

UDK 347.235.11 (497.13) (091)
528.441.22.001
Stručni članak

HRVATSKI KATASTAR ZEMLJIŠTA NA PUTU KA OBLIKU MEĐNOGA KATASTRA*

Marijan BOŽIĆNIK – Zagreb**

SAŽETAK. Uvođenje međnoga katastra zemljišta u Hrvatskoj jedna je od osnovnih smjernica u restrukturiranju i reprogramiranju hrvatskoga geodetskoga prostornog sustava. U tekstu su ukratko opisani prijedeni napori hrvatskoga katastra zemljišta, od onoga prvog, tzv. »stabilnog« iz 1817. godine pa do danas, kada se osjeća da taj stari porezni katastar postaje kočnica u daljnjem razvitku katastarske službe i da je potrebno tražiti nove putove. Jedan je od njih bez sumnje međni katastar zemljišta.

1. POVIJESNI PREGLED: OD POREZNOGA DO MEĐNOGA KATASTRA ZEMLJIŠTA

NAPOMENA: U daljem tekstu umjesto katastar zemljišta piše skraćeno katastar.

Austrijska je monarhija, od 17. do 20 stoljeća, bila među vodećim državama u Europi koja je u svrhu pravilnoga i što pravednijega oporezivanja svojih podanika nastojala uvesti organiziranu evidenciju vlasništva i posjeda i dati prikaz tih odnosa na zemljištu. Činila je to pomoću i danas poznatih evidencija katastra i zemljišne knjige.

Svi su austrijski vladari i carevi tijekom minulih stoljeća u tom smislu donosili tzv. »najviše patente« (zakone), kojima su nastojali poboljšati prethodna stanja u pogledu oporezivanja prihoda sa zemljišta, bilo radi stižavanja eventualnih socijalnih nemira nezadovoljnih posjednika ili radi namicanja što većih sredstava, novčanih ili materijalnih, potrebnih monarhiji za vođenje ratova širom tadašnje Europe.

Spomenuti zakonski propisi (patenti) o porezima dobivali su zvučne nazive po njihovim donosiocima, po kojima su još i danas povijesno poznati, kao npr. leopoldinski, terezijanski, milanski, جوزيفinski i franciskanski (stabilni) porezni sustavi, a ujedno su ti nazivi bili i sinonim za prateće evidencije katastra.

Zbog različitosti političkog i socijalnog ustrojstva na prostorima velike austrijske carevine, navedeni porezni katastri nisu mogli istodobno i homogeno djelovati na cijelome njezinu upravnom području.

* Članak je temeljen na tekstu Božićnik, M.; Radić, Z. (1994): Projektno rješenje za postupni prijelaz iz poreznog katastra u međni katastar, projekt GEOPS, ISOT PCO804-PV25, Zagreb.

** Marijan Božićnik, dipl. inž., Papova 10, Zagreb

1.1. Kratak opis poreznih odnosno pratećih katastarskih sustava

Najčešće neposredni obrađivač zemljišta i njegov korisnik nije bio u to doba i njegov vlasnik već je uz zemlju bio vezan raznim podaničkim obvezama prema svojem neposrednom gospodaru, vlastelinu, odnosno veleposjedniku. Iz tih razloga i nije plaćao državi porez neposredno u novcu već u obliku tzv. »naturalnih davanja« svojem gospodaru.

Bila je to jedna od značajki življenja u Europi toga doba pa su tim prilikama prilagođivane i mjerničke (geodetske) tvorevine (karte i popisi) obradivih i neobradivih zemljišnih površina. Zanimljiv je bio put od ondašnjega popisnog katastra (redovito zvanog porezni katastar) pa do danas, u europskoj praksi već saživjelog, a kod nas tek željenoga mednoga katastra (zvanog još i pravni ili koordinatni katastar).

1.2. Leopoldinski katastar

Uveden je za cara Leopolda V. u razdoblju od 1626. do 1630. godine za vrijeme 30 godišnjeg rata u Europi. Bio je to katalogizirani tekstualni popis cijelih posjeda, zasnovan po upravnim općinama kao poreznim jedinicama, budući da u ono doba još nisu postojale katastarske općine. Taj je katastar održavan po sudskim vlastima, a obuhvaćao je uz kućna mjesta i površine obradivih zemljišta, ali bez šuma. Šumsko zemljište onoga doba nije imalo neki poseban značaj za poreznu obvezu, pa čak ni kao evidencija za iskorištavanje gorivog drveta. Vrijednost evidentirana zemljišta utvrđivali su suci a sama je evidencija popisanih zemljišta imala veliku važnost za kasnije osnivanje zemljišnih (vlasničkih) knjiga. Tom su se evidencijom evidentirala nasljednička prava na zemljištu ali ne štiteći pri tome njihove pravne odnose, iako je ta evidencija bila održavana pri sudovima.

