

Mustafa Begić *

UDK 528.44
Pregledni rad

PREMJERI I KATASTRI ZEMLJIŠTA OPĆINE I GRADA TUZLA

I - UVOD

Dogodi se 1878. godine preuzimanje uprave nad Bosnom i Hercegovinom. Upravu preuze Austrougarska. Kao zemlja tradicije, i prije preuzimanja uprave nad zemljom Bosnom, interes joj je bio okrenut ovim prostorima. Tako je već od 1861. godine slala svoje kartografe i geodete da vrše mjerenja i prikupljaju podatke u cilju izrade karte Srednje Evrope. A kada im Berlinskim kongresom pripadne uprava nad Bosnom, prva analiza koju stručnjaci Austrougarske uradiše, bi analiza o agrarnom pitanju u Bosni. Jedna rečenica, iz sastava zaključaka, bi i rečenica "odmah pristupiti katastarskom premjeru teritorije Bosne".

Slijedile su već 1878/79 konferencije, izrada uputa, formiranje "armije" topografa, kartografa, geodeta i pomoćnog osoblja s ciljem da u roku od naredne 4,5 godine premjere teritoriju Bosne, izrade procjenu vrijednosti zemljišta, is crtaju katastarske planove i karte, urade katastar zemljišta.

Stručni timovi se prihvatili posla, uradiše sva "silna" uputstva, pravilnike, sročiliše sve vrste kaligrafskih pisama, topografski i kartografski "ključ". Utvrdi se način trianguliranja (određivanje triangulacionih tačaka nižih redova), razmjeru katastarskih planova i karata, te projekcionu ravan. Propisališe sve moguće obrasce, a za računanje površina parcela i dozvoljena odstupanja. Potom sačiniliše plan odvijanja katastarskog premjera po kotarima, dinamiku sve u dan kada se ima neka od "operacija" započeti, kada završiti i koliko se novca, iz Carske kase, za to može potrošiti. Kada je sve tako pripremljeno i isplanirano krenuše stručnjaci na posao, onako kako je to planom utvrđeno.

II - PRVI PREMJer

Kotar Tuzla zauzima sjeveroistočni dio bosansko-hercegovačkog prostora. Ograničen sa sjevera Savom, istoka Drinom, juga obroncima i grebenima planinskih vijenaca Konjuha, rijekom Krivajom, a sa zapada rijekom Bosnom. Kotar je krajnja teritorija Austrougarskog carstva naslonjen na Otomansko carstvo - Kneževinu Srbiju.

* Mustafa Begić, dipl pravnik i inž. geodezije
Geodetska uprava Bosne i Hercegovine

Bosna i Hercegovina u Austrougarskoj monarhiji i podjela na kotare



Za Kotar D. Tuzla, prema planu, radovi katastarskog premjera imali su započeti u proljeće 1882. godine. Tako su i počeli.

U D.Tuzlu pristiže brojna ekipa sastavljena od stručnjaka iz reda vojske, na čijem čelu je bio direktor Mayer Wilhelm, Hauptmani Franz Heinrieh, Drobnik Mich i Blaž Peter, te Oberleintenant Candolini Josef, Sehofer Peter, Gruić Philipp, Benković Eugen, Serdić Michael, Rukavina Franc, Csany Karl. Drugi dio ekipe činila je civilna ekipa u sastavu Civil geometar Sppazzapan Heinrich, Civiladutanti Bata Ernest, Czástek Anton, Čížek Johann,

Danielov Damains, Groppenbergen Moriz, Hraechovsky Anton, Hromatko Franz, Kazda Josef, Maixen Julius, Knorr Alois, Kopživa Jusef, Mlaker Haanibal, Nalezinek Wenzl, Novoty Wilhelm, Paulin Filibert, Piatke Anton, Polla Heinzich, Schimanowski Zdenko, Steehina Johann, Stieglitz Wilhelm, Stipl Franz, Tykal Ladislaus, Weixl Alexander.

Službenička lista (D. Tuzla)

für Bosnien und die Herzegovina. Waisenamt in Tuzla.

Liste.

