

Kemal Arnautović, geod.inž.*

ISKUSTVA NA IZRADI I ODRŽAVANJU KATASTRA KOMUNALNIH UREĐAJA GRADA BANJA LUKE

UVOD

Prvi Zakon o katastru komunalnih uređaja donesen je 1973.godine (Sl.list SRBiH" br.32/73.). U zakonskom roku od 4 godine malo se šta uradilo u Republici pa i u našoj opštini. Formiranjem referata a odmah po tom i Odsjeka za komunalne uređaje pri tadašnjem opštinskom Zavodu za geodetsko katastarske poslove krenulo se intenzivnije sa pripremama za izradu katastra komunalnih uređaja. Donošenjem drugog Zakona o katastru komunalnih uređaja ("Sl.list SR BiH", br.21/77), uz do tada izvršene pripreme, prišlo se izradi Programa za izradu katastra komunalnih uređaja, koji je usvojen na opštinskim vijećima jula 1980.godine. Tri godine su potrošene na sastanke sa korisnicima i prikupljanju podataka o vrsti, dužinama i približnom položaju komunalnih uređaja, što je sve preneseno na karte gradskog područja, razmjere 1:5000.

IZRADA KATASTRA KOMUNALNIH UREĐAJA

Programom su predviđene sve aktivnosti oko izrade katastra komunalnih uređaja.

- pripremni radovi,
- prikupljanje podataka i analiza stanja dosadašnjih evidencija,
- otkrivanje i geodetsko snimanje postojećih komunalnih uređaja,
- izrada elaborata,
- način vođenja (geod.plan komunalnih uređaja, grafički pregled, popis komunalnih uređaja),
- obaveze korisnika i nadležnog organa,
- troškovi izrade i
- mjere za realizaciju Programa.

Sama izrada Programa predstavljala je za nas i izazov a i problem, jer u to vrijeme sem početnih iskustava u Sarajevu drugih nije bilo. Prethodno smo se upoznali sa katastrima komunalnih uređaja gradova Maribora, Ljubljane i Novog Sada.

* Opštinska uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove, Banja Luka

Danas tih problema nema, jer Geodetski zavod u Sarajevu vrlo uspješno izrađuje Projekte izrade i održavanja katastra komunalnih uređaja, koji do tančina razrađuju izradu i održavanje katastra komunalnih uređaja.

U toku pripremnih radova valjalo se odlučiti na kojim razmjerama izraditi geodetski plan komunalnih uređaja. Kao i kod drugih gradova na osnovu novog premjera izrađeni su geodetski planovi u razmjeri 1:1000. U ovoj razmjeri u užem dijelu grada nisu se mogli jasno predstaviti svi komunalni uređaji (negdje i 12 vodova u jednoj ulici), pa se prišlo izradi geodetskih planova razmjere 1:500, uvećanjem iz razmjere 1:1000. Na preostalom dijelu grada za katastar komunalnih uređaja izrađeni su geodetski planovi u razmjeri 1:1000.

Uvećanjem iz razmjere 1:1000 izrađeno je 160 listova razmjere 1:500. U razmjeri 1:1000 izrađeno je 115 listova.

Po prijemu sa reprodukcije planova razmjere 1:500 uočeno je da veliki broj listova ne zadovoljava tehničke normative uvećanja, jer su listovi dobili oblik romba sa dijagonalom lista jugozapad - sjeveroistok većom od suprotne. Tu je "Geokarta" napravila veliki propust, koji je poslije dvije godine dokazivanja, ispravljen na njihov trošak, te je ponovo izrađeno 40 listova u razmjeri 1:500.

Izradu svih planova za katastar komunalnih uređaja u razmjeri 1:1000 i 1:500 zajedno su sufinansirali korisnici komunalnih uređaja, Opština i Urbanistički zavod, sa jednakim učešćem. (Vidi prilog: Podjela na listove razmjera 1:1000, 1:500 i 1:2500).