U dijelovima austrijske carevine u kojima je bio dosljedno uveden Leopoldinski katastar, ljubomorno su se čuvali podaci o evidenciji subjekata upisanih u katastarske knjige kao imaoca i korisnika zemljišta.

1.3. Milanski katastar

Suvremenici cara Karla IV. uvidjeli su da bez vjerodostojne mjerničke (katastarske) izmjere svake pojedine zemljišne čestice i njezina grafičkog prikaza na katastarskom planu za čitavu državu, nema realnog jamstva da se osnuje cjelovita evidencija o zemljišnim česticama (katastar) i na taj način provede pravilan sustav oporezivanja prihoda od zemljišta.

Djelujući u tom smislu car Karlo VI. povjerio je poznatom bečkom dvorskom matematičaru i astronomu Jakobu Marinoniju, da izvrši katastarsku izmjeru zemljišta i na osnovi nje izradi katastar zemljišta, ne samo prema površinama zemljišnih čestica već i po njihovim vrijednostima i međusobnim položajima i odnosima u prostoru.

Jakob Marinoni izveo je taj zadatak s izvanrednom spretnošću i umješnošću te je 1720. dovršio poznatu katastarsku izmjeru austrijskog dijela Lombardije, osnovao je katastar prema političkim općinama i utvrdio katastarski prihod za sva zemljišta. Svaku je zemljišnu česticu prikazao na solidno izrađenu katastarskom planu u mjerilu 1:2000.

Taj i takav katastar služio je desetljećima kao uzor cijeloj tadašnjoj Europi. Budući da je izradba takva katastra za ono doba bila preskupa, a sam proces dugotrajan te zbog pomanjkanja školovanih ljudi koji bi ga bili u stanju na širim

područjima organizirati i izvesti, ostao je samo kao uzorak za područje Lombardije gdje je i izveden. Do njegove šire primjene trebalo je proći još daljnjih stotinu godina.

1.4. Porezna rektifikacija Marije Terezije

Ipak, u najvećem dijelu austrijske carevine zbog postojećih kmetskih odnosa na zemljištu, praksa Leopoldinskoga katastra nije se mogla korisno uvesti. Za ratove koje je vodila Marija Terezija trebalo je sve više materijalnih (novčanih) sredstava koje je u pravilu bilo moguće namaknuti samo povećanjem poreznih obveza na prihod od zemljišta i to, kako od veleposjednika i vlastele, tako i od slobodnih seljaka, dakle općom poreznom obvezom. Sve je to zahtijevalo ravnomjerniju raspodjelu poreznih obveza pa su traženi veći tereti od plemstva koje su oni svaljivali neposredno i posredno na leđa seljaka koji je zemlju obrađivao.

Kao porezna obveza što je proizlazila iz evidencije o zemljištu odnosno tadašnjem katastru, registrirana je za vrijeme Marije Terezije (1747-48) osobnim izjašnjavanjem svakog pojedinog posjednika o veličini i kakvoći zemljišta kojima je on raspolagao. Izjave posjednika provjeravali su sudovi a registracija izjava prepuštena je evidenciji tadašnjeg tzv. poreznoga katastra. Crkveni su posjedi bili privilegirani i velikim dijelom izuzeti od plaćanja poreza što je izazivalo očito nezadovoljstvo kako u pučanstvu tako i među plemstvom. Sav je taj katastarsko evidencijski mehanizam bio zasnovan isključivo na popisima, bez ikakve grafičke (kartografske) interpretacije.

1.5. Jozefinski katastar

Nasljednik Marije Terezije, car Josip II, poznat je po svojem reformatorskom duhu, nije bio zadovoljan djelomičnim rješenjem bivših reformi oporezivanja i izradbom odgovarajuće katastarske evidencije već je težio k istinskim promjenama na tom području, posebno u pogledu postizanja veće socijalne pravde za svo stanovništvo svoje prostrane države. Tražio je nova rješenja u preraspodjeli poreznih obveza proizašlih iz posjeda i vlasništva nad zemljom.

Posebno je njegov »gnjev« bio usmjeren na oslobađanje od oporezivanja velikih crkvenih posjeda pa je tražio u tom pogledu njihovo izjednačavanje s poreznim obvezama drugih struktura stanovništva. On i njegovi suvremenici bili su također svjesni da je bezuvjetno potrebno izvršiti izmjeru svih zemljišnih posjeda u carevini.

I krenuli su tim putem ali uz jednu veliku i pogrešnu pretpostavku da je taj golem posao moguće izvesti bez cjelovita grafičkoga (kartografskog) prikaza izmjerenih zemljišnih čestica, tj. izradbom odgovarajućega katastarskog plana za sva obradiva i neobradiva zemljišta.

