

ZEMLJIŠKI KATASTER – LAND CADASTRE – SPOMINI S TERENA MEMORIES FROM THE FIELD WORK

Stane Lunder

Vsako druženje geodetov je bilo priložnost za obujanje spominov na terenske dogodivščine. Na terenu smo med geodetsko-katastrskimi postopki doživljali adrenalinske, stresne in nevarne pripetljaje, ki pa so znali biti tudi prijetni in zabavni. Seveda smo se na srečanjih najraje spominjali zabavnih štorij in si jih pripovedovali. Nekatere zgodbe so bile tako zanimive in posrečene, da so vedno pričarale dobro voljo, čeprav smo jih slišali že večkrat. Pri tem je bilo veliko odvisno od pripovedovalca, nekateri kolegi so bili pravi umetniki v retoriki in se jih nisi naveličal poslušati.

Kot geometer, še posebej *katastralec*, doživiš vse mogoče in včasih moraš biti tudi psiholog, psihiater, policist, spovednik, sodnik in advokat. Predvsem pa dostikrat potrebuješ kar precej poguma. Prikrite grožnje s sekiro, koso ali gorjačo, posredno omenjanje pištol in kalašnikovk – vse to je bilo zame preizkus poguma na eni strani in na koncu praviloma poraz za tistega, ki je grozil. Ljudi, ki so prišli na teren opremljeni s takim »orodjem«, nisem nikoli opozarjal, temveč sem se vedel, kot da nisem nič opazil in je vse, kot mora biti. Nekoč me je na Lipoglavu nekdo hotel zastrašiti, češ da me bo povozil s traktorjem, in že začel krožiti okoli mene z vozilom. Ko je videl, da ni naredil pričakovanega vtisa, se je pomiril in posločila sva se kot prijatelja. Nekateri so mi ustno ali pisno prepovedali vstop na parcelo. Ko sem jih vprašal, ali bodo proti meni uporabili fizično silo, so se zamislili in odnehali. Prav nikoli nisem resno pomislil na pomoč policije. Sem se pa vedno, kadar sem šel na teren, spraševal, kako daleč bodo šli nekateri s svojimi grožnjami. Besednih napadov in posrednih groženj je bilo toliko, da se jih ne da naštet. Pogoste so bile tudi grožnje s sodiščem in najave pritožbe pri direktorju, zaradi katerih »*bom gotovo izgubil službo*«.

Nekdo je nekoč za slab meter premaknil količek, ki sem ga imel za stojišče, saj ni hotel, da bi naslednji dan pri nadaljevanju postopka ugotovil, da je večino mejnikov skrivaj premaknil na sosedovo. Ta je bil resnično pravi mojster. Kadar sem se pripravljal za terenski del postopka, sem vedno vprašal naročnika, kako se razume s sosedi in ali so že imeli besedne ali celo sodniške obračune. Ti vprašanji sta bili dovolj, saj se je naročniku po navadi »odprlo« in je rad povedal marsikaj, kar mi je potem koristilo na terenu. Tako sem lahko »zvozil« postopek in dosegel sporazum med lastniki zemljišč, ki nam je na koncu pogosto uspelo potrditi s podpisom zapisnika.

Na terenu, v neposrednem srečanju s strankami, se mora geodet znati hitro in pravilno odločiti, izbrati najboljšo strokovno in pravno možnost, sicer ga stranke lahko tožijo, geodetska uprava pa oceni njegovo

delo kot nestrokovno, kar ima neugodne posledice. Na terenu ima geodet večinoma na voljo samo nekaj minut za številne odločitve.