Thatsache	27. a. m. o.		Anmerk.
	Bevater	Mutter	
1. 1. 1871	Bošić	Bošić	
2. 2. 1871	Bošić	Bošić	
3. 3. 1871	Bošić	Bošić	
4. 4. 1871	Bošić	Bošić	
5. 5. 1871	Bošić	Bošić	
6. 6. 1871	Bošić	Bošić	
7. 7. 1871	Bošić	Bošić	
8. 8. 1871	Bošić	Bošić	
9. 9. 1871	Bošić	Bošić	
10. 10. 1871	Bošić	Bošić	
11. 11. 1871	Bošić	Bošić	
12. 12. 1871	Bošić	Bošić	
13. 1. 1872	Bošić	Bošić	
14. 2. 1872	Bošić	Bošić	
15. 3. 1872	Bošić	Bošić	
16. 4. 1872	Bošić	Bošić	
17. 5. 1872	Bošić	Bošić	
18. 6. 1872	Bošić	Bošić	
19. 7. 1872	Bošić	Bošić	
20. 8. 1872	Bošić	Bošić	
21. 9. 1872	Bošić	Bošić	
22. 10. 1872	Bošić	Bošić	
23. 11. 1872	Bošić	Bošić	
24. 12. 1872	Bošić	Bošić	
25. 1. 1873	Bošić	Bošić	
26. 2. 1873	Bošić	Bošić	
27. 3. 1873	Bošić	Bošić	
28. 4. 1873	Bošić	Bošić	
29. 5. 1873	Bošić	Bošić	
30. 6. 1873	Bošić	Bošić	
31. 7. 1873	Bošić	Bošić	
32. 8. 1873	Bošić	Bošić	
33. 9. 1873	Bošić	Bošić	
34. 10. 1873	Bošić	Bošić	
35. 11. 1873	Bošić	Bošić	
36. 12. 1873	Bošić	Bošić	
37. 1. 1874	Bošić	Bošić	
38. 2. 1874	Bošić	Bošić	
39. 3. 1874	Bošić	Bošić	
40. 4. 1874	Bošić	Bošić	
41. 5. 1874	Bošić	Bošić	
42. 6. 1874	Bošić	Bošić	
43. 7. 1874	Bošić	Bošić	
44. 8. 1874	Bošić	Bošić	
45. 9. 1874	Bošić	Bošić	
46. 10. 1874	Bošić	Bošić	
47. 11. 1874	Bošić	Bošić	
48. 12. 1874	Bošić	Bošić	
49. 1. 1875	Bošić	Bošić	
50. 2. 1875	Bošić	Bošić	
51. 3. 1875	Bošić	Bošić	
52. 4. 1875	Bošić	Bošić	
53. 5. 1875	Bošić	Bošić	
54. 6. 1875	Bošić	Bošić	
55. 7. 1875	Bošić	Bošić	
56. 8. 1875	Bošić	Bošić	
57. 9. 1875	Bošić	Bošić	
58. 10. 1875	Bošić	Bošić	
59. 11. 1875	Bošić	Bošić	
60. 12. 1875	Bošić	Bošić	

