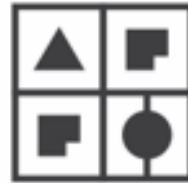




УНИВЕРЗИТЕТ У БАЊОЈ ЛУЦИ
АРХИТЕКТОНСКО-
ГРАЂЕВИНСКО - ГЕОДЕТСКИ
ФАКУЛТЕТ



ПОСТУПАК ОСНИВАЊА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ
СТУДИЈА ПРИКАЗА ДВИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ НА
ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ НЕВЕСИЊЕ

МАСТЕР РАД

Ментор:
Доц. др. Николина Мијић Васић

Кандидат:
Драгана Маврак, 18МГЕО/17

Бања Лука, 2024. године



**UNIVERSITY OF BANJA LUKA
FACULTY OF ARCHITECTURE, CIVIL
ENGINEERING AND GEODESY**



**THE PROCEDURE OF ESTABLISHING THE REAL ESTATE
CADASTRE - A STUDY OF THE PRESENTATION OF TWO
CADASTRAL MUNICIPALITIES WITHIN THE TERRITORY OF
NEVESINJE**

MASTER'S THESIS

Supervisor:

Assoc. Prof. PhD Nikolina Mijić Vasić

Candidate:

Dragana Mavrak, 18MGEO/17

Banja Luka, 2024.

МЕНТОР:

Доц. др. Николина Мијић Васић, професор на Архитектонско-грађевинско-геодетском факултету Универзитета у Бањој Луци, студијски програм Геодезија

НАСЛОВ МАСТЕР РАДА:

Поступак оснивања катастра непокретности – Студија приказа двије катастарске општине на територији општине Невесиње

РЕЗИМЕ:

Практична употреба катастра непокретности у различитим областима људске дјелатности је разлог зашто већина развијених земаља свијета тежи да формира савремени просторни информациони систем о непокретностима и правима на њима, с обзиром да ажурни и поуздани катастарски подаци, интегрисани са информацијама из других извора, представљају основу за управљање простором и његово оптимално коришћење.

Оснивање катастра непокретности у Републици Српској је у надлежности Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове а врши се обједињавањем и усаглашавањем двије постојеће евиденције – катастра земљишта и земљишне књиге, у складу са важећом законском регулативом на нивоу ентитета.

Циљ овог истраживања, односно мастер рада примарно је везан за поступак оснивања катастра непокретности кроз излагање на јавни увид података о непокретностима и утврђивање права на непокретностима. Овај поступак биће детаљно обрађен у практичном дијелу рада, на примјеру двије катастарске општине у општини Невесиње, катастарске општине Будисавље и катастарске општине Жиљево.

У теоријском дијелу рада анализираће се основни појмови и карактеристике катастра непокретности и поступка излагања, биће дат осврт на стање катастра, премјера и постојећих евиденција о непокретностима у општини Невесиње, али и другим општинама Источне Херцеговине. Такође ће бити објашњена концепција и значај пројекта Горњи Хоризонти уз акценат на поступак експропријације и поступање са непокретностима за које се оснива катастар непокретности, а које ће бити експроприсане за потребе овог пројекта.

Задатак је такође указати на предности успостављања катастра непокретности као нове јединствене евиденције о непокретностима. Сагледавањем настајања постојећих евиденција о непокретностима на овим просторима кроз различите периоде историјског развоја, као и премјера изведених од периода владавине Аустроугарске до данас, а који

су представљали основ за упис у ове евиденције, циљ је шире анализирати одређене аспекте формирања и одржавања нове евиденције – катастра непокретности.

Поред указивања на позитивне ефекте спајања катастра земљишта и земљишне књиге и успоставе јединственог регистра о непокретностима, циљ је представити и неке проблеме и негативне појаве који се јављају у различитим фазама оснивања и одржавања катастра непокретности и у складу са тим дати и приједлог модела којим би се ријешили и уклонили одређени проблеми и недостаци поступка.