Otkrivanje komunalnih uređaja vršili su korisnici svojim snagama što je i najispravnije, ali aljkavim odnosom prema utvrđenoj dinamici dovodili su nas u takve situacije, da su izvođači snimanja u više navrata ostajali bez posla. Geodetsko snimanje je vršio Geodetski zavod Sarajevo, koji je taj posao dobio na javnom konkursu. Samo zahvaljujući razumijevanju radnika i rukovodilaca Geodetskog zavoda nije dolazilo do prekida snimanja kod prekoračenja rokova za otkrivanje. Naknadno je ustanovljeno da su korisnici u otkrivanju preskočili neke vodove komunalnih uređaja a posebno su činili greške kod podataka o dubini kanalizacionih šahtova pa su se poslije izrade uočili kontra padovi u kanalizacionoj mreži.

Izrada elaborata u svemu je vršena prema Pravilniku o izradi i održavanju katastra komunalnih uređaja.

Geodetski plan komunalnih uređaja je izrađen na korektostatu gdje su komunalni uređaji iscrtni u određenim bojama koje je propisao Pravilnik. Već kod donošenja Pravilnika naša Uprava je dala primjedbu na predviđeni način izrade geodetskog plana (korektostat) jer smo uočili da je nepodesan iz više razloga: nemogućnost opsluživanja interesenata, otežana obrada radi prljanja podloge, nemogućnost održavanja situacije. Predlagali smo da se radi na jednoj od do tada poznatih folija (astralon, pokalon, drafteks i sl.). Kako prijedlog nije usvojen a da bi se mogli i drugi koristiti katastrom i mi smo predvidjeli i izradili takozvani oleatni sistem, koji su prvi primijenili Mariborčani, a kasnije ga usvojili i drugi. Ta dupla izrada

geodetskog plana, jedna na providnoj a jedna na neprovidnoj podlozi u svakom slučaju duplo nas je i koštala. (Vidi prilog: Šema zbirne evidencije katastra komunalnih uređaja za R 1:500 i RT 1:1000).

Grafički pregled komunalnih uređaja počeli smo raditi na kartama razmjere 1:5000 ali smo odmah prve godine uvidjeli da je nepregledan pa smo se odlučili da izradimo fotoumanjenjem i reprodukcijom kartu 1:2500 gradskog područja na kojoj je urađen grafički pregled za svaki komunalni uređaj posebno. Na kraju je izrađen i popis komunalnih uređaja po vrstama uređaja i ulicama.

Korisnici komunalnih uređaja su sufinansirali izradu geodetskih podloga (reprodukcija), izvršili otkrivanje komunalnih uređaja i snosili troškove geodetskog snimanja postojećeg stanja. Opština je sufinansirala izradu geodetskih podloga i obradu geodetskog snimanja postojećeg stanja i snimljenih novoizgrađenih komunalnih uređaja (takozvani preuzeti elaborati snimanja).

Sredstva za izradu katastra komunalnih uređaja su prema Samoupravnom sporazumu izdvajana na poseban žiro-račun kod SDK sa naznakom "Udružena sredstva za izradu katastra komunalnih uređaja", sa kojeg su vršene sve isplate troškova geodetskog snimanja i izrade katastra komunalnih uređaja.

Planirani troškovi su se radi prolongiranja rokova izrade i javljanja inflacije na kraju udvostručili.

Realizaciju Programa izrade katastra komunalnih uređaja, posebno utroška udruženih sredstava pratio je Odbor za kontrolu, sastavljen od predstavnika korisnika i Uprave za geodetske poslove. Odborom je predsjedavao potpredsjednik Izvršnog odbora Skupštine opštine.

Programom je bilo predviđeno da se izrada katastra završi za 4 godine u periodu od 1980.-1983.godine a izrađen je za 7 godina prema hronologiji:

1980. - Program usvojen u julu mjesecu.

1981. - Tek krajem ove godine potpisan sporazum o sufinansiranju.

1982. - Snimljena samo 92 km, što čini 1/3 planiranih količina za ovu godinu.

1983.- Korisnici su potpuno zatajili na otkrivanju, tako da otkrivanje nije uopšte vršeno.

1984. - Nakon novih aktivnosti Izvršni odbor Skupštine opštine, utvrđuje, odnosno prolongira završenje radova do 1986.godine, tako da je ove godine otkriveno i snimljeno 233 km.

1985. - Na već uhodan način ponovo se otkriva i snima 248 km.

1986. - Konačno se završava otkrivanje i snimanje preostalih 126 km.

