

се и не може замислити пореско изједначење без катастра и да сви радови који се на том пољу имају провести брзо и провизорно, морају се систематски подврћи ревизији која ће базирати на закону о катастру. Из тога излази да је доношењем закона о изједначењу пореза на земљиште наступило време када се више са катастарским радовима, у крајевима који катастра немају не може ни тренутка не само застати већ да се сваког тренутка радови имају све више развијати како би се у оном року, који је закон предвидео имали и завршити.

Извршењем одредаба о катастру које предвиђа само закон о непосредним порезима створиће се једно од највећих културних дела у нашој држави. Удариће се сигуран темељ свима радовима око пореза на земљиште, створиће се сигурна основа за израду баштинске књиге (грунтовнице), оснивања водних задруга, решавања свих врста аграрних операција, разних техничких пројеката и т.д.

Aleksije Sabo, kat. geom. :

O evidentovanju katastra grada Zagreba.

Poznato je da su Hrvatska i Slavonija već odavna premjerene a nekoje općine i po dva puta i to valjano i sistematski premjerene — ali evidentovanja katastra još do dana današnjeg nema. Sve pokrajine u našoj državi, koje su stajale pod austrijskom upravom, odavno imaju odeljke za evidentovanje katastra, a pokrajine koje su bile pod ugarskom upravom takove nemaju. Mađjari su istina uveli i neke vrste evidentovanja katastra kod svakog nadzorništva izmjere, ali to evidentovanje usporedjeno sa onim u austrijskim pokrajinama, nije vrijedno ni spomenuti, pa se može reći — da evidentovanje katastra u bivšoj ugarskoj poli monarkije nije bilo.

Sad si zamislimo — jedna cijela pokrajina je tačno i sistematski premjerena, svi katastarski operati su tačno, savjesno i po propisima izradjeni i sve to leži tridesetak godina, bez da itko novo nastale promjene provadja. Posljedica jeste — da cijeli katastarski operat zastaruje, treba ga reambulirati odnosno sasvim iznova općine premjerati. I sada se zbilja izdaje nalog, da se ponovno sve općine premjere, odnosno reambuliraju. Opet se sve to savjesno izradi, a onda leži ponovno tridesetak godina.

Sad, kad bi se htjelo u Hrvatskoj i Slavoniji uvesti evidentovanje katastra, trebalo bi najprije sve općine reambulirati, odnosno iznova premjeriti, a tek onda redovnim putem provadjati dalnje promjene.

Od sviju općina u Hrvatskoj i Slavoniji jedini grad Zagreb se drži izvan prije navedenog kaosa. To ima zahvaliti uvidjav-

nosti šefa nadzorništva katastarske izmjere u Zagrebu g. inspektoru Ivanu Oreškoviću i nastojanjima šefa XII odseka gradskog poglavarstva g. ing. J. Reicheru.

Poznato je da je god. 1910. počeo, a god. 1914. završen novi premjer grada Zagreba. Premjer je radjen prema savremenom stanju nauke t. j. poligonalnom metodom prema postojećim pravilnicima za bivšu Ugarsku.

Svaka poligona tačka je ujedno i visinska tačka, čija visina je svedena na normal nulu — prema mareografu u Trstu na molu Sartorio. Cijeli premjer radilo je nekoliko (5—6) geometara i nekoliko (9—10) starijih vježbanika. Pošto su u ono vrijeme u Zagrebu još postojala tri nadzorništva katastarske izmjere svako sa dvadeset geometara i isto toliko vježbenika, to su se od svakog nadzorništva izmjere uzeli najiskusniji i najsavjesniji geometri i vježbenici, da izvrše taj premjer.

Trigonometrijske tačke trećeg i četvrtog reda i glavne repere postavio je triangulacioni biro iz Budimpešte, koji je jedini radio samo triangulacione radove za sve premjere po cijerjoj bivšoj Ugarskoj.

Trigonometrijske tačke petog reda i poligonu mrežu, kao i sve ostalo, radili su zagrebački geometri, koje sam prije spomenuo.

Pošto je taj najnoviji premjer grada Zagreba završen baš na početku rata, nije bivša ugarska vlada za vrijeme rata marila za sudbinu toga premjera, već ga je prepustila postojećim propisima. — Tako je taj premjer zatekla naša nacionalna država i sad ga se dakako nije moglo opet prepustiti svojoj sudbini.

Inicijativom već spomenute gospode, počelo se najprije sa reambulacijom cijele općine, jer su za vrijeme rata, a osobito nakon sloma A. U. monarhije nastale jako mnoge promjene, koje je trebalo provesti. Taj posao bio je po šefu nadzorništva izmjere i saradnjom šefa XII odsjeka gradskog poglavarstva, povjeren nekolicini geometara, koji su ga za dve godine završili i onda opet bili dodijeljeni drugim općinama.

Medjutim se pokazalo, da se stanje na terenu neprestano mijenja. Neprestano nastaju nove parcele dijeljenjem prigodom kupo-prodaja, a stare parcele mijenjaju svoj oblik uslijed osnivanja novih regulacija starih puteva, potoka i kanala kao i drugih razloga. Osim toga već kod reambulacije se pokazalo, da se jako mnogo poligonih i trigonometrijskih tačaka izgubilo i neprestano dalje gubi uza sve to, što su sve tačke od kamena i betonom učvršćene. Sve to treba neprestano nadopunjavati. Da se to uzmogne, moralo se tri geometra stalno zaposliti tim radovima. Tako je kod nadzorništva izmjere nastao neki tehnički odeljak za evidentovanje katastra za grad Zagreb. To je dakle samonikli odeljak proizašao iz goruće potrebe života. Iz toga jasno slijedi, da se taj odeljak neprestano evolucionira, dok se ne bude mogao ustaliti u jednom čvrstom kolosjeku, poduprt

zakonom i proglašen kao oficijelan samostalan ured za evidentovanje zemljišnog katastra grada Zagreba.

