

GEODETSKE OSNOVE ZA URBANIZACIJU NASELJA SREZA KRAGUJEVAC¹

Ing. STEVA KOMNENIĆ, Ing. arh. DRAGIŠA VULOVIĆ — Kragujevac

PROBLEMI URBANIZACIJE NASELJENIH MESTA — Zakonom o urbanističkom i regionalnom prostornom planiranju, objavljenom u »Službenom glasniku NRS« broj 47 od 1961. godine, stavljeno je u zadatak narodnim odborima opština da donesu urbanističke planove za naselja na svojoj teritoriji sa rokom koji ne može biti kraći od 3, ni duži od 10 godina. Normalno je, da urbanistička rešenja za naseljena mesta treba da budu usklađena sa regionalnim planovima, u kojima je sa privrednog, industrijskog, komunalnog i drugih aspekata, sagledan razvitak jednog područja. Kod nas se odavno diskutuje o tim regionima, o novoj administrativno-teritorijalnoj podeli NR Srbije, i ovo pitanje je u toku. Mnoga naseljena mesta, u nedostatku regionalnog plana, rastu stihijno, bez regulacije i nivelacije, bez ikakvih elemenata. Zbog toga je zakonodavac uslovio donošenje urbanističkih planova, odnosno urbanistička projektovanja i uređajne osnove naselja usko povezano sa regionima, u kojima figurišu ova naselja. Obzirom da je to dug i zamašan posao, za koji je potreban duži period, a naselje mora da živi, da se razvija — u njemu se lociraju objekti društvenog standarda: škole, bolnički kompleksi, zdravstvene institucije, razni javni objekti, upravne zgrade itd., zakonodavac je u prelaznim i završnim odredbama članom 22, ostavio mogućnost izrade urbanističkih planova za naseljena mesta i pre donošenja regionalnog plana za odnosno područje.

Ovaj referat ima za cilj da izvuče ovu problematiku, da da analizu jednog stihijskog razvitka svih naseljenih mesta koja nemaju urbanističke planove i da da konkretne predloge oko toga kako prići ovome pitanju. Najosnovniji problem je izrada geodetskih osnova koje su nužne za sva urbanistička i druga projektovanja. Drugi problem bio bi sadržaj uređajnih osnova naseljenih mesta. Ovde će biti analizirana situacija sreza Kragujevac, jer podatke iz ostalih srezova u Srbiji nemamo.

A) SADAŠNJE STANJE I PROBLEMI. — Samo nekoliko sedišta komuna imaju generalne urbanističke planove rađene u vreme administrativnog rukovođenja, koji su kao takvi već prevaziđeni današnjim sistemom samoupravljanja u Srezu i komuni, to su: Kragujevac, Arandelovac i Rača. Naš srez ima međutim, oko 20 naselja koja treba da dobiju uređajnu osnovu. To su ova naselja: Topola, Lapovo-čvor, Knić, Stragare, Satornja, Gruža, Natalinci, Jarmenovac, Venčane, Partizani, Sabanta, Bukovik, Toponica, Borač, Bare, Brzan, Cuncati, Grošnica, Čumić, Badnjevac i još neka veća sela na teritoriji sreza Kragujevac.

Sadašnjih 6 sedišta komuna zahtevaju najhitnije akcije na izradi kompletnih uređajnih osnova. Naselja Lapovo-varoš, Batočina i deo Knića dobila su u toku 1961. godine uređajne osnove užih građevinskih reona.

Dosadašnja urbanizacija pomenutih naselja išla je uglavnom stihijno, kao što je poznato, ni sa privrednog ni sa urbanističkog aspekta nisu sagledane lokacije industrije u Kragujevcu kao Srezu, kao regionu kao što nije sagledan ni ostali privredni razvitak. Lociranja se vrše na parče od slučaja do slučaja, od objekta do objekta. Posebno je pitanje dislociranja pojedinih privrednih objekata tj. raz-

¹ Referat za Plenum Saveza društava geodetskih inženjera i geometara Srbije

vijanja pojedinih privrednih grana u manje razvijenim komunama. Ovo bi svakako oslobodilo Kragujevac, kao sedište Sreza, ogromnog pritiska od lociranja raznih industrijskih, privrednih i drugih objekata, koji bi za pojedine komune bili od ogromnog značaja. Na ovo se nadovezuje i ogroman priliv radne snage i prateće administracije koju vuče industrija, problem smeštaja iste, divlja izgradnja itd., što bi se lakše rešavalo u manjim komunama ako bi one imale uređajnu osnovu.