U izvanredno kratkom razdoblju od četiri godine, tj. od 1785. do 1789. izmjerena su u austrijskoj carevini na velikoj površini od oko 600.000 km² (oko 105 milijuna katastarskih jutara) sva obradiva zemljišta koja su mogla biti osnova za oporezivanje. Izmjeru su vršili svi koji su svojom izobrazbom bili sposobni baratati mjeracim priborom (lanac ili »štrik«) i njime izmjeriti pravilne zemljišne čestice. U taj su rad bili uključeni suci, učitelji, činovnici i druge priučene osobe. Nepravilne zemljišne čestice mjerili su priučeni vojni mjernici. Podaci mjerenja nisu bili kao cjelina grafički (kartografski) obrađivani, već samo opisno i popisno. Vrednovanje i procjenu zemljišta radi utvrđivanja prihoda sa zemljišta i budućeg

rasporeda poreznih obveza obavljali su procjenitelji koji nisu uživali povjerenje u pučanstvu pa je čitav taj golemi posao došao pod sumnju o procjeniteljskoj pristranosti. Na osnovi svih podataka mjerenja i naknade procjene, izrađen je svojevrsan popisni katastar zvan Jozefinski katastar. Obradeni su podaci bili ustupljeni općinskim upravama prihoda, ali bez određene obveze tko će taj golemi materijal održavati aktualnim (ažurnim).

Kako je taj katastar nastao zadivljujućom brzinom, tako je brzo i nestao; veliki uloženi trud i muka su na žalost u cijelosti propali. U Hrvatskoj o tom katastru i njegovoj evidenciji nema nikakvih, pa čak ni muzejskih tragova.

1.6. Franciskanski (stabilni) katastar

Ubrzo nakon smrti Josipa II, njegov brat car Franjo I. pod pritiskom plemstva i crkve a dijelom i pučanstva, ukinuo je sve jozefinske propise i na njima ostvarene rezultate uvođenja i vođenja tzv. Jozefinskog katastra.

U 19. stoljeću glede provođenja katastarskih izmjera, u cijeloj Europi nastaju bitni civilizacijski pomaci. Tijekom gotovo stotinu godina geodetski je izmjerena svaka zemljišna čestica u austrijskoj carevini, uz istodobnu katastarsku obradu, grafičku i pisanu; izrađeni su odgovarajući listovi katastarskog plana i izvršena je cjelovita katastarska procjena zemljišta (katastarsko klasiranje zemljišta). Stvorena je na taj način solidna osnova za oporezivanje pa je taj i takav katastar punim pravom nazvan »stabilni katastar«.

Dijelove toga stabilnog katastra uz razne druge obogaćene sadržaje, održavamo još i danas na oko 80% površine Republike Hrvatske. Za taj izvanredno koristan i opsežan geodetsko-prostorni materijal, uz prateći upravno-administrativni postupak u izradi katastra, nazivan tada »porezni katastar« izveden je na osnovi carskog »patenta« (zakona) donesenog 23. prosinca 1817. od strane cara Franje I. pod nazivom »Grundsteuer patent« – Zakon o porezima na zemljište. Njegove su odredbe sadržavale u prvome redu smjernice za točno utvrđivanje položaja svakog objekta koji će na osnovi njegove veličine i proizvodne sposobnosti biti oporezovan. Do takva se stabilnog katastra došlo nakon stoljetnoga razvitka na području mjerne tehnologije kao i razvitka imovinsko-pravnih odnosa vezanih uz prava na zemljištu. To je bila osnova za dugo željenu i očekivanu pravilnu raspodjelu poreznih obveza, proizašlih iz posjedovanja i vlasništva nad zemljištem.

2. ZAKONI I PODZAKONSKI PROPISI O OSNIVANJU I ODRŽAVANJU KATASTRA U HRVATSKOJ OD 1817. DO DANAS

Rad na izradbi projekta za uvođenje mednog katastra trebao bi biti dovršen donošenjem Zakona o mednom katastru. U svezi s tim vrijedno je podsjetiti da će takvim zakonom biti dosegnuta željena razina osuvremenjivanja evidencije katastra kako u geodetsko-tehničkom tako i u imovinsko-pravnom pogledu (katastarski podatak o medi postaje dokazno sredstvo).

Daje se pregled svih osnovnih katastarskih propisa koji su od 1817. vrijedili na upravnom području današnje Republike Hrvatske za osnivanje i održavanje katastra.

