

Gaco Anđelko, dipl.inž. *

NEKA PITANJA USAGLAŠAVANJA ZAKONA O SAMOSTALNOM PRIVREĐIVANJU SA ZAKONOM O PREMJERU I KATASTRU NEKRETNINA

Savez geodetskih inženjera i geometara BiH već dugo raspravlja o ličnom radu i radu sredstvima u svojini građana. Za prošle susrete pripremljen je izvještaj Komisije o ovom pitanju vezano za mogućnost obavljanja toga rada prema postojećim zakonima koji regulišu ovo pitanje. Drugi izvještaj i prijedlog napravila je radna grupa i prihvatilo ga je predsjedništvo na svom sastanku od 17.4.1990.godine.

Izmjene i dopune Zakona o premjeru i katastru nekretnina (Sl.list SRBiH, br.22-84) su prilika da naše rasprave zaokružimo i preporučimo da se definitivni stavovi našeg Saveza ugrade u odredbe ovog zakona.

U toku rasprave o privatnoj praksi u geodeziji bilo je više stavova o tom pitanju, a i danas nisu potpuno usaglašeni. Dosta snage se iscrpljuje na pitanju jesmo li za privatnu praksu ili protiv nje kao da smo mi oni koji donose definitivnu odluku o tome.

Donošenjem Zakona o samostalnom privređivanju (Sl.list SRBiH, br. 26-89) obavljanje ovih radova je dozvoljeno. Tako smo na pitanje da li privatna praksa u geodeziji došli do odgovora - privatna praksa da ali se postavlja ništa manje značajno pitanje - kakva privatna praksa ?

Znamo da su radovi na premjeru i uspostavi katastra nekretnina i njihovom održavanju prema sadašnjem Zakonu o premjeru i katastru nekretnina radovi od posebnog društvenog interesa i da je strogo definisano ko i kako ih može obavljati. Bilo bi loše ako bi se izmjenama ovog zakona odstupilo od tih stavova. Ka odgovoru na pitanje kakvu privatnu praksu u geodeziji treba ići definisanjem uslova pod kojima se može ta praksa obavljati u pogledu stručne spreme, radnog iskustva obavljača i opreme sa kojom mora raspolagati. Normalno bi bilo da se zadovolji isti nivo stručne spreme i iskustva predviđena za takve radove u organima uprave i preduzećima. Pitanje opreme moguće je riješiti jedino zadovoljenjem tražene tačnosti koja je kod nas propisana za sve vrste radova.

* Opštinska uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove, Stari grad - Sarajevo

Pomenuti Zakon o samostalnom privređivanju nije detaljnije razradio uslove koji se moraju zadovoljiti za pojedine vrste djelatnosti pa tim više ostaje obaveza da se u Zakonu o premjeru i katastru nekretnina regulišu pitanja koja će biti u njegovom domenu, a da Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove svojim pravilnikom resguliše pitanje uslova i potrebne kontrole ovih radova.

Komisija zadužena od Predsjedništva saveza GIG-a BiH u svom izvještaju predložila je da Savez zauzme stav da se ne dozvoli obavljanje privatne prakse na poslovima:

- premjer i uspostava katastra nekretnina,
- održavanje premjera i katastra nekretnina,
- komasacija zemljišta,
- kancelarijski radovi održavanja katastra komunalnih uređaja.

U svom referatu za Sabor geodetskih inženjera i geometara NR Srbije u Vrnjačkoj banji, Sreten Jauković, dipl.pravnik "Nema pitanja u vezi primene Zakona o ličnom radu u geodetskoj delatnosti" kaže:

"Odredbom iz čl.9. stav 1. tačka 3. ovog zakona propisani su uslovi koje moraju da ispunjavaju radni ljudi ako žele da obavljaju geodetske radove za posebne potrebe, a to su:

- da ima najmanje VI stepen stručne spremlje geodetske struke i položen stručni ispit za radnike geodetske struke u organima uprave".

Dalje odredbom iz čl.32. stav 1. tačka 25. istog zakona propisano je da radni ljudi ne mogu osnivati radnje i privatna preduzeća za izvršenje premjera nepokretnosti i radova i izrade katastra nepokretnosti i radova, njihovo održavanje i osnova, upisi, prava na nepokretnostima, kao i geodetsko tehnički radovi u postupku komasacije zemljišta".

