

JUČER, DANAS, SUTRA KATASTARSKE IZMJERE I KATASTRA ZEMLJIŠTA U SR HRVATSKOJ

U povodu stote obljetnice Arhiva mapa u Zagrebu (1881—1981)

Marijan BOŽIČNIK — Zagreb*

1. OSNOVNE NAPOMENE POVIJESNOM RAZVOJU KATASTRA ZEMLJIŠTA U HRVATSKOJ DO 1945. GODINE

Čitajući stručne rasprave i napise o sistematskim obnovama evidencija katastarsa zemljišta u raznim, kako istočnim tako i ponaosob zapadnim zemljama Evrope, neodoljivo se nameće pitanje što se to događa na području ovog dijela katastarsko geodetske i istovremeno visoko odgovorne, angažirane tehničko upravne djelatnosti u nas.

Postoje li inicijative da se utvrdi i kaže kakvo je stanje evidencije katastra zemljišta u Hrvatskoj, pa ako bi se ono eventualno u tom mislu i utvrdilo, imamo li stručne spremnosti (a time i odgovornosti), da stupimo u tu svojevrsnu akciju rame uz rame s drugim evropskim geodetima, da se na tom području nesumnjivog i skoro apsolutnog utjecaja geodetske struke i službe kaže nešto novo, ohrabrujuće, što do sada još nismo čuli o potrebnoj i mogućoj sistematskoj obnovi katastra zemljišta.

Prije nego se daju mišljenja u tom smislu, poželjno je u glavnim crtama upoznati kolegijalnu geodetsku javnost o onim pojedinostima koje su u prošlosti pratile našu katastarsku izmjeru i na osnovi nje izrađen katastar zemljišta u Hrvatskoj, kao i posljedice njihovog dobrog i lošeg održavanja koje svi, koji neposredno rade u geodetskoj službi opažaju i osjećaju u svakidašnjem radu.

Ovdje će se to dati samo u osnovnim napomenama, iako je svaka od tih »crtica« posebno pažnje vrijedna, da se temeljito ispita, objasni i objavi. I to bi trebalo učiniti što prije, dok još vrijeme zaborava nije u tome sve tragove izbrisalo u nepovrat.

Ta grafička katastarska izmjera, odnosno izrada i prateće održavanje katastra zemljišta na našem današnjem upravnom području tekla je u SR Hrvatskoj ovako:

* Adresa autora: Marijan Božičnik, dipl. inž. Republička geodetska uprava, Zagreb, Gruška 22

1. U Dalmaciji započeta je katastarska izmjera (grafička) 1823. godine a dovršena je 1838. godine. Zahvaćala je teritorij svih jadranskih otoka i od Karlobaga na jug, obuhvaćajući i Boku Kotorsku. [1]

2. U Istri započela je 1818. godine i trajala je do 1822.

3. U Vojnoj Krajini koja se prostirala od Karlobaga penjući se prema sjeveroistoku uz Kordun i Baniju, dolinom rijeke Save sve do Beograda (uglavnom današnja granica između SRH i SRBiH) te na području tzv. Provincijala ili građanske Hrvatske (Hrvatska i Slavonija) grafička katastarska izmjera započela je 1851. godine i trajala je do 1877. god.

4. Nakon dovršenih grafičkih katastarskih izmjera osnovani su tzv. carski geodetski arhivi i sistematizirana su prva radna mjesta za (mjernike) očevidnike, tj. one koji bi trebali tu izmjeru i održavati. Tako je [1]:

- a) osnovan Arhiv za Istru (u Trstu) odnosno primorski dio južne Austrije, dana 21. 2. 1824. godine a 15. 2. 1845. sistematizirana su dva radna mjesta za evidentičare (očevidnike).
- b) za Dalmaciju osnovan je Arhiv sa sjedištem u Zadru 24. siječnja 1834. god. dok su radna mjesta za evidentičare osnovana 16. 4. 1852. godine.
- c) u Zagrebu je osnovan objedinjeni Arhiv mapa Vojne Krajine i Provincijala 1881. god. nakon dovršenja grafičke katastarske izmjere Vojne Krajine, Hrvatske i Slavonije, dok su radi održavanja te izmjere osnovana tzv. nadzorništva za izmjeru i reambulaciju u Zagrebu, Bjelovaru, Osijeku i u Varaždinu, sa cca desetak geodetskih stručnjaka. S obzirom na teritorijalnu nadležnost prostranstva kao i neopisivo velikog broja promjena na zemljištu, uvjetovanih tadanjim političkim prilikama u zemlji, ta je mjera u pogledu održavanja katastarske izmjere bila više nego palijativna.

Tako je minulo prvo djelotvorno stoljeće grafičke katastarske izmjere i na njenoj osnovi izrađenog katastra zemljišta. Nebi bilo pravedno ni opravdano stručni rad tog vremena na održavanju katastarske izmjere podvrgnuti prestrogoj stručnoj kritici i ocjeni, budući da su se sva stručna nastojanja onog vremena, da se nešto poboljša na tom području, uvijek sukobljavala s političkim interesima stvarnih vlastodržaca u zemlji, tj. Austrijanaca, Mađara i Talijana.