Izvođač radova, Geodetski zavod Sarajevo, paralelno je vršio obradu svog snimanja kao i preuzetih elaborata iz Opštinske uprave, tako da je ukupno obradio 699 km postojećeg stanja i 367 km novoizgrađenih komunalnih uređaja, te polovinom 1987.godine predao Opštinskoj upravi izrađen katastar komunalnih uređaja za 1066 km. (Vidi prilog: Ostvarena dinamika snimanja).

U ovako obimnim izvršenjima Programa neophodno je da se nadležna Republička uprava više angažuje na poslovima nadzora što je uostalom i zakonska obaveza.

ODRŽAVANJE KATASTRA KOMUNALNIH UREĐAJA

Po prijemu izrađenog katastra komunalnih uređaja pristupilo se održavanju. Za primljene elaborate geodetskog snimanja novoizrađenih komunalnih uređaja trebalo je kartirati. Odsjek za katastar komunalnih uređaja je bio popunjen sa tri radnika. Optimalnu organizaciju koju smo predvidjeli Programom nismo nikad dostigli. U situaciji kada su radnici Odsjeka više radili na dnevno aktuelnim poslovima katastra zemljišta, a kasnije katastra nekretnina, katastar komunalnih uređaja je postajao sve neažurniji. Uvidjevši grešku, a u nemogućnosti da sa postojećom sistematizacijom ažuriramo stanje, o svemu smo obavijestili Izvršni odbor Skupštine opštine i sačinili dopunu Programa izrade katastra komunalnih uređaja koji obuhvata:

- geodetsko snimanje i obradu ranije ispuštenih komunalnih uređaja,
- obradu do sada zaprimljenih elaborata komunalnih uređaja,
- izrada katastra komunalnih uređaja na proširenoj razmjeri 1:1000 gradskog područja (na oko 2000 ha).

Dopuna Programa je usvojena, sredstva obezbijedena te su radovi kartiranja i iscrtavanja već ugovoreni i dati Geodetskom zavodu u Sarajevu. Obećano je i proširenje sistematizacije za 2 radnika tako da bi Odsjek mogao nastaviti sam održavanje katastra.

Najveći problem u održavanju predstavlja kvalitet geodetskog snimanja koji otkrivamo tek kod obrade.

Na poboljšanju kvaliteta treba posebno raditi sa geodetskom organizacijom i korisnicima komunalnih uređaja koji sami vrše snimanje.

Na kraju, na osnovu dosadašnjeg iskustva na izradi i održavanju katastra komunalnih uređaja da damo i neke sugestije onim koji do sada nisu ispunili ovu zakonsku obavezu a i neke prijedloge za izmjenu Zakona o katastru komunalnih uređaja i Pravilnika o izradi i održavanju katastra komunalnih uređaja.

- Prije bilo kakvog rada oko izrade katastra komunalnih uređaja potrebno je u sistematizaciji predvidjeti referat ili Odsjek katastra komunalnih uređaja.

- Naručiti projekat izrade i održavanja katastra komunalnih uređaja od stručne radne organizacije. Tu bez pretjerivanja mogu reći da na ovom poslu najviše iskustva u Jugoslaviji ima Geodetski zavod u Sarajevu.

- Prethodno nadležni organ treba da definiše korisnike komunalnih uređaja i prikupi kvalitetne podatke o postojećim komunalnim uređajima.

- Međusobne obaveze korisnika i nadležnog opštinskog organa regulisati ugovorom.

- Teško da postoji u Republici kadrovski i materijalno opremljen organ koji bi se sam upustio u geodetsko snimanje i izradu katastra komunalnih uređaja. Mišljenja

sam da je u svakom slučaju bolje angažovati jednu od geodetskih organizacija i to iz naše Republike.

U Zakonu o katastru komunalnih uređaja čl.28. brisati posljednji stav, jer u današnjim uslovima izgradnje po gradovima niti izvođači radova mogu držati otvoren rov a niti se nadležni opštinski organ može tako organizovati da u roku od 24 sata svugdje stigne i da saglasnost za zatrpavanje.

