

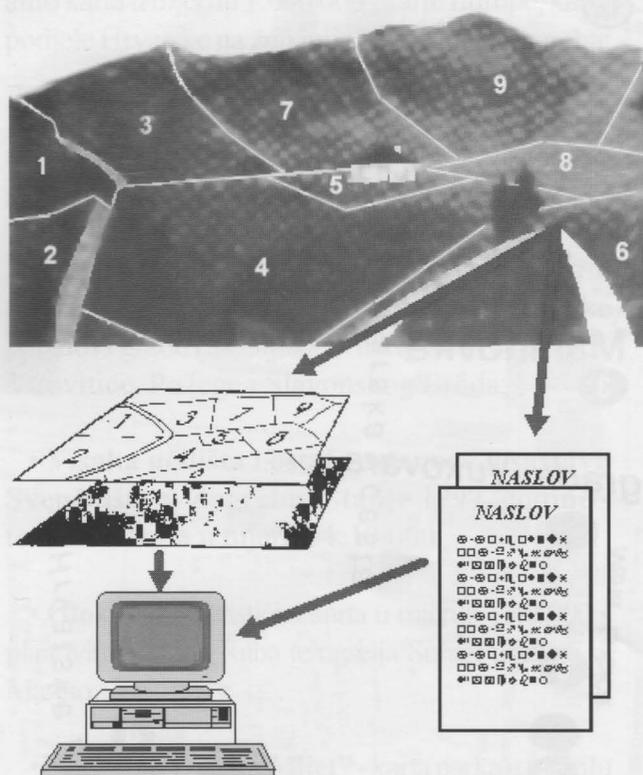
KATASTAR - Zemljišni Informacijski Sustav

piše: doc.dr.sc. Miodrag Roić

1. Uvod

Zemljište i nekretnine danas dobivaju sve veći značaj, a da bi se njima moglo učinkovito upravljati neophodno je njihovo evidentiranje. Katastar zemljišta, evidencija ne samo zemljišta već i objekata na njemu, bio je kod nas u bližoj prošlosti zapostavljen pa se čak razmišljalo i o njegovom ukidanju.

Razvitak mjernih te informatičkih tehnologija pridonio je nastanku mnogih zemljišnih informacijskih sustava (ZIS), uglavnom temeljenih na podacima koji su do sada bili prikupljeni i održavani u okviru katastra zemljišta (slika 1).



Slika 1. Koncept katastra kao ZIS-a

Zemljišni informacijski sustavi se u pravilu baziraju na katastarskim česticama, čime je geodetska struka predodređena za njihovu izradu.

I dosada su glavnu odgovornost za evidentiranje nekretnina imali geodeti, a isto tako većina geodeta (cca. 70%) radi u katastru ili za katastar.

Mladi kolege, studenti prve generacije prema novom nastavnom programu Geodetskog fakulteta, u skladu su s ovom činjenicom, svojim izborom usmjerenja. Velika većina odabrala je usmjerenje *inženjerska geodezija* na kojemu se ova znanja opsežnije izučavaju. Usvajanjem novog nastavnog programa i njegovom provedbom u praksi stekli su se mogućnosti sveobuhvatnije izobrazbe studenata iz područja katastra i ZIS-a.

Da bi katastar danas ispunio zahtjeve koji se pred njim postavljaju, temelj ZIS-a baziranih na katastarskim česticama, neophodno je korištenje modernih tehnologija, kao što je to oduvijek bilo samo što su druge tehnologije bile moderne.

2. Nastava

Nove tehnologije mora pratiti odgovarajuće obrazovanje, a na Geodetskom fakultetu je reformom nastave napravljen napredak osobito na području Zemljišnih informacijskih sustava. Opća izobrazba iz matematike, informatike i geodezije na prvim godinama studija temelj je uspješnom izučavanju ZIS-a (slika 2).

U organizacijskom, gospodarskom, upravnom, pravnom pogledu katastar kao ZIS se izučava u kolegiju "Katastar nekretnina". Dio nastave iz "Katastra nekretnina" izvode priznati stručnjaci iz Državne geodetske uprave i Zavoda za katastar grada Zagreba, djelomično i u njihovim radnim prostorima. Ovakvom organizacijom nastave studenti se već u V semestru upoznaju neposredno na licu mjesta s najznačajnijim strukturama koje se bave katastrom i u kojima će mnogi od njih u budućnosti biti uposleni.

U okviru usmjerenja *inženjerska geodezija* nadogradnja "Katastru nekretnina" jesu kolegiji kao "Digitalni katastar" itd. (slika 2) koji se bave tehničkom realizacijom prije upoznatih načela evidentiranja nekretnina i interesa (prava) na njima u cilju uspostave funkcionalnih informacijskih sustava o prostoru.

"Komunalni informacijski sustavi" su kolegij u kojemu se izučavaju osobito katastar vodova i pogonski katastri u svojim današnjim oblicima, a "Podrška upravljanju prostorom" orjentirana je na upravljanje resursima većih organizacija. Ova grupa kolegija zajedno s drugim predmetima

usmjerenja daju znanja neophodna za izradu ZIS-a.