U Hrvatskoj je poslije 1868. godine, tj. nakon nagodbe Hrvata i Mađara o dvojnoj kraljevini, katastar zemljišta pripadao pod nadležnost ministarstva financija u Budimpešti a zemljišna knjiga, kao organ »autonomnog sudstva u Hrvatskoj«, bila je potpuno neovisna od stanja u Katastru. Svaki od njih je nekoordinirano održavao povjerene im podatke katastarske izmjere za svoje potrebe na sebi svojstven i pogodan način. Tako su tokom tih godina nastale poznate »crvena, plava i zelena reambulacija«. Neke su bile provedene u katastru zemljišta, neke u zemljišnoj knjizi a poneke i nigdje.

Ako imamo u vidu da su za provinciju Dalmaciju nakon dovršene katastarske izmjere sistematizirana samo dva radna mjesta »evidentičara« odnosno »očevidnika« (katastarskih mjernika) a isto toliko i za Julijsku Krajinu (čiji je

* Arhiv za Vojnu Krajinu osnovan je 1855. godine a za Provincijal 1860. god. Oba su spojena u jedan i to najveći Arhiv mapa na Balkanu 1881. godine u Zagrebu. Ovo mu je 100.-ti rođendan, pa mu ovim člankom izričem geodetsku čestitku.

dio bila Istra), da ih je u sjevernoj Hrvatskoj (Hrvatskoj, Slavoniji i tada već pripojene Vojne Krajine) bilo od prilike deset, možemo si predočiti operativnu sposobnost tog osoblja kojemu je povjereno održavanje katastra zemljišta na površini od cca 50 milijuna hektara. Možemo li sebi predočiti stanje podataka takvog katastra zemljišta kojeg osnovu još i danas uvijek održavamo na 85% površine u SR Hrvatskoj. On je kasnije intenzivnije održavan, ali ipak, tu su činjenice. Potrebno je naglasiti i imati u vidu radi moguće dalje ocjene stanja katastra zemljišta u Hrvatskoj, a nikako ne iz razloga neke tendencioznosti, već samo radi naglašavanja potrebe, za skorom obnovom tog i takvog katastra zemljišta.

Istom 1929. godine osnovani su u tadašnjoj kraljevini Jugoslaviji prvi katastarski uredi, približno slični današnjem tipu organizirane geodetske službe u državnoj upravi. Za Dalmaciju je to bilo skoro nakon 100 pređenih godina a za sjevernu Hrvatsku 50 godina od dovršenja katastarske izmjere na tim područjima.

No odmah nakon svršetka prvog svjetskog rata, tek što se je tadanja jugoslavenska geodetska služba uspjela organizirati, započela je sistematska katastarsko topografska izmjera Srbije na površini velikoj skoro kao dvije današnje Hrvatske. I što se desilo? Izmjera Srbije je praktički angažirala sve za rad sposobne geodetske stručnjake za idućih dvadesetak godina unaprijed. Time je via facti bila paralizirana u velikom dijelu mogućnost solidnog održavanja katastra zemljišta u Hrvatskoj, jer za te poslove više i nije bilo raspoloživih stručnjaka.

Došao je drugi svjetski rat. Prvi decenij poslije rata trajalo je preispitivanje, treba li nam ili ne takav katastar zemljišta, da li je za novo socijalističko usmjerenje potrebno prihvatiti i voditi evidenciju privatnog posjeda i vlasništva nad zemljištem. I dok su se ti odnosi razjašnjavali i dok je katastar zemljišta ponovno stekao svoje ranije pozicije i dobio pravo građanstva u okviru državne uprave, izgubljeno je ponovno dragocijeno vrijeme. I onaj slabi tempo održavanja katastra zemljišta pred drugi svjetski rat, bio je privremeno izglubljen.

Što smo naslijedili 1945. godine u Hrvatskoj od suvremenog katastra zemljišta ostvarenog s numeričkim podacima mjerenja?

Nekoliko komasacija zemljišta u Slavoniji provedenih između dva svjetska rata, drugu katastarsku izmjeru grada Zagreba, koja je rađena od 1905. do 1914. godine i koja je, dovršena točno pred sam drugi svjetski rat. Imala je danom dovršenja 9000 čestica a 1930. godine cijelih 24 tisuće, od čega veliki postotak nije bio unešen u katastarske planove i konačno numeričke katastarske izmjere nekoliko katastarskih općina u Velikoj Gorici i katastarske izmjere grada Vinkovaca, Varaždina i Crikvenice.

To je čitavi suvremeni geodetski kapital numeričke katastarske izmjere tog vremena u Hrvatskoj, u svemu oko 17,5 tisuća hektara, odnosno 0,3% republičkog područja.

Sve ostalo u Hrvatskoj bio je tzv. austrijski i mađarski, pa dijelom i talijanizirani katastar zemljišta, kako se još i danas na mnogim mjestima popularno naziva. Interesantno je da mnogi mladi geodetski stručnjaci, iako ga tako zovu, ne znaju s kakvim podacima raspolažu kao ni područja koja su takvi katastri ranije pokrivali.

Ponovno naglašavam da je to sve potrebno još temeljito istražiti i opisati a na osnovi danas sve manje dostupnih geodetskih dokumenata iz tog vremena.

2. ŠTO SE DOGAĐALO S KATASTROM ZEMLJIŠTA U SLIJEDEĆIH ČETVRT STOLJEĆA (1945. DO 1970.)