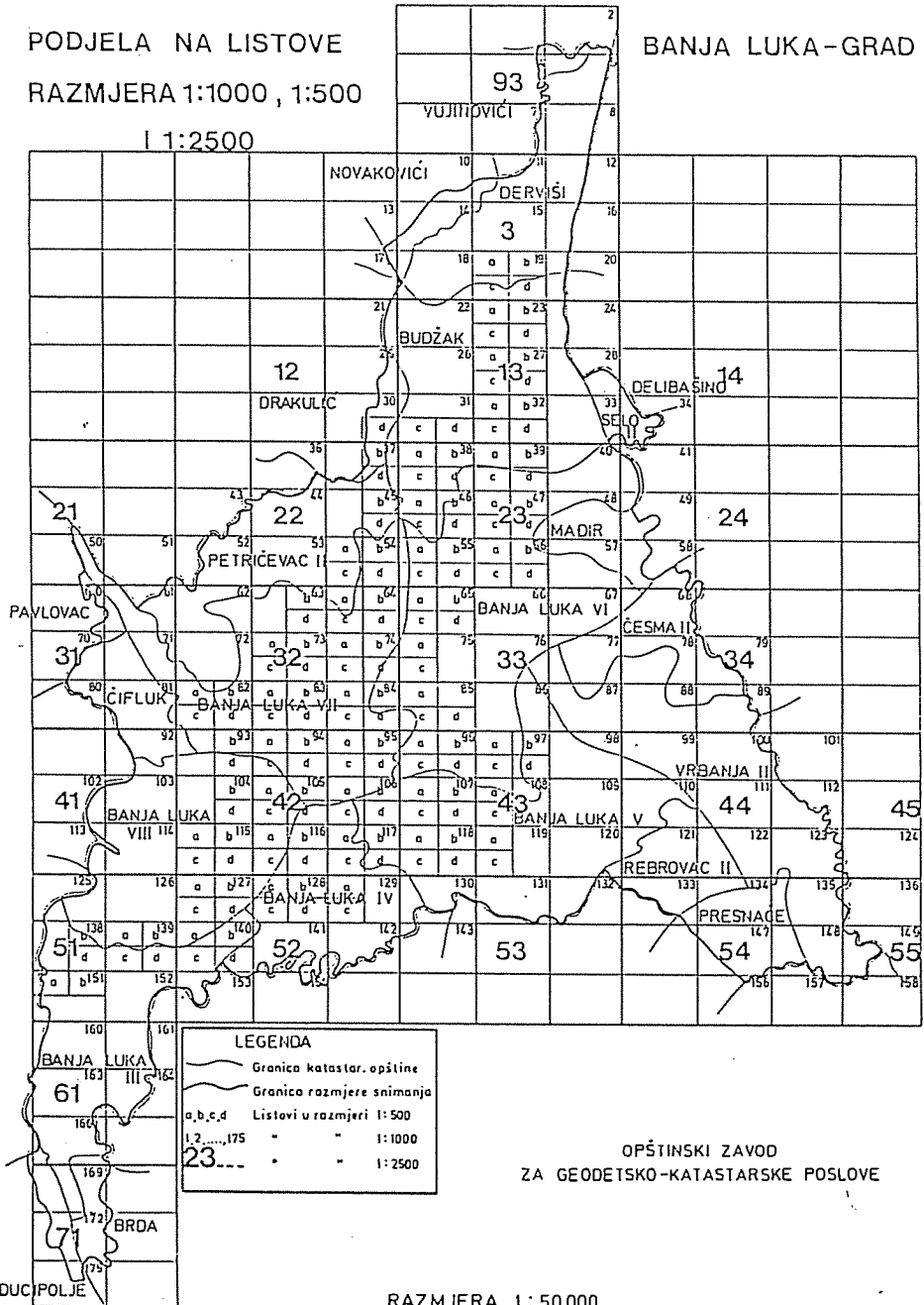
Bolje je da se ugradi novi stav koji bi glasio: "Tehnički prijem komunalnih uređaja se ne može obaviti dok se ne izvrši geodetsko snimanje prije zatrpavanja i o tome pribavi potvrda od nadležnog opštinskog organa".

U čl.31. - 34. da se hitno izmijeni iznos novčanih kazni.

