текот на тоа патување, од главен интерес би можеле да бидат легислативата и бизнис моделот кои се користат во Холандија.

Гледано од аспект на техника и ИТ услови, холандскиот модел е доста различен од намерите на Македонија да имплементира систем на централно чување и децентрализирано мутирање на податоците. Затоа, што се однесува до подземните мрежи, ова не би било тема на интерес.

Сепак, во Холандија има сличен модел на зачувување на податоци, одржување и дистрибуција поврзани со зградите и адресите („BAG”). BAG би можел да биде добар пример за разгледување за време на студиското патување во Холандија поврзано со добрите технички практики.

Што се однесува до (ИТ) техничките услови, би било препорачливо да се разгледа Шведска, каде постојат две различни бази на податоци (правни информации и географски информации) кои се поврзани една со друга.

Исто така би било препорачливо да се разгледа подетално Унгарија, каде постои модел за бесплатни податоци на генерално ниво, по кое ниво за подетални информации треба да се плати. Ова е поврзано со географската локација (и секако правните информации би можеле да се вклучат, доколку Македонија реши да го стори тоа на тој начин)

¹ Како во Холандија

Дел Б: Сегашната состојба на катастарските информации во неколку земји

1. Холандија

Во општиот закон на Холандија (Граѓанскиот Законик) регистрацијата на службености, правото на помин итн. се веќе вклучени. Овие права се регистрираат на катастарската парцела и сопственикот на правата се регистрира. Компензацијата не е регулирана со закон, но може да се договори помеѓу инволвираните страни (сопственикот на правото и сопственикот на парцелата).

Дополнително, Холандија има два одделни закона кои се однесуваат на стопански инфраструктури.

Првиот закон покрива заштита на правната сопственост на недвижен имот, како подземни и надземни мрежи. Целта е да се регистрира и да се заштити правната безбедност на сопственоста на геометриските мрежи и мрежната инфраструктура.

Вториот закон се однесува на размената на (гео-референцирани) информации кои се однесуваат на подземните мрежи. Врз основа на униформна основна карта во голем размер, се открива точната локација на мрежите. Целта е да се спречат штети на подземните мрежи, кога ископувачите работат под земја.

1.1 Закон 1: „Регистрација и правна сопственост на геометриските мрежи“

1.1.1 Легислатива

Информациите за сопственикот на мрежата и самата мрежа – надземна или подземна – се чуваат во базата на податоци на холандскиот катастар. „Правото на сопственикот“ се регистрира заедно со скица од мрежата како прилог (.pdf фајл со приближната локација на мрежата. Катастарскиот план се користи како основен леер за цртање на овие мрежи).

Точната (гео-референцирана) локација не се чува во оваа база на податоци, туку само *правото* на легитимниот сопственик.

Холандскиот катастар е законски обврзан да ги достави овие информации до секој кој ќе ги побара. И за секоја информација ќе наплати извесна тарифа. Ова во основа е истата процедура како и за информации поврзани со други недвижности регистрирани во катастарот.

1.1.2 Бизнис

Инволвираните актери се инфраструктурната компанија, нотарот и холандскиот катастар. За пренос на сопственоста на некоја мрежа или за добивање на хипотека, обврзно е да се регистрира нотарски акт во јавните регистри (Одлука на Врховниот Суд 2003).

Холандскиот катастар има пропишано како треба да се направат скиците за мрежите. Упатство за корисниците за „како да се направи тоа“ е достапен на веб страницата на холандскиот катастар.

Инфраструктурното претпријатие е обврзано да ги направи скиците на мрежата согласно со овие спецификации. Откако инфраструктурното претпријатие ги направило скиците на мрежата, тие може да ги испратат до катастарот со цел истите да бидат прегледани, пред да бидат испратени до нотарот. Кога скиците од мрежата ќе се одобрат од катастарот, инфраструктурното претпријатие ќе ги испрати скиците од мрежата заедно со доказот за сопственост до нотарот.