Katastarsko - mještinski ured za Bosnu i Hercegovinu

K. A. III. Katastral-Verwaltungs-Abteilung

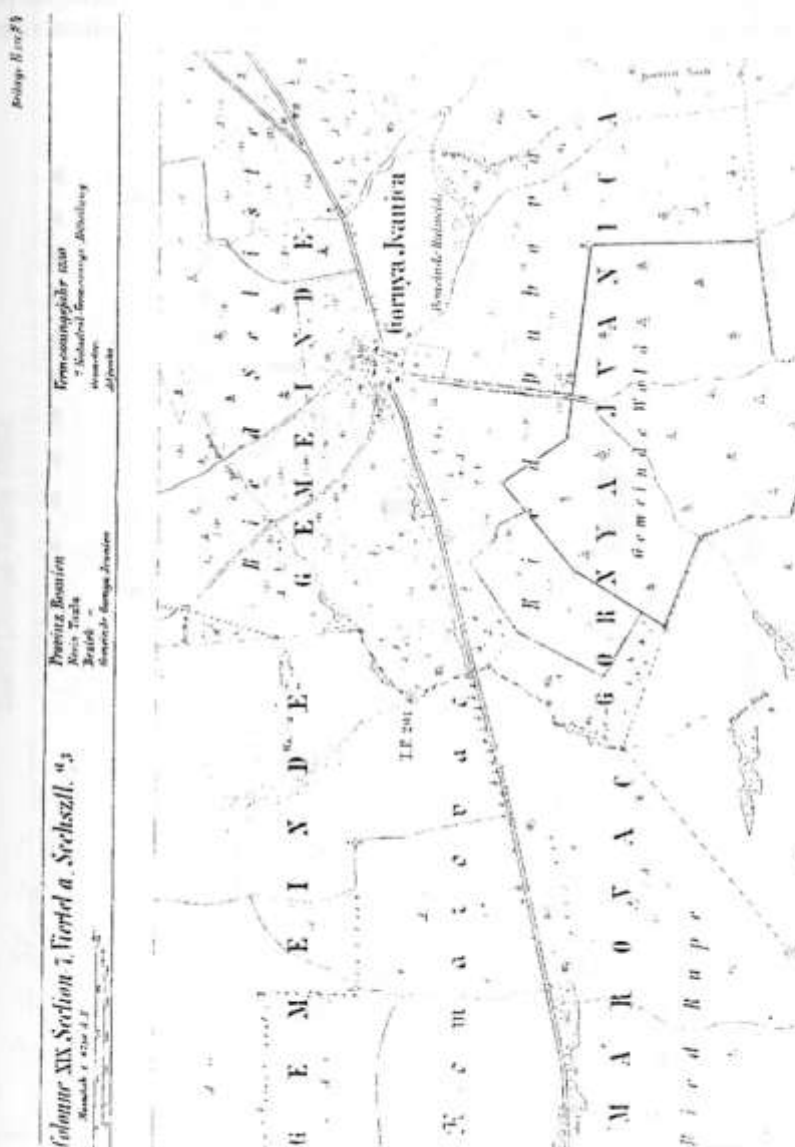
Numerarlisten: *Manojlović, 1874/75*

Standes-

Kategorie	Thatsache	27. a. m. o.	Tempelkörper	Stand	Anmerk.
Mayer	1. 1. 1871	Bošić	Bošić	1. 1. 1871	
	2. 2. 1871	Bošić	Bošić	2. 2. 1871	
	3. 3. 1871	Bošić	Bošić	3. 3. 1871	
	4. 4. 1871	Bošić	Bošić	4. 4. 1871	
	5. 5. 1871	Bošić	Bošić	5. 5. 1871	
	6. 6. 1871	Bošić	Bošić	6. 6. 1871	
	7. 7. 1871	Bošić	Bošić	7. 7. 1871	
	8. 8. 1871	Bošić	Bošić	8. 8. 1871	
	9. 9. 1871	Bošić	Bošić	9. 9. 1871	
	10. 10. 1871	Bošić	Bošić	10. 10. 1871	
Kriegswärter	1. 1. 1872	Bošić	Bošić	1. 1. 1872	
	2. 2. 1872	Bošić	Bošić	2. 2. 1872	
	3. 3. 1872	Bošić	Bošić	3. 3. 1872	
	4. 4. 1872	Bošić	Bošić	4. 4. 1872	
	5. 5. 1872	Bošić	Bošić	5. 5. 1872	
	6. 6. 1872	Bošić	Bošić	6. 6. 1872	
	7. 7. 1872	Bošić	Bošić	7. 7. 1872	
	8. 8. 1872	Bošić	Bošić	8. 8. 1872	
	9. 9. 1872	Bošić	Bošić	9. 9. 1872	
	10. 10. 1872	Bošić	Bošić	10. 10. 1872	
Sonstige	1. 1. 1873	Bošić	Bošić	1. 1. 1873	
	2. 2. 1873	Bošić	Bošić	2. 2. 1873	
	3. 3. 1873	Bošić	Bošić	3. 3. 1873	
	4. 4. 1873	Bošić	Bošić	4. 4. 1873	
	5. 5. 1873	Bošić	Bošić	5. 5. 1873	
	6. 6. 1873	Bošić	Bošić	6. 6. 1873	
	7. 7. 1873	Bošić	Bošić	7. 7. 1873	
	8. 8. 1873	Bošić	Bošić	8. 8. 1873	
	9. 9. 1873	Bošić	Bošić	9. 9. 1873	
	10. 10. 1873	Bošić	Bošić	10. 10. 1873	