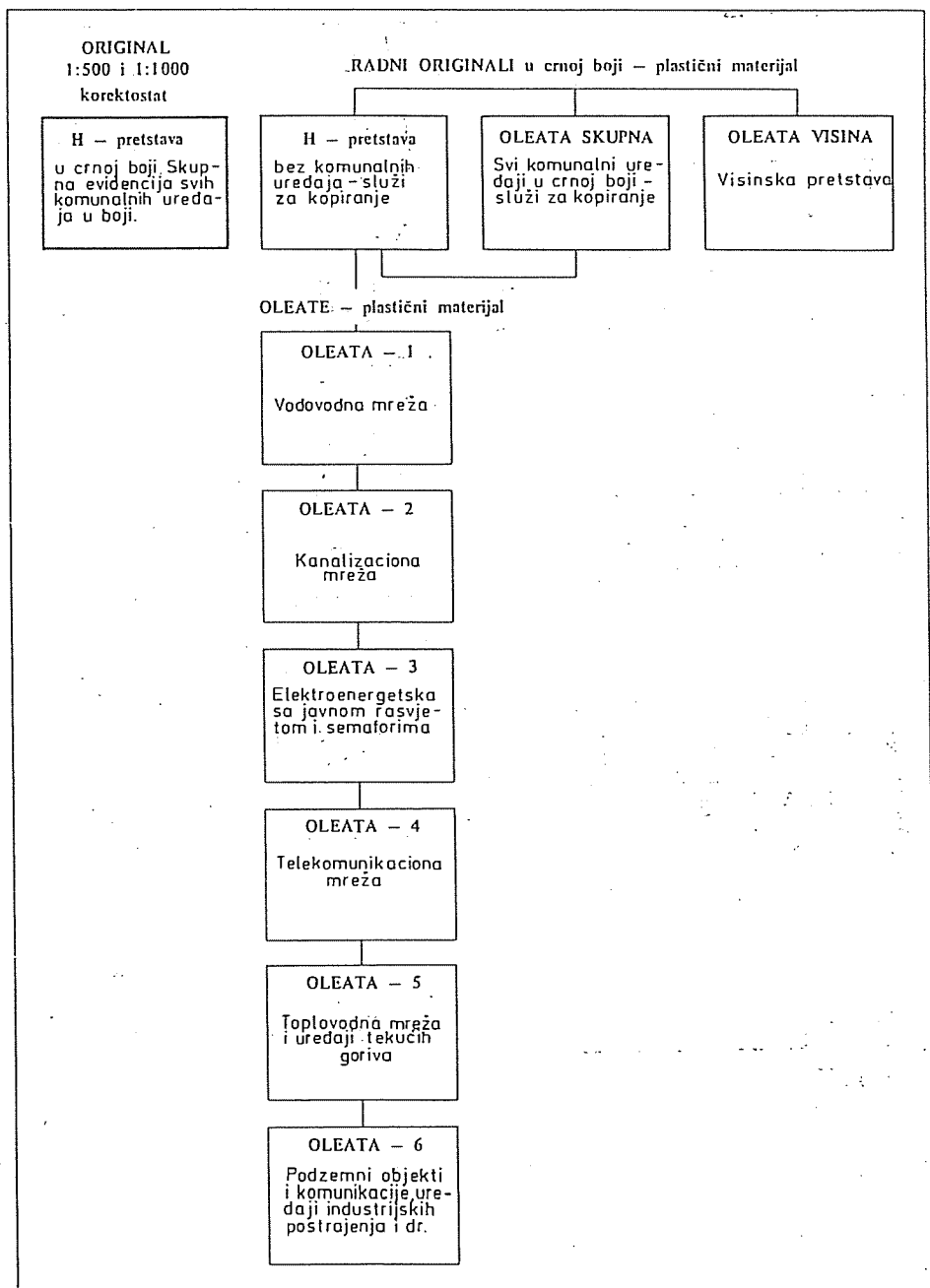
U čl.35. da se ponovo utvrdi ali ovaj put posljednji rok za izradu katastra komunalnih uređaja. U Pravilniku o izradi i održavanju katastra komunalnih uređaja u čl.8. brisati obavezu izrade geodetskih planova komunalnih uređaja na korektostatu.