Koliko je to pitanje akutno i ozbiljno, kao najbolja ilustracija može da posluži slučaj Rače. Ovo naselje ima generalni urbanistički plan još od pre 10 godina. Bez obzira što se u sprovođenju urbanističkog plana nije išlo dosledno (često zato postoje objektivni razlozi), problem je izišao u prvi plan tek sada kada je u Rači dobijanjem dva manja industrijska pogona pojačana migracija seoskog stanovništva u toj meri, da sada slobodnih parcela za individualnu izgradnju takoreći nema! Ovde se misli na one terene koji bi mogli da se eksploatišu na ekonomičan način, tj. bez uvođenja potrebnih komunalnih uređaja i prosecanja novih ulica. Kako je generalni urbanistički plan razrađen tako, da zahteva velika investiciona ulaganja, ako bi se išlo na planirane intervencije, opština mora taj problem da reši ili prinudnom neplanskom izgradnjom, ili stvaranjem manjih satelitskih grupacija koje urbanističkim planom nisu obrađene, ali za koje bi urbanistička služba Sreza mogla lako da nađe pogodne lokacije. Ovo je verovatno slučaj i sa drugim naseljima gde su također postojeći kompleksi zasićeni izgradnjom, ili su pak predviđeni za nešto drugo (objekti društvenog standarda, rekreativni prostori i tome slično), pa se za ubrzanu stambenokomunalnu izgradnju moraju naći pravilna rešenja koja treba uklopiti u postojeći organizam naselja (vodovod, kanalizacija, električna mreža, zoniranje itd.).

Poseban problem u politici urbanizacije je stanje kadrova u ustanovama koje vode tu politiku. Poslovima ove vrste neposredno se bave svega par visokokvalifikovanih stručnjaka, dva u Srezu i dva u Opštini Kragujevac, i to pored tekućih poslova.

Lociranje većih objekata u srezu Kragujevac uglavnom se vrši putem komisija za lokaciju na bazi postojeće situacije i ponegde razrađenih detalja. Ovakav rad upućuje na parcele iz opštenarodne imovine koje često imaju periferan, uopšte nepodesan položaj, a to ima za posledicu nesagledavanje celine, neuklapanje kako u postojeću fizionomiju naselja tako i u neku planiranu plastiku naselja. Parcele koje bi bile pogodne za cvu lokaciju ne mogu se koristiti dok se ne urade imovinsko-pravni odnosi (eksproprijacioni postupak ponegde traje godinu i više dana). Tu ima i uceñjivanje lokalnih organa uprave od strane privatnika, tu se nailazi na jedno shvatanje svojine protiv koga se je vrlo teško boriti bez urbanističkog plana, usvojenog na sednici narodnog odbora.

Na liniji urbanizacije čisto seoskih naselja koje tretira rurizam i pored savremenih smernica na modernizaciji poljoprivredne proizvodnje i režimu eksploatacije poljoprivrednih zemljišta na selu, mimoidena je politika urbanizacije našeg sela i naselja seoskog tipa koja bi morala da prethodi svim zahtevima modernizacije sela. U prvom redu ovde dolaze poljoprivredne ekonomije zemljoradničkih zadruga, lokacija zadruga, školskih prostora, zdravstvenih institucija, vodovod, kanalizacije i električne mreže, sportskih terena i parkovskih površina kao i individualne prizemne seoske stambene izgradnje i uređaja seoskog kućišta. Sva seoska naselja pa i ona pored glavnih komunikacija — magistrala, imaju potpuno nerešena ova pitanja a naročito unutrašnju organizaciju kućišta. Položaj kuća, cvećnjaka, povrtnjaka, letnjih, kuhinja, mlekarica, bunara, koševa i ambara, pojila za stoku, kovačnica i štala, silo-jama, drva, svinjaca, dubrišta, senjaka, živine, poljskih klozeta itd. toliko su raznorodna i stihijna, toliko su individualizirana od slučaja do slučaja bez ikakvog plana i sistema u svome lociranju.