ZGODBA S TURJAKA

Rad se spominjam svojega »iskanja« terena na Gradežu pri Turjaku. Takrat sem bil zaposlen pri podjetju Geodet inženiring iz Ljubljane. Tisti dan sem imel predvideno šele predizmero za parcelo in v tem ne-uradnem delu postopka naj bi zajel čim več terenskih podatkov o parceli v obravnavi, ki bi jih v pisarni obdelal, da bi bil med poznejšim uradnim postopkom visoko strokoven in pripravljen – pred lastniki parcel si ne moreš dovoliti nobenega »strokovnega« presenečenja! Zjutraj sva se z geodetskim pomočnikom-geometrom Lukom Rupnikom odpravila iz Ljubljane proti Turjaku. Tam sva zavila levo proti vasi Gradež in v prvem lokalnem križišču desno, proti vikendašem, ki so imeli parcele raztresene po močno zaraščenem hribu. Ko sva pogledala mapno kopijo v merilu 1 : 2880 in skušala najti »svojo« parcelo, sva zrla v papir, na katerem je bila narisana velika mreža pravilnih in nepravilnih geometričnih likov – od pravokotnikov do rombov, med njimi pa množica prepletenih ozkih trakov – poti med parcelami. Bilo je zgodnje poletje in drevje je bilo že olistano, tako da se dalj od deset metrov ni videlo. Levo in desno ob poti so bile visoke žive meje, ki so skrivale redke hišice. Pravi labirint poti in zaraščenih parcel. Tudi ljudi ni bilo nikjer, saj taka naselja oživijo navadno samo popoldne ali konec tedna. Kako najhitreje najti parcelo?!

Ker sem svoje stranke (ki so rade seznanjene z informacijo, kdaj geometer kar koli meri po njihovi parceli) vedno pisno obveščal tudi za predizmero, sem predvideval, da me nekje le čakajo in da bom nekaj lastnikov gotovo videl ob cesti ali skozi kakšen presledek v živi meji. Kakšnih petnajst, dvajset minut sva vozila sem ter tja in vsakič, ko sva prišla do konca ozke poti, sva s težavo obrnila v bregu in spet zapeljala nazaj. Predvideno uro začetka predizmere sva že skoraj zamudila. Bal sem se, da bodo mejaši ušli, ker bodo mislili, da me ni. Potem pa sva se le pripeljala do odprtih dvoriščnih vrat, skozi katera se je videlo na balkon brunarice. Na njem je bila ženska in gledala proti cesti, torej je očitno čakala prav naju. Za vsak primer, da ne bi po nepotrebnem vozila na njeno dvorišče, sem se hotel prepričati in sem jo vprašal, ali sva prav prišla in ali čaka geometre. »Seveda,« je takoj potrdila in prišla iz hiše. Še enkrat sva se predstavila in se opravičila za nekajminutno zamudo, vendar je gospa rekla, da opravičilo ni potrebno, saj sva prišla celo prezgodaj.

Zdelo se mi je res prijazno, da nama je takole spregledala zamudo. Drugih mejašev, ki sem jih tudi pisno vabil na teren, ni bilo videti in odločil sem se, da jih ne bomo čakali. Pripravljati se je začelo k dežju, stemnilo se je in odprli smo dežnike. V roke sem vzel grafične podatke, ki jih je pripravila Ljubljanska geodetska uprava, in jo prosil, ali mi pokaže meje svoje parcele in vse obstoječe mejnike. In smo šli – ona pred menoj, midva s pomočnikom pa za njo, s skico v rokah. Meje parcele so potekale čez drn in strn, tla so zaradi dežja postajala spolzka, ženska v coklah, jaz z mapo v rokah, oba pa pod dežnikoma, saj je že krepko padalo. Mejniki, ki mi jih je kazala, so čedalje manj ustrezali podatkom na skici in mapni kopiji. Že pri drugem ali tretjem mejniku sem jo začel spraševati, *»ja kdo vam je pa te mejnike dal noter?«*, oziroma tisto znano *»ja kdo vam je pa to meril?«*.

Šele takrat sem pogledal na podpis geometra na arhivski terenski skici parcelacije. Ko sem prebral ime izvajalca, mi je bilo vse skupaj še manj jasno, saj je bil podpisan geometer Milan Kadunc, ki je slovel

kot eden najbolj zanesljivih katastralcev na območju ljubljanskih občin, in smo vsi resnično zaupali njegovim izmeram.