PODJELA NA LISTOVE
 RAZMJERA 1:1000, 1:500

BANJA LUKA-GRAD

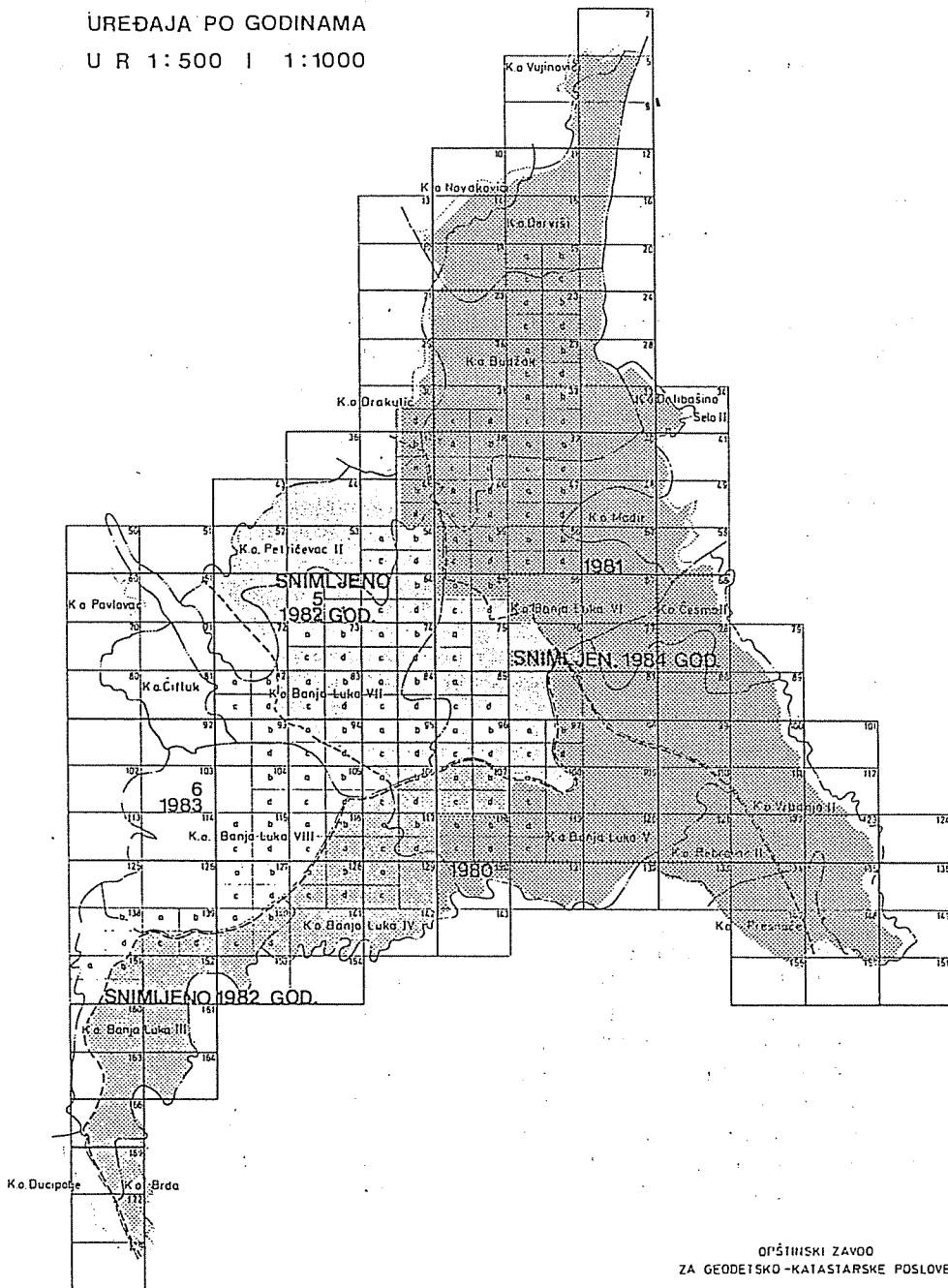


ŠEMA ZBIRNE EVIDENCIJE
KATASTRA KOMUNALNIH UREĐAJA
ZA R 1:500 i 1:1000



OSTVARENA
DINAMIKA SNIMANJA KOMUNALNIH
UREĐAJA PO GODINAMA
U R 1 : 500 I 1 : 1000

PRILOG 5



OPŠTINSKI ZAVOD
ZA GEODETSKO-KATASTARSKE POSLOVE