Perspektivnim planom Sreza Kragujevac predviđa se izrada urbanističkih rešenja i za neka od većih sela na teritoriji sreza, a u prvom redu izrade geodetske osnove za sva ova veća naselja.

B) PROBLEM GEODETSKIH PODLOGA ZA NASELJA. — Srez Kragujevac je sniman u godinama 1928—1933. od strane ondašnjeg Odeljenja katastra i državnih dobara pri Ministarstvu finansija. Varoški uzidani građevinski reoni snimani su u razmeri 1:500 i 1:1000 sa, a najčešće bez vertikalne predstave, a van varoški detalj, teritorija pod poljoprivrednim i drugim kulturama snimana je u razmeri

1:2.500, bez vertikalne predstave, jer su planovi rađeni isključivo za oporezivanje. Na ovim planovima koji su u smislu provođenja promena u stambeno-komunalnoj izgradnji potpuno neažurni (na njima je stanje od pre 30 godina), ne mogu se vršiti projektovanja regulacije naselja bez njihove dopune — reambulacije. Ogrorna je šteta što naš privredni, industrijski pa sa njime i stanbeno-komunalni uspon i uopšte razvitak naseljenih mesta, a posebno sedišta komuna, nije praćena novim planovima od rata do danas. Ažurnost ovih planova nije postignuta zbog toga što se na katastar zemljišta neposredno posle rata gledalo kao na ostatke blede privatne svojine s jedne strane, a s druge, zato što je bilo takvo gledanje, n'ju ostvarene ni odgovarajuće prateće službe koje bi se angažovale u pravcu sprovođenja svih promena nastalih u imovinsko-pravnim odnosima i evidentirale na planovima gradskih reona — naseljenih reona, celokupnu stambeno-komunalnu delatnost.

Zakonom o katastru zemljišta, donesenim koncem 1953. godine situacija se nešto popravila u smislu provođenja promena u imovinsko-pravnim odnosima, uskladjivanjem stanja zemljišne knjige sa stanjem katastarskih operata. Poslovi koje su u međuvremenu obavljale katastarske uprave: računanje dohotka, razne parcelacije, veštačenja sa sudom, uopšte promene u posedovnim odnosima, zaobišli su čisto gradska naselja. Na katastru gradova, niko ništa nije radio. Otuda i imamo situaciju da objekti podignuti posle rata nisu evidentirani na katastarskim planovima. Raznim pravnim instrumentima počev od spiskova novopodignutih stambenih zgrada, statističkim evidencijama, sređivanjem opštenarodne imovine, valorizacijom stanova, Zakonom o nacionalizaciji građevinskog zemljišta itd. praćen je naš stambeno-komunalni razvitak, čime je omogućavana jedna intenzivna stambeno-komunalna izgradnja i oporezivanje zemljišta i tereta na njemu, ali što se tiče detaljnih planova gradskih reona — naselja, na njima ova izgradnja nije praćena — evidentirana — snimama. Obzirom na vrlo kratak rok koji je Zakonom o regionalnom planiranju fiksiran na 3—10 godina, biće potrebno obezbediti geodetske podloge svih naselja odnosno njihovih građevinskih reona. Koristeći dosadašnje iskustvo na urbanizaciji sedišta naših komuna: Batočine, Stragare, Knića i Topole, koje su snimljene zadnjih godina, preporučili bi rad brže i efikasnije izrade podloga maksimalno korišćenje podataka prvobitnog premera iz godina 1928—1932.