Сопственоста може да се докаже со една од следниве две опции:

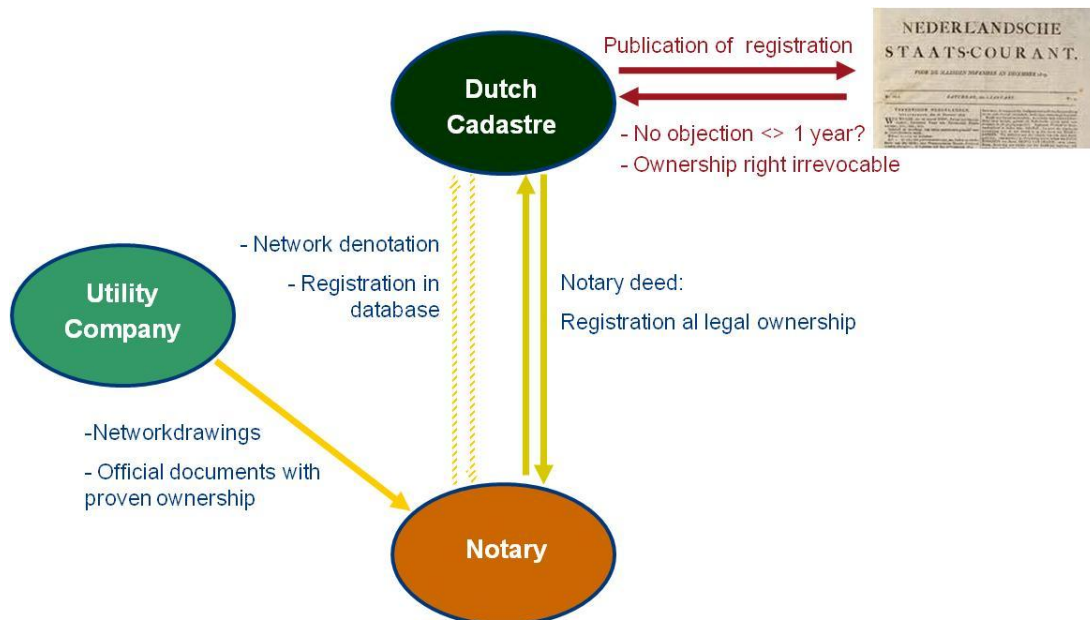
- Доказ дека ја изградиле мрежата (како договори, фактури, градежна дозвола, итн.)
- Доказ дека ја одржувале мрежата 20 години или повеќе

Нотарот е одговорен за осигурување дека оној кој тврди дека е сопственик всушност е легитимниот сопственик. Ова може да се направи со проучување на доставените документи, некогаш надополнето со најмување експерти за дополнително истражување. На пример, кога се договара хипотека за некоја постојна мрежа, нотарот може да ангажира агенти за недвижности за да провери дали наведената вредност на мрежата е реалистична.

Откако нотарот утврдил дека наведената сопственост е коректна, нотарот ќе побара „назнака на мрежата“ (единствен код за идентификација во централната база на податоци) од Катастарот. Овој единствен број – кој се состои од анотацијата <NWK + тип на мрежа + број>- ќе биде внесен во нотарскиот акт. Тогаш нотарот ќе го регистрира нотарскиот акт со скицата од мрежата како прилог во Катастарот. Ова е времена регистрација.

Следниот чекор е објавувањето во Холандскиот Службен Весник, во кој се објавува наводната сопственост. Една година по ова објавување – ако немало приговори – регистрацијата на мрежата и на сопственоста ќе се сметаат за неотповикливи.

Актерите и процесите кои се опишани погоре ќе ги најдете во сликата долу:



Слика 1: Актери и процеси на мрежна регистрација како правна сопственост

Во последните неколку години, бројот на подземни и надземни инфраструктурни мрежи кои се регистрираат се зголеми. Најчесто инфраструктурни мрежи се регистрираат во една од следниве ситуации:

- Продавање на мрежата (или дел од мрежата)
- За добивање на хипотека на мрежата

1.2 Закон 2: Размена на информации за подземните мрежи

1.2.1 Легислатива

Во согласност со „Законот за размена на информации за подземните мрежи“, инфраструктурната компанија е обврзана да ги испорача информациите за точната географска локација на подземната мрежа (плус или минус еден метар) до ископувачот кој сака да копа. Холандскиот катастар е посредникот во размената на информации.

Супервизорот на овој закон со овластување да изрекува парични казни за инфраструктурните компании и ископувачите кога не се придржуваат до законот е Холандската Агенција за Телекомуникации. Оваа агенција веќе беше одговорна за вршење надзор врз телеком компаниите во врска со Законот за телекомуникации и затоа беше назначена за супервизија на овој закон.