Kod ostvarenja tog tehničkog odeljka, imali su stvaraoci njegovi pred očima dvije glavne potrebe:

1. Novi valjani premjer grada Zagreba ne smije se pustiti da zastaruje.
2. Sve promjene, koje se budu ucrtavale u te nove mape, imaju biti isto takovom tačnošću premjerene, kartirane i obračunane, kakovom tačnošću je radjena sama originalna mapa prigodom novog premjera

Iz prve potrebe slijedi, da mora postojati jedan tehnički odeljak, koji će provadjati sve promjene, koje se događaju na području grada Zagreba i ni jedan drugi ured ne smije oficijalno provadjati nikakve promjene, bez da o tome obavijesti taj odeljak i ne pošalje sve nužne podatke, da ih i taj odeljak može provesti, ako ih pronadje valjanima. Dakle niti smije gruntovnica sama provesti promene, niti smije gradski građevinski ured što provesti, a niti privatna tehnička osoba ili ured, bez da prije obavijesti o tom taj novo stvoreni tehnički katastarski odeljak. O potrebi takovog postupka uvjerio se i šef XII odsjeka gradskog poglavarstva, koji je u svrhu studija katastarskog pitanja putovao u mnoge austrijske, češke i njemačke gradove i vidio da svagdje postoji takav odeljak kojemu je šef geometar i geometar je jedini kompetentni faktor u geometriji, pa niti inženjer niti arhitekta niti drugo kakvo tehničko lice ili ured, ne smije bez sankcije za to postavljenog geometra ništa provesti.

Iz druge potrebe slijedi, da u tom odeljku moraju biti takovi geometri, koji su ili sami radili novi premjer grada Zagreba ili su se kod drugih premjera pokazali tako sposobnima, da je osigurana ista tačnost kojom je i originalna mapa radjena.

Iz ovih obiju potreba slijedila je glavna direktiva, prema kojoj taj tehnički odeljak još i danas radi.

Šef nadzorništva izmjere g. ing. J. Reicher, birali su za taj odeljak uvijek sporazumno od nadzorništva izmjere takove geometre, koji su mogli izvršiti stavljenе zahtjeve i povjerili im provadjanje nastajućih promjena, te činili svakog pojedinog lično odgovornim za netačnosti koje bi se u njegovom radu pronašle.

Iz toga je onda slijedilo, da svi nacrti, sastavljeni od ovl. civil. geometara prema gruntovnom redu, koji služe kao dokument kod sudskih odluka u svrhu provedbe promjena kod gruntovnice — moraju za područje grada Zagreba biti preispitane kod toga odeljka. — Poslije je i Ministarstvo Pravde izdalo naredbu, da se svi nacrti za cijelu Hrvatsku i Slavoniju koji su prije preispitani kog gruntovnog ravnateljstva bivše kralj. zemaljske

vlade u Zagrebu, odsada imadu slati na preispitanje nadzorništvu katastarske izmjere u Zagrebu.

Naravski da su šef nadzorništva izmjere i šef XII odsjeka gradskog poglavarstva shvatili, da se to može postići samo onda, ako svaki nacrt pridonešen ili priposlani na preispitanje bude na terenu kontroliran po geometrima tog tehničkog odeljka. To je i napokon i razumljivo, jer nemoše geometar tog tehničkog odeljka nositi odgovornost za terenski rad jednog ovl. civil. geometra, bez da je bio na terenu. Na papiru je lako nacrtati što god se hoće — ne ulazeći u to, da se može svesno grešiti i manipulirati ali da stanje nacrtano na papiru odgovara tačno stanju na terenu — to ni malo nije lako, a pogotovo ne može niko uzeti odgovornost za tuđi rad. U opće revizija nacrtu u jednom po državi ustanovljenom strukovnom uredu — je apsolutno potrebna i nije ništa nova, a postojala je i prije kod nas a postoji i u svim drugim državama.

Da se dakle ta revizija na terenu omogućiti, ishodio je šef XII odsjeka gradskog poglavarstva g. ing. J. Reicher, da gradska općina geometrima tog tehničkog odeljka od potrebe do potrebe daje besplatno radnike.

Ta revizija se u ostalom mora smatrati reambulacijom odnosno premjerom a prema §. 57. zak. člana VII. od god. 1875. potvrđenog naredjenjem Ministarstva Finansija Generalne Direkcije Državnog Računovodstva D. R. br. 1306/19/1921. od 1. jula 1922. u Beogradu, dužne su općine svakom poslujućem geometru davati besplatno uređen stan od dviju soba, najmanje 4 radnika i jednog indikatora, kola za podvoz, kolčiće, daske, kreč, čavle, čekiće, čamce i t. d, te u opće imaju geometrima u svakom pogledu ići na ruku.

Gradska općina dakako ništa od svega toga ne daje geometrima tog tehničkog odeljka. ali tim što daje radnike — ipak je barem omogućena revizija.