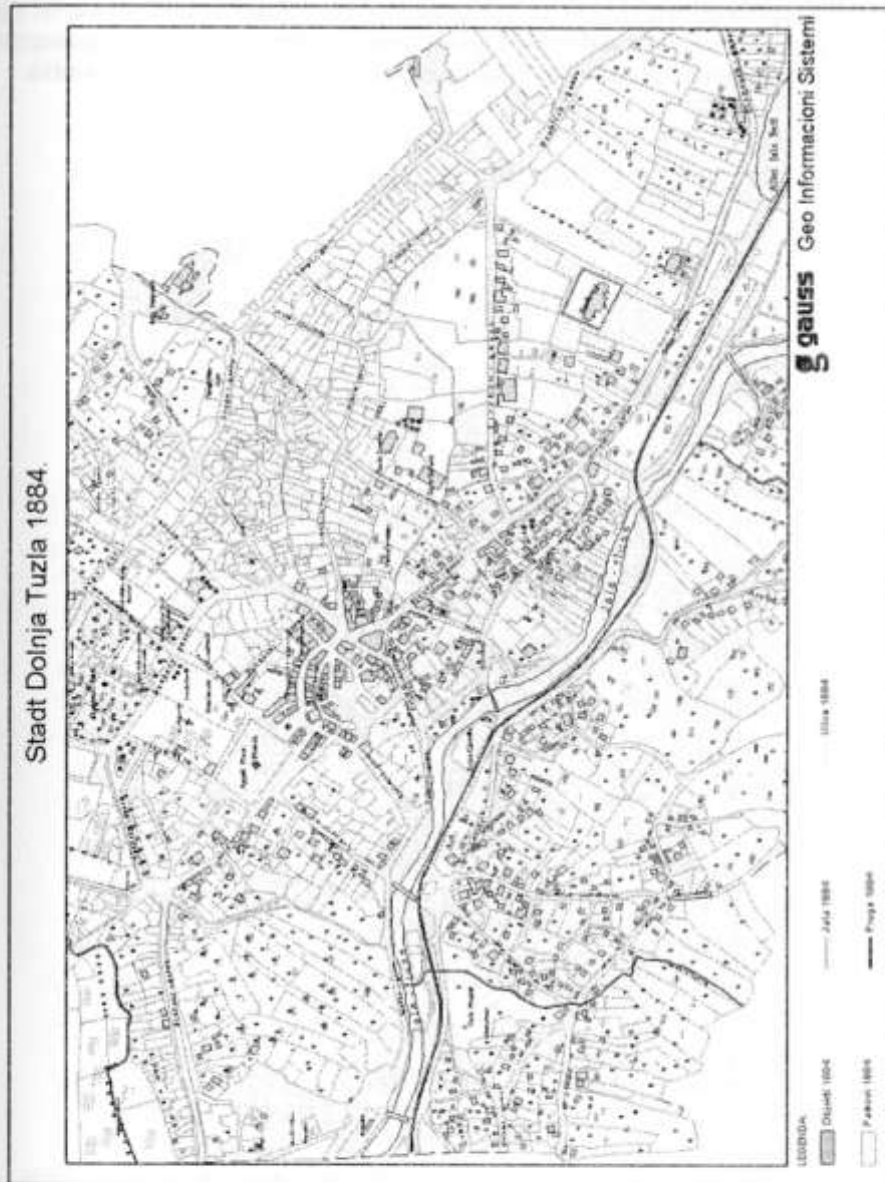
Kako je premjer započeo određenog datuma, tako je i završen po planu. Tokom ljetnog perioda za ono što je završeno na terenu tokom zimskih mjeseci urađeni su

katastarski planovi. Karakteristika tih planova bio je vjeran oblik katastarske parcele, a grafička obrada je ravna umjetnosti. Iscrtavanje linija, ispisivanje toponima, po vrsti, različitim kaligrafskim pismom - specifičnim i pravilima određenim za dotične vrstu toponima. Svaka parcela, katastarske kulture, topografisana je posebnom topografskom oznakom - znakom. Iscrtavanje vodotoka je karakteristično. Kada se vodotok prati od izvora prema ušću primjetno je podebljanje linije vodotoka, ali se prelaz ne zapaža. To pokazuje primjer šesnaestine CXIX, S7, Va, sech a/3.