Vrlo su poučni zaključci Stručnog savjeta tadanje Geodetske uprave NRH iz 1953. godine o bitnim pitanjima razvoja cjelokupne geodetske aktivnosti, kako s osvrtom na raniji razvojni put tako i sagledavanje mogućnosti razvoja državne katastarske izmjere za bližu budućnost. [5]

Na osnovi tadanjih zaključaka navedenog Savjeta (u kojem je onda sudjelovao veći broj najuglednijih i iskusnih geodeta iz cijele Republike) razvijala se geodetska djelatnost u slijedećim desetljećima. Još se i danas osjećaju utjecaji tih zaključaka, barem u onom dijelu u kojem ih suvremeni razvoj još nije u cijelosti uspio istisnuti. Ponovljeno, ti su se opsežni zaključci održavali u slijedećem:

- državna izmjera koju najviše koristi katastar zemljišta je zbog lošeg održavanja sve od 1914. godine na ovamo, dovedena u vrlo loše stanje. Posebno je naglašeno, da se nije obnavljala tamo gdje je to bilo najpotrebnije, a to je u gradovima i naseljima;
- ocijenjeno je da je katastarska izmjera za sve gradove i naselja u Republici dotrajala i da više ne služi suvremenim potrebama;
- sve dalje mjere na području geodetske djelatnosti moraju biti usmjerene u pravcu poboljšanja stanja državne izmjere, uz posebno naglašenu potrebu njenog ažurnog održavanja;
- grafičku katastarsku izmjeru treba poboljšavati dopunskim numeričkim izmjerama;
- ocijenjene su potrebe svih društvenih korisnika državne izmjere i stim u vezi donijeti su zaključci o bitnim činjenicama za dalji rad, i to posebice: kakva nam je vrsta geodetskih proizvoda potrebna (katastarsko-topografski i katastarski planovi);
 - koji sve sadržaj treba biti predočen na katastarskim planovima;
 - u kojem mjerilu trebaju biti izrađivani katastarski planovi, (da bi to odgovaralo svim korisnicima, kako u državnoj upravi tako i u cijeloj privredi).

Da se je istog časa osjetila u toj, za geodeziju prelomnoj 1953. godini u Hrvatskoj i izvjesna bojazan pred sutrašnjicom, proizlazi iz slijedećih razmišljanja Savjeta [5]:

Veliki je nedostatak i propust da u Republici Hrvatskoj u geodetskoj službi nema na raspolaganju niti jedan stereofotogrametrijski instrument. Uz sadašnje stanje, (misleći pri tome na geodetske kadrove i fotogrametrijsku opremu), geodezija može biti samo na »repu događaja« u okviru tehničkog razvoja Jugoslavije.

Na osnovi naprijed opisanih zaključaka Savjeta Geodetske uprave iz 1953. godine, odvijala se geodetska politika u odnosu na državnu izmjeru i katastar zemljišta kroz:

1. intenzivno provođenje administrativnih revizija podataka katastra zemljišta,
2. rijetke i manje uspješno provedene tehničke reambulacije postojeće katastarske izmjere,
3. obnovu grafičke katastarske izmjere numeričkim metodama mjerenja (tahimetrijom i ortogonalom), nadalje provedbom komasacija zemljišta i kasnijih godina aerofotogrametrijskom izmjerom.

Kako su se odvijale te aktivnosti?

2.1 Administrativne revizije katastra zemljišta

Napomene radi, navodi se da su se prve revizije katastra zemljišta u Hrvatskoj radile u Dalmaciji i to već od 1873. godine. Provodili su ih uglavnom geodetski »slabo pismeni« priučeni činovnici uz sudjelovanje rijetkih geodetskih stručnjaka. Na prelazu stoljeća, u sjevernoj Hrvatskoj provodile su se revizije katastra uz povremene i mjestimične reambulacije, ali sve radi osnivanja zemljišnih knjiga. Reambulacije su provodili odvojeno katastarski mjernici (oni iz nadležnosti mađarskog katastra — Budimpešta) i gruntovni mjernici oni iz nadležnosti pravosuđa). Može se pretpostaviti što je iz takve dvojne nadležnosti proizlazilo za postojeću državnu (katastarsku) izmjeru, pa i za sam ugled geodetske djelatnosti, onda zvane mjerništvo.

Provedba revizija katastra zemljišta u cijeloj Jugoslaviji poslije drugog svjetskog rata, imala je osjetljivo veliki i posebno naglašeni kampanjski značaj. One su se provodile na osnovi posebne odluke Savezne vlade u Beogradu, a radi dovođenja katastarskih operata u suglasnost sa stvarnim stanjem na terenu. Sve se to provodilo u cilju omogućavanja korištenja podataka o zemljištu, za potrebe narodne privrede.

Najveći dio geodetskih stručnjaka krenuo je u toj kampanji po cijeloj Hrvatskoj, da bi izvršili taj značajan zadatak u jednom optimalnom vremenu, s time da se na svim zemljištima utvrdi stvarno stanje posjeda i kultura zemljišta. Osim čisto geodetsko stručnog značenja tih revizija, one su imale istovremeno i ekonomski karakter, budući se uz posjedovne odnose provodila istovremeno u velikom opsegu i obnova katastarskog klasiranja zemljišta, koje je poticalo još od onih davnih austrougarskih dana.