Planiranje i upravljanje nekretninama		
Uređenje zemljišta - Komascije		
KIS	Digitalni katastar	FM
Katastar nekretnina		
Geodetske metode ...	Geoinformatika GIS ...	Matematika Fizika ...

Slika2. Obrazovanje iz ZIS-a

Da bi ZIS polučio uspjeh neophodno ga je adekvatno koristiti. Korištenje podataka katastra/ ZIS-a osobito dolazi do izražaja kod uređenja i upravljanja nekretninama. Samo funkcionalni sustavi s aktualnim podacima mogu biti podloga za uređenje/upravljanje zemljištem/prostorom, što se izučava u kolegijima "Uređenje zemljišta" i "Komasacije". Osobito treba naglasiti u svijetu priznate postupke urbanih i ruralnih komasacija. Razvitak naselja temelji se na urbanističkim planovima kojima su oduvijek osnova geodetske podloge a bez sredene katastarske evidencije nezamisliva je njihova provedba na terenu. Ova znanja također su ponuđena kao izborni kolegiji na usmjerenju *inženjerska geodezija*.

Nezaobilazan atribut svake nekretnine, vrijednost, sastavni je dio evidencije ako se radi o proizvodnoj sposobnosti zemljišta. Međutim, sve nas više interesira i prometna ili tržišna vrijednost neke nekretnine a mnogi ZIS-ovi takve attribute i sadrže. Ako smo već u mogućnosti najtočnije od svih stručnjaka odrediti površinu neće biti teško odrediti vrijednost nekretnine. Ovim poslovima u suradnji s drugim stručnjacima bave se geodeti u raznim djelovima svijeta, a u okviru usmjerenja *inženjerska geodezija* nude se i ova znanja.

Nažalost u pogledu opreme i prostora koji Vam stoje na raspolaganju možda i nismo na onoj razini koju bi željeli ali i na ovom polju napravljeni su znatni pomaci, a i dalje se trudimo u okviru mogućnosti.

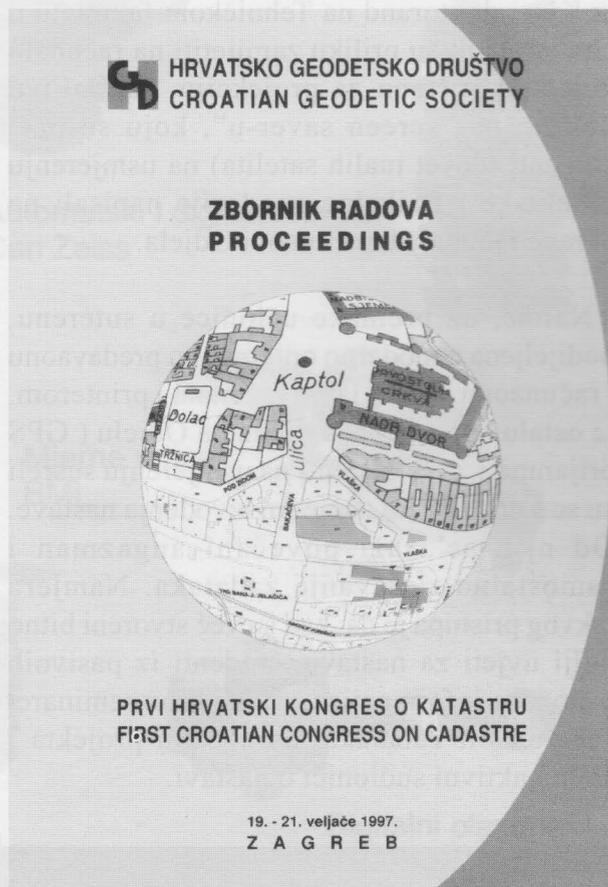
3. Literatura za učenje

Kao i iz drugih područja geodezije tako i iz katastra/ZIS-a ne postoji mnogo knjiga i skriptata na hrvatskom jeziku što je veliki problem studentima kod pripremanja ispita.

Glede činjenice da je veći dio organizacijskih i pravnih pitanja katastra propisan zakonima i drugim pratećim propisima to su, uz postojeću skriptu, izvori za pripremanje ispita iz "Katastra nekretnina". Za sve predmete koje predajem,

studenti imaju na raspolaganju i kopiju folija za predavanja.

Zbornik radova Prvog hrvatskog kongresa o katastru, održanog u organizaciji Hrvatskoga geodetskog društva u veljači 1997. godine, sadrži radove koji su nezaobilazna literatura kod pripremanja skoro svih ispita iz ZIS-a. Mali broj raspoloživih Zbornika i njegova relativno visoka cijena (300.00 kn) mogli bi negativno utjecati na mogućnost korištenja od strane studenata pa će HGD pokloniti 15 kom. Biblioteci AGG fakulteta te će oni studentima biti dostupni.



Slika 3. Zbornik radova Prvog hrvatskog kongresa o katastru

4. Zaključak

Mogućnosti za izučavanje katastra i ZIS-a na Geodetskom fakultetu, ne samo povećanjem satnice, znatno su poboljšane u posljednje vrijeme. Daljnja poboljšanja moguća su i neophodna a pri čemu očekujemo pomoć Vas studenata koji bi trebali aktivno sudjelovati u nastavi te davati prijedloge, ne samo na raspored ispitnih rokova. ■