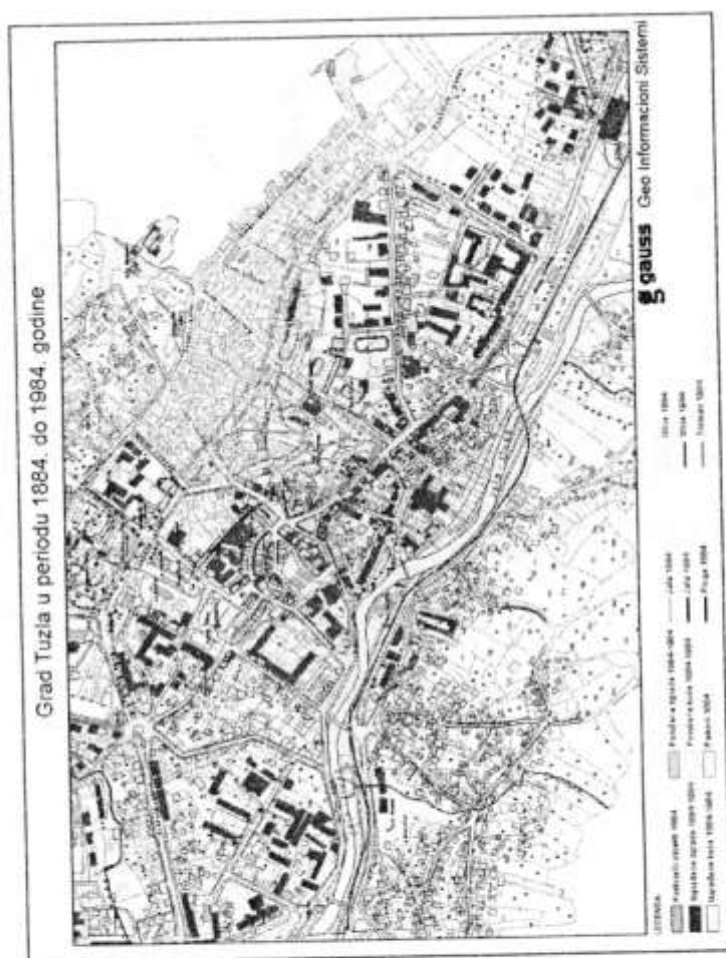
Katastarski planovi su završeni 1884. godine, a izrada katastarskog operata 1885. godine.

dogadanja na, da kažemo, tako malom prostoru. I onim koji su poznavali Tuzlu iz vremena prvog premjera otrgne se od sjećanja poneki objekat, značajan ili manje značajan za grad, za njene građane, kvart (mahalu), ali tu su katastarski planovi da nas podsjetu na ono što nam se izgubilo iz "vida" i pamćenja. U prigodu 120 godina katastra općine Tuzla nastala je i karta - presjek dva referentna datuma 1884. i 1984. .



“Presjek” nam osvježava sjećanje na stanje kada je Austrougarska ekipa, na čelu sa direktorom Mayer Wilhemom iscrtala katastarski plan grada Tuzle i stanje koje su geodetski

stručnjaci J.P. "Geodetski zavod" Bosne i Hercegovine 1984. godine utvrdili geodetskim premjerom grada Tuzle. Uporedna dva katastarska plana referentnih datuma u razmaku od 100 godina obavještavaju gledaoca (posmatrača) šta se u tih 100 godina dogodilo. Grad Tuzla, zbog svog fenomena slijeganja tla, je svojevrsan primjer značaja bilježenja "stanja". Značajan je za istoriju grada (dijelovi grada su nestali, nastali su novi, nestali su značajni i manje značajni objekti, ulice, spomenici, promijenili se vodotoci), njenu kulturu, urbanizam. Toponimi čine za sebe izvor saznanja nastanka imena ulica, kvartova, rijeka, brda, pa i pojedinačnih katastarskih (zemljišnih) parcela. Nije rijedak slučaj "potezanja" za "starim" austrougarskim katastarskim planovima, kao izvorima tačnog svjedočanstva.