Građevinske reone naselja treba reambulirati tako da oni budu sigurna osnova kako za projektovanje regulacije i nivelacije naselja, tako i za izvršenje i provođenje svih promena, kako kroz katastarski operat, tako i kroz zemljišnu knjigu. U čitavim građevinskim reonima treba dakle izvršiti kompleksnu reambulaciju od parcele do parcele. Da bi se radovi kompleksne reambulacije mogli nesmetano provesti kroz zemljišnu knjigu potrebno je da se snimi sadašnje stanje držvine pa da se paralelno sa izvršenjem reambulacije obave svi potrebni radovi kojim bi se odmah, bez zastoja, mogle provesti sve promene u posedovnim odnosima, kako kroz katastarski operat tako i u zemljišnoj knjizi na ovaj način:

1. Radove kompleksne reambulacije treba izvršiti u duhu Pravilnika o katastarskom premeravanju II—VII istim metodama kojima je vršen prvobitni premer u godinama 1928—1932. za razmeru 1:1.000, kao najpodesnijima za urbanistička projektovanja.

2. Sav premer horizontalne predstave terena ima se izvršiti sa postojeće trigonometrijske, poligone i linijske mreže, s tim da se ista po potrebi nadopuni i sračuna po istim propisima po kojima je sračunata i izravnata već postojeća mreža.

3. Sva poligona i linijska mreža za koju se prilikom izvršenja kompleksne reambulacije bude konstatovalo da je uništena, treba ovom prilikom da bude obnovljena po mogućstvu na istim mestima, a ako nova izgradnja i ostali objektivni uslovi, to ne budu dozvoljavali, onda će se na njihova mesta na najpodesnijim terenima, postaviti nova mreža i obraditi po istim principima i propisima, po kojima je obradena i stara mreža prvobitnog premera.

4. Ovom prilikom naročito je važno izvršiti nadopunu snimanja visinske predstave — reljefa — terena, naročito na površinama gde je krupna parcelacija, tako da u jednoličnom padu terena imamo visinske profile na razmacima 20—30 metara.

5. Osnova za snimanje visinske predstave treba da bude mreža tehničkog nivelmana normalne gustine, koja se mora u svima naseljima ili ponovo stabilizirati gde je nemamo, ili je treba pogustiti tako, da reperi gradske mreže budu na pri-

bližnom rastojanju 150—200 metara a po prethodnom proveravanju stare mreže da se nije u toku proteklih 30 godina promenila položajno i visinski. Za popunjavanje ili novo stabilizovanje gradskih nivelmanskih mreža prethodi izrada projekata, koje treba da odobri Odsek za triangulaciju i nivelman Republičke geodetske uprave.

6. Prilikom izvršenja kompleksne reambulacije imaju se prikupiti svi podaci o imovinsko-pravnim odnosima i isti upisati na skicama premeravanja, tako da se na osnovu njih mogu provesti sve potrebne promene kako kroz katastarski operat, tako i zemljišnu knjigu.

7. Elementi koji bi bili namenjeni čisto urbanističkim zahtevima u smislu dobijanja i projektovanja plastike naselja bili bi ovi: visine objekata, kote podova prizemlja, evidentiranje stanja objekta kroz to od kakvog je materijala, sa eventualnom procenom vrednosti trajnih građevinskih objekata koje urbanističkim rešenjem treba respektovati, koju bi procenu geodeta izvršio zajedno s urbanistom. Isto tako posebnu pažnju treba posvetiti snimanjima vodovodnih, telefonskih, električnih, kanalizacionih i drugih komunalnih instalacija koji u geodeziji inače figurišu kao objekti snimanja, ali ih ovde treba snimiti tako da se iz situacije onog plana određenog reona mogu sagledati ove instalacije kao celina. Sva drveća užeg građevinskog reona, koja predstavljaju izvesnu dendrološku vrednost, treba obavezno snimiti i ukartirati, tako da se imaju njihovi podaci kako položajni tako visinski (misli se na visinu drveta).

8. Kartiranje svih izvršenih terenskih radova na području određenog naselja ima se izvršiti na već postojećim planovima ukoliko su oni u dobrom stanju, u protivnom treba se obratiti Republičke geodetskoj upravi da preko svoje reprodukcije uradi nove podloge, odnosno kopije katastarskih planova na originalnom i dobrom crtačnom papiru uz nekoliko kopija ovih situacija na dobrom paus-papiru.