Jedno od uputstva tadanje Geodetske uprave NRH o provedbi revizija katastra zemljišta govorilo je da ako u nekoj katastarskoj općini ima do 10% promjena u fizičkom obliku katastarskih čestica, sva umjeravanja u svrhu ispravke katastarskih planova treba provesti općinski katastar, a ako tih promjena ima više od 10%, onda se taj zadatak povjerava posebnoj operativi Geodetske uprave radi izmjere promjenjenih stanja.

U velikom broju katastarskih općina je revizija katastra zemljišta od 1953. godine na ovamo ponovljena, negdje čak i po dva puta, ali zato ima još uvijek i danas važećih katastarskih operata, koji se održavaju zasnovani na podacima administrativne revizije iz 1953. godine.

Nema neke posebno vodene statistike o cjelokupnosti izvršenih poslova revizije katastra zemljišta u Hrvatskoj, ali se može naglasiti, da je poslovima revizije katastra zemljišta u okviru geodetske službe, ponovno dat naglasak i pokrenuta svojevrsna kampanjska inicijativa unazad posljednjih pet godina.

Opet sve u želji, kako bi se održao potreban nivo ažurnosti stanja katastarske evidencije i kako bi se udovoljilo odgovarajućim propisima za tu vrstu poslova koji proizlaze iz zakona o geodetskoj izmjeri i katastru zemljišta.

Upoređujući poslove revizije katastra zemljišta u svjetlu odgovarajućih zakona iz vremena kraljevine Jugoslavije s ovim današnjim, vidljivo je da je u ono vrijeme bila predviđena revizija katastra zemljišta tek kada redovno održavanje više nije moglo udovoljiti svome zadatku. Danas se taj istovrstni posao nazvan »upoređivanje podataka izmjere i katastra zemljišta sa stvarnim stanjem na terenu«, predviđa u zakonu kao trajna radnja u postupku održavanja katastra zemljišta.

2.2. Tehničke reambulacije katastra zemljišta (katastarske izmjere)

Reambulacije imaju svoj izvor već u doba Austrougarske. U postupku održavanja grafičke katastarske izmjere cijelih katastarskih općina, za koje se smatralo da grafička katastarska izmjera više nije zadovoljavajuća, a nastalo je to zbog skoro 30 godina neodržavnja i da je ona zastarjela, bilo je potrebno ispraviti ih i nadopuniti podacima neposrednog geodetskog snimanja svih promijenjenih stanja na zemljištu. Tako su nastale u ono vrijeme:

a) »Crvena reambulacija« (naročito u Dalmaciji i na otocima) koju su provodili katastarski mjernici u onim katastarskim općinama gdje se osjetilo, da je prvotna grafička katastarska izmjera bila izvedena na način da je iza sebe ostavila suviše neraščišćenih posjedovnih odnosa. Tako se mogu vidjeti katastarski planovi za čitave katastarske općine koji imaju više crvenog nego crnog crteža (posebno na otocima s preko 100% crvenog sadržaja). Nadalje su i sva, kasnijih godina redovita održavanja katastarske izmjere ucrtavana u katastarske planove crvenim tušom, pa je to sve nazvano »crvena reambulacija«.

b) »Plava reambulacija«. To su ucrtavanja u katastarske planove stanja koja su se nalazila evidentirana u zemljišno knjižnim zbirnkama isprava. Kako je u vrijeme tzv. mađarskog katastra u sjevernoj Hrvatskoj zemljišna knjiga pripadala pod nadležnost sudova a pravosuđe je bilo nezavisno (»autonomno«), svaki je za svoj rad dobivao instrukcije iz drugih izvora. Tako je bilo i moguće, da svaki radi na poslovima održavanja katastarske izmjere na svoj poseban način. Tako je došlo u jednom času dogovorno do kampanjskog ucrtavanja zemljišno knjižnih stanja u katastarske planove koji su se nalazili kod geodetske službe. Radi raspoznavnja tih podataka od ostalih, oni su ucrtavani u planove plavim tušom, pa je ta reambulacija nazvana »plava reambulacija«.

c) »Zelena reambulacija«, nazvana je za one poslove ucrtavanja zemljišno knjižnih stvarnosti (to su diobe koje u pravilu nisu bile na terenu fizički provedene) u katastarske planove, što je sve ucrtavano u posebne otiske katastarskih planova zelenim tušom, pa je taj rad nazvan »zelena reambulacija«.

Svih tih katastarskih planova ima još i danas u velikom broju u postupku održavanja katastarske izmjere.

Tehnička reambulacija je u stvari skup i dugotrajan geodetski posao, pa je iz tog razloga vrlo vješto i rado izbjegavan. Pod njome se je zapravo podrazumijevala obnova geodetske izmjere registracijom novo nastalih fizičkih posjeda i čestica a na onovi već ranije izrađenih katastarskih planova.

Dok su se u grafičkoj katastarskoj izmjeri, usmjeravanja vršila na osnovi i vezano za već postojeće čvrste međe, danas bi se trebale tehničke reambulacije vršiti na osnovi i podlozi postojeće mreže stalnih geodetskih točaka.

Kako su tekle te reambulacije od 1945. godine na ovamo?