Bilo bi za očekivati, da će i država sa svoje strane učiniti svoju dužnost i geometrima za terenski rad dati ili dnevnicu ili paušal ili posebni kakav dodatak, međjutim to se do danas još nije dogodilo. To je tim opravdanije, što u pokrajinama, gdje već postoji evidentovanje katastra, geometri dobivaju dnevnicu i onda — ako provodjaju na terenu promjene u onoj općini u kojoj stanuju, a u Zagrebu to nije osnovano na zakonu. Kad se još zna, — kako su zagrebački geometri razvrstani i kako napreduju — da je geometar za pokojne Austrije imao oko 80 dolara mjesečne plate, a danas dobiva jedva 40, onda se moramo čuditi, da još ima geometara u Zagrebu.

Samo velikoj ambiciji, požrtvovnosti i ljubavi za struku ima se pripisati da geometri tog tehničkog odeljka još nisu klonuli.

Sad kad sam u glavnom prikazao postanak tehničkog odeljka za evidentovanje katastra grada Zagreba-prikazati ću još sam razvitak tehničkog rada, njegove nedostatke i poželjne promjene.

Već sam spomenuo prije, da je novi premjer grada Zagreba završen 1914. godine. Poslije rata se na osnovu zakona od 16. IX 1876. o sastavljanju novih gruntovnih uložaka — sa strane suda pristupilo tom poslu. Prema toj naredbi služe katastarski premjer i njegovi podaci kao temelj za sastavljanje novih gruntovnih uložaka. Da kod toga posla ničije pravo ne bude okrnjeno, prva je dužnost povjerenika za sastav novih grunt. uložaka, da ustanovi, koje parcele staroga premjera odgovaraju novomu ili obratno.

To je dakako uvijek moguće, jer na diferencije u površini, koje se kreću u granicama dozvoljenih pogrešaka, ne smije se obzir uzeti. Nu uza sve to ima tu uvijek dosta nesuglasnosti s razloga, što stanje na terenu nikada ne miruje. Od vremena kad je novi katastarski premjer završen, pa do vremena kad se napiše zadnji gruntovni uložak, prolazi nekoliko godina. (U Zagrebu prošlo je skoro deset godina).

U tom vremenu nastaju mnoge promjene, koje nisu provedene u katastarskom operatu, koji služi za sastav novih gruntovnih uložaka. Kad dakle povjerenik za sastav novih grunt. uložaka pozove stranku i pročita joj posjed, stranka će reći da se ne slaže i ne će dati svoj potpis. Osim toga kod identifikacije stare sa novom mapom, naići će se, da su mnogi potoci, putevi, kanali i slično — novo nastali, nestali ili promijenili položaj. Naći će se čestica, koje jesu u staroj mapi ali u novoj nisu. To je osobito slučaj kod tako zvanih idealnih čestica, koje ne postoje na terenu. Naime ako netko digne zajam na svoj posjed, a ne će da opteretiti cijeli posjed nego samo jedan dio, onda nastaje takova idealna čestica, koja na terenu ne postoji, već se samo na mapi izlučuje. To su sve stvari koje treba i u novoj grutovnoj odnosno katastarskoj mapi provesti. Povjerenik za sastav novih grunt. uložaka vodi o tome „iskaz“ čestica, koje treba ponovno na terenu reambulirati.

Takovi su „iskazi“ bili i kod grada Zagrebu, a pošto je između završetka novog premjera do početka sastavka novih gruntovnih uložaka protekao svjetski rat, za vrijeme kojega se skoro ništa nije provadjalo, to su se promjene dvostruko uvećale. Uslijed toga se pokazala potreba, da se cijela općina grada Zagreba sasvim reambulira, kako sam već prije spomenuo.

Ova ponovna reambulacija je početak tog samoniklog tehničkog odeljka za evidentovanje katastra grada Zagreba.

U radu toga odeljka kod samog početka se griješilo. Naime nisu griješili geometri, koji su radili po postojećim propisima, već bivša ugarska uprava, koja je loše propise stvorila.

Prvo se griješilo, što je bivša uprava dala umnožiti mape na posve rdjavom papiru. To je papir tanak i odviše mekan i nemoguće je na njemu radirati, ruiniira se kod samog rada i ne drži nacrtane promjene. Osim toga je nalepljen na pretanko platno, stezanje (usušenje) je nepravilno i veliko. Prigodom te reambulacije još se nije ni pomišljalo na to, da će trebati mape neprestano

nadopunjavati, pa ih se nije ni Bog zna kako čuvalo, dapače nije bilo ni posebnog ormara za mape, već je sve ležalo na stolovima. I na tim mapama radimo mi još i danas dakako sa mnogo većom pažnjom nego se to činilo iz početka. Ali ipak nakon 14 godina neprestanog rada na jednom te istom vrlo slabom papiru, dajući uz to još uvid i kopije promjena — strankama, gruntovnici i gradskom građevnom uredu, — moraju se pokazati posljedice. Ne će dugo trajati i sve će sadanje mape najedamputa biti jedna krpa iz koje se ništa više neće moći razabrati. Bilo bi dakle skrajnje vrijeme i u interesu države, grada Zagreba i pojedinih interesenata, da se čim prije načine nove mape i na taj način spasi rasulo, dok se još spasiti dađe.