Autor dalje konstatuje da je Zakonom o premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnostima propisano koje uslove moraju ispunjavati preduzeća da bi se registrovalo kod suda za obavljanje geodetskih radova i konstatuje da je to odgovarajuća oprema, najmanje osam radnika geodetske struke sa ispitom od kojih dva dipl.inženjera, dakle uslovi vrlo slični koje predviđa i naš Zakon o premjeru i katastru nekretnina. Konstatuje se dalje da zbog nemogućnosti obavljanja privatne prakse po Zakonu o premjeru dolazi do neusaglašenosti ovog zakona sa Zakonom o ličnom radu koji to omogućuje. Preporučuje se da se izvrše usklađivanja pomenutih zakona ako Republička geodetska uprava ocijeni da je to potrebno.

Stav Gradskog geodetskog zavoda u Beogradu je da se radnim ljudima koji obavljaju privrednu i društvenu djelatnost ličnim radom mogu dati na korištenje podaci koji se odnose na geodetske radove za posebne potrebe i to:

- izrada situacionih planova za potrebe projektovanja,
- identifikacija katastarskih parcela,

- vještačenje kod redovnih sudova i upravnih organa,
- radovi u inženjerskoj geodeziji,
- obnova granica parcela.

Iz citiranog referata vide se i u SR Srbiji nastojanja da se ova pitanja regulišu njihovim ugrađivanjem u zakonske odredbe.

Za Republiku Sloveniju poznato mi je da je urađen nacrt Zakona o geodetskoj djelatnosti (naziv nije sasvim precizan ali je suština ta) u kojem je omogućeno uvođenje privatne prakse u geodeziji, ali je ostavljeno Republičkoj geodetskoj upravi da reguliše pod kojim uslovima i na kojim poslovima je ona moguća.

Stanje o privatnoj geodetskoj praksi u SR Hrvatskoj najbolje ćemo sagledati u radu Marijana Božičnika, dipl.inž.geod. "Privatna geodetska praksa u SR Hrvatskoj danas i predviđena za budućnost" napisanom za Savjetovanje "Organizovanost geodetske djelatnosti" u Bečićima 11-12 maja 1990 godine. Referat svestrano analizira privatnu geodetsku praksu kroz:

- Povijesni osvrt na privatnu geodetsku djelatnost u Kraljevini Jugoslavije,
- O privatnoj geodetskoj praksi poslije Drugog svjetskog rata u SR Hrvatskoj i
- Nova načela na kojima će se zasnivati Zakon o samostalnom obavljanju privrednih djelatnosti osobnim radom.

Trenutno stanje možemo sagledati iz ovog dijela referata:

U sadašnjim odredbama iz Zakona o geodetskoj izmjeni i katastru zemljišta, što se tiče opsega poslova kojeg smiju danas obavljati privatno ovlašteni geodetski stručnjaci, rečeno je u čl.94. (vezano uz članove 67. i stav 2. člana 79), slijedeće:

Diplomirani geodetski inženjeri, geodetski inženjeri i geodetski tehničari mogu osobnim radom, samostalno u obliku zanimanja, izrađivati geodetske elaborate, i to:

- situacione planove i druge podatke na osnovu kojih će se nastale promjene na zemljištu moći unijeti u katastarske operate (izgradnju puteva, željezničkih pruga, kanala, zgrada ili drugih objekata u društvenom vlasništvu),
- o izgradnji stambenih ili poslovnih zgrada za fizičke i građansko-pravne osobe,
- parcelaciju građevinskog zemljišta i izradu parcelacionog elaborata u postupku provedbe planova prostornog uređenja,
- geodetska mjerenja i izrada geodetskih elaborata za potrebe uređenja imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu (eksproprijacija, arondacija, uzurpacija i sl.).

Dakle, postojećim Zakonom u Hrvatskoj omogućeno je privatnim geodetskim stručnjacima osobnim radom samostalno u obliku zanimanja obavljanje samo poslova iz područja održavanja katastra zemljišta i to samo one poslove koji se odnose na ustanovljavanje nastale promjene na katastarskoj čestici (oblik i površina).

Međutim, geodetski poslovi kao što su izrada posebnih geodetskih podloga za izradu planova prostornog uređenja, ostaju i nadalje zabranjeno područje rada za privatno ovlaštenog geodetskog stručnjaka.

Opseg poslova, koje privatni geodetski ovlašteni stručnjak može i smije obavljati, isključivo je i u pravilu usmjeren samo na tzv. "sitne" poslove, tj. diobe zemljišta za privatne građanske osobe.