U težnji za jedinstvenim postupanjem na poslovima tehničke reambulacije a nakon odgovarajućeg savjetovanja u tadašnjoj Saveznoj geodetskoj upravi u Beogradu 1956. godine, donijeto je posebno savezno uputstvo, na osnovi kojeg je Geodetska uprava NRH izdala vjerovatno jedino i posljednje uputstvo za provedbu tehničke reambulacije u Hrvatskoj. Tako je 1956. godine bilo određeno da se u postupku tehničke reambulacije mora:

- snimiti svaka zatečena promjena u posjedu i kulturi zemljišta;
- nakon geodetske obrade podataka obavezno izvršiti, njihovo izlaganje zainteresiranim posjednicima na javni uvid;
- sve promjene ucrtati u katastarske planove;
- o svim izvršenim promjenama prijavnim listovima izvjestiti zemljišnu knjigu.

Od, na ovako zamišljeni način provedbe reambulacije zastarjelog stanja katastarske izmjere nije bilo mnogo uspjeha. Nema posebno vođenih statistika koje su katastarske općine, odnosno katastarske izmjere, obnovljene na takav način, što ne mora značiti da se one nisu i provodile.

Da su ti stavovi u odnosu na poboljšanje katastarske izmjere pomoću tehničke reambulacije bili vrlo optimistički u odnosu na veliki opseg zadataka koje je trebalo na taj način obuhvatiti, (jer su, neopozivo dokazano, bile važnije nove numeričke katastarske izmjere gradova i naselja) Osjećajući da neće moći dobiti za potrebe reambulacija šumskih međa usluge od tadanje geodetske operative, odlučili su da je sami provedu radi utvrđivanja uzurpacija svih šuma u društvenom vlasništvu u Hrvatskoj. U tom smislu izdali su 1955. godine i »Tehničke upute za reambulaciju međa i likvidaciju uzurpacija opće narodne imovine«. Ovo su uputstvo izdali u zajednici s Geodetskom upravom. To je bio ambiciozni plan kojim se predviđalo da se u roku od pet godina taj posao mora izvršiti u cijelosti na području Hrvatske. No može se pretpostaviti iz iskustva i poznavanja današnjeg stanja da se nisu odmakli daleko od početka.

Pod konac šestog decenija pojavljuje se nova perspektiva na geodetskom horizontu. Intenzivnija primjena i nastup aerofotogrametrije kao metode mjerenja, koja kao da unose u pravom smislu revoluciju u geodeziji.

Ona će neposredno biti uzrokom, a danas to već i jest, da se shvati kako je fotogrametrija zapravo zahvalan medij i za održavanje katastarske izmjere, posebno gdje je ona izvedena kvalitetnijom numeričkom izmjerom. Njezin efektivni nastup u Hrvatskoj na poslovima obnove grafičke katastarske izmjere, započinje od prilike sedamdesetih godina svoj nezaustavljivi hod.

2.3. Cjelovita obnova katastarske izmjere numeričkim metodama mjerenja

Jasna su bila razmišljanja republičkog Savjeta iz 1953. godine, da je najkvalitetnija obnova grafičke katastarske izmjere cjelovita obnova dijelova ili cijelih katastarskih općina numeričkim metodama mjerenja, kratko rečeno novom izmjerom. Revizije katastra zemljišta (posjedovnog stanja i kultura zem-

ljišta) bile su u ono vrijeme ipak samo jedna od pomoćnih mjera a najbrži način da se podaci do tada konzerviranog katastra zemljišta revitaliziraju. No vrlo je vjerovatno da tada najugledniji geodetski stručnjaci u Republici pa i u federaciji nisu uspjeli sagledati da će obnova državne izmjere i katastra zemljišta teći tako sporo i mukotrpno, te da nisu imali predodžbu o veličini provedbe takvog zadatka. Da je to tako može se zaključiti i iz tadanje savezne Uredbe o katastru i premjeru (još nije bilo zakona) u kojoj se naglašava da se sva nesnimljena područja u Jugoslaviji imaju snimiti u roku od pet godina. Imamo još i danas dokaza, da su mnogi planski i normativni geodetski dokumenti opterećeni takvim vremenskim rokovima, moglo bi se dobronamjerno reći iz današnje stvarnosti, da su donijeti s premalo stručne pozornosti i s previše optimizma.

Eto nam sada i konačnih rezultata nakon 35 godina, što uspješnijeg i po-vremeno manje uspješnog rada cijele geodetske operative i uprave na obnovi državne (katastarske) izmjere u Hrvatskoj.

Izmjereno je numeričkim metodama mjerenja i kasnije fotogrametrijskom izmjerom 80% sjedišta najvećih i većih općinskih mjesta (gradova i naselja). Od toga je izmjereno samo 60% cijelih katastarskih općina a ostalih 40% u dije-lovima.

Sve u svemu do danas je ukupno obnovljeno katastarske izmjere numerič-
kom i fotogrametrijskom metodom mjerenja u Hrvatskoj tek za 14% površine. Zaključak iz toga, možemo izvesti i svaki sam za sebe.

3. ŠTO SE DOGAĐALO S OBNOVOM KATASTARSKE IZMJERE U SED-MOM DESETLJEĆU (1970. DO 1980. GODINE)

Ako se radi o povjesnom raslojavanju pri analizi nekog stvaranja koje traje desetljećima pa i stoljećima, onda su bez sumnje pojedine epohe obilježene ne samo vremenom, nego i ljudima koji su živjeli i stvarali u tom vremenu. Zato su takva razgraničenja u izvjesnom smislu i teža i odgovornija.