Nedavno se posegnulo za takvim dokumentom. Načelnik općine Jasmin Imamović u traganju za istorijskim dokumentima nastanka D. Tuzle, između ostalog prisjetio se i "zapisa" o položaju, jednog od prvih, slanog bunara. U pomoć mu je pritekla geodezija sa "starim" Austrougarskim katastarskim planovima. Učrtan je na katastarskim planovima

lokalitet slanog bunara i označen kao katastarska parcela 5/183 u Katastarskoj općini Tuzla, sa površinom od 30m². Očito se radi o lokalitetu slanog bunara uz koji su bili razmješteni kazani za iskuhavanje vode. Uz pomoć starih katastarskih planova izvršeno je obilježavanje lokaliteta, a otkopavanjem na dubini od cca 2m pronađen je stari slani bunar. Takva svjedočenja sve se više pojavljuje, jer su sve češći zahtjevi u tom pravcu. Šta reći nego hvala svim onima koji ostaviše pokoljenjima svjedočanstva. Stoji na nama obaveza da ta u buduće takva svjedočanstva sačuvamo za našu djecu i djecu njihove djece, jer taj podatak "zlata" vrijedi.

Zemljišnoknjižni izvadak

Nar. br. _____
 Katastarska općina Tuzla Dr. št. znak Tuzla III

A. POPISNI LIST

Redni broj	Broj zemljišta (parcela)	OZNAKA NEKRETNINA	POVRŠINA			PRIMEDBA
			ha	a	m ²	
1.	5/183	Solwi bog			0,30	
						

B. VLASNIČKI LIST

Redni broj	UPIS	PRIMEDBA
	Zemljište opisano u A listu pod I IKNJIZENO JP	
1.	TRUŠTVENA SVODINA na M (Rudarske knjige)	
		

Nadamo se, a mogu reći i da vjerujem da ćemo uskoro u sastavu otkopanog slanog bunara moći posjetiti solarski muzej, pa i muzej koji će vjerno svjedočiti o "starosti" Tuzle. Na održavanju Austrougarskog premjera radile su generacije geodeta, samo neke da pomenem: Abdulah-Avdo Džumhur, Stanko Poljašević, Daut Filipović; Salih Bešlić,

Aleksandar Pajkanović, Fejthulah Smajlbegović, Rifat Smajić, Alija Nuković, Petar Ristić, Ismet Muftić, Fuad Maglić, Nijaz Fočić, Ferid Halilović, Džemal Imamović, Izet Bešliagić, Mehmed Bešliagić, Faruk Ponjavić, Dževad Suhonjić, Miralem Bećirević, Mustafa Begić, Rado Fazlić, Ognjen Paulović, Ahmet Nalić, i mnogi drugi. Iza sebe su ostavili bogatstvo podataka, tuzlanskih obilježja. Ostavili su tradiciju svjesnog i časnog rada. Rada koji, na neki način, zadire u najosjetljivija pitanja svakog čovjeka - vlasništvo. Katastarski planovi područja općine Tuzla, mada "poodmaklih godina", čuvaju se i često koriste pored katastarskih planova "novog premjera".

Kao što su katastarski planovi "slika" dijela zemljišne površine, tako je katastarski operat pisano svjedočanstvo o svakoj zemljišnoj parceli.

Zapisi katastra zemljišta daju nam podatke o zemljišnoj parceli, njenoj topografskoj oznaci, načinu njenog korištenja, njenom "imenu" (toponimu), posjedniku (vlasniku), kvalitetu iskazanom kroz katastarsku klasu, te vrijednosti označenoj katastarskim prihodom. Katastarski referenti su pomno bilježili sve promjene nastale tokom 67 godina, u kojem se vremenu održavao austrougarski katastar. Katastarsko knjigovodstvo (katastar zemljišta) održavali su, između ostalih, Ahmet Hulusić, Orhan Atlić, Sena Žilić, Asima Džaferović, Amira Ćurić, Salih Zubčević, Emir Hasanbegović, Ehlimana Šuman, Sabaheta Bojadžić, Štefica Petrušić, Mehmed Šahbegović, Aleksandar Maskijević i drugi.