Vezano za buduće regulisanje materije u SR Hrvatskoj u referatu se ističe da su objavljena načela Zakona o samostalnom obavljanju privrednih djelatnosti osobnim radom.

Analizirajući načela, sam prijedlog Zakona geodetska služba SR Hrvatske predložila je:

- samostalni geodetski privrednik ne može, a na osnovu postojećih zakonskih propisa iz Zakona o geodetskoj izmjeri i katastru zemljišta (5) obavljati slijedeće poslove:

- postavljanje geodetske mreže bilo koje vrste koja služi kao osnova za detaljnu izmjeru zemljišta i njegovo kartografiranje,

- geodetske poslove na izradi katastra zemljišta kao što su utvrđivanje teritorijalnih jedinica, neposredna katastarska izmjera, izlaganje podataka na javni uvid, izrada katastarskog operata i dr,

- geodetsko-tehničke radove na komasaciji zemljišta, budući da su navedeni poslovi, postojećim zakonskim propisima, predviđeni isključivo za radne organizacije koje obavljaju geodetsku djelatnost kroz udruženi rad.

Iz prednjeg se vidi da su nam nastojanja da se pitanje privatne prakse u geodeziji reguliše i usaglasi u zakonima skoro identično sa nastojanjima naših kolega u ovim republikama. Veoma teško pitanje u geodetskoj struci, a posebno u geodetskim radnim organizacijama ne bi trebalo da nas obeshrabruje u ovim aktivnostima. Uspješno rješenje ovog pitanja sigurno će biti i jedan dio rješavanja sadašnjeg teškog stanja u geodetskoj djelatnosti.

Lično nisam za široko otvaranje vrata privatnoj praksi imajući u vidu vrlo skupu opremu za njeno solidno obavljanje i znajući da naše kolege (izuzimajući povratnike iz inostranstva) nisu bili u prilici da zarade tako velika sredstva. Treba sve ugraditi u zakone i pravilnike i predvidjeti solidnu i stručnu kontrolu. Za početak oprezno, a ako nas vrijeme demantuje i sama praksa se nametne mislim da ćemo lakše izvršiti dopune zakona i pravilnika nego liječiti posljedice neopreznog zalijetanja. Za to se zalažem da se prihvati prijedlog radne grupe koji je podnešen Predsjedništvu.

IZVJEŠTAJ

Komisije za usaglašavanje zakonskih propisa u odnosu na uvođenje ličnog rada.

Predsjedništvo Saveza GIG-a BiH na svojoj prvoj sjednici održanoj 30.10.1989. godine formiralo je Komisiju za usaglašavanje zakonskih propisa u odnosu na uvođenje ličnog rada. Sastav Komisije je: Gaco Anđelko - predsjednik, Lukić Ilija, Begić Mustafa, Obradović Dragan i Rondić Edib. Za pripremu polaznog materijala zaduženi su Gaco Anđelko i članovi sekretarijata Rondić Edib i Boajt Vladimir.

Kao polazni materijal radna grupa predlaže:

- Po ovom pitanju već je radila jedna radna grupa koja je pripremila materijal za II susret geodeta BiH na Igmanu i poslije rasprave na tom susretu donijet je zaključak.

Lični rad i rad sredstvima u svojini građana treba da bude omogućen i u oblasti geodezije, te u tom pravcu treba:

- U pripremi Zakona, odnosno izmjena i dopuna Zakona iz oblasti geodetske djelatnosti obezbijediti prostor i mogućnosti za lični rad i rad sredstvima u svojini građana.

Zakon o premjeru i katastru nekretnina (Sl.list SRBiH, br.22-84) ići će prema programu Izvršnog vijeća SRBiH, na izmjene i dopune u 1990.godini.

U proceduri izrade nacрта izmjena ovog zakona treba ugraditi prijedlog mogućnosti ličnog rada i rada sredstvima u svojini građana.

Vežano za poslove na kojima bi se mogli angažovati geodetski stručnjaci ličnim radom i radom sredstava u svojini građana radna grupa predlaže da se ne omogući taj rad na poslovima:

- premjera i uspostave katastra nekretnina,
- održavanje premjera i katastra nekretnina,
- komasacija zemljišta,
- kancelarijski radovi održavanja katastra komunalnih uređaja.

Pitanje potrebnih uslova u pogledu stručne spremlje nadzora radova, korištenja podataka i pregleda i prijema radova regulisaće republički organ nadležan za geodetske poslove odgovarajućim aktom.