Druga pogreška iz samog početka, koja traje isto još dan danas, bila je ta, što su se naknadna mjerenja na terenu kartirala po postojećim propisima. Naime za svaki slučaj promjene ima se na posebnom papiru taj slučaj nacrtati i rezultate mjerenja upisati. Taj način je možda dobar za koju općinu, gdje se događa godišnje samo nekoliko promjena, ali za jedan grad, koji je premjeren na osnovu poligone mreže i koordinatnom metodom i u kojem se događaju hiljadu promjena godišnje, za takav grad, taj način sasvim ne odgovara. Kad je naš premjer grada završen, bilo je oko 9 hiljada parcela. Danas posle 14 godina ima oko 24 hiljade. Dakle samo 15 hiljada slučajeva promjena. Sad si zamislite 15 hiljada papirića razne veličine, boje, opisa, načina pisanja i t. d. Uzmimo, da je to sve jednolično i po propisu radjeno i sredjeno tako, da je ma uz veliku muku ipak moguće pronaći svaki naknadni slučaj promjene koliko tu treba vremena dok se nadje parcela, koja se traži. Istina na svakom papiriću mora stajati broj mape i četvrtina u kojoj leži dotični slučaj, ali kad znamo, da ima 77 mapa a ima 15 hiljada slučajeva promjena, onda na jednu mapu dolazi oko 2 stotine promjena, a na četvrtinu mape oko pedeset. Imamo dakle pedeset papirića označenih istom oznakom i sada prevrći pedeset papirića dok nadješ traženi slučaj, jer topografisanje čestica nije obavljeno po četvrtinama sekcija, nego prema rudinama, kao što to naš pravilnik ispravno propisuje. To je na prosto jedan kaos i mučenje. Kad još znamo, da je kod same reambulacije radilo desetak geometara i da su se posle geometri neprestano mijenjali, a nikad nije nijedan bio postavljen šefom onda možemo razumjeti, da nije uvijek radjeno ni po postojećem propisu.

Nekoji geometri nisu niti sve svoje papire ostavili u arhivu, a mnogi su se i posle izgubili. Posljedica svega toga je ta, ako ja danas trebam jednu originalnu mjeru od naknadnih promjena, ne mogu ju naći —

To je i te kako velika pogreška. Glavna prednost poligonalno numeričkog premjera baš jeste to, da u svako doba mogu imati uvid i originalnu mjeru. Kad tu prednost zanemarimo, onda niti ne treba numeričkog premera, jer se grafički mnogo brže postizava isti rezultat, a u mnogim slučajevima još i točniji.

Odmah u početku trebalo se držati tačno postojećeg pravilnika za novi premjer i raditi tako zvane „poljske nacрте“ ili „prednacрте“.

Prednacrt je najvažniji, najpotrebniji i najintegralniji dio svakog novog premjera. Svaka mjera ima se još na terenu unesti u prednacrt zajedno sa svim potrebnim podacima katastarskim. Bez prednacрта nema valjanog premjera i ako se takav radi — mora se reći, da ništa ne valja. Baš tako, kao što se sa čovjeka, koji dobro svira klavir, a ne poznaje note — mora reći da njegovo znanje ne vrijedi ništa — tako se za premjer radjen bez prednacрта mora reći, da ne vrijedi ništa. Način koji se na žalost i kod novog premjera grada Zagreba uveo za sam centrum grada, da se pojedini blokovi krokiraju na posebnim papirićima i onda nakon kartiranja čuvaju umjesto prednacрта — sasvim ne odgovara. To je isto ono — što sam prije naveo za naknadne promjene. Treba dakle uvijek i u svakom slučaju ostati kod prednacрта, kako to lijepo propisuje naš pravilnik za novi premjer i primjerima sve podkrepljuje. Kad se dakle uveo taj novi tehnički odeljak — trebalo je ostati kod prednacрта i tako postupiti kao kod novog premjera. Već kad se radio novi premjer, moralo se znati, da nijedan premjer nije završen onda, kad ga geometar završi na terenu, nego da traje uvijek i neprestano i da se ne može završiti. Zato kad se radio novi premjer i sastavljali prednacrti, trebalo je odmah pored originalnih prednacрта sastavljenih po propisima našega pravilnika sastaviti još jedan primjerak, ali bez ikakvih mjera. Dakle tako — kako se mape izrađuju, samo ne u razmjeru mapa — nego u razmjeru prednacрта, koji je uvijek barem za polovinu veći od razmera mape. Tako izrađene prednacрте bez mjera trebalo je dati umnožiti najmanje u 10 primjeraka i ti primjerci imali bi služiti postepeno, kao prednacrti za naknadne promjene i u njih bi se upisale sve naknadne mjere. Čim bi jedan primjerak pokazivao prevelike promjene i uslijed toga prenatrpanost mijera, uzeo bi se novi primjerak. Kod takovog postupka imala bi jedna te ista mapa najviše 4—5 primjeraka prednacрта, jer i dioba posjeda ne može ići preko stanovite granice. U takovim prednacrtima moglo bi svako dijete pronaći sve originalne mjere od samog početka, kad je novi premjer radjen, pa do dana kada se koja mjera traži. Takav najvažniji, najpotrebniji i najsigurniji dio premjera, kao što je prednacrt, morao bi se za to uvijek nalaziti u ormaru pokraj mape. U opće treba se i kod tehničkog postupka prigodom evidentovanja katastra držati sviju norma koje proizlaze iz propisa sadržanih u našem pravilniku za novi premjer, a pogotovo:

1) Prednacrti imadu biti radjeni velikom pomnjom i treba jasno izraziti svaku mjeru, pa bilo to i na uštrb samog rasmjera. Zato se i ne zahtijeva, da prednacrti budu strogo u razmjeru radjeni. Glavno je da su mjere dobre i da slika u toliko odgovara terenu da nigdje ne može nastati nejasnost ili dvojba.