Tragovi zapisa ostaše (katastar zemljišta čuva se kao dokumentacija trajne vrijednosti) da "znatiželjni", historičari, sudovi i drugi kojima istorija zemljišnih parcela i posjeda pobuđuje pažnju, bude na usluzi i pomoći pri njihovim radovima.

Zapis o imenima koji svoj cijeli ili dio radnog vijeka posvetiše tom časnom poslu, ostaće kao sjećanje na njih i zahvalnost na njihov rad, a i da se otrgne od zaborava.

III - DRUGI PREMJer

Vrijeme učini svoje. Austrougarski premjer i katastar zemljišta, potrebe razvijenijih društvenih, ekonomskih, tehničkih i drugih odnosa, zasnovanih na nekretninama, prevaziđe sadržaje i mogućnosti i katastarskih planova i katastra zemljišta. Stoga 1965. godine povede se akcija za izvršenje "novog" premjera, savremenim metodama premjeravanja, i na osnovu toga uspostavljanja katastra zemljišta. Polazište ove aktivnosti bi Analiza stanja premjera i katastra zemljišta Općine Tuzla. Mada u teškim ekonomskim prilikama (već su počele aktivnosti na privrednoj reformi), uz podršku Republičke geodetske uprave, a posebno razumijevanje tadašnjeg predsjednika općine Šefika Kunosića, odbornici općine Tuzla donose Odluku o pristupanju priprema za premjer. Avio snimanje izvršeno je 1966. godine, a katastar zemljišta je stupio na snagu 01. januara 1971. godine. Geodeti J.P. "Geodetski Zavod" Bosne i Hercegovine uz svesrdno zalaganje, obaviše taj posao u kratkom periodu. Katastar općine Tuzla urađen je primjenom novih tehnologija - računarskom tehnikom. Aktivnost na pripremi premjera i izradi katastarskog operata, ispred geodetske službe općine Tuzla, vodili su Mustafa Begić, Nijaz Fočić, Feriz Šehanović, Jusuf Hukić, Hidaje Pozderac, Žarko Durić, Čedomir Šakota i Nikola Lukić.

Geodetsko-katastarski planovi biše osnova za izradu regulacionih planova grada Tuzle, projektovanje i građenje, te uspostavu katastra komunalnih uređaja.

Financijsku podršku premjeru, pored Republičke geodetske uprave, općine Tuzla dali su Rudnici "Kreka-Banovići" i komunalne organizacije Tuzle.

Promjene tehnologija, sve veći zahtjevi usmjereni prema zemljišnim podacima dovode i do promjena propisa u svim oblastima pa i u geodetskoj. Tako je došlo do toga da

se već 1984. godine donese Zakon o premjeru i katastru nekretnina. Odredbe ovog propisa uslovljavaju i promjenu sadržaja geodetske tehničke podrške novoj evidenciji. Priprema za novu evidenciju uslovljava je i ažuriranje postojećih geodetsko-katastarskih planova.

IV - TREĆI PREMJer

Općina Tuzla, pripremajući se za uspostavu nove evidencije - katastra nekretnina, u saradnji sa Geodetskom upravom Bosne i Hercegovine, organizuje ponovni - treći premjer grada i šire okoline grada Tuzle. Podršku - političku posebno su dali predsjednici Općine i Izvršnog odbora Emina Zaimovića i Džemal Hadžiabdić. J.P. "Geodetski zavod" Bosne i Hercegovine pretežno je obavio tehnički dio posla. Uradio je geodetske planove i popisne liste za zemljište, a geodetska služba općine popisne liste za objekte.

Oformljene su komisije za uspostavu katastra nekretnina. Na čelu komisija imenovana su dva istaknuta diplomirana pravnik Jasmin Imamović i Mirza Telalović. Sa izuzetnim uspjehom obavili su poslove uspostave katastra nekretnina na jednom broju katastarskih općina. Kasnije, na poslove uspostave katastra nekretnina uključuje se Mediha Nuhbegović u svojstvu predsjednika komisije.

Rat 1992. godine prekida aktivnost na novoj evidenciji, a Zakon o zemljišnim knjigama iz 2002. godine definitivno stavlja tačku na katastar nekretnina.