Osnovni katastarski propisi:

– Das allerhoechste Patent (Grundsteuerpatent) od 23. prosinca 1817. godine

(Austro-Ugarska) s institucijama za njegovo izvođenje od 28. ožujka 1818. i 28. veljače 1824. godine

- Zakon o katastru zemljišta od 19. prosinca 1928. godine (Kraljevina Jugoslavija)
- Uredba o katastru zemljišta, Beograd 26. listopada 1953. godine (FNRJ)
- Osnovni zakon o premjeru i katastru zemljišta, 1965. godine (SFRJ)
- Zakon o premjeru i katastru zemljišta, 1968. godina (SRH)
- Zakon o geodetskoj izmjeri i katastru zemljišta, 1974. godina (SRH)

Prateći propisi za održavanje katastra bili su:

- Zakon o održavanju očevidnosti poreznog katastra od 23. svibnja 1883. godine (Austro-Ugarska)
- Naputak kako treba održavati očitost privremenog porezovnika ..., Zagreb, 1859. godine - prvi katastarski pravilnik pisan na hrvatskom jeziku (Austro-Ugarska)
- Pravilnik VII/II za održavanje katastra u opštinama u kojima je katastar izrađen na osnovi premera, Beograd, 1930. godina (Kraljevina Jugoslavija), koji je zapravo još i danas jedini i zvanični propis te vrste u Hrvatskoj.

U gornjem popisu izostavljeni su, kao manje značajni, svi ostali zakonski i podzakonski propisi koji su tijekom desetljeća donošeni.

Danas važeći Zakon o geodetskoj izmjeri i katastru zemljišta iz 1974. treba temeljito promijeniti, posebno u pogledu namjere da se uvede tehnologija izradbe i održavanja međnoga katastra. Sadašnje odredbe toga Zakona uopće ne predviđaju međni katastar kao mogućnost. Njegove odredbe nisu zastarjele samo u pogledu obrade ustrojstva geodetske službe i njoj odgovarajućega teritorijalnog nazivlja već i u pogledu prisutnih tehnoloških novina, primjerenih današnjem stupnju razvitka geodetske tehnologije u Hrvatskoj a poglavito u svijetu. Ta se primjedba posebno odnosi na propise o održavanju katastarske izmjere kao i cjelovite evidencije katastra koja je danas u praksi već suvereno automatizirana pa se može bez bojazni ustvrditi da je u Republici Hrvatskoj još jedini valjani propis za održavanje katastra (spomenuti Pravilnik VII/II) postao pravi anakronizam i da su sve njegove geodetsko-tehnološke odredbe praktički neupotrebljive.

O promjenama koje će biti potrebno unijeti u postojeći Zakon o geodetskoj izmjeri i katastru zemljišta te o izradbi novoga odgovarajućeg pravilnika za održavanje, bit će riječi u daljnjem tekstu, posebno pod naslovom o odredbama koje mora sadržavati budući Zakon o međnom katastru.

3. O FONDU LISTOVA KATASTARSKOG PLANA U HRVATSKOJ

Na osnovi ne tako davno izvršene statističke analize i utvrđivanja postojećeg fonda listova katastarskog plana i drugih kartografskih proizvoda (planova i karata), potrebnih u svakodnevnoj uporabi, dobiveni nam podaci govore o njihovu velikom broju, posebno listova katastarskog plana. Oni su izrađeni u raznim vremenskim odsjecima, na temelju snimanja terena raznim metodama katastarske izmjere (geodetski stol, poligonalna metoda i fotogrametrija), različite kakvoće i točnosti, a sadržaj predočen u raznim mjerilima. Nakon korištenja i održavanja tijekom mnogih desetljeća, danas se pokazuje da se fizičko stanje listova katastarskog plana pogoršalo, a nedosljednim održavanjem prikazano stanje najčešće ne odgovara stvarnom stanju na terenu.

3.1. Redoslijed nastajanja pojedine vrste katastarskog plana u Hrvatskoj

a) Grafička katastarska izmjera (geodetski stol)

Prva katastarska izmjera u Hrvatskoj počela je 1818. suglasno odredbama Zakona iz 1817. i trajala je sve do kraja 19. stoljeća. Izmjera je obavljena grafičkom metodom mjerenja – geodetskim stolom, pri čemu je već na terenu bio potpuno iskartinan i dovršen katastarski plan. U uredima je on dalje obrađivan sve do konačnog dobivanja elaborata, na osnovi kojeg je mogla započeti izradba pisanog dijela katastarskog operata. Ti su katastarski planovi imali isključivo porezni značaj pa su bili daleko točniji u ekstravilanu nego u naseljima. Ta suprotnost u shvaćanju za potrebom veće geodetske točnosti katastarskog plana izvan naseljenih područja osjetila se i osvećivala tek u ovome stoljeću, kada katastarski plan grafičke katastarske izmjere, u pogledu svoje točnosti a zbog naglog razvitka gradova, svojim sadržajem više nije mogao pratiti te promjene i razvoj. On je za naselja postao neupotrebljiv.

