

Mirsad Bakšić *

PREMJER U PROGRAMSKIM ZADACIMA

PREMJER I NJEGOVA GENEZA

Neposredno prije početka agresije na Republiku Bosnu i Hercegovinu tekle su aktivnosti na radikalnom pristupu rješavanja svih pitanja koja se tiču novog premjera Bosne i Hercegovine. Doneseni su propisi kojima je uređena oblast premjera i katastra nekretnina, rokovi za završetak premjera i nivo potrebnih sredstava za ove namjene.

Prve evidencije o nekretninama i pravima na nekretninama na tlu Bosne i Hercegovine nastale su u vrijeme turske vladavine. Vlasništvo se dokazivalo ispravom-tapijom, koju je isključivo posjedovao vlasnik zemlje. Kod prodaje zemljišta kupcu se izdavala nova tapija a stara je oduzimana od vlasnika.

Okupacijom Bosne i Hercegovine, Austro-Ugarska monarhija pristupa geodetskom premjeru teritorija naše Republike, s ciljem da uradi inventarizaciju okupiranog područja, prirodnih resursa i uspostavi po Germanskom sistemu evidenciju posjeda i vlasništva. Premjer je urađen u vremenu od 1880. do 1885. godine, a zemljišna knjiga u periodu od 1885-1911. godine. Premjereno je 5.115.869 ha sa 2.845.057 parcela. Važno je napomenuti da su planovi iz ovog premjera urađeni samo sa horizontalnom predstavom terena, te su zbog toga imali ograničenu upotrebnu vrijednost. Austrijski premjer i evidencije zasnovane na ovom premjeru, za pojedina područja Bosne i Hercegovine zadržali su se do današnjih dana.

U ratnom vihoru 1941.-1945. godine katastar zemljišta i zemljišna knjiga uništeni su u 24 od ukupno 77 tadašnjih srezova. U periodu 1952. do 1954. godine izvršena je revizija katastara zemljišta, a u 16 opština koje su ostale bez katastarske dokumentacije izvršen je popisni katastar.

Potrebe privrede Republike Bosne i Hercegovine, uređenje prostora, projektovanja i građenja, opredijelili su organe Republike da 1953. godine otpočnu sa novim premjerom zemljišta i izradom geodetskih planova za višenamjensku upotrebu. Tokom proteklih 30 godina premjereno je oko 50% površine Republike i izvršena uspostava nove evidencije posjeda-katastra zemljišta. Premjer i novi katastar nude sadržajne i potpune informacije o zemljištu i objektima, ali im nedostaje još jedan elemenat a to je podatak o pravu na nekretninama.

Stoga je 1984. godine donesen Zakon o premjeru i katastru

**Ministarstvo prostornog uređenja, resursa i zaštite okolice -
-Uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove
ul. Omladinska br.2 Sarajevo*

nekretnina. Ovim zakonom stvorene su pretpostavke da se ustroji jedinstvena evidencija o nekretninama. Zakonom je bio utvrđen rok od 10 godina u kome se trebao izvršiti premjer zemljišta i uspostaviti katastar nekretnina. S obzirom na kratak rok za ovako obiman, složen i odgovoran posao pristupilo se odmah utvrđivanju programa i njihovoj realizaciji. Prva iskustva su sticana na radovima uspostavljanja katastra nekretnina, u prvom redu, u opštinama Hadžići, Trnovo, Visoko. Upravo na iskustvima ovih opština ocijenjeno je da je rok od 10 godina suviše kratak, te da način obezbjeđenja sredstava nije primjeren obimu složenosti poslova.

ANALIZA STANJA PREMJERA

Polazeći od toga, 1990. godine je Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove u saradnji sa Geodetskim zavodom u Sarajevu i Opštinskim upravama za geodetske poslove uradila analizu svih uzoraka sporog tempa uspostave jedinstvene evidencije o nekretninama sa prijedlogom mjera. Prijedlog mjera upućivao je na nova zakonska rješenja, kadrovsku i drugu materijalnu podršku i dobru sveukupnu organizaciju. Najznačajniji rezultat ove obimne analize je usvajanje Programa i Zakona o finansiranju poslova premjera, uspostavljanja katastra nekretnina i rješavanja imovinsko-pravnih odnosa koji su u funkciji uspostavljanja katastra nekretnina za period od 1991.-2000. godine. Ovakva zakonska rješenja rezultirala su angažovanjem pored javnih preduzeća i opštinskih organa uprave nadležnih za geodetske i imovinsko-pravne poslove na zadacima uspostavljanja katastra nekretnina i rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu, a posebno rješavanju uzurpacija