I danas već možemo kazati da je 1970. godina, odnosno točnije sedmi de-ce-nij u poslovima na obnovi katastarske izmjere i katastra zemljišta međašni ka-men jedne geodetske epohe. To je vrijeme kada se može i smije privremeno stati i učiniti analizu pređenog puta. To važi, kako već za danas tako i posebno za ono daleko sutra, kada će drugi imati potrebu i mogućnost da o tome rasprav-ljaju i sude.

Iako je nas geodeta u Hrvatskoj relativno malen broj (cca 1400), imamo puno pravo, s obzirom da svojim radom stvaramo podatke na koje su sve civili-zirane zemlje posebno ponosne, a ti su podaci (uz podatke o čovjeku), najvažniji elementi statistike, tj. podaci o zemlji i zemljištu. To je katastarska inventari-zacija zemljišta i prostora i zato naš rad smatramo posebno potrebnim i koris-nim. Nije tajna da je taj naš rad često vezan uz razvoj političkih prilika u svijetu i u zemlji pa zato i vremensko raslojavanje u pogledu stvaranja i odr-žavanja državne izmjere i katastra zemljišta ima svoje posebno opravdanje.

U svijetu, unazad tridesetak godina, a kod nas unazad petnaestak, razvoj kibernetike, elektronike i automatike (kako se već sve ne zovu) stvara svojevvr-snu tehničku i tehnološku revoluciju a svaka revolucija nosi u sebi određeni

nemir. I taj se nemir neminovno reflektira i na našu geodetsku aktivnost, posebno kada su u pitanju državna izmjera i katastar zemljišta.

Područje sjeverne Hrvatske, kao da se prema izvjesnim pokazateljima, ako ništa drugo onda prema poljoprivrednim, svrstalo u prosjeku u razvijenije krajeve u Hrvatskoj. Vezano uz tu okolnost, geodezija i katastarska izmjera su u tim krájevima godinama dobivali poene na račun ulaganja društvenih sredstava u provedene postupke komasacije zemljišta, i na taj su se način obnavljali. Takvih prednosti u tom smislu, nerazvijeni jug nije imao, sve do časa dok se u Evropi nije počeo razvijati turizam. Bilo je to brzo poslije drugog svjetskog rata, a na našoj obali, posebno posljednjih dva desetljeća. Time se dala pobuda i stvorila potreba, da se investicije u obnovi katastarske izmjere sele na obalu. Prave se posebni projekti za razvoj Jadrana čak i na međunarodnom planu. Taj i takav razvoj zatekao je međutim našu obalu a posebno Dalmaciju i njezine otoke u geodetski posebno teškoj situaciji. Vrlo je malo bilo solidnih geodetskih podloga na prostoru koji se razvijao uz poseban »boom«. I one koje su postojale i bile suvremenijeg porijekla (za cijele gradove) kao i one koje su bile izvedene kao svojevrsne »geodetske minijature«, stradavale su od neodgovarajućeg održavanja.

Ove okolnosti intenzivnog razvoja koji nas je zatekao prilično geodetski nespremne prema mom uvjerenju, iziskuju posebno povijesno geodetsko obilježavanje. Postoji puno opravdanja da se radi tih zbivanja to razdoblje (barem za ovu priliku) izdvoji i obilježi u zasebno desetljeće, tj. od 1970. do 1980. godine.

Era automatike (elektronike) uvodi novine ponajprije na području numeričke a zatim i alfanumeričke obrade i registracije podataka. Na tom području prisutna geodezija, katastarska izmjera i katastar zemljišta u Hrvatskoj u taj čas nisu imala »što reći i ponuditi« jer je iz ranije obrazloženog vidljivo da se uglavnom raspolagalo samo s grafičkim podacima katastarske izmjere. U dijelu koji bi nešto mogao značiti na području automatske obrade numeričkih podataka katastarskih izmjera, može se reći, da su ti podaci zapušteni (zanemareni) i praktički dovedeni u stanje neupotrebljivosti, budući da su se zbog inercije i ranijeg odgoja geodetskih stručnjaka, numeričke katastarske izmjere i dalje održavale grafičkim manirama umjeravanja [2].

Toliko o tome s jedne strane, s druge strane, posebni geodetski propisi iz sedmog desetljeća dozvolili su i omogućili da se neoprezno rasturi sva tehnička dokumentacija mjerenja i računanja za sve poslijeratne numeričke katastarske izmjere. Ta je dokumentacija otišla praktički u nepovrat a da se prethodno nije na osnovi tih podataka izvršila stručna geodetska i svojevrsna statistička analiza tih podataka. Ti su podaci do ovog vremena bili arhivirani na jednom mjestu a kasnije su raspodjeljeni po općinama. Takvi podaci su u pravilu mogli biti jedan od osnova za posebnu vrstu obnavljanja katastarske izmjere odnosno katastra zemljišta u ovoj eri automatizacije.

Kasnije se elektronika orijentirala i na područje obrade grafičkih geodetskih i kartografskih podataka (digitalizacija, memoriranje grafičkih elemenata u bankama podataka, ploterizacija i automatizirana reprodukcija). Ponovno je to zateklo hrvatsku katastarsku izmjeru i katastar zemljišta nesprenim. Još nesprenije nego na području automatizacije numeričkih veličina. Sada se to već sve u svijetu geodezije sliva u jedan tok automatizacije, numerika zajedno

s grafikom, u interaktivnoj obradi memoriranja i kasnijeg korištenja. A mi se u tome baš i nismo najbolje snašli, barem ne dovoljno u sadašnjem času [2].