Opisani katastarski plan grafičke katastarske izmjere te na osnovi njega izrađen katastarski operat i zemljišna knjiga bili su pod velikim utjecajem političkih razdora Hrvatske u 19. stoljeću i bez dvojbe je nosio (a još i danas nosi) pečat neotuđiva utjecaja političko-upravnih i sudskih teritorijalnih podjela u Austriji i Mađarskoj. Danas su na području Republike Hrvatske grafički planovi izrađeni u mjerilu 1:720, 1:1440, 1:1452, 1:2880, 1:2904, 1:5760 i 1:5808. U razdoblju od 1822. do 1900. ima ukupno 35.440 listova, što pokriva površinu od 4,850.810 hektara, odnosno preko 86% područja Republike Hrvatske.

b) Numerička katastarska izmjera (komasacija)

U prvim godinama ovoga stoljeća sadržaj katastarskog plana počeo se neznatno popravljati i to ponajprije na području Srijema i Slavonije, gdje su se već i prije Prvoga svjetskog rata pa sve do naših dana u raznim desetljećima, provodile komasacije zemljišta. U razdoblju od sedamdesetak godina izrađivan je katastarski plan u komasacijskom postupku metodom poligonalnog mjerenja, s izrađenim listovima katastarskog plana obično u mjerilu 1:2000 (rjeđe 1:2880 i 1:1000). Katastarski plan te vrste pokriva oko 8% područja Republike Hrvatske, odnosno oko 450.000 hektara.

c) Numerička katastarska izmjera klasičnim metodama mjerenja

Od značajnih numeričkih izmjera te vrste bila je izmjera grada Zagreba (1910–1914) s vrsno izrađenim listovima katastarskog plana u mjerilu 1:1000.

Između dva svjetska rata, tj. od 1918. do 1945, izvršene su u Hrvatskoj pojedinačne numeričke katastarske izmjere vrlo skromnog opsega kao npr. u Crikvenici, okolici Zagreba i u Varaždinu s izrađenim katastarskim planovima u sustavu državne izmjere u Gauss-Krügerovoj projekciji.

Intenzivna obnova katastarske izmjere naših gradova započela je tek nakon drugog svjetskog rata i to ponajprije u ratu porušenom Zadru, potom u Rijeci, Splitu i drugim gradovima na obali i u unutrašnjosti Hrvatske.

Klasična metoda (tahimetrija i ortogonal) numeričke katastarske izmjere, kao vrsna metoda u izradbi katastarskoga plana, primjenjivana je u Hrvatskoj od 1910. pa sve do kraja 1970. kada je tom metodom mjerenja izmjeren, kao posljednji u Hrvatskoj, gradić Mali Lošinj. Tom je metodom katastarske izmjere pokrivena u Hrvatskoj površina od oko 200.000 hektara (oko 3.5% površine državnoga područja).

Gradovi i naselja gradskog značaja imali su u obnovi katastarske izmjere apsolutnu prednost. Potrebe za obnovom tzv. grafičke katastarske izmjere bile su svakim desetljećem sve veće i izrazitije, jer su to tražile potrebe prostornoga planiranja i urbanizma. Budući da je obnova katastarske izmjere dugotrajan zadatak, geodetska struka Hrvatske teško je ispunjavala te zahtjeve.

d) *Fotogrametrijska katastarska izmjera*

Budući da je tzv. klasična poligonalna i orotogonalna (numerička) katastarska izmjera bila vrlo spora u izvođenju, nije neobično da se od 1970. u obnovi katastarske izmjere počela naglo probijati fotogrametrijska metoda mjerenja. Ta je metoda korištena čak i na onim područjima Republike Hrvatske gdje je njezina kakvoća, u odnosu na ondašnju našu praksu, očito dolazila u pitanje posebno u pogledu točnosti prikaza zemljišnih čestica u istarskim, primorskim i dalmatinskim gradićima (Cres, Trogir, Pag i dr.).

Primjena fotogrametrije pri snimanju spomenutih područja opravdavana je nižom cijenom izvođenja i bržim dobivanjem katastarskoga plana suvremenoga sadržaja, što i nije uvijek bila istina i opravdanje.

Fotogrametrijskom metodom mjerenja i izradbom katastarskog plana u mjerilu 1:500, 1:1000, 1:2000 i 1:5000 pokriveno je u Hrvatskoj oko 175.000 hektara (oko 3% državnoga područja).