2) Mapa kao najljepši, najveći i najtačniji plan — ima biti kartirana absolutno tačno u odabranom razmjeru. Mapa mora biti sasvim vjerna slika terena kao fotografija i nema sadržavati nikakvih brojeva i imena; osim baš najnužnijih n.pr. broj poligone tačke i imena rudina. Mapa služi za obračunavanje površina, a to je jedna od glavnih svrha svakog katastarskog premjera. Zato vidimo, da se mape rade na vrlo dobrom papiru, koji je nalijepljen na aluminijskim pločama. Originalne mape su jedan historijski i kulturni dokumenat i na njima se nemaju provadjeti nikakove promjene, niti se smiju upotrebiti u kakove svrhe. U takove svrhe služe kopije, koje se na razne načine priugotavljaju od originalnih mapa. Kod toga umnožavanja mapa treba osobito paziti, da se nekoliko, ali svakako jedan primjerak načini takodjer na dobrom papiru i da bude dobro podlijepljen, jer taj primjerak služi za daljnje vodjenje promjena i njihovo obračunavanje. To je zapravo druga i trajna originalna mapa, koja u svako doba pokazuje vjernu sliku terena i služi ujedno u sve tehničke i dokazne svrhe — pa ne smije da taj primjerak bude radjen tako i na takovom papiru, kako je to slučaj kod Zagreba.

3. Posjedovni nacrti imaju se raditi tačno kako naš pravilnik propisuje.

Oni su sinteza prednacrti i mape — koja se kopira na prozračnom papiru i onda kašira na karton. Iz prednacrti se upisuju indikacije, a težatbe se označuju bojom. Posjedovni nacrti se nose na teren i služe u glavnom za tačnu orijentaciju prigodom provadjanja promjena. Mapa se nikad i ni u kojem slučaju i ni od koga ne smije nositi na teren, već ima ostati u sobi, a kod uporabe stajati pod nadzorom geometara. Gotovi prednacrti se takodjer ne smiju nositi na teren kad se radi premjer i na terenu se baš sastavljaju, ali kad su gotovi, — nemaju više nikada nikakovog posla na terenu. — Kad se na kojoj mapi dodadjaju velike promjene i uslijed toga posjedovni nacrt postaje nepregledan, imao bi se novi načiniti, što nije skopčano skoro sa nikakvim troškom niti mukom. To bi bilo potrebno i kod Zagreba, jer mnogi posjedovni nacrti postali su nepregledni uslijed silnih promjena, a nekoji su već izderani.

Kad bi se dakle sada u Zagrebu htjelo uvesti prednacrti za daljnje vodjenje promjena — bilo bi to doduše teško i mnogo bi vremena odnijelo — ali dalo bi se provesti. U najgorem slučaju mogao bi se postupak nešto modificirati, a od slučaja kad bude nastala potreba, da se koji dio grada iznova kartira, što je takodjer prednost poligonalno numeričkog premjera, onda se može odmah postupati prema prije izloženom. Ako se tako nastavi kao do sada što se radilo, ostati će mapa jedini originalni dokumenat u koliko to može da bude i kad se ona raspadne svršio je i taj novi premjer i tehnički odeljak.

Prigodom već spomenute reambulacije griješilo se još prigodom obračunavanja i provadjanja promjena u katastarskom operatu. Kod obračunavanja griješilo se u toliko, što se nisu izlučivali posjedi potpunoma, nego samo dijelovi, koji su tangirani.

Od bivše ugarske uprave bio je uveden nov način topografisanja čestice za grad Zagreb. Cijeli jedan posjed dobio je jedan arapski broj, a težatbene grane označene su latinskim slovima. Tako n. pr. ako se jedan posjed sastoji iz kuće, dvorišta, vrta i oranice, onda cijeli taj posjed dobije jedan arapski broj n. pr. 695, a kuća i dvorište dobije slovo *a*, vrt dobije slovo *b* a oranica slovo *c*. Kad se dakle slučajno promijenila oranica naprama susjednoj parceli označenoj sa br. 696, onda se nije u obračun prenijelo cijeli posjed pod br. 695, nego samo slovo *c*, a slova *a* i *b* su ostala u starom obračunu. To je otežavalo rad, kad je nastala ponovna promjena, a osobito je nastalo nemoguće kad je gruntovnica sasvim zabacila latinska slova, a pridržala samo arapske brojeve za oznaku cijelog jednog posjeda. Danas se hvala Bogu više ne postupa tako, ali opaža se po koji slučaj.

Već počam od same reambulacije griješilo se, što se nisu eruirala imena vlasnika promijenjenih čestica. To je velika pogreška i nema na svijetu katastra bez vlasnika. To se radilo za to, što se reklo da gruntovnica ima tačno sve vlasnike i to ne faktične nego pravne, pa se u svako doba može odatle prepisati, kad se bude vodila prava evidencija katastra. Time se u prvom redu uvećaje manipulacija, a u drugom redu treba ponova svaku parcelu upotpuniti. Kad se dakle bude uvela prava evidencija morati će jedan činovnik ići u gruntovnicu i eruirati sva imena onih vlasnika, koja u kat. operatu nisu unešena, a tome bi se moglo izbjeći, da se radilo i radi kako treba.

U opće sam rad provadjanja promjena nije imao na umu, da je to jedan konstantan posao, koji neprestano traje i neprestano se razvija. Mislilo se da je rad s time završen, kad geometar odloži pero. Zato vidimo, da su nastali svesci obračunavanja razne veličine. Jedan geometar uzeo si je 10 araka tiskanice sa obračunavanje površina, drugi 20, treći 15, četvrti 50 i t. d. Jedan je pisao ovako drugi onako, dok se sad u zadnje vrijeme nije malo ustalila veličina svezka sa 25 araka, kao i način pisanja izjednačio.