9. Svi terenski i kancelarijski radovi: parcelacije, računanje površina parcela i sastav ostalih delova operata, ima se izvršiti strogo po propisima postojećih pravilnika s tim da bi ovi radovi mogli potpuno zadovoljiti:

a) stvaranje geodetske podloge za regulaciono urbanističko oblikovanje pojedinih naselja;

b) da se na osnovu njih ažurira i saglasi stanje u katastru sa stanjem na terenu;

c) da se na osnovu ovih planova reše naseljima svi do sada nerešeni imovinsko-pravni odnosi i isti provedu kroz zemljišnu knjigu.

10. Sve geodetske radove treba obavezno revidovati preko revizionih komisija sastavljenih od geodetskih stručnjaka kao i stručnjaka za pitanje urbanizma.

C) SADRŽAJ UREĐAJNE OSNOVE ZA NASELJE. — Iskustva su pokazala da su mnoga, do sada radena urbanistička rešenja, kroz generalne urbanističke planove baš zbog toga što nije bilo regionalnog planiranja, često bila opterećena suvišnom sadržinom oko raznih priloga korisnih za regionalno planiranje kao: geografski položaj, karta 1:50.000, saobraćajne veze karta 1:50.000, meteorološki podaci, poljoprivredne karte razmere 1:25.000 sa oznakama kultura, fizičke karte opština, hidrografske karte, demografski podaci, razne grafičke dokumentacije i tome slično. Smatramo da u prvim akcijama, koje treba da zaustave jednu stihijnu stambeno-komunalnu izgradnju, ovi prilozi nisu nužni, pa ih zbog toga novi Zakon o regionalnom prostornom planiranju u prvoj fazi urbanizacije i izostavlja.

Regulacioni urbanistički planovi naselja treba da sadrže:

1. Postojeće u naselju sa analizom trajnog građevinskog fonda, u razmeri 1:2.500.

2. Plan regulacionih i građevinskih linija — ulica u širem građevinskom reonu u razmeri 1:2.500.

3. Šema saobraćaja u naselju — širem građevinskom reonu u razmeri 1:2.500 do 1:5.000.

4. Šema namena površina u naselju u razmeri 1:2.500.

5. Nivelaciono rešenje naselja u razmeri 1:2.500.

6. Rešenje snabdevanja vodom i kanalizacija naselja.

7. Dendrološko rešenje naselja.

Ova sadržina je usklađena sa Zakonom o urbanističkom i regionalnom planiranju na prvu fazu projektovanja.

Neosporno je, obzirom na intenzivan privredno-komunalni razvitak svih naših komuna i nove potrebe koje će sobom doneti novi regionalni planovi u kojima će biti sagledan i planiran sav privredni razvitak jednog područja, da će izradom urbanističkih rešenja za pojedina naselja biti zaustavljena jedna apolitična i stihijna izgradnja

Kao privremena mera — preventiva, kod najkritičnijih slučajeva (Kragujevac) treba hitno razraditi slobodne površine koje će da prime intenzivnu individualnu izgradnju bilo satelitskih naselja ili naselja prigradskog karaktera.

Očigledno je, da težište ove problematike leži u stvaranju što ažurnijih geodetskih podloga za čiju je izradu potrebno angažovanje većeg broja stručnjaka ako se ide na rok 3—10 godina koji je dao zakonodavac. Postojeće, prateće, komunalne, geodetske, urbanističke, inspekcijske i druge službe su kadrovski nespreme da odgovaraju za izvršenje ovako velikog poduhvata. Rešenje celog ovog problema treba poveriti jednoj urbanističko-geodetskoj službi pod uslovom da ona bude kompletirana kadrovima geodeta, urbanista, hidrotehničkih stručnjaka, stručnjaka za pitanja saobraćaja, dendrologa i dr.

Bez jedne jake urbanističko-geodetske službe popunjene potrebnim brojem kadrova, ne može biti ni govora o rešavanju odgovornog društveno-političkog problema kao što je urbanizacija naselja.