Danas se može ocijeniti da su uz korištenje svih navedenih metoda mjerenja izrađeni katastarski planovi u sustavu državne izmjere Gauss-Krügerove projekcije, u Republici Hrvatskoj za ukupno oko 850.000 hektara odnosno oko 14% državnog područja.

Stanje i sveukupni pregled postojećega katastarskog plana u Republici Hrvatskoj (po vremenu njegova nastajanja, primijenjenim metodama katastarske izmjere, broju listova i upotrijebljenome mjerilu) prikazano je u tablici 1.

U vremenu kada se raspravlja o promjeni geodetskog zakonodavstva u pogledu mogućeg uvođenja mednoga katastra kao i o sveobuhvatnoj akciji digitalizacije fonda listova katastarskog plana, potrebno je i zbog uvođenja mednoga katastra i zbog prethodnog poboljšanja kakvoće katastarskog plana poznavati podatke o postojećim vrstama listova katastarskog plana s kojima u svakodnevnoj uporabi raspolaže Republika Hrvatska.

4. PRIMJENA KOORDINATA U KATASTARSKOJ PRAKSI KAO TEHNOLOŠKI PREDUVJET ZA UVOĐENJE MEĐNOGA KATASTRA

4.1. Definicija stanja

Porezni katastar organiziran kao instrument za pravilno oporezivanje dohotka od poljoprivredne djelatnosti danas sve više gubi na svojem značenju. To je posljedica izgradnje gradova i njihove prateće infrastrukture (na štetu poljoprivrednog zemljišta).

4.2. Primjena koordinata u katastarskoj praksi

Danas je, u razvitku geodetske instrumentalne tehnike i mjerne tehnologije te u izradbi i održavanju tehničkog dijela evidencije katastra, dostignut stupanj koji omogućuje uvođenje i neposrednu uporabu koordinata kao obveznoga dokaznog sredstva za nepovredivo utvrđivanje i zaštitu međa zemljišnih čestica s jedne strane, a s druge strane istodobno olakšava povezivanje grafičkoga i knjižnog dijela katastarskog operata. To se, u prvom redu, odnosi na uporabu koordinata radi interpretacije podataka o međi na katastarskom planu, zatim radi prikaza na drugim prisutnim elektroničkim medijima, kao i u određivanju njezina položaja u prostoru pomoću egzaktne matematičke koordinate.

Uz danas dostignutu točnost mjerenja u praksi i mogućnosti neposrednog rada s koordinatama na terenu i u uredskoj obradi, u nekim se zemljama Europe postavljaju zahtjevi u pogledu točnosti interpretacije podataka o međi pomoću koordinata u rasponu od 0,10 do 0,15 m, što se drži već uobičajenom granicom točnosti.

Tako postignuta visoka geodetska točnost, uz istodobno osiguranu pravnu pouzdanost podataka, omogućila je evidenciji katastra da koordinatom iskazanoj međi osigura odgovarajuću »tehničku« težinu te je nedvojbeno opravdano takvu tehnologiju geodetskog mjerenja i računanja s koordinatama u izradbi i održavanju evidencije katastra nazvati »pravni katastar« (u Švicarskoj) ili »međni katastar« (u Austriji). U pojedinim zemljama Europe (Njemačka) smatra se da u katastarskom radu nije dovoljno uporabu koordinata vezivati samo uz pojam međnih točaka, budući da geodetska koordinata u praktičnoj uporabi (topografska i druga geodetska inženjerska mjerenja) ima bez dvojbe šire uporabno značenje od isključivog jamstva za točnost međe, te je zbog toga takav katastar u Njemačkoj nazvan »koordinatni katastar«.

Osnovne značajke koordinata točaka u međnom katastru (u usporedbi s poreznim katastrom) jesu:

- međna je točka u prostoru određena parom koordinata u Guss-Krügerovu koordinatnom sustavu državne izmjere;
- mjerni podaci s terena služe samo za izračunavanje koordinata, a potom postaju u pravilu nepotrebni;
- fizičko obilježavanje (stabilizacija) međne točke određene koordinatama nije isključivo nužno i obvezno, već se ono može obaviti prema tradiciji, želji i prema posebno iskazanoj potrebi odnosno prema propisima za tu vrstu poslova, ako oni postoje;
- koordinate međne točke imaju prednost pred fizički obilježenom točkom međe;