КЉУЧНЕ РИЈЕЧИ: катастар земљишта, земљишна књига, геодетски премјер, оснивање катастра непокретности, излагање на јавни увид

НАУЧНА ОБЛАСТ: Геодезија

НАУЧНО ПОЉЕ: Катастар и управљање непокретностима

**КЛАСИФИКАЦИОНА ОЗНАКА ЗА ДАТУ НАУЧНУ ОБЛАСТ ПРЕМА CERIF
ШИФРАРНИКУ:** P 515

ТИП ОДАБРАНЕ ЛИЦЕНЦЕ КРЕАТИВНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ:

Ауторство - некомерцијално (CC BY-NC)

MENTOR:

Assoc. Prof. PhD Nikolina Mijić Vasić, Professor at the Faculty of Architecture, Civil Engineering and Geodesy, University of Banja Luka, Study program Geodesy

THESIS TITLE: The Procedure of Establishing the Real Estate Cadastre - A Study of the Presentation of Two Cadastral Municipalities within the Territory of Nevesinje

ABSTRACT:

The practical use of the real estate cadastre in various areas of human activity is the reason why most developed countries around the world aim to establish modern spatial information systems for real estate and property rights. This is based on the fact that up-to-date and reliable cadastral data, integrated with information from other sources, form the basis for spatial management and its optimal use.

The establishment of the real estate cadastre in the Republic of Srpska falls under the jurisdiction of the Republic Administration for Geodetic and Property-Legal Affairs, and is carried out by consolidating and harmonizing two existing records – the land cadastre and the land registry, in accordance with the applicable legal regulations at the entity level.

The primary aim of this research, i.e., the thesis, is related to the procedure of establishing the real estate cadastre through the public display of data on real estate and the determination of rights over real estate. This procedure will be thoroughly addressed in the practical part of the thesis, using two cadastre municipalities in the Municipality of Nevesinje as a case study: The Budisavlje cadastre municipality and the Žiljevo cadastre municipality.

In the theoretical part of the thesis, the basic concepts and characteristics of the real estate cadastre and the process of public display will be analyzed. An overview of the current state of the cadastre, surveying, and existing real estate records in the Municipality of Nevesinje, as well as in other municipalities of Eastern Herzegovina, will be provided.

Additionally, the concept and importance of the Upper Horizons project will be explained, with a focus on the process of expropriation and the handling of real estate for which the cadastre is being established and which will be expropriated for the needs of this project.

The thesis will also emphasize the advantages of establishing the real estate cadastre as a new, unified registry of real estate. By analyzing the development of existing real estate records in the region throughout various historical periods, as well as the surveys conducted from the period of Austro-Hungarian rule to the present day, which served as the basis for registration

in these records, the goal is to provide a broader analysis of certain aspects of forming and maintaining the new record – the real estate cadastre.

In addition to pointing out the positive effects of merging the land cadastre and land registry and establishing a unified registry of real estate, the thesis aims to present some problems and negative phenomena that arise in various stages of the establishment and maintenance of the real estate cadastre. Based on this, the thesis will propose a model for addressing and eliminating certain issues and deficiencies in the process.

KEYWORDS: land cadastre, land registry, geodetic survey, establishment of the real estate cadastre, public display of real estate data

SCIENTIFIC FIELD: Geodesy

SCIENTIFIC DISCIPLINE: Cadastre and Property Management

**CLASSIFICATION CODE FOR THIS FIELD ACCORDING TO THE CERIF
CLASSIFICATION:** P 515

TYPE OF SELECTED CREATIVE COMMONS LICENSE:

Attribution-NonCommercial (CC BY-NC)

САДРЖАЈ

УВОД.....	1
1. ТЕОРИЈСКО-МЕТОДОЛОШКИ ОКВИР ИСТРАЖИВАЊА.....	2
1.1. ПРОБЛЕМ И ПРЕДМЕТ ИСТРАЖИВАЊА.....	2
1.2. ХИПОТЕЗЕ СА ОБРАЗЛОЖЕЊЕМ.....	3
1.3. ЦИЉЕВИ И ЗАДАЦИ ИСТРАЖИВАЊА.....	3
1.4. МЕТОДЕ ИСТРАЖИВАЊА.....	5
2. РЕГИЈА ИСТОЧНЕ ХЕРЦЕГОВИНЕ, ПРОЈЕКАТ „ГОРЊИ ХОРИЗОНТИ” И ПОСТУПАК ЕКСПРОПРИЈАЦИЈЕ.....	6
2.1. ПРОЈЕКАТ „ГОРЊИ ХОРИЗОНТИ”.....	7
2.2. ОПШТА ПРАВИЛА О ЕКСПРОПРИЈАЦИЈИ.....	9
3. ВРСТЕ ЕВИДЕНЦИЈА И РЕГИСТАРА О НЕПОКРЕТНОСТИМА.....	12
4. СТАЊЕ ПРЕМЈЕРА И ЕВИДЕНЦИЈА О НЕПОКРЕТНОСТИМА.....	14
4.1. РЕГИЈА ИСТОЧНЕ ХЕРЦЕГОВИНЕ И ОПШТИНА НЕВЕСИЊЕ.....	17
4.2. КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ БУДИСАВЉЕ И ЖИЉЕВО.....	22
4.3. ГЕОДЕТСКА ОСНОВА НЕВЕСИЊА.....	23
4.4. ДИГИТАЛИЗАЦИЈА КАТАСТАРСКИХ ПЛАНОВА.....	26
5. ОСНОВНИ ПОЈМОВИ О КАТАСТРУ НЕПОКРЕТНОСТИ.....	28
6. ПРАКТИЧНИ ПРИМЈЕР ОСНИВАЊА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ У ПОСТУПКУ ИЗЛАГАЊА.....	32
6.1. ЕТЕРАСОФТ.....	33
6.1.1. Модул за излагање.....	35
6.1.2. Графика.....	37
6.1.3. Провођење промјена у графици и нумерици у програму еТераСофт.....	38
6.2. ФОРМИРАЊЕ ПРИВРЕМЕНЕ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ.....	49
6.3. ПРИПРЕМА ЗА ИЗЛАГАЊЕ.....	52
6.3.1. Поступак идентификације парцела старог и новог премјера.....	53
6.3.2. Привремени лист непокретности.....	58
6.3.3. Дневник предмета и Списак примједби.....	61
6.4. ПОСТУПАЊЕ СА НЕПОКРЕТНОСТИМА КОЈЕ ЋЕ БИТИ ПРЕДМЕТ ЕКСПРОПРИЈАЦИЈЕ.....	68
6.5. РАСПРАВА, ИЗЛАГАЊЕ.....	65
6.6. РЈЕШАВАЊЕ ПРИМЈЕДБИ И УВИЂАЈ НА ТЕРЕНУ.....	68

6.7. РЈЕШЕЊА, ЖАЛБЕ, СПОРОВИ.....	70
6.8. АНКЕТЕ И ИСТРАЖИВАЊА.....	72
6.9. РЈЕШЕЊЕ О ПОТВРЂИВАЊУ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ.....	75
6.10. ПРОБЛЕМИ ПРИЛИКОМ ИЗЛАГАЊА (ДОБРЕ И ЛОШЕ СТРАНЕ ПОСТУПКА.....	76
ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА.....	81
ЛИТЕРАТУРА.....	85
ПОПИС СЛИКА.....	87
ПОПИС ТАБЕЛА.....	88
ПОПИС ГРАФИКОНА.....	88
ПОПИС ПРИЛОГА.....	89
ПРИЛОЗИ.....	91

УВОД

Постојање више евиденција о непокретностима – катастра земљишта и земљишне књиге заснованих на подацима геодетских премјера изведених у различитим периодима од времена Аустроугарске монархије до данас, међусобна неусклађеност као и неадекватна тачност података, наметнули су потребу успостављања нове јединствене евиденције о непокретностима – катастра непокретности, која ће пружити и правни и физички статус непокретности.

Катастар непокретности представља свеобухватан систем евиденције о непокретностима који омогућава да се на једном мјесту евидентирају сви подаци о земљишту, зградама и другим грађевинским објектима, посебним дијеловима зграда, правима на непокретностима и носиоцима тих права, теретима и ограничењима. Израдом катастра непокретности жели се обезбиједити транспарентно и просперитетно тржиште непокретности, апсолутна поузданост и потпуна правна сигурност извршених уписа на непокретностима, загарантована власничка права на непокретностима грађана и правних лица и доступност података у дигиталном облику путем информационих и комуникационих технологија. Ажуран катастар непокретности омогућиће да се, поред правне сигурности, обезбиједе потпуне информације о непокретностима за многе клијенте, а посебно за државне органе и органе локалне самоуправе. Послови израде катастра непокретности подразумијевају задатке који, са аспекта геодетске дјелатности, изискују обезбјеђење великих материјалних средства те ангажовање свих расположивих људских капацитета како у државном тако и у приватном сектору.

Оснивање катастра непокретности је од значаја и за побољшање услуга и дјелокруга рада многих других друштвених дјелатности које користе податке о непокретностима. Практична употреба катастра непокретности у различитим областима људске дјелатности је разлог зашто земље широм свијета улажу значајне напоре да унаприједе своје системе управљања земљиштем. То је омогућено убрзаним развојем информационих технологија посљедњих година, што је резултирало повећањем употребе дигиталних географских информација и ГИС система у свим аспектима људске активности, како на локалном тако и на глобалном нивоу.

1. ТЕОРИЈСКО-МЕТОДОЛОШКИ ОКВИР ИСТРАЖИВАЊА

1.1. ПРОБЛЕМ И ПРЕДМЕТ ИСТРАЖИВАЊА

Као што се може закључити из теме, предмет истраживања овог рада биће анализирање поступка оснивања катастра непокретности, односно усаглашавања података катастра земљишта и земљишне књиге, у циљу обезбјеђења квалитетних и ажурних података о непокретностима и уклањања неких недостатака и грешака које су последица дугогодишњег одвојеног одржавања ове двије евиденције.

Оснивање катастра непокретности је у надлежности Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове и спроводи се у складу са важећим законским прописима у Републици Српској.

Катастар непокретности оснива се у поступку излагања на јавни увид података о непокретностима и утврђивања права на непокретностима који ће детаљно бити обрађен у практичном дијелу рада, на примјеру двије катастарске општине у општини Невесиње.

У теоријском дијелу рада анализираће се основни појмови и карактеристике катастра непокретности и поступка излагања, биће дат осврт на стање катастра, премјера и постојећих евиденција о непокретностима у општини Невесиње, али и другим општинама Источне Херцеговине. Такође ће бити објашњена концепција и значај пројекта Горњи Хоризонти уз акценат на поступак експропријације и поступање са непокретностима за које се оснива катастар непокретности, а које ће бити експроприсане за потребе овог пројекта.

Квалитетне, ажурне и поуздане информације о непокретностима су неопходан сегмент за успјешно планирање простора, управљање земљиштем и одрживи развој па стога израда и одржавање катастра непокретности заузима важно мјесто у будућим активностима, односно представља један од основних стратешких циљева Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове Републике Српске.

1.2. ХИПОТЕЗЕ СА ОБРАЗЛОЖЕЊЕМ

Основна хипотеза која се поставља у раду је:

1. Оснивањем катастра непокретности као јединствене евиденције кроз поступак излагања, формираће се савремени просторни информациони систем о непокретностима који ће омогућити ефикасније управљање, коришћење и располагање непокретностима у катастарским општинама Будисавље и Жиљево, у општини Невесиње.

Реализација истраживања базирана је и на следећим помоћним хипотезама:

- Израда катастра непокретности за катастарску општину Будисавље је од општег интереса за реализацију поступка експропријације за ХЕ „Дабар”.
- Познавање стања геодетских премјера и карактеристика постојећих система за евиденцију непокретности и права на њима и начина њихове израде и одржавања, представља корисну основу за успјешну реализацију поступка излагања и успоставе катастра непокретности.
- Недостаци и пропусти постојећег премјера и регистара непокретности ће се отклонити успостављањем нове евиденције.
- Поступак излагања има своје позитивне и негативне аспекте.

На основу резултата који ће бити добијени кроз истраживање хипотезе ће се прихватити или одбацити. Полазећи од наведених хипотеза, постигнути резултати могу послужити за доношење одлука и рјешења у будућности, као и у свакодневној геодетској пракси на пољу формирања и одржавања података катастра непокретности.

1.3. ЦИЉЕВИ И ЗАДАЦИ ИСТРАЖИВАЊА

Основни циљ истраживања је приказ и анализа поступка излагања података о непокретностима на јавни увид, на основу постојеће катастарске евиденције, а у сврху оснивања катастра непокретности. Поступак излагања биће анализиран на примјеру двије катастарске општине, Жиљево и Будисавље, а које су територијално дио општине Невесиње. Представиће се хијерархијска организација процеса у самом поступку, заједно са токовима извршавања процеса.

У почетним поглављима дати осврт на регију Источне Херцеговине кроз њен хидроенергетски потенцијал, као и остала природна богатства којима обилује, што је

чини погодном за реализацију вишенамјенских пројеката од великог значаја за цијелу Републику Српску. Битна ставка код изградње сложених пројеката од општег значаја су свакако и тачни и ажурни катастарски и земљишно-књижни подаци, односно квалитетна евиденција о непокретностима. С тим у вези приказати концепт пројекта Горњи Хоризонти навођењем неких основних фаза у његовој реализацији (планирани објекти и постројења, рокови, експропријација непокретности и сл.). Такође је потребно дати осврт на сам поступак експропријације са акцентом на цијепање парцела према плану експропријације, а које се експропришу за потребе изградње објеката у оквиру реализације пројекта Горњи Хоризонти (ХЕ Дабар). Ове непокретности су предмет излагања података о непокретностима (к.о. Будисавље) у сврху оснивања катастра непокретности и његовим ступањем на снагу биће значајно олакшано рјешавање имовинско-правних односа у будућем поступку експропријације.

У једном од поглавља овог рада осврнути се и на преглед стања премјера, коришћених система за евиденцију непокретности и права на непокретностима, као и стања успоставе катастра непокретности на подручјима општине Невесиње, али и осталих општина Источне Херцеговине. Дати основне појмове и дефиниције катастра непокретности, те садржај и врсте уписа у катастар непокретности.

Кроз практични дио рада циљ ће бити да се укаже на неке основне функционалности и спецификације програмског пакета еТераСофт (енг. *eTerraSoft*) који представља главну софтверску подршку за обједињавање алфанумеричких и графичких података о непокретностима те формирање база података и њихово одржавање. Посебан осврт дати на форму и изглед програма са основим функцијама и могућностима када је ријеч о поступку излагања.

Даље је потребно приступити детаљној разради поступка излагања и формирања катастра непокретности почевши од припреме за излагање података (прикупљања потребне документације, израде базе података за излагање на основу постојеће базе катастра земљишта уз одређене исправке и усклађивање података према важећим и ажурним прописима, до израде привремених листова непокретности, формирања Дневника предмета (ДП) и Списка примједби на податке о непокретностима (СП) те идентификације парцела старог и новог премјера, ради упоређивања и усклађивања података катастра земљишта и земљишне књиге.

Након образлагања свих корака у фази припреме, практично представити поступак излагања са сљедећим подфазама: одржавање расправа са странкама у поступку, састављање записника о току излагања и начину утврђивања права на непокретностима, провођење промјена на катастарским плановима, елаборатима премјера и привременим листовима непокретности и доношење рјешења.

Циљ је такође указати на предности успостављања катастра непокретности као нове јединствене евиденције о непокретностима. Сагледавањем настајања постојећих евиденција о непокретностима на овим просторима кроз различите периоде историјског развоја, као и премјера изведених од периода владавине Аустроугарске до данас, а који су представљали основ за упис у ове евиденције, циљ је шире анализирати одређене аспекте формирања и одржавања нове евиденције – катастра непокретности.

Поред указивања на позитивне ефекте спајања катастра земљишта и земљишне књиге и успоставе јединственог регистра о непокретностима, циљ је представити и неке проблеме и негативне појаве који се јављају у различитим фазама оснивања и одржавања катастра непокретности. Такође, значајно је указати на позитивне и негативне аспекте самог поступка излагања података о непокретностима, као главне фазе оснивања катастра непокретности и у складу са тим дати и приједлог модела којим би се ријешили и уклонили одређени проблеми и недостаци поступка.

1.4. МЕТОДЕ ИСТРАЖИВАЊА

У овом раду спроводи се теоријско и емпиријско истраживање.

Теоријско истраживање се базира на прикупљеној, већ постојећој стручној и научној литератури, док се емпиријско истраживање реализује путем анкета. Истраживање ће се вршити користећи неке од општих и посебних научних метода: индуктивно-дедуктивна метода, метода анализе и синтезе, метода дескрипције, метода класификације, метода компарације, метода моделовања, метода компилације, метода графичког приказивања. У складу са различитим захтјевима сваког појединачног дијела овог рада, користе се различите методологије, а све у циљу потврђивања, односно одбацивања постављене хипотезе.

Теоријски и практични дио рада темеље се на прикупљању и анализирању релевантне стручне и научне литературе, односно прикупљању секундарних извора података. За потребе овог рада при прикупљању секундарних података коришћене су

књиге, чланци, студије, интернет странице, закони, правилници, уредбе и сл. Попис коришћене литературе је наведен на крају рада.

Емпиријско истраживање је спроведено путем анкетног упитника, над случајним узорком испитаника.

2. РЕГИЈА ИСТОЧНЕ ХЕРЦЕГОВИНЕ, ПРОЈЕКАТ „ГОРЊИ ХОРИЗОНТИ” И ПОСТУПАК ЕКСПРОПРИЈАЦИЈЕ

Као природна регија, Херцеговина се састоји од двије микро регије: ниске (приморске или јадранске) и високе (горње или планинске) Херцеговине. Висока Херцеговина обухвата слив горњег и средњег тока Неретве, планине Вележ, Волујак, Прењ, Чврсница и Црвањ те познато Невесињско и Гатачко крашко поље. Ниска или јадранска Херцеговина се простире око доњег тока ријеке Неретве и у сливовима ријека Брегаве и Требижата. Обухвата велико Попово поље, Мостарско поље и котлину те Требињско поље.

Источна Херцеговина је географска област која се простире између Западне Херцеговине на западу, од које је дијели ријека Неретва, Старе Херцеговине на истоку, и Приморја на југу. Око 90% Источне Херцеговине административно припада Републици Српској. Овој регији припадају: град Требиње, општина Фоча, општина Билећа, општина Гацко, општина Невесиње, општина Љубиње, општина Берковићи општина Калиновик и општина Источни Мостар. Укупна површина Источне Херцеговине је око 5 800 km².

Општина Невесиње заузима површину од 923,4 km² и по величини територије је друга општина у Републици Српској. Општина је брдско-планински рејон високе Херцеговине са просјечном надморском висином од 860 метара.

Источна Херцеговина је типично карстно подручје са великом годишњом количином падавина, богато подземним водама, што је предодредило велики хидроенергетски потенцијал ове регије. Такође Источна Херцеговина је по броју сунчаних дана одличан терен за коришћење обновљивих извора енергије, прије свега сунца, због чега је интересантна домаћим и страним инвеститорима за изградњу соларних електрана.