Za sada ima trideset svezaka obračunatih promjena, koje je pisac ovih redaka uvezao u sedam velikih knjiga. S tim knjigama je svaki dan teže. Ako nastaje kakva nova promjena treba često pretražiti po deset i više svezaka, dok se pronadje tražena parcela, jer jedna promjena upućuje na drugu. Kod toga se te knjige silno ruiniraju i iscjepaju, pošto nisu vezane knjišarski niti u tvrde korice. No nije samo dosta tražiti parcelu koja se dijeli, treba ujedno znati, koja je zadnja čestica, da se uzmogne odrediti koji broj dolazi na red, da ne budu dvije parcele označene istim brojem ili da ne bude koji broj preskočen. Treba dakle svu parcelaciju proći, a to nije lako. Pomislimo da je od jedne parcele nastalo 20, a ima vrlo mnogo slučajeva gdje je od jedne parcele nastalo više od stotinu i to ne najedamputa, nego tokom nekoliko godina. Kakova je to muka pronaći po-

sljednji broj bilo na mapi, bilo u obračunu, pa nije čudo da se dogadjaju pogreške.

Bilo bi dakle skrajnje vrijeme da se načini jedan registar čestica, i to u obliku kartoteke gdje je svaka parcela sa najnužnijim uputama upisana na posebnom kartonu, dosta malenog formata i stotinu po stotinu parcela složeno u pretincima, a sve to u posebnom ormanu za to konstruisanom. Svaki drugi način registrovanja mora prije ili kasnije postati komplikovan. Ako se to skoro ne načini nastati će čuda i pokore, a na koncu će trebati ogromnog rada i vremena, da se to uredi, ako se u opće bude dalo urediti. Pisac ovih redaka je radi toga bio kod šefa nadzorništva izmjere, ali šef kaže da nema kredita, a gradska općina stoji na stanovištu da je katastar državna institucija, pa da država treba da dade kredita.

U dalnjem toku razvoja tog tehničkog odeljka vidjelo se da promjene koje su nastale na osnovu radova ovl. civil. geometara i po njima putem suda podnešenih nacrtu, treba posebno evidentovati. Često se naime dogadja, da treba pogledati stanje provedeno na temelju starijeg nacrtu. Stoga je nadzorništvo kat. izmjere zamolilo sud da prigodom podnašanja nacrtu po ovl. civil. geometrima zahtijeva osim nacrtu još jednu kopiju na prozračnom papiru, koja ostaje u katastarskom odeljku. Te kopije se slažu po brojevima uručbenog zapisnika, svaka godina za sebe i o njima se vodi nekakav registar, koji donekle omogućuju svaki nacrt odmah pronaći.

Samo poslovanje u tom tehničkom odeljku razvilo se tako, da je poslije već navedene reambulacije, koju je obavilo desetak geometara, ostalo u tom odeljku najprije 4—5, a onda se ustalilo na trojici sve do danas. Sve do ove godine bio je rad tako razdijeljen, da je jedan geometar imao glavnu brigu oko trigonometričke i poligone mreže, drugi oko revizije nacrtu ovl. civil. geometara, a treći je imao glavnu brigu oko sastavka i provedbe „Popisa promjena.“ Od ove godine je to promjenjeno.

Cijeli teritorij grada Zagreba razdijeljen je na tri od prilike jednaka dijela i svaki od trojice geometara u tom tehničkom odeljku ima da radi sve radove, a to je:

1. Na mjesto izgubljenih trigonometričkih i poligonih tačaka postaviri druge.
2. Revidirati po sudu poslani nacrtu ovl. civil. geometara i provesti ih u katastarskom operatu.
3. Riješiti i provesti opotrage zahtijevane po gruntovnici
4. Sastaviti izkaz promjena za gruntovnicu.
5. Sastaviti „popis promjena“ prema postojećim propisima.

6. Sve promjene provesti u posvjedovnim nacrtima, registru nacрта i uručbenom zapisniku.
7. Sve promjene kontrolirati na terenu, prije toga ne smije se ništa provesti.

Da li je to baš ispravno riješeno, o tom bi se dalo govoriti, ali svakako je pravednije nego prije. Od kud dolazi jedan geometar do toga, da radi neprestano na terenu postavljajući poligone tačke, a drugi sjedi u kancelariji, a plaća je jednaka t. j. ni jedan ni drugi ne dobiva nikakve dnevnice ni dodatak. Ako dakle nitko ne dobiva ništa, onda neka bude i rad jednak.

Kao što se moglo vidjeti iz svega navedenog tendencija cijelog rada tog odeljka je uperena na to, da katastar i gruntovnica bude u što većem suglasju. To je dakako ispravno, ali i to ima svoju granicu preko koje ne smije prijeći. Ni u kojem slučaju se nésimije dogoditi da katastarski odeljak postaje gruntovni odeljak, jer onda više nema ništa zajedničkog sa katasrom. — Samo spajanje gruntovnice sa katasrom bilo bi jako korisno samo je pitanje da li je to moguće. Moramo imati pred očima svrhu i zadaću katastra i svrhu i zadaću gruntovnice.