Katastarski planovi prvog premjera grada Tuzle iz 1884. godine i katastarski planovi iz 1984. godine poslužili su da se urade paralelni katastarski planovi i presjek katastarskih planova sa stanjem u vremenskom intervalu od 100 godina. Presjek je urađen na dijelu grada intenzivnog slijeganja terena usljed eksploatacije sonog ležišta. Plan je uradila firma d.o.o. "GAUS" Tuzla.

S tim u vezi 2002. godine organizovano je obilježavanje Katastra općine Tuzla kroz 120 godina. Obilježavanje je organizovao Savez udruženja građana geodetske struke Bosne i Hercegovine i Općina Tuzla - Služba za geodetske i imovinsko pravne poslove.

Tri premjera grada i općine Tuzla, iz tri različita perioda, svaki u granicama tehnoloških mogućnosti, poslužili su za izradu tri katastra zemljišta, odnosno katastra nekretnina. Bilo je premjera i grada i općine Tuzla i za druge namjene, kao što su istražni radovi u rudarstvu, te praćenje slijeganja terena usljed eksploatacije sonog ležišta.

Sjećati se premjera i katastra zemljišta ne može se ne pomenuti zemljišna knjiga i doajeni koji radiše i rade na zemljišnoknjižnim upisima.

Na osnovama katastra zemljišta urađena je zemljišna knjiga grada i općine Tuzla. Grad bi podjeljen u XV kvartova (gradsko područje) u okviru koga su na poseban način označene katastarske čestice. Zemljišna knjiga (Gruntovnica), zasnovana na austrougarskom premjeru, održala se do današnjih dana. Za tuzlansku gruntovnicu vezana su, posebno, imena dugogodišnjih zemljišno knjižnih voditelja: Sulejmana Mršića, Emira Hasanbegovića, Pleme Selimović, Marka Brčine i drugih.

Literatura

1. C. i Kr. Zajedničko ministarstvo za finansije - Izvještaj o upravi Bosne i Hercegovine 1906. (440-487);
2. Gašparović, R : - Katastralno premjeravanje Bosne i Hercegovine za vrijeme Austro-Ugarske, Geodetski pregled, Sarajevo 1960. (132 - 137);
3. Savez geodetskih inženjera i geodeta SRS : - Geodetski godišnjak 1963 - 1964.

4. Skupština općine Tuzla: - Odluka o pristupanju premjera Općine i grada Tuzla 1965.

Sažetak

Geodetski premjer grada i općine Tuzla izrađen je tri puta u 100 godina. Prvi premjer izvršili su kartografi i geodeti Austro-Ugarske u vremenu 1882. - 1884. godine. Drugi premjer je izvršen aerofotogrametriskom metodom u vremenu 1966.-1971. godine, a treći u periodu 1984.-1986. godine. Drugi i treći premjer vršio je J.P. "Geodetski zavod" Bosne i Hercegovine, Sarajevo. Za sva tri premjera vezani su katastri zemljišta, odnosno katastar nekretnina, te zemljišna knjiga. Sadržaj premjera i katastra zemljišta primjeren je vremenu u kome je nastajao i potrebama korisnika podataka premjera i katastra zemljišta. Uz to su vezani i stručnjaci koji obavljaju obimne poslove premjera i katastra zemljišta, te njegovo održavanje.

Uz značajan jubilej 120 godina katastra općine Tuzla, 2002. godine upriličena je i mala svečanost.

LAND SURVEY AND LAND CADASTRALS OF THE MUNICIPALITY AND THE CITY OF TUZLA

Abstract

Land survey of the municipality and the city of Tuzla has been done three times in the last one hundred years. First one was done by the austro-hungarian cartographers and land surveyors, between 1882 and 1884. The second one was between 1966 and 1971. Second and the third one were done by the J.P. "Geodetski Zavod" (public company "Geodetski Zavod") of Bosnia and Herzegovina from Sarajevo. All three surveys are connected to the land cadastral (respectively so called Cadastral of the real property and Land registry). Survey and Cadastral of the real property content is adequate to the period of time when it was done and it is suitable for users needs and its maintenance.

Along with 120 year anniversary of the municipality cadastral office in Tuzla, we have had a small reception.