- medni katastar zahtijeva homogeno polje stalnih geodetskih točaka, njihovu visoku točnost i jedinstveno mjerilo na području čitavog sustava međnoga katastra u određenoj teritorijalnoj jedinici (katastarska općina ili šire područje);
- diobe nekretnina mogu se izvoditi i u uredu prije terenske intervencije mjerenja, a provedbom i druga prateća dokumentacija u tranziciji nekretnina može se izrađivati pod »odmah«, uz naknadnu geodetsku terensku izmjeru (obradu);
- površine katastarskih čestica izračunate iz koordinata u međnom katastru ostaju nepromijenjene i one su obvezne,
- radnu obradu mjerenih podataka u postupku računanja koordinata, iscertavanje podataka mjerenja i njihovo evidentiranje, u pravilu je moguće izvršiti najvećim dijelom uz informatičku podršku i izvesti u AOP postupcima;
- S druge pak strane koordinata u poreznom katastru određuje:
 - položaj međne točke u prostoru na osnovi podataka prethodnih mjerenja u odnosu na položaj drugih zemljišnih sadržaja ili geodetske osnove, bez obveze davanja podatka o međi u koordinatama;
 - koordinate služe samo kao sredstvo za računanje i kartiranje, a nakon toga one postaju nepotrebne, odnosno nisu obvezne za čuvanje;
 - fizičko obilježavanje (stabilizacija) međne točke služi kao obvezno sredstvo za osiguranje njezina položaja u prostoru;
 - unutar dozvoljenih odstupanja, stabilizirani položaj međne točke u prostoru ima prednost pred podacima prijašnjih računanja, pa i koordinata;
 - porezni katastar grafičkog podrijetla može imati (praktički i ima) osnovu u različitim točnostima položaja i podacima mreža stalnih geodetskih točaka i neujednačenog je mjerila geodetske osnove (mreže) u čitavom sustavu;
 - diobe nekretnina uvjetuju najprije terenski rad, a potom uredsku obradu, dok se provedbena dokumentacija smije izrađivati tek nakon dovršena postupka mjerenja na terenu;
 - površine se kod novog snimanja i mjerenja te kasnijeg računanja mogu (smiju) mijenjati i nisu bezuvjetno (isključivo) obvezne;
 - zbog mnogih međuzavisnosti podaci mjerenja u kasnijoj obradi tehničkih sadržaja poreznog katastra nisu uvijek najpogodniji za automatsku obradu podataka (AOP).

5. MEĐNI KATASTAR I SVRHA NJEGOVA UVOĐENJA

Medni katastar je nadgradnja institucije klasičnoga (poreznog) katastra koji u izabranim katastarskim općinama služi u smislu pravnoga katastra kao obvezujući dokaz o međama zemljišnih čestica.

Nadalje, medni katastar u smislu višenamjenskoga katastra (polivalentnog katastra) služi i za očevidnost svih pojedinosti koje je katastar kao evidencija dužan prikupljati, obrađivati, arhivirati i pružati zainteresiranim korisnicima. Medni katastar daje odlučujući doprinos općem povjerenju u istinitost podataka evidencije o zemljištu.

Korištenjem koordinate u evidenciji katastra ne zaštićuje se samo položajna nepromjenjivost stalnih geodetskih točaka u prostoru već se u instituciji međnoga katastra ta mogućnost proteže i na svaku međnu točku koja je uključena u medni katastar. Uz visoku točnost osiguranja položaja međne točke parom koordinata i uz dodatnu prateću upravno-pravnu proceduru njezina neposrednog utvrđivanja na zemljištu, postignut je najveći mogući domet vrsnih geodetsko, prostorno i imovinskopravno zaštićenih podataka evidencije o vlasništvu.

Iz definicije referentnoga GEOPS-a u Europi (Radić 1993) i našega hrvatskog prihvaćanja toga projekta prema austrijskome modelu, u našem je hrvatskom projektu GEOPS-a nedvosmisleno prihvaćen naziv međni katastar za opisanu tehnologiju izradbe i održavanja katastra.

Osim koordinate kao posebne geodetske prostorne komponente za osiguranje položaja međne točke i prateće upravno i pravno utemeljene vjerodostojnosti i njezina položaja međni katastar zadržao je iz postojećeg poreznog katastra sva prateća obilježja uobičajena načina opisivanja zemljišnih sadržaja. Prema tehnološkim mogućnostima i običajima sredine u kojoj će biti utemeljen, on će zadržati sva svojstva tzv. višenamjenskog (polivalentnog) katastra. Ta su svojstva opće poznata kao katastarska očevidnost prostornog položaja međa i prateći opisi (atributi) sadržaja za sve one katastarske čestice koje u katastarskoj općini još nisu ušle u sastav međnoga katastra već su i nadalje ostale u sustavu poreznoga katastra. Nadalje, međni katastar zadržava i očevidnost vrsta (načina) iskorištavanja zemljišta, katastarskog prihoda i drugih podataka za pobliže opisivanje očevidnosti katastarskih čestica a to su broj katastarske čestice, broj zemljišnoknjižnog uloška, naziv i podaci te adresa vlasnika zemljišta (eventualno posjednika), broj lista katastarskog plana ili oznake njegova dijela i drugi semantički podaci iz evidencije katastra.