Razlozi koji vode države da osnivaju katastar su potpuno državni, naime tačno i pravedno ubiranje poreza od zemljišta. Dakle porez je razlog zašto države osnivaju tehničke urede, koji na naučnom temelju izradjuju tačne mape svake pojedine općine i na osnovu tih mapa određuju površinu svake parcele, a na osnovu veličine i boniteta čisti prihod i porez. Dakle nije ni malo u neposrednom interesu pojedinca vlasnika zemljišta, da postoji katastar, i da se zna koliko on ima zemlje. Taj mu interes dolazi tek po koristi, koju ima od oživotvorenja općeg interesa državnog pomoću materijalnih sredstava poreza. Za njega je mnogo bolje po njegovom shvatanju kad nema katastra i kad sam može da kaže imam toliko i toliko. Dakle državna nužda tjera državu, da sama dade premjeriti po svojim organima cijelu državu. — To vrijedi ne samo za novi premjer, nego i za evidentovanje promjena. Država mora sama po svojim organima dati nadzirati sve promjene i odmah ih ureda radi provesti u poreznom operatu. Nije uvijek u interesu stranke, da ona prijavi promjene. Ako je stranka n. pr. od oranice napravila vinograd, ako je livadu razorala, ako je od pašnjaka napravila šumu, ako je sagradila novu kuću i t. d. nije u njenom interesu, da ona to prijavi, jer u svakom navedenom slučaju povećaje se porez. Isto bi bilo nepravedno da je obratno. Ne može dakle katastar provadjati samo one promjene, koje gruntovnica provadja i zato tu suglasja ne može nikada biti. Gruntovnica ne sili nikoga, da dade svoj posjed osigurati u njenim knjigama, to je dobra volja pojedinaca ali katastar u interesu države provadja sve promjene bilo to pravo stranci ili ne. — Trebalo bi dakle i zagrebačkom tehničkom odeljku katastra omogućiti provedbu sviju promjena. To

bi se moglo na taj način, da se za sada postavi barem jedna pisarnička sila. Sada ta tri geometra rade i geometarske i pisarničke radove, što nije ni malo racionalno i na taj način dopijevaju jedva da provadjaju one promjene koje dolaze putem gruntovnice, a promjene koje bi katastar sam trebao da eruiru ne može provesti. Tako treba čim prije urediti jer je i u duhu nastajućih zakona. Tako pravilnik za održavanje katastra u premjerenim opštinama Srbije i Crne gore izdan po Generalnoj Direkciji Katastra, koji je otisnut u 4. 5. 6. i 7. broju „Geometarskog Glasnika“ od god. 1927. u članu 25. kaže:

„Najmanje svake četvrte godine, bilo ili ne bilo prijava o promenama u pojedinim opštinama, činovnik za održavanje katastra preduzeće reviziju kako u pogledu vlasništva, tako i u pogledu promjena u svakoj katastarskoj opštini.

Ako je potrebno običi će se pojedini potezi sa predsjednikom ili njegovim zamjenikom i sa dva vlasnika zemljišta iz dotične opštine, kojima su mjesne prilike poznate, a vlasnici zemljišta će se pozvati, da ovoj reviziji prisustvuju. Prilikom ove revizije obratiće činovnik za održavanje katastra pažnju na promene, koje su nastale na zemljištu i utvrdiće po svojoj zvaničnoj dužnosti vrijeme kada su te promene nastale“.

Taj član ne treba komentara, jer je sasvim u duhu onoga što sam prije naveo.

Sad da malo pogledamo gruntovnicu. Ona nije postala iz takove državne nužde iz kakove je postao katastar. Prije bi se moglo reći da je postala iz potrebe stranaka, dakle naroda samog, nego iz potrebe državne. Strankama je u prvom redu potrebno, da se njihovo pravo vlasništva osigura, da ga ne može otići sad ovaj sad onaj. Država kao vrhovni čuvar prava vlasništva morala je dakako ići na ruku strankama i to osiguranje prava vlasništva uzeti u svoje ruke I tako se razvila „gruntovnica“ pod ministarstvom pravde Svaka stranka hoće dakako, da ima osigurano sve što je na njenom posjedu, a u prvom redu medje i veličinu. No to nije laka stvar. Da se to postigne, treba imati teren sasvim tačno prikazan na planu. Ministarstvo pravde bi dakle moralo imati svoje geometre, koji bi sastavljali ovako tačne planove, nu pošto Ministarstvo Finansija već ima katastarske geometre, koji za to izradjuju takove tačne planove, to nije ništa logičnije, nego da se kopije tih katastarskih mapa uzimaju kao podloga za osiguranje prava vlasništva.

Pošto sa osiguranjem toga prava vlasništva rukovode suci i gruntovničari, to je jasno, da oni kao pravници ne mogu jamčiti za podatke nalazeće se na mapama, niti mogu na mapama provadjati kakove promjene. Oni čak ne mogu jamčiti niti za one podatke, koje dobivaju gotove od katastra, kao što su površine. Na koncu ako ćemo strogo uzeti ni sam katastar ne može jamčiti, da je svaka po njemu iskazana površina sasvim točna, ne ulazeći u to, da je u opće nemoguće odrediti površinu jedne parcele sa absolutnom tačnošću. Ali svakako može jedno

tehničko lice — jedan geometar — prije jamčiti za površinu, oblik, dimenzije i t. d. od jedne parcele, nego pravnik. No ne samo to, da pravnik ne može jamčiti za površinu parcele, on ne može jamčiti niti za njezin naziv ni za oznaku težabe. Gruntovnica dakle samo može jamčiti, da je čovjek imenom X ili Y vlasnik jedne parcele označene pod topografskim brojem n. pr. 682. Čak niti za broj parcele ne može pravnik jamčiti, ali bez oznake broja parcele je u opće svaka provedba nemoguća.