Nažalost agresija koja je izvršena na našu zemlju već u drugoj polovini 1991. godine usporila je, a u martu i aprilu 1992. godine potpuno zaustavila ove radove. Prema nekim informacijama u toku ovog rata na okupiranim teritorijama prepravljana je i spaljivana postojeća karastarska i zemljišnoknjižna dokumentacija, preoravane međe, rušene i uništavane kuće i cijela naselja. Agresor je, znajući da u Upravi za geodetske i imovinsko-pravne poslove Bosne i Hercegovine postoji skoro kompletna arhiva premjera, pokušao da je zapali, no u tome nije uspio. A šta bi značilo da je to ostvario svima je jasno.

Iz priloženih grafičkih pregleda dato je stanje dosadašnjeg premjeravanja teritorija Republike Bosne i Hercegovine kao i pregled pohranjenih podataka katastra zemljišta, odnosno katastra nekretnina na magnetne medije računara, zaštićenih od uništenja. *)

*) Stanje se u globalu odnosi na opštinu, no postoje urađeni presjeci stanja za svaku k.o. i fazu rada, što je zbog racionalizacije u ovom izlaganju izostavljeno. Referat kolege Subašića nešto preciznije obrađuje stanje izlaganja i uspostave katastra nekretnina u svakoj opštini.

Podaci, koji su se nalazili u arhivi Uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove i JP Geodetskom zavodu BiH, u protekle dvije godine korišteni su u odbrani naše zemlje, za pregovore u okviru OU i EU kao i za formiranje geodetskih uprava onih opština kojima je dokumentacija ostala na okupiranoj teritoriji, odnosno koja je spaljena.

NASTAVLJANJE RADOVA NA PREHJERU

Radi znanja, premjer zemljišta i objekata započet je prije rata na cca 50% teritorija Republike i nalazi se u različitim fazama gotovosti. Agresija na našu Republiku je zaustavila poslove premjera i uspostave katastra nekretnina. Imajući u vidu predstojeće aktivnosti na obnovi i izgradnji zemlje od značaja je utvrditi prioritete i u dogovoru sa Ministarstvom odbrane, Ministarstvom energetike i industrije, kao i Ministarstvom prostornog uređenja, resursa i zaštite okolice, te JP Geodetskim zavodom BiH usvojiti plan i program nastavka radova na dovršenju premjera. Ako bi se u ovom momentu terenski radovi mogli i započeti u manjem obimu, nema krupnijih razloga (a ako ima treba ih sagledati i rješavati) koji bi spriječavali da se nastave radovi u birou. To prije svega podrazumijeva sve faze kancelarijskih radova zaključno sa izradom popisnih lista, kao i izradu ODK 10, provođenja promjena nakon izlaganja i reprodukciju listova detalja. No za reprodukciju treba imati u vidu da je prije rata vršena u Beogradu i vrlo malo u Zagrebu, te do sada u Bosni i Hercegovini nema mogućnosti za reprodukciju. Izlaz je u nabavci prese za probne otiske i instaliranje u štampariji JP Geodetski zavod Bosne i Hercegovine, a do tada mogu se koristiti samo ozolid kopije.

U prilogu su dati grafički pregledi radova na komasaciji zemljišta kao i uspostavi katastra komunalnih uređaja. Nastavak radova na komasacijama sada nije aktuelan, no radovi na katastru komunalnih uređaja, bar što se tiče ratnog iskustva iz Sarajeva, mogli bi da se odmah nastave.

Vjerovatno će se uskoro pred našu struku postaviti zadatak stručnog učešća u komisijama na razgraničenju državne i ostalih administrativnih granica. To će biti delikatan i odgovoran zadatak i očekivati je da će biti za to određeni takvi rokovi za koje će trebati uključiti veći broj geodeta i pravnika. Postojeća dokumentacija premjera će odigrati značajnu ulogu u ovom zadatku.

Na kraju pozivamo sve opštinske uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove da sa Upravom za geodetske i imovinsko-pravne poslove Bosne i Hercegovine obave konsultacije i analiziraju stanje premjera, kadrova i opreme i ostale probleme te utvrde zajedničke aktivnosti za njihovo rješavanje.