Spšostovani kolegi! Vedeti morate, da smo katastralci v dolgih letih prakse poimensko – po izdelkih spoznali vse geodete, ki so merili pred nami. Večina teh »borce« je že pokojnih, vendar še zdaj ocenjujemo kakovost njihovih izmer. Njihove načrte smo dobivali iz arhiva Ljubljanske geodetske uprave, tako da smo lahko na podlagi podatkov vseh predhodnih izmer strokovno in pošteno opravili svoje delo v zvezi s katastrom. Če si dobil terensko skico, na kateri so bili kot geometri podpisani Franc Turnšek, Filip Babnik, Drago Kelšin, Marijan Jarc ali Milan Kadunc (starejši geometri), si bil lahko prepričan, da je bila geodetska izmera (postopek) vestno opravljena. Včasih so nekatere stranke krivdo za premaknjene mejnike hotele zvaliti na njihovo nestrokovnost, vendar jim ni uspelo – vedno sem jim razložil, da pri imenih teh geometrov ne priznam napake pri izmeri, saj v vsej svoji dolgoletni praksi nisem našel skoraj nobene večje napake v njihovih izmerah. Ti možakarji so merili s srcem in po vesti ter v skladu s predpisi. Križne mere in fronte, ki se zdaj na terenu žal merijo bolj redko, so bile zanje zakon. Seveda so »moral« številke nekam vpisati in so za to imeli skico – skico, ki je bila ključna za poznejše postopke.

Ko sva obhodila meje parcele, nisem vedel, kaj naj storim, še posebej, ker sem na mapni kopiji videl vrisan objekt, ki naj bi stal na sosednji parceli. V naravi pa ga ni bilo. V praksi sem res velikokrat doživel, da so bili mejniki prestavljeni in zamaknjeni, pa tudi geometri so na željo lastnika včasih vrisali kakšen kurnik ali lopo, ki so ga pozneje lastniki celo sami podrli. Vendar je bilo tokrat le preveč napak in odstopanj, da bi bila vse skupaj samo slučajnost.

Zatem sem začel lastnico parcele podrobneje spraševati, ali je sploh lastnica parcel, ali je zemlja sploh prepisana v zemljiški knjigi, ali je res naročila geometre in kaj je mislila s tem, »da smo malo prezgodnji«. »Seveda,« je rekla, »storitev sem naročila pri vas v Ljubljani, le en dan prezgodaj ste prišli.« Takrat mi je ostalo le še eno vprašanje: »Pri kateri firmi pa ste naročili geometra?« Šele potem sva razčistila in ugotovila, kaj je na stvari – naslednji dan naj bi ob isti uri prišel geometer iz podjetja Mejnik. Parcela, ki sem jo iskal jaz, pa je bila oddaljena slabih petdeset metrov zračne linije – tako rekoč za ovinkom.

Podobna zgodba se je pred desetletji zgodila kolegu Duletu. S strankami je bil dogovorjen za izmero parcele v gozdu. Z lastniki naj bi se dobili na poti ob robu gozda, od koder naj bi mu pokazale pot do parcele. Tudi naš Dule je nekaj časa neuspešno krožil po poljskih poteh, dokler ni ob robu gozda opazil gruče ljudi, ki je čakala. Ustavil je, se predstavil in povedal, da je prišel na izmero. Bili so zadovoljni, ker je prišel točno. Iz avta so zložili ves geodetski instrumentarij, z njim obložili prisotne in se odpravili v gozd. Hodili so kar precej časa, da se je Duletu zdelo že malo čudno, saj naj parcela glede na mapno kopijo ne bi bila tako daleč. Končno so prišli do jase in mu rekli, da so prispeli in lahko prične meriti. Njemu se je parcela zdela nenavadne oblike in nič podobna tisti v mapni kopiji. Ko jih je poprosil, naj mu pokažejo meje in mejnike, da bi lahko začel izmero, so ga debelo pogledali in mu pokazali kup hlodov. Izkazalo se je, da so ga pomotoma imeli za gozdarja, ki naj bi izmeril kubaturo posekanega lesa.

Spšostovani, hvala za pozornost pri prebiranju teh vrstic. Mislim, da sem za tokrat napisal dovolj.