

Krzyk Tomislav, dipl.inž.*

PODACI PREMJERA U FUNKCIJI PLANIRANJA

Funkcija planiranja ogleda se u regulisanju pojava u prostoru. Prostor svakim danom postaje ograničavajući faktor razvoja ljudske zajednice sa jedne strane, a po sadržaju sve bogatiji djelatnostima različitim po kvantitetu i kvalitetu. Različite djelatnosti, koje nastaju u prostoru sa svojim međusobnim uticajem sve više postaju predmetom izučavanja. Geodezija u svom osnovnom zadatku u dijelu svoje praktične grane, prikuplja i obrađuje podatke prirodne i radom stvorene sredine, odnosno sredine stvorene ljudskom djelatnosti. Za potrebe uređenja naselja, gdje je velika koncentracija ljudske djelatnosti i prostora van naselja, podatke o prostoru prezentiramo grafički u obliku planova i karata, a alfa-numeričke podatke deponujemo na medij.

Klasičan katastar zemljišta prikupljao je i obrađivao podatke prioritarno potrebne poreskom sistemu, zbog čega su se jedino planovi koristili u procesu planiranja prostora.

Poznata je zakonitost da sa povećanjem kvantiteta i kvaliteta ponude podataka, u procesu planiranja više raste potreba za podacima. Pojednostavljeno rečeno, dok je geodetska djelatnost nudila planiranju planove i karte, planeri od geodetske djelatnosti nisu ništa drugo ni zahtijevali.

Novi proces obrade podataka nastao uvođenjem katastra nekretnina kao obuhvatnije evidencije o prostoru, izraženije zahtijeva nove podatke kao i njihovu kompatibilnost sa podacima drugih davaoca podataka.

Katastar nekretnina omogućio je veći broj podataka i informacija. Ovi podaci u korelaciji sa drugim podacima daju kvalitativnu i kvantitativnu analizu kompleksnih pojava u prostoru. Uključivanje računarske tehnologije sa osloncem na geografski informacijski sistem kao prostornu integraciju raznih disciplina i nauka, omogućava pohranjivanje, analizu i grafičko prikazivanje pojava u prostoru bez kojih se ne može zamisliti analiza i planiranje u prostoru.

ZAKONSKA REGULATIVA

Zakon o premjeru i katastru nekretnina utvrdio je obavezu svih subjekata da u svim odnosima za koje su potrebni podaci o nekretninama koriste podatke iz

* *Zavod za planiranje razvoja grada Sarajevo*

katastra nekretnina. Zakon o prostornom uređenju sa Uputstvom o obaveznoj jedinstvenoj metodologiji za pripremu i izradu regulacionih planova i urbanističkih projekata i Uputstvom o obaveznoj jedinstvenoj metodologiji za pripremu i izradu prostornih i urbanističkih planova i urbanističkih redova propisali su mjerila geodetskih planova i karata kao i klasifikaciju pokazatelja prostora koja se koristi kod izrade urbanističke dokumentacije.

Mjerila karata i planova propisana ovim uputstvima su za

| | |
|----------------------------------|--|
| Prostorni plan Republike | 1:200 000 |
| Prostorni plan opštine | 1: 25 000 |
| Prostorni plan posebnog područja | 1: 10 000, 1: 25 000 ili 1:50 000 |
| Urbanistički plan | 1:1 000, 1: 2 500, 1: 5 000 ili 1:10 000 |
| Urbanistički red | 1:1 000, 1: 2 500 ili 1: 5 000 |
| Regulacioni plan | 1: 1 000 ili 1: 500 |
| Urbanistički projekat | 1: 500 ili 1: 250 |

MJERILA PLANOVA I KARATA

Na osnovu stanja u prostoru, smjernica i projekcija razvoja prostornim planom određuju se režimi građenja, odnosno područja za koja će se raditi urbanistički plan i urbanistički red. Urbanističkim planom određuju se režimi građenja odnosno prostori za koje će se raditi regulacioni plan, plan parcelacije i urbanistički projekat.

Zakon o premjeru i katastru nekretnina propisao je kao osnov za planiranje, projektovanje, grafičko prikazivanje i vođenje statistike i drugih evidencija izrađuju se topografske i pregledne karte u raznim razmjerama.

“Sadržaj, oblik i razmjeru karata određuje Republička uprava za geodetske poslove i katastre nekretnina i imovinsko pravne poslove, po prethodno pribavljenom mišljenju Republičkog sekretarijata za narodnu odbranu i drugih zainteresiranih organa i organizacija”.