PREGLED IZVRŠENOG PREMJERA U REPUBLICI BOSNI I HERCEGOVINI

Red br.	Opština	Premjer		Klas.	Izr. P. L.	Izlaganje		Repr. plan.	Izr. ODK	Rep ODK
		Ter.	Biro			Ter.	Biro			
1.	Banovići ¹	+	u t.	+	u t.	u t.	u t.	-	+	-
2.	Banja Luka ²	+	+	+	+	+	+	+	+	+
3.	Bihać	+	+	+	+	u t.	u t.	dio	-	-
4.	Bijeljina	+	+	+	+	+	+	+	+	+
5.	Bileća	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	Bos. Brod ²	+	+	+	+	+	+	+	+	+
7.	Bos. Dubica	+	+	+	+	+	+	+	-	-
8.	Bos. Gradiška	+	+	+	+	+	+	+	-	-
9.	Bos. Grahovo	dio	dio	dio	u t.	-	-	-	-	-
10.	Bos. Šamac	+	+	+	+	+	+	+	+	+
11.	Bos. Krupa	+	+	+	+	u t.	u t.	-	+	+
12.	Bos. Novi	+	+	+	+	+	+	+	+	+
13.	Bos. Petrovac	+	u t.	+	-	-	-	-	-	-
14.	Bratunac	+	u t.	-	-	-	-	-	-	-
15.	Brčko ¹	+	+	+	+	+	+	+	+	+
16.	Breza	+	+	+	+	+	+	+	+	+
17.	Bugojno	+	+	+	+	+	+	+	+	+
18.	Busovača	+	+	+	+	+	+	+	+	+
19.	Cazin	+	+	+	+	+	+	+	+	+
20.	C. Sarajevo ²	+	+	+	+	+	+	+	+	+
21.	Čajniče	u t.	u t.	-	-	-	-	-	-	-
22.	Čapljina	+	+	+	u t.	u t.	u t.	dio	dio	dio
23.	Čelinac	+	+	+	+	+	+	+	+	+
24.	Čitluk ¹	+	+	+	+	+	+	+	+	+
25.	Derвента	+	+	+	+	+	+	+	+	+
26.	Doboj	+	+	+	+	+	+	+	+	+
27.	Donji Vakuf	+	+	+	+	+	+	+	+	+
28.	Drvar	+	u t.	+	-	-	-	-	-	-
29.	Foča	+	+	+	+	+	+	+	+	+
30.	Fojnica	+	+	+	+	u t.	u t.	-	+	-
31.	Gacko	+	u t.	+	u t.	u t.	-	-	-	-
32.	Glamoč	+	+	+	+	+	+	+	-	-
33.	Goražde	+	+	+	+	+	+	+	-	-
34.	Gornji Vakuf	+	+	+	+	u t.	-	-	-	-
35.	Gračanica	+	+	+	+	+	+	+	+	+
36.	Gradačac	+	+	+	+	+	+	+	+	+
37.	Grude	+	+	+	u t.	u t.	-	-	-	-

Legenda: 1 -Obnova premjera - grad
2 -Obnova premjera i reambulacija
+ -Obavljeno
- -Nije obavljeno
u t. -Izvođenje je u toku
dio -Obavljen dio