Prvo zato jer i nema neke posebne i korisne inicijative od strane onih koji nose ime »uprava« (ta riječ dolazi vjerovatno od riječi upravljati) a drugo zato dok je stanje hrvatske katastarske izmjere kao cjelina osjetljivo loše, dotle je tehnološki razvoj toliko silovit i veherentan da se teško ukrcati u taj vlak, ako za takve promjene nisu izvršene potrebne dugogodišnje pripreme, barem po desetak godina proučavanja stanja i mogućnosti, i u vezi toga sagledavanje vlastitih želja, htijenja i potreba.

I u tom posljednjem deceniju, loše stanje izmjere posebno na našoj obali, dovodi ambiciozne geodetske stručnjake da sami počinju razmišljati o obnovi katastarske izmjere pa time i katastra zemljišta, pučki rečeno su »na svoj način« da traže najbolje putove kako bi taj postojeći fond kartografskih a posebno geodetsko katastarskih planova doveli do većeg stanja uporabljivosti, a da im istovremeno ne umanje njihovu točnost, ako je još ne mogu i povećati.

I tu dolazi do suprotnosti ovisno o tome kako ih tko shvaća i interpretira. Dok obnova katastarske izmjere novim mjerenjem kao najkvalitetniji način obnove i katastra zemljišta nastavlja svoj mukotrpan put k renesansi, put kvalitetan ali slabo racionalan i spor, dotle život i njegovi zahtjevi traže veću produktivnost i brže cikluse obnavljanja geodetskih podloga svih vrsta, bržu inventarizaciju promjenjenih stanja na zemljištu kroz postojeću instituciju katastra zemljišta.

Sve se to osjetljivo i najviše osjeća kroz rad katastra zemljišta na našoj obali. Sjever Hrvatske živi djelomično jednim smirenijim geodetskim životom, tu tempo nije tako silovit, on se manje osjeća iz razloga jer je bogatstvo geodetskih podloga u većoj mjeri zastupljeno. Iz tih razloga taj geodetski život u sjevernoj Hrvatskoj i ne treba spominjati kao posebno uočljiv u ovome desetljeću.

Dok se grad Split i njegova okolica u održavanju katastarske izmjere još lomi mukotrpnim sitnim klasičnim načinom umjeravanja, svake promjene na zemljištu (dobronamjerno rečeno, čini to uvijek u grču i uvijek je nedovoljno ažuran u praćenju novih stanja) dotle grad Zadar uspijeva aerofotogrametrijskom metodom mjerenja u sedmom deceniju sve ponovno (grad i okolicu) presnimiti i kartirati nova stanja. No ni Zadar nema snage da to sve kao tehničko pravnu cjelinu pretoči u važeće sadržaje katastra zemljišta a da ne spominjemo i postojeće pravne evidencije već te podatke koristi kao neke podatke »leteće reambulacije« od slučaja do slučaja, gdje je popularno rečeno, potrebno »gasiti požar«, tamo gdje nagli razvoj urbanizacije u gradu i njegovoj široj okolini to posebno traži. Dakle sve u svemu, iako suvremeno ali ipak geodetski, katastarsko tehnički nedorečeno.

Rijeka u sedmom deceniju pristupa klasičnoj tehničkoj reambulaciji tek dvadeset godina stare klasične katastarske izmjere Rijeke i Sušaka. Težak je to i nezahvalan posao, nikad gotov, spor i vrlo skup. Ovdje opet priskače u pomoć aerofotogrametrija ali konačni rezultati kao da inkliniraju jednome stanju u kojem se počinje gubiti pojam i granica što je to katastarski plan i gdje on počinje poprimati neka nova svojstva kvalitetnog topografskog plana. Nove zamišljene reambulacije koje su upravo u toku, pretvaraju se opet zbog obimnosti sadržaja promjena koje na terenu zahvaćaju, u stvari u nove izmjere.

Jesu li to katastarske izmjere tipa, kakve smo naučeni do sada shvaćati? Sve nas to iznenađuje i nemamo pravog geodetskog odgovora na to.

Kuda kreće taj razvoj?

Geodeti Rijeke nadalje traže i druge putove obnove katastra zemljišta i sadržaja njegovih evidencija. Na svojevrsan način transformiraju mnogo desetaka starih katastarskih planova grafičke izmjere Kloštar-Ivaničkog, Krimskog i Bečkog sustava, u nova mjerila i s podjelom na listove suvremene Gauss-Krügerove projekcije. Takvi katastarski planovi, o kojima je vrijedno i posebno diskutirati i raspravljati, uz dobivanja nesumnjivo nove kvalitete u njihovoj obnovi, zadržali su logički i dosadašnju točnost. Oni se održavaju dalje na jedan poseban način, no za moja shvaćanja ne do kraja dovoljno stručno do-rečen. Vjerovatno bi to trebalo proučiti i za opću korisnost dalje pravilno usmjeriti.

Sve te pojave izazivaju toliko stručnih, geodetskih i pravnih i drugih problema, no malo tko na njih, o njihovoj ispravnosti daje kvalificirana mišljenja. I zato, se najblaže rečeno pitamo u nedoumici, što sve to znači? Po mom shvaćanju, to su evidentno novi putovi koji vode na svoj način k obnovi katastra zemljišta u Hrvatskoj. No kako sva ta stremjenja potječu neposredno iz potrebe svakodnevnog života, nisu dovoljno kontrolirana, znanstveno obrađena i pravovremeno pripremljena, ostaju neusmjerena i nedorečena.

Što nam još nosi taj sedmi decenij u poslovima obnove katastarske izmjere i katastra zemljišta? Stvaraju se kombinacije katastarskih izmjera izvedenih fotogrametrijskim metodama mjerenja za područja koja su za zajednicu posebno interesantna kao na pr. obalna područja posebno intenzivnog razvoja ali ne za cijele katastarske općine već samo njihove dijelove. Na tako katastarski snimljene sadržaje, fotomehaničkim postupcima nakalemljuju se povećani sadržaji grafičkih katastarskih izmjera, povećanih iz mjerila 1:2880 u mjerilo 1:1000 za preostale velike površine tih katastarskih općina. Time dobivamo kombinacije koje nam daju nove cjelovite katastarske sadržaje odnosno nove oblike katastarskih izmjera, do sada nezamislive i nigdje propisane. Nadalje, u suvremene topografske izmjere većih obalnih pojaseva izvedene fotogrametrijski, usnimavaju se klasičnim metodama mjerenja, za život relevantni sadržaji na zemljištu (obradive površine, vikend naselja i drugi objekti). Ranije izrađene topografske podloge-planovi (iz osnove fotogrametrijske izvedbe) povećavaju se iz sitnijih mjerila u krupnija mjerila, odgovarajuća za suvremenije zahtjeve pa se to sve zajedno dijelom kartira a dijelom uklapa. To je također do sada jedna nova i nepoznata praksa, nigdje opisana ni propisana.

S druge strane ima i tragičnih pojava u toj grčevitoj borbi za obnovu katastarske izmjere i katastra zemljišta da se najskupocjenije katastarske izmjere na tisuće hektara najskupocjenijeg turističkog, građevinskog i poljoprivrednog zemljišta, geodetski perfektно obrađenih, drže i po desetak godina u ladicama neiskorištene, koje onda tako, može se reći, s kvadratom vremena i zastarjevanju, sve zbog nečije nedovoljne stručne spretnosti.

Sedmo desetljeće iznosi na cijeloj obali još jednu geodetsko katastarsku bremenitost na površinu. Svaka planirana i provedena katastarska izmjera izlazi u život sa sve manjkavijim podacima o identitetu katastarskog posjednika. U pojedinim slučajevima ti se podaci uspijevaju prikupiti na terenu jedva sa 50%, a i oni koji su prikupljeni nose u sebi veliki upliv prepisanog stanja vlasničkih odnosa iz zemljišne knjige [2].

Što je u tome neobično? Prvenstveno to da je zemljište postalo fantastično skupo u pogledu prometne vrijednosti a u pogledu normirane vrijednosti izražene kroz katastarski prihod, približava se skoro nuli. Ekonomski pokazatelji iz katastarske evidencije gube značaj. Na obali katastar zemljišta kao poreski instrument zakazuje u velikoj mjeri, da se ne kaže potpuno.

Jedan fenomen koji nije nepoznanica, i koji za katastar zemljišta i za katastarsku izmjeru postaje vrlo poučan. U postupku utvrđivanja posjeda kod provedbe katastarskih izmjera u velikoj mjeri se teško utvrđuje subjekat koji predstavlja katastarskog posjednika pa se isti prepisuju za određene nekretnine iz zemljišno knjižnog stanja.

U postupcima izvlastbi zemljišta za razne društvene potrebe kao i u postupcima rijetkih obnova zemljišnih knjiga poslije obnovljenih katastarskih izmjera, subjekti uknjižbe ili zainteresirane osobe ovlaštene da vode vlasničku brigu o nekretnini, pronalaze se bez većeg napora.

Pokazuje nam to da se posebno na našoj obali (a također je to pojava i u unutrašnjosti) ozbiljno »rvu« dvije vrste evidencije o zemljištu, ova ekonomsko katastarska, koja teško dobiva pravni status, i ona pravna (gruntovna) iako vrlo zastarjela ali kao društveno zaštićena i skoro priznatija. Kao da klasični katastar uzmiče a zastarjela zemljišna knjiga ne napreduje u toj mrtvoj trci.

Takvo stanje kao da nas sve dovodi u dilemu, da se pitamo uopće o opravdanosti provođenja katastarskih izmjera ovakvog tipa. Traži li se dalje konsekventna provedba dosadašnje prakse ili nešto svrsihodnije novo, što još nije ni normativno definirano? Sve to je razlog očiglednog količinskog opadanja katastarske izmjere u Hrvatskoj. Krivulja intenziteta provođenja katastarskih izmjera, je ozbiljno silazna.

Što je s lošim stanjem stare katastarske izmjere. Ona traži hitnu obnovu, i tu se krug zatvara. Kamo i kako dalje? Uglavnom prihvaća se inicijativa odozdo, što može biti svakojako opasno ako nije usmjereno, ali u pravilu je više korisno jer je znak geodetskog progressa, iako teško sagledivog, kamo vodi i gdje mu je kraj [2].

To je taj značajni sedmi decenij, koji sije i žanje buru u geodetskoj djelatnosti a posebno na području obnove katastarske izmjere i s njime vezanog katastra zemljiša, i zato je on po mome shvaćanju bitan da za njega znade geodetska sadašnjost, kao i budućnost koja će to vjerovatno bolje moći ocijeniti.

Nastavit će se