U imovinskopравnom i tehnički prostornom smislu, značajke međnoga katastra iskazuju razlike u odnosu na uobičajene postupke i shvaćanja o važnosti zaštite međa u klasičnome poreznom katastru. Ako je u poreznom katastru pravna osnova zaštite međe »posljednji mirni posjed« onda je u međnom katastru ta zaštita nedvojbeno par koordinata u sustavu Gauss-Krügerove projekcije državnog sustava izmjere.

6. NA VRATIMA MEĐNOG KATASTRA

Slijedom prethodno izloženih okolnosti u nastajanju geodetsko-katastarske evidencije i pratećih katastarskih zakona, današnja evidencija katastra u Hrvatskoj uočljivo ukazuje na promjene koje evidenciji katastra sa svakom nalolazećom generacijom daju novi značaj. Danas smo u situaciji da u susjednoj Austriji, koja se može smatrati kolijevkom europskoga katastra, pratimo osnivanje nove i svojevrzne katastarske evidencije koja se više ne zove »porezni katastar« već »međni katastar«.

Postojeći katastar u Hrvatskoj, iako pokazuje znakove tzv. »višenamjenskoga katastra«, još uvijek ima pretežni značaj poreznoga katastra.

Zakonom o međnom katastru zakonodavac će dati međi zemljišne čestice istu pravnu težinu kao što to ima i pojam o njezinu vlasništvu. Pravo iz međnoga katastra prelazi samo na one zemljišne čestice koje u tehničkom i pravnom smislu udovoljavaju posebnim uvjetima koji će biti zakonom propisani:

- da je od strane geodetskih vlasti donesena odluka o uvođenju međnoga katastra u za to izabranom katastarskoj općini
- da se u izabranoj katastarskoj općini, u koju se uvodi međni katastar, osigura dovoljno gusta i homogena mreža stalnih geodetskih točaka, kao podloga za povezivanje svih mjerenja zemljišnih čestica u sustav državne izmjere
- da se od časa prihvaćanja zemljišne čestice u međni katastar isključuje svaka mogućnost promjena njezinih granica iz naslova dosjelnosti

– da se u prethodnom postupku, prije uvođenja zemljišne čestice u medni katastar, obvezno poboljša vrsnoća katastarskog plana za cijelu katastarsku općinu radi promjene i izbora najpogodnijeg mjerila za katastarski plan i njegova prevođenja u sustav državne izmjere (ukoliko to već ranije nije učinjeno)

– da se radi unosa zemljišne čestice u medni katastar, prethodno i zakonom obvezno provede upravni i pravni postupak utvrđivanja i priznavanja pravovaljanosti svake medne točke od svih zainteresiranih subjekata-vlasnika zemljišne čestice i njezinih susjeda,

– da se svaka čestica koja je ušla u medni katastar obvezno uknjiži u zemljišnoj knjizi.

Svijest i životno shvaćanje na našim prostorima, u pogledu prava i vlasništva na zemljištu, brzo se i svakodnevno mijenja. To zahtijeva, u svakom pogledu, spretno prilagođavanje postojećim stvarnostima i promjenama. Jedan od kamena međaša temeljitih promjena u budućem održavanju katastra je i medni katastar.

O mogućim uvjetima njegova osnivanja i održavanja, danas se u Hrvatskoj pripremaju zakonski propisi i izrađuju odgovarajući projekti u okviru restrukturiranja i reprogramiranja hrvatskoga GEOPS-a.

LITERATURA

Blaschitz, F. (1993): 175 Jahre Österreichischer Grundsteuerkataster, Eich und Vermessungsmagazin 70, 13-18.

Božićnik, M. (1978): Povodom 160. obljetnice katastarske izmjere u Hrvatskoj, Geodetski list 10-12, 283-300.

Fuss, R. (1973): Vom textkataster zum Grenzkataster, I. ANICH Symposium, Innsbruck

Radić, Z. (1993): Definicija referentnog geodetsko-prostornog sustava u Europi, Projekt GEOPS, ISOT PC0803-PV15, Zagreb.

CROATIAN LAND REGISTER ON ITS WAY TO REACH THE FORM OF BOUNDARY LAND REGISTER

The introduction of boundary land register in Croatia is one of the basic guidelines in the restructuring and reprogramming of the Croatian geodetic spatial system. The paper describes in short the invested efforts of the Croatian land register, starting with the first, so called »stable« one from 1817 up to now when there is a feeling announcing that this old tax register might be an obstacle in the further development of cadastral service and that it is necessary to look for new alternatives. One of them is undoubtedly the boundary land register.

Primljeno: 1994-09-12