Red br.	Opština	Premjer		Klas.	Izr. P. L.	Izlaganje		Repr. plan.	Izr. ODK	Rep ODK
		Ter.	Biro			Ter.	Biro			
38.	Hadžići	+	+	+	+	+	+	+	+	+
39.	Han Pijesak	dio	dio	dio	-	-	-	-	-	-
40.	Ilidža	+	+	+	+	+	+	+	+	+
41.	Ilijaš	+	+	+	+	u t.	u t.	dio	+	+
42.	Jablanica	+	+	+	+	u t.	u t.	-	-	-
43.	Jajce	+	u t.	+	-	-	-	-	+	+
44.	Kakanj	+	+	+	+	+	+	+	+	+
45.	Kalesija	+	+	+	+	+	+	+	+	+
46.	Kalinovik	-	-	-	-	-	-	-	-	-
47.	Kiseljak	+	+	+	+	u t.	u t.	-	u t.	-
48.	Kladanj	+	+	+	u t.	u t.	u t.	-	-	-
49.	Ključ	+	+	+	u t.	u t.	u t.	-	-	-
50.	Konjic	+	+	+	+	u t.	u t.	-	+	+
51.	Kotor Varoš	+	+	+	+	+	+	+	-	-
52.	Kreševo	+	+	+	u t.	u t.	u t.	-	-	-
53.	Kupres	+	u t.	u t.	-	-	-	-	-	-
54.	Laktaši	+	+	+	+	+	+	+	+	+
55.	Livno	+	+	+	u t.	u t.	u t.	-	-	-
56.	Lopare	+	+	+	+	u t.	u t.	-	u t.	-
57.	Lukavac	+	+	+	+	+	+	+	+	+
58.	Ljubinje	-	-	-	-	-	-	-	-	-
59.	Ljubuški	+	+	+	+	+	+	+	+	+
60.	Maglaj 1	+	+	+	+	+	+	+	+	+
61.	Modriča	+	+	+	+	+	+	+	-	-
62.	Mostar	+	+	+	u t.	-	-	dio	dio	dio
63.	Mrkonjić Gr.	+	+	+	+	u t.	u t.	-	-	-
64.	Neum	+	+	+	u t.	u t.	u t.	-	-	-
65.	Nevesinje	dio	dio	dio	dio	dio	dio	dio	-	-
66.	N. G. Saraj.	2	+	+	+	+	+	+	+	+
67.	N. Sarajevo	2	+	+	+	+	+	+	+	+
68.	Novi Travnik	+	+	+	+	+	+	+	+	+
69.	Odžak	+	+	+	+	+	+	+	+	+
70.	Olovo	+	+	+	u t.	u t.	u t.	-	-	-
71.	Orašje	+	+	+	+	+	+	+	+	+
72.	Pale	+	+	+	+	u t.	u t.	-	+	+
73.	Posušje	+	+	+	+	dio	dio	dio	-	-
74.	Prijedor 1	+	+	+	+	+	+	+	+	+

Legenda:

1 -Obnova premjera - grad

2 -Obnova premjera i reambulacija

+ -Obavljeno

- -Nije obavljeno

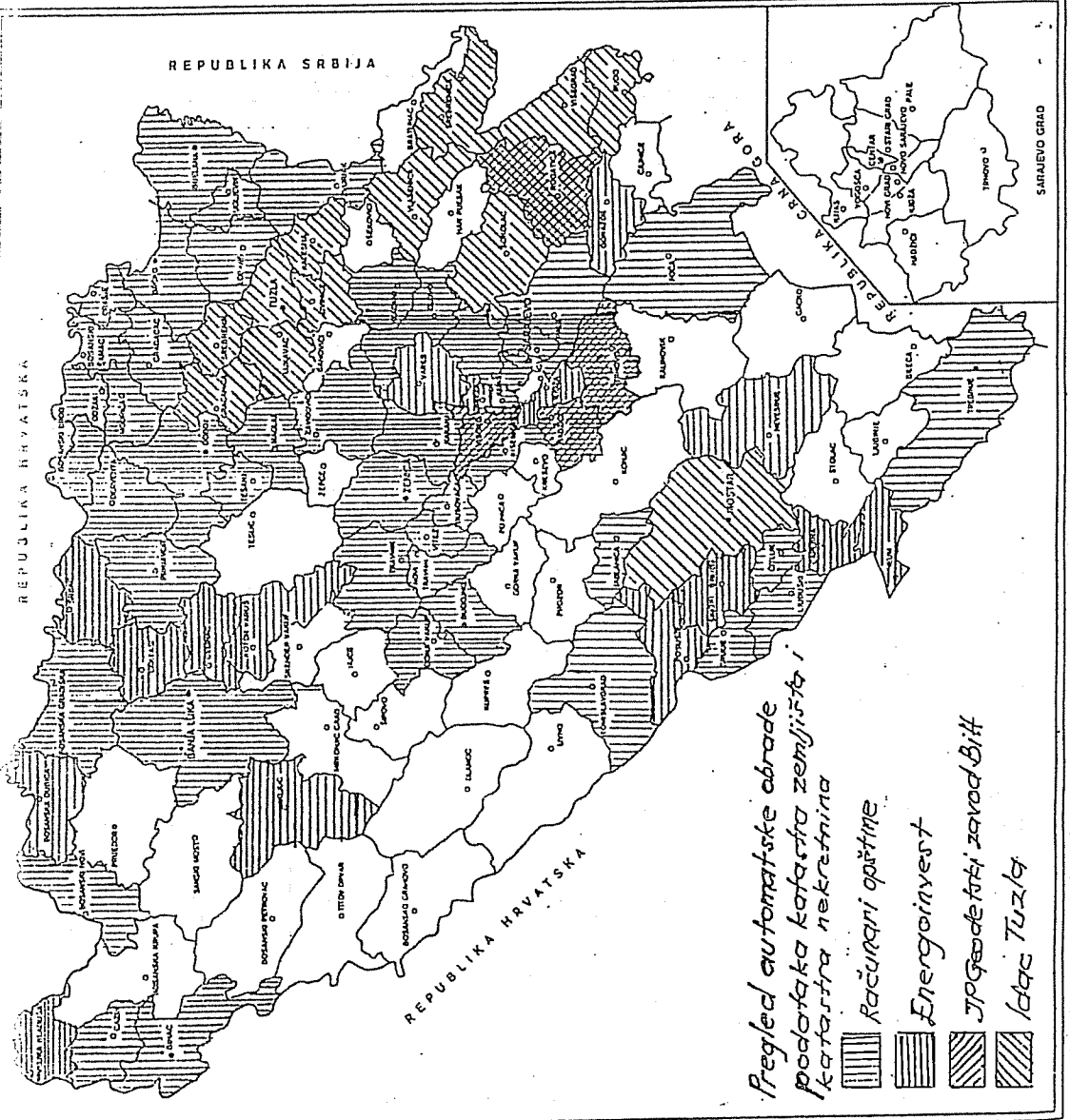
u t. -Izvođenje je u toku

dio -Obavljen dio





Red br.	Opština	Premjer		Klas.	Izr. P.L.	Izlaganje		Repr. plan.	Izr. ODK	Rep ODK
		Ter.	Biro			Ter.	Biro			
75.	Prnjavor ¹	+	+	+	+	+	+	+	-	-
76.	Prozor	+	+	+	+	u t.	u t.	-	+	+
77.	Rogatica	+	+	+	+	u t.	u t.	-	-	-
78.	Rudo	+	+	+	+	u t.	-	-	-	-
79.	Sanski Most	+	+	+	+	u t.	u t.	-	+	+
80.	Skend. Vakuf	+	u t.	+	-	-	-	-	+	+
81.	Sokolac	+	+	+	+	+	u t.	+	-	-
82.	Srbac	+	+	+	+	+	+	+	-	-
83.	Srebrenica	+	u t.	+	u t.	-	-	-	-	-
84.	Srebrenik	+	+	+	+	+	+	+	+	+
85.	S. G. Saraj. ²	+	+	+	+	+	+	+	+	+
86.	Stolac	+	u t.	+	-	-	-	-	-	-
87.	Šekovići ²	+	+	+	u t.	-	-	-	-	-
88.	Šipovo	-	-	-	-	-	-	-	+	+
89.	Šir. Brijeg	+	+	+	+	+	+	+	-	-
90.	Teslić	+	+	+	+	u t.	u t.	-	+	+
91.	Tešanj	+	+	+	+	+	+	+	+	+
92.	Tomislav Gr.	+	+	+	+	dio	dio	dio	dio	dio
93.	Travnik ²	+	+	+	+	+	+	+	+	+
94.	Trebinje	+	+	+	u t.	u t.	dio	dio	-	-
95.	Trnovo	+	+	+	+	+	+	+	+	+
96.	Tuzla	+	+	+	+	+	+	+	-	-
97.	Ugljevik	+	u t.	-	-	-	-	-	-	-
98.	Vareš	+	+	+	+	+	+	+	+	+
99.	Vel. Kladuša	+	+	+	+	+	+	+	+	+
100.	Visoko	+	+	+	+	+	+	dio	+	+
101.	Višegrad	+	+	+	+	+	+	+	+	+
102.	Vitez	+	+	+	+	+	+	+	+	+
103.	Vlasenica	+	+	+	+	+	+	+	+	+
104.	Vogošća	+	+	+	+	+	+	+	+	+
105.	Zavidovići	+	+	+	+	+	+	+	+	+
106.	Zenica	+	+	+	+	+	+	+	+	+
107.	Zvornik	+	+	+	+	+	+	+	+	+
108.	Žepče	+	+	+	+	u t.	-	-	-	-
109.	Živinice	+	+	+	+	+	+	+	+	+