Formalno gledano, organi i organizacije koje se bave prostornim planiranjem uključene su u postupak utvrđivanja mjerila kod premjera za potrebe uspostave katastra nekretnina. Suštinski bez prostornog plana opštine i urbanističkih planova opštine nije moguće dati meritorno mišljenje. Bez prethodno donešenog prostornog plana mjerila određena po kriterijima za izradu katastra nekretnina pretrpjet će izmjene u proširenju ili suženju prostora određenog mjerila. Jedan i drugi slučaj zahtijeva nove investicije i vrijeme. Labilnost kriterija za određivanje mjerila očigledno je kod slučajeva, kad se za planinski kraj sa istim prirodnim i stvorenim karakteristikama, kojeg presjeca granica opštine (administrativna granica) odrede dva mjerila planova. Kod izrade urbanističko planske dokumentacije kriterij je da se u skladu sa odredbama o mjerilima planova cijelo područje iste vrste plana mora raditi u istom mjerilu.

PODACI KATASTARSKOG OPERATA U FUNKCIJI PROSTORNOG INFORMACIONOG SISTEMA

Ako želimo, a to hoćemo, da svi podaci o i u prostoru budu u funkciji jedinstvene banke podataka, to se moraju podaci katastarskog operata iz člana 87. Zakona o premjeru i katastru nekretnina usaglasiti sa podacima minimuma obaveznih jedinstvenih pokazatelja prostornog uređenja.

Pedološki i bonitetski podaci koji se utvrđuju u postupku premjeravanja zemljišta neophodni su podaci u planiranju prostora. Međutim, njihova obrada i prikazivanje nije adekvatno potrebama planiranja. Preispitivanje podataka katastarskog aparata, njihovo doradivanje u prikupljanju i obradi omogućilo bi brže i jeftinije korištenje podataka, a geodetskim radnim organizacijama čija je djelatnost premjeravanje i uspostavljanje katastra nekretnina proširenje djelatnosti.

AŽURNOST PODATAKA

U prostorima intenzivne ljudske djelatnosti kao što su naselja i gradovi poseban problem funkcionisanja informacionih sistema predstavlja njegova ažurnost.

Zakonom o premjeru i katastru nekretnina održavanje premjera i katastra nekretnina obuhvata: praćenje, utvrđivanje i snimanje nastalih tehničkih promjena na zemljištu, zgradama i drugim objektima koje su od uticaja na podatke premjera i katastra nekretnina, provođenje utvrđenih promjena na geodetskim planovima, karti i elaboratu, katastarskom operatu i promjena upisanih prava na nekretninama. Vlasnici odnosno korisnici nekretnina dužni su, da u roku od 30 dana od dana nastale promjene, prijave opštinskoj upravi za geodetske poslove i katastar nekretnina svaku nastalu promjenu. Za neizvršavanje svojih obaveza vlasnici kaznit će se novčanom kaznom ako po završetku izgradnje, a prije tehničkog prijema i početka korišćenja objekta ne podnose prijavu za snimanje objekta. Ovako regulisano ažuriranje funkcionisalo bi, kad bi tehnički prijem objekta uslijedio nakon potpunog vanjskog uređenja zemljišta i u sistemu: jedna promjena, jedna zgrada, jedan vlasnik. U našoj praksi provođenje promjena u prostorima kolektivne izgradnje, kasni dvije do tri godine a kod individualne izgradnje ažurnost bez obzira na vremenski period nije veća od oko 30%.

Za potrebe izrade planerske dokumentacije potrebni su ažurni podaci sa stanjem u vrijeme izrade planerske dokumentacije. U cilju ažuriranja geodetskih planova ulažu se velika sredstva, a postiže se samo zadovoljenje potrebe planiranja dok katastarski planovi i katastarski operat ostaju neažurni. Takva situacija prisiljava planere da odustanu od korištenja podataka katastarskog operata jer je nastao nesklad između plana i operata.

GEODETSKA DJELATNOST U OBLASTI PRIMJENE GEODEZIJE

Geodetska djelatnost učestvuje u izradi tehničke dokumentacije, u fazama revidiranja tehničke dokumentacije, građenju i vidu nadzora kao i kod tehničkog prijema objekata.

Obaveza saradnje, djelokrug rada i uloga geodete u gore navedenim poslovima nije definisana ni u Zakonu o prostornom uređenju ni u Zakonu o premjeru i katastru nekretnina. Smatram da ovu oblast geodetske djelatnosti treba normativno regulisati i zaštititi obzirom na njenu ulogu i značaj u uređenju i izgradnji prostora.

U ovom kratkom referatu iznešen je samo dio problematike geodezije i uređenja prostora. Smatram da prijedloge i sugestije oko izmjena Zakona o premjeru i katastru nekretnina treba zatražiti od institucije koje se bave planiranjem prostora.