To su napredne države već odavna i u samom početku kod osnivanja gruntovnica uvidjele, pa zato nigdje gruntovnica ne jamči za tehničke podatke N. pr. u Hrvatskoj i Slavoniji kaže gruntovni red od 15.-XII.-1955. koji još i danas važi u svom §. 51. u zadnjoj stavci:

„Nego ne jamči posjedovnica ni za ispravnost izvanjskih obilježja i svojstva ni za ispravnost naznačene površine od čestica, koje su na posjedovnici popisane“.

No napredne države su iz toga zaista povukle konzekvence, pa su gruntovnici oduzeli sve što sam prije spomenuo, osim topografskog broja čestice. Tako vidimo, da gruntovnice u onim našim krajevima, gdje je pokojna Austrija uvela evidencu — nemaju površina, što je potpuno ispravno. Sve podatke u tom pogledu davaju katastarski odeljci, koji evidentuju promjene. Bilo bi tek poželjno da postoji jedan ured, gdje se sve može izviditi, a ne dva. Ako se dakle hoće spojiti oba ova ureda, ne smije se spajati katastar sa gruntovnicom, nego gruntovnica sa katastrom. Katastar je duša i katastra i gruntovnice. Katastar jamči za sve, osim za to, dali je netko zakoniti posjednik. Nije dakle ništa logičnije nego to, da se gruntovnica spoji sa katastrom, a ne obratno.

Katastarske odeljke za evidentovanje promjena, treba postaviti na valjane i čvrste noge i tim odeljcima pridijeliti jednog suca i jednog ili više gruntovničara i spajanje gruntovnice sa katastrom je sigurno izvršeno na zadovoljstvo države i naroda.

Katastar treba da provadja sve promjene bez obzira na gruntovnicu i bez obzira na stranke. Kad katastar ima sve promjene i uvijek vjernu sliku terena, onda gruntovnica uvijek može tamo naći ne samo što joj treba, nego i više. Tu tek postoji pitanje šefa! Pošto sudac uvijek mora imati potpuni fakultet, a geometar ima samo polovinu fakulteta, to bi sudac mogao biti šef, ali tek nominalni i u disciplinskom pogledu, a u tehničkom uređivanju je jedan geometar šef ili ako hoćemo podšef, a nad njime opet Generalna Direkcija Katastra.

To bi se u Zagrebu moglo odmah provesti, jer skrajnje je vrijeme, da se osnuje pravi i zakoniti odeljak za evidentovanje katastra. U prvom redu treba već sada kod postojećeg tehničkog odeljka imenovati jednog geometra kao tehničkog šefa, koji ali mora biti u stanju nositi svu odgovornost, za svaku eventualnu nepravilnost. Tu je dakako najbolje, ako se uzme jednog geometra, koji radi kod tog odeljka jer se ne može preskočiti cijeli do-

sadanji rad, niti se može sve postojeće preokrenuti. To što postoji stime se mora računati i tek polagano se može način evidentovanja evolucionirati. Općenito je kod postavljanja tehničkog šefa za evidentovanje katastra važno, da je dotični s uspjehom radio najmanje 10 godina samostalno kod novog premjera, a samo se po sebi razumije, da mora imati i moralne kvalifikacije, a za gradove u dvostrukoj mjeri. Sasvim je pogrešan bio sistem u bivšoj Austriji, gdje su se mladi ljudi tek izašli iz škole dodeljivali evidencijama. Posljedica toga jeste, da takovi geometri ne mogu riješiti niti male zadaće onako, — kako to dolikuje jednom rutiniranom geometru. O većim radovima da i ne govorim. Šef geometar takovog odeljka mora biti kadar riješiti sve zadaće, koje u jednoj općini mogu nastati čak i to, da samostalno i valjano premjeri cijelu općinu.

Kako sam već spomenuo kod Zagreba je za momentanu potrebu najvažnije, da se jednom geometru dade u ruke vodstvo. Taj imade uzevši u obzir dosadašnji rad i postojeći elaborat sam urediti način evidentovanja promjena.

Posle kad se bude izradio pravilnik za evidentovanje katastra za cijelu državu, ima on svoj način upotpuniti odnosno modificirati prema novim propisima.

S time ujedno svršavam ove retke u nadi — da će Katastar u Hrvatskoj i Slavoniji još bolje procvasti nego li je čvao prije rata.

Годишња главна скупштина Удружења Геометара Краљевине С. Х. С. у Сарајеву.

Годишња редовна главна скупштина Удружења била је сазвана за 19. и 20. априла ов. год. у Сарајеву, а подједно је био сазван и конгрес. Градско Поглаварство у Сарајеву уступило је за зборовање Удружењу просторије седничке сале у градској већници. — Зборовање је почело у 9 сати пре подне дне 19. априла о. год.

По дневном реду, који је поставила бивша Главна Управа, имао се конгрес одржати пре главне скупштинѐ. Председници свију секција и већина присутних чланова тражили су да буде обратно т. ј. да се најпре одржи главна скупштина а онда конгрес. По Правилима Удружења конгреси нису никакав орган Удружења. Они се сазивљу по потреби за расправу важних питања, а на њима узимају учешћа сви присутни чланови. Одлуке Конгреса су само резолуције, а оцењује их и стара се о њиховом извођењу Главна Управа Удружења. Већина присутних чланова сматрала је да се пред конгресом мора налазити цела Главна Управа, (а у старој су поднели оставке председник и први потпредседник) и да