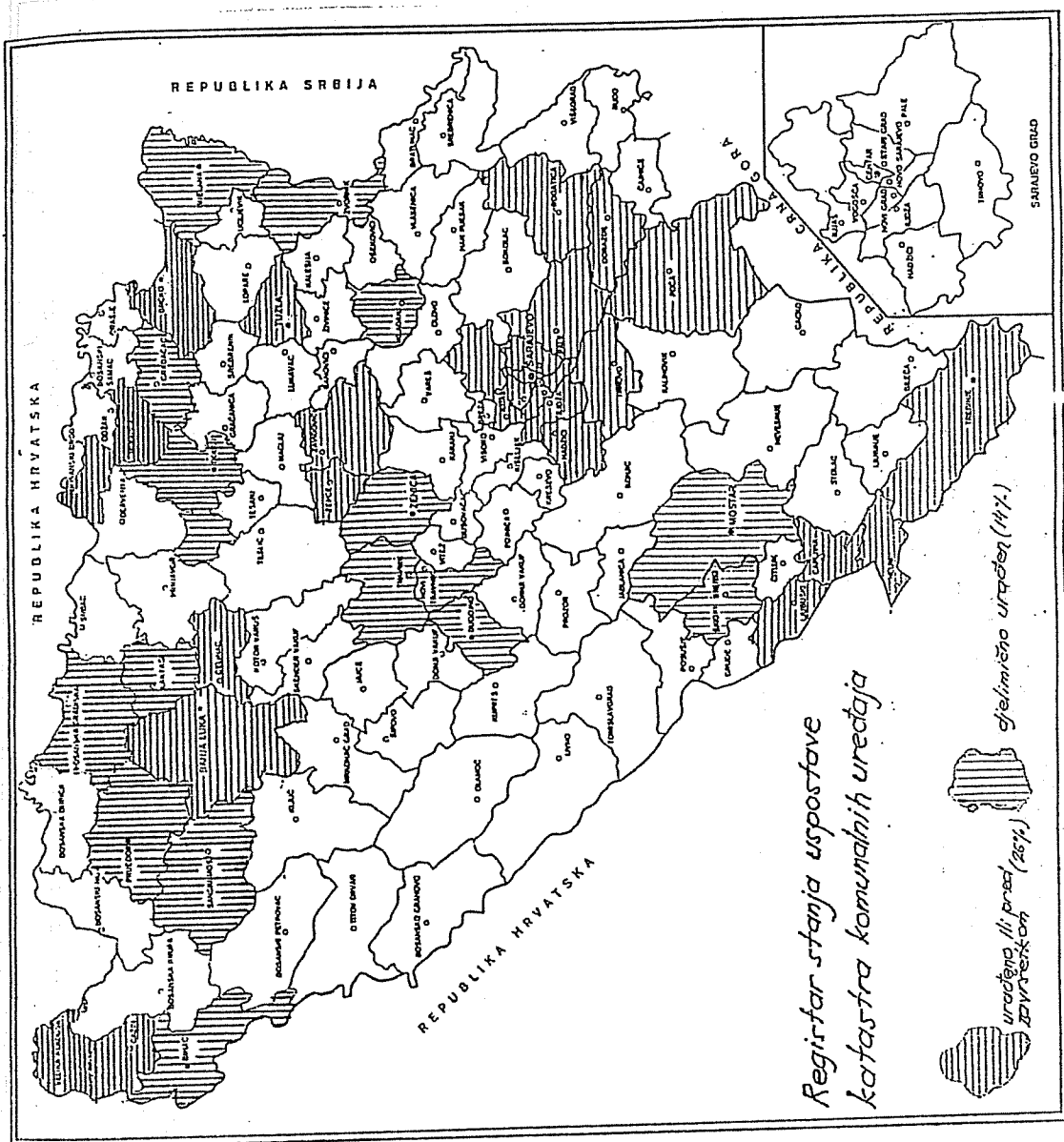
Legenda:

1 -Obnova premjera - grad
2 -Obnova premjera i reambulacija
+ -Obavljeno
- -Nije obavljeno
u t. -Izvođenje je u toku
dio -Obavljen dio