Содржина на законот:

При механичко копање > 50 см:

- **Задолжително** е доставување на барање за информации
- Барањето мора да се достави најмногу 20 дена, а најмалку 3 дена пред почнување со копањето
- Површината за информирање може да има максимална големина од 500 x 500 метри. Ако површината за копање е поголема од тоа, мора да се достават повеќе барања за информации
- Информациите се важечки 30 дена. Ако истекла важноста задолжително е да се достави ново барање
- Сопственикот на мрежата е обврзан да ги испрати овие информации во рок од 24 часа до катастарот
- Ископувачот е обврзан да ги има информациите на располагање на терен

Дел од овој закон се однесува и на можноста за добивање погруби информации за добивање увид за тоа дали има некакви мрежи под земја.

Кога се *планира* да се копа механички > 50 см:

- „Барање за ориентациски информации“
- Површината за информацијата е максимално 1.500 x 1.500 метри
- Нема ограничување за валидноста на информациите
- Информациите не смее да се користат за почнување со копање, значи пред да се почне со копањето задолжително мора да се испрати „регуларно“ барање за информации
- Сопственикот на мрежата се уште е обврзан да ги испрати информациите во рок од 24 часа до катастарот

Постои исклучок за безбедносни зони – како аеродроми и воени терени – и за кабли и цевководи кои имаат потенцијално опасна содржина. Во такви ситуации, информациите за локацијата на мрежата нема да бидат испратени директно до ископувачот.

Во случај на безбедносни зони, сопственикот на земјиштето ќе ги добие сите информации.

Во случај на мрежи со опасна содржина, ископувачот ќе ги добие сите мрежни информации од други сопственици на подземни инфраструктури, но не и од сопственикот на мрежата со опасна содржина. Сопственикот ќе биде на терен за време на копањето и ќе му кажува на ископувачот каде да *не* копа.

1.2.2 Бизнис

Улогата на засегнатите актери:

Инфраструктурните компании:

- Да регистрираат во базата на податоци на Катастарот на која површина имаат свои мрежи (кабли, цевководи, конектори, итн.) Забелешка: не ја внесуваат точната локација!
- Тоа да го сторат на униформна основна карта во голем размер
- Да ги информираат ископувачите по барање за локацијата и карактеристиките на нивните кабли и цевководи на површината на која ќе се копа

Ископувачи:

- Да побараат информации од Катастарот
- Да платат надомест за секое барање за информации (од 500 x 500 m)
- Имаат обврска да го истражат подземјето пред да почнат да копаат
- Да копаат внимателно

Супервизорот: Агенцијата за Телеком

- Инспекторите патуваат низ земјата и проверуваат каде се копа и дали тие што копаат имаат соодветни документи
- Изрекуваат парични казни во случај на прекршување на законот

Општините имаат дополнителна задача: кога ќе се најдат мрежи под земја, но не е познат нивниот сопственик по вршење на проверка, општината ќе стане сопственик на мрежата и е обврзана да ја зачува локацијата на мрежата во нивната база на податоци.

Процесот на размена на информации

Кога некој ископувач сака да копа механички под земја, подлабоко од 50 cm, тој е обврзан да бара информации за географската локација на подземните мрежи во подрачјето во кое ќе се врши копањето.

Ископувачот треба да се најави во Катастарот, со тоа што ќе пополни неколку документи, ќе покаже доказ за регистрација во Стопанската Комора и ќе покаже лични карти на сопствениците на компанијата и корисниците на интернет апликацијата.

Ископувачот ќе ја исцрта точната локација каде треба да се врши работа во интернет апликација која ја направил и ја одржува Холандскиот катастар во име на Министерството за инфраструктура и животна средина.

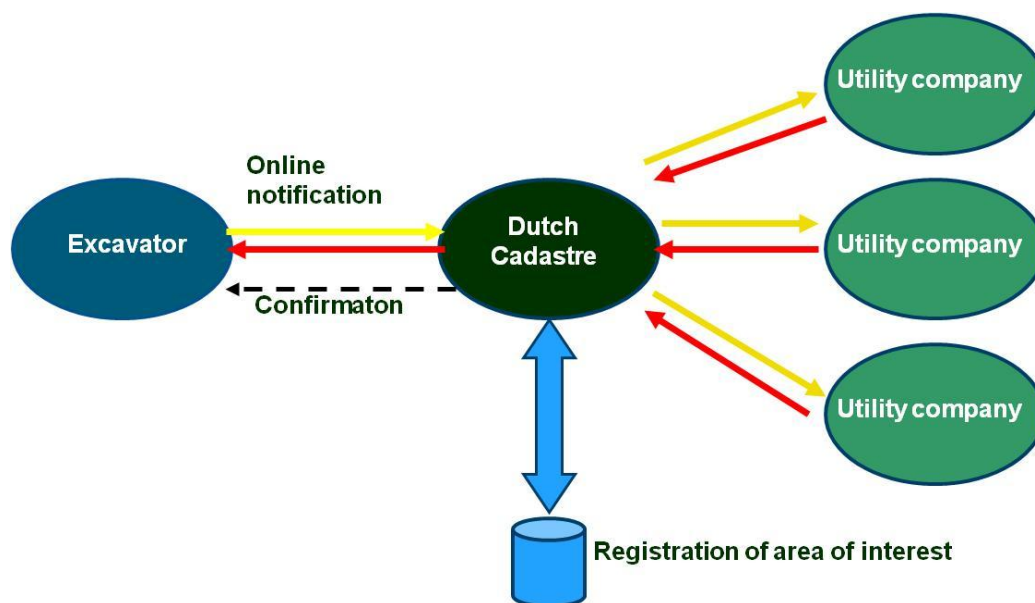
Координатите x и y (не е достапна z координата) од подрачјето каде ќе се копа, ќе бидат испратени до инфраструктурните компании кои ги регистрирале нивните „подрачја од интерес“ во централната база на податоци во Катастарот.

Забелешка: во оваа база на податоци нема информации за точната географска локација на подземните мрежи, туку само груби површини во кои инфраструктурните компании имаат кабел или цевковод.

Следно, инфраструктурните компании ќе ги испратат точните информации за локацијата на нивните мрежи до Катастарот, сите ќе бидат врз униформната основна карта во голем размер, со цел да се добие униформна референца.

Сите влезни информации ќе бидат наредени една врз друга и по 24 часа ќе бидат испратени до ископувачот во .pdf фајл и во .png формат (кој треба да се користи во ГИС апликацији).

Актерите и процесите како што се опишани се прикажани на сликата подолу:



Слика 2: Актерите и процесите на размена на информации за подземните инфраструктурни мрежи

2. Словенија

Вовед

Геодетскиот и картографски завод на Република Словенија одржува Катастар на јавна инфраструктура и евиденција на национално ниво каде се собираат објектите на сите јавни инфраструктури. Основната цел на овој запис е да се обезбедат информации за простор кој го користат од јавна инфраструктура, што придонесува до поразумно просторно планирање и безбедност при вршење на работа во просторот.

2.1 Легислатива

Во Словенија не постои Закон за регистрација на правната сопственост на инфраструктурите. Постои легислатива за регистрацијата на правната сопственост на други недвижности. Исто така постои можност за утврдување на службеност на парцела. Ова ќе се користи од компании за одржување и поправки. Надомест за легитимниот сопственик на таа парцела е потребно во вакви ситуации.

Словенија работи на легислативата поврзана со овој процес и ја признава потребата за регистрирање на правната сопственост на инфраструктурата. Тие имаат нацрт закон подготвен на почетокот на 2012. Процесот на финализирање на овој закон сега има одложувања, така што законот се уште не е на сила.

Постои закон со кој се покрива обврската на општините и инфраструктурните компании за обезбедување и размена на информации за географската локација на подземните мрежи. Информациите се однесуваат на техничките податоци, кои може да ги побараат инфраструктурните компании и општините кои се инволвирани со користење на веб услуги.

За ископувачите не постои законска обврска за добивање информации.

Нема организација која има улога на супервизор, за да се осигури дека сите актери го почитуваат законот. Затоа нема ни гаранција дека сите информации кои се споделуваат се комплетни или точни.

2.2 Бизнис

Актерите кои се инволвирани се Словенечката влада, катастарот, општините, инфраструктурните компании и ископувачите.

Инфраструктурните компании ќе бараат информации од други инфраструктурни компании кога дејствуваат во име на општините.

Во овој момент се спроведува пилот кој се нарекува „Јави се пред да копаш“. Во овој пилот кој се случува на одредено подрачје во Словенија, ископувачите и јавниот сектор може да се јават и да побараат информации. Информациите им се испраќаат. Сите корисници добиваат информации во .pdf документ и дигитално (во GML, SHP или ASCII).

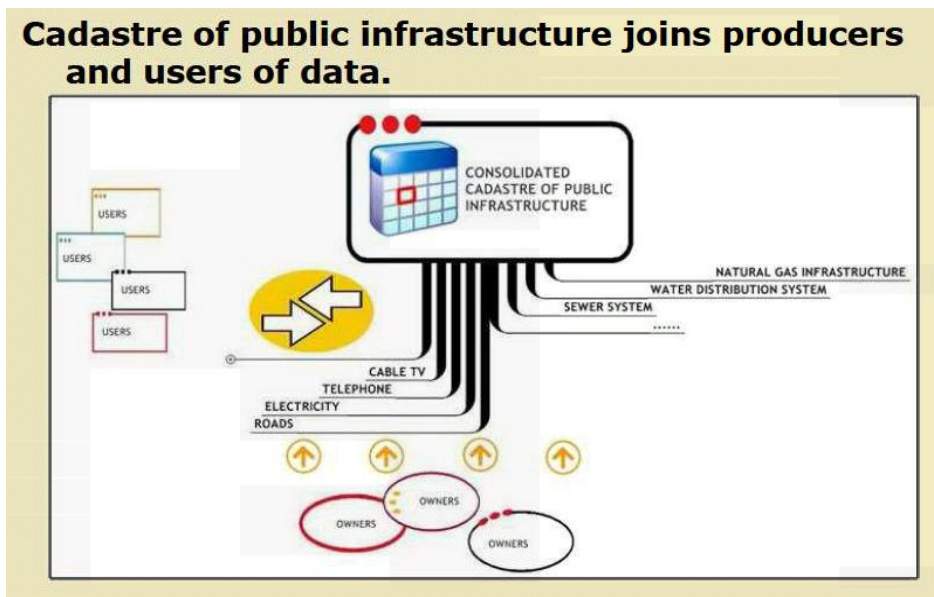
Геодетскиот и картографскиот завод на Република Словенија поставија систем на спречување на штети преку интернет на следнава адреса: <http://prostor2.gov.i/rovka>. Пристапот е дозволен само со корисничко име и лозинка, што може да ги добиете по првата најава.

Апликацијата работи во подрачја кои се под надлежност на Регионалната геодетска управа на Целје. Ова е ситуацијата во моментот. Апликацијата не е заснована само на податоци собрани во консолидираниот катастар на јавна инфраструктура, туку и работи во блиска соработка со поединечни сопственици на инфраструктура и оператори на инфраструктура за цели на верификација и ажурирање на податоците.

Ново развиената веб апликација „Јави се пред да копаш“ е во целост бесплатна за сите корисници и беше создадена во ноември 2009 откако Факултетот за градежништво и геодезија – Институтот за јавна инфраструктура објави студија во која се разгледуваат најдобрите практики поврзано со заштита од штети.

И покрај фактот дека не постои (законски обврзна) размена на информации, има извесно уверување дека информациите за инфраструктурата се на терен во случај на градежни активности. Пред да се добие градежна дозвола, обврска е да се добијат сите податоци за парцелите и инфраструктурата кои се присутни и да се достават истите заедно со барањето за градежна дозвола (во општината).

Во случај на други ископувачки активности кои не бараат градежна дозвола, нема законска обврска да се побараат информации за подземна инфраструктура.



2.3 Големина на пазарот

Геодетскиот и картографскиот завод на Република Словенија со состои од Управна зграда, Управа за недвижности, Управа за масовно вреднување на недвижностите, Управата за геодезија и дванаесет регионални геодетски и картографски управи.

Општината е одговорна за правење планови поврзани со користењето на земјиштето и е одговорна за проверка на плановите. Државата, 58 административни единици (во секој поголем град) под MBP се одговорни за издавање дозволи и ќе ги добијат сите документи од инвеститорите.

Number of objects in Cadastre ~ 5.665.000

Network	Length - 2011 (km)	Length - 2012 (km)	Complete (%)
Roads	49.446	49.708	95%
Railways	2.495	2.495	100%
Power lines	32.916	36.543	70%
Gas supply	3.366	4.226	90%
Heating supply	532	962	80%
Water supply	19.593	20.990	75%
Sewage systems	6.807	8.602	70%
Telecommunication networks	53.473	57.882	65%
$\Sigma =$	168.682	181.425	80%

3. Литванија

3.1 Легислатива

Правна сопственост на инфраструктурата

Во Литванија постои легислатива на национално ниво поврзана со правната регистрација на сопственост на надземни и подземни инфраструктурни објекти. Законот за катастар на недвижности (регистрација на сопственост на земјиштето) и Законот за регистарот на недвижен имот (регистрација на права).

Подзаконски акти се регулативите (одобрени од Владата) за Катастарот на недвижности и Регистарот на недвижности. Тие ја регулираат регистрацијата на сиот недвижен имот. Согласно законот, недвижен имот се земјишните парцели, структурите (зградите, инжињерските структури) и просториите во згради (станови и други простории). За инфраструктурни објекти се сметаат инжињерските структури.

Државниот Централен Регистар е одговорен за регистрација на недвижности, вклучувајќи и инфраструктура.

Примарната цел на легислативата е да се идентификува и да се обезбеди сопственост и други права и да обезбеди правни информации за различни корисници. Исто така да ги заштити подземните водови и да се осигури дека соодветно се користат и дека се безбедни.

Државниот Централен Регистар е одговорен за регистрацијата на сите недвижности и правата поврзани со нив. Општите одредби се однесуваат на откривањето на информации кои ги има Катастарот на недвижности и Регистарот, како и Катастарскиот план, како што е наведено во Законот за регистар на недвижности и Законот за катастар на недвижности (види погоре).

Нема посебна легислатива во Литванија која ја регулира размената на информации и обврските околу откривањето на географската локација пред да се почне да се копа.

3.2 Бизнис

Сопствениците на инфраструктура аплицираат за регистрација на подземните мрежи и сопственичките права за истото и ги доставуваат сите потребни документи. Регистрацијата ја врши Државниот Централен Регистар.

Податоците се регистрираат во Катастарот на недвижности и Регистарот, а графичките податоци се внесуваат во катастарскиот план. Има одделен леер за инженерски структури во катастарскиот план за недвижности.

Катастарскиот план се ажурира кога сопственикот аплицира за регистрација на инфраструктурата и сопственичките права за истата или кога се прават ревизии и надградби.

Геодетите обезбедуваат катастарски мерења и ги подготвуваат катастарските податоци за фајловите за предметите. Општините издаваат дозволи за градење на подземна и надземна инфраструктура. Инспекторатот за земјишно планирање и градежништво ги издава документите доколку градежните работи се завршат согласно со проектот. Нотарите ги одобруваат договорите за трансакција.

Сопствениците на инфраструктурите плаќаат надомест одобрен од Владата, за регистрација на инфраструктура. Лицата кои доставуваат барање за информации од Регистарот на недвижности исто така плаќаат за информациите.

Инспекторатот за заштита на државни податоци е супервизорната институција за заштита на податоците на државните регистри и други државни информатички системи како и легитимноста на снабдувањето со податоци и користењето на истите. Инспекторатот има овластување да изрекува парични казни. Државниот Централен Регистар не е вклучен во изрекувањето на парични казни.

Забелешка: Географските податоци за инфраструктурните компании исто така се акумулираат по општини, но не постои законска рамка или обврска за тоа.

Поголемиот дел од информациите се движи помеѓу:

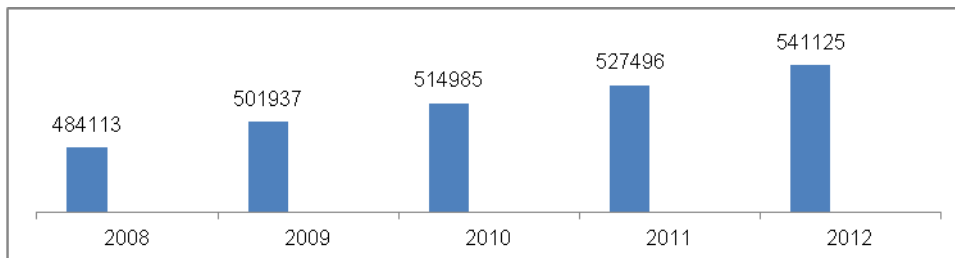
- Државниот Централен Регистар и физичките и правните лица
- Државниот Централен Регистар и државните институции
- Државниот Централен Регистар и општините

3.3 Големина на пазарот

Вкупниот број на инженерски структури (во голема мера јавно-комунални) регистрирани во Регистарот на недвижности од 1 јули 2012 е: 541.125.

Растот на (инфраструктурниот) катастар (или регистрацијата на мрежи како сопственост или размената на информации поврзана со географската локација) во последните неколку години:

Инженерски структури регистрирани во централната база на податоци на Регистарот на недвижности (2008-2012)



4. Шведска

4.1 Легислатива

Шведска има легислатива за регистрацијата на **правото за користење** на нечие земјиште со цел градење и чување различни инфраструктурни градби како електрични водови, телекомуникациски водови, водоводни и канализациски системи, гасоводни цевки, итн. Оваа легислатива не разликува подземни или надземни водови.

Поради оваа регистрација, може да се најде сопственикот на правото на инфраструктурен објект, така што автоматски ќе знаете кој е сопственик на водот.

Сепак, службеностите или правата на закуп поврзани со градбата и чувањето на инфраструктурни објекти може да се договорат помеѓу сопственикот на земјиштето и сопственикот на водот, без обврска истите да се регистрираат. Ова право честопати се регистрира во Регистарот на недвижности, **но тоа не е задолжително**. Проблем денес е тоа што правото не се регистрира во дигиталниот катастарски индексен план. Ако се регистрира во Регистарот на недвижности, тоа ќе биде гаранција за сопственикот на водот дека ќе го зачува водот дури ако и земјосопственикот го продаде својот имот.

Шведска нема легислатива за **регистрација на сопственоста** на инфраструктурните објекти. Иако има дискусии во текот на последниве десет години во врска со придобивките од таков систем.

Шведска исто така нема легислатива поврзана со размена на информации за географската локација на инфраструктурните објекти. Информациите се достапни во систем на само-регулатива со консултирање на неколку веб страници (видете го следниот параграф).

4.2 Бизнис

Акт за службеност на инфраструктурни објекти

Правата за градење и чување на инфраструктурни објекти може да се реши од страна на општинските катастарски агенции или судовите, врз основа на барањето од сопственикот на водот. Земјосопственикот ќе добие надомест за загубата од вредноста на земјиштето.

Актери и процеси

Кога сопственик на мрежа сака да воспостави некое право на парцела, тој прво контактира со сопственикот на земјиштето со цел да се дојде до договор за локациските услови и надоместот на сопственикот на земјиштето.

Кога сопственикот на земјиштето сака да ги утврди овие права со Шведскиот катастар, геодет ќе биде еден од инволвираните актери. Геодетот има улога на посредник и ќе свика состанок со сопственикот на земјиштето и сопственикот на мрежата. Тие ќе ја дискутираат локацијата, условите и надоместот. Тие ќе дојдат до договор за ова. Генералното правило при утврдување на износот е дека треба да се надомести за загубата која ќе ја има тоа земјиште на пазарот. Ако страните не можат да се договорат за локацијата, условите за надоместување, ќе одлучи геодетот. Во ваква ситуација постои опција за жалба на суд.

Потоа правото може да се регистрира во Регистарот на недвижности (Државниот Земјишен катастар).

Ова е отворен државен регистар кој го води Лантметриет (Шведската агенција за картографија, катастар и земјишна регистрација, одговорна за катастар, регистрација на инфраструктурни водови, службености и други законски права кои титуларот сака да ги регистрира). Овој регистар

е јавно достапен, така што ако сакате информации, тие може да ги добиете бесплатно преку јавни терминали (видете го следниот параграф).

Ова не само што ќе се регистрира во Регистарот на недвижности, туку и во исто време во дигиталниот катастарски индексен план. Овие информации широко се користат во општеството преку 30.000 терминали (кои ги користат агенти, локални катастарски агенции, општини, итн.). Со цел да го сторат тоа, тие мора да имаат договор со Лантметериет со цел да ги добијат податоците преку <http://www.lantmateriet.se>).

Географски информации

Во врска со географската локација на мрежите, постои ситуација на само-регулатива.

Со цел да се добијат информации за географската локација на подземните објекти во подрачјето каде треба да се вршат градежни работи, има неколку достапни информациски сервиси.

Сервисите под линкот <http://www.ledningskollen.se> ги води Шведската Поштенска и телеком агенција. Регистрацијата на инфраструктури во овој систем е доброволна, и опфаќа само мал дел од инфраструктурите во Шведска.

Сопственикот на инфраструктурна мрежа дава информации до оние кои ќе копаат и други без било каква наплата за тоа дали има некоја подземна мрежа во релевантниот квадрант со страна од еден километар. Системот автоматски генерира прашања до сопствениците на инфраструктурните мрежи преку веб страницата.

Норвешката компанија Geomatikk во моментот започнува сличен систем <http://www.geomatikk.se>. Овој систем е заснован на поврат на трошоци.² Засега само електричните мрежи се достапни преку овој сервис, но многу е веројатно дека во иднина ќе се вклучат и други типови на мрежи.

Шведскиот портал за гео податоци (<http://www.geodata.se>) во моментот обезбедува само информации за електрични водови.

Забелешка: Во Шведска има истовремено регистрирање на официјално утврдени права поврзани со мрежа и географската локација на тие права, сепак во две различни бази на податоци кои се поврзани една со друга. Оваа регистрација се прави во Регистарот на недвижности.

4.3 Големина на пазарот

Во Шведска околу 1,6 милиони права засновани на службеност или на договори за закуп се регистрирани во Регистарот на недвижности. 0,4 милиони од нив се однесуваат на електрични водови, а 0,2 милиони на телеком линии. Локацијата на овие линии не се регистрира во дигиталниот катастарски индексен план.

Правата за градење и чување инфраструктурни објекти засновани на официјални одлуки од катастарски агенции (службености на инфраструктура и службености) и судовите не се вклучени во бројките кои се споменати. Вкупниот број на овие права не е познат. Локацијата на овие водови се регистрира на дигиталниот катастарски индексен план. Има многу работа која треба да се направи со цел локацијата на водовите да биде заснована на службености или договори за закуп регистрирани во дигиталниот катастарски индексен план.

² Финска веќе има таков приватен систем.

5. Преглед во други земји

Во ова поглавје ситуацијата во други Европски земји на почетокот на 2011 е опишана на многу општо ниво, за да се добие увид во фазата на развој во оваа област во другите земји.

Во **Швајцарија** нема регистрација на сопственоста на национално ниво, ископувачот е одговорен за штетите и затоа самиот ќе контактира со сите инфраструктурни компании на терен со барање за информации. Бидејќи нема многу подземни кабли ниту пак подземни ископувачки активности, нема сигнали за потреба за легализација на размената на информации ниту пак за регистрацијата на правната сопственост на мрежите во овој момент.

Во **Летонија**, информациите поврзани со ограничувањата на парцелите се достапни, со цел да може да се изгради и продаде (комерцијална намена) недвижноста. Нема формално договорена размена на информации со цел спречување на штети.

Во **Унгарија** можно е да се разгледа приближната локација на мрежите на карта, бесплатно, преку интернет. Кога се потребни подетални информации за точната географска локација, мора да се достави барање за информации. Министерството за внатрешни работи планира фази во кои ќе се имплементира овој сервис.

Во **Англија** има децентрализирана регистрација и децентрализирана размена на информации директно од изворот (инфраструктурната компанија). Изјавата од англискиот делегат од Секторот за земјишен премер: важно е да се размислува независно за начинот на кој ќе ги складирате податоците (централизиран, децентрализиран) и начинот на кој ќе ги направите достапни.

Во **Данска** постои ситуација на само-регулатива, нема преземени чекори за развивање на размена на информации во овој момент.

Во **Австрија** нема национална легислатива, но има силна потреба за тоа. Лоби е започнато на крајот на 2011 за законски обврски.

Во **Германија** се користат ГИС апликации од геодети кои ја регистрираат локацијата на подземните мрежи при нивната изградба. Географските информации потоа се складираат во базата на податоци на сопственикот на мрежата, но (се уште) овие информации не се достапни за ископувачите. Нема униформно и централно складирање. Владиноот делегат од Nordrhein Westfalen предлага дека би било добро да се има приод од 3 чекора, најпрвин со законска рамка, второ со техничко складирање на податоците и трето со децентрализирана мутација.

Во **Шпанија** нема легислатива во врска со размената на информации за инфраструктурни објекти на национално ниво. Општините регистрираат имот и некои општини им овозможуваат на инвеститорите информации за подземни мрежи. Некои од овие информации за мрежите се достапни преку приватни лица, но не постои сигурност за комплетноста ниту пак за точноста.