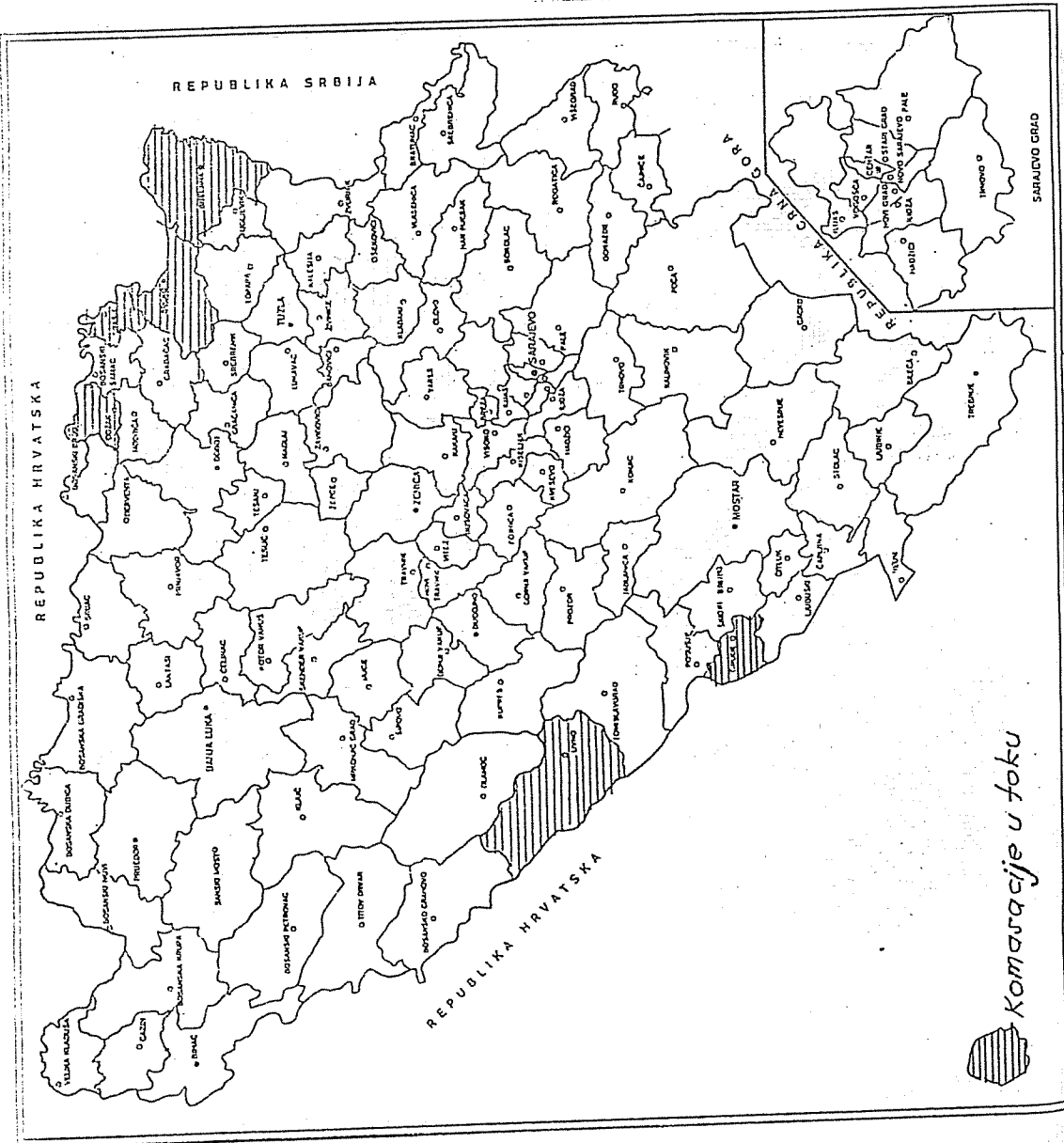
Pregled automatske obrade podataka katastra zemljišta i katastrna nekretnina

-  Računari opštine
-  Energiinvest
-  JP Geodetski zavod BiH
-  Ictac Tuzla



Registar stanja uspostave
katastra komunalnih uređaja

uradeno ili pred završetkom (25%)
djelomično uradeno (14%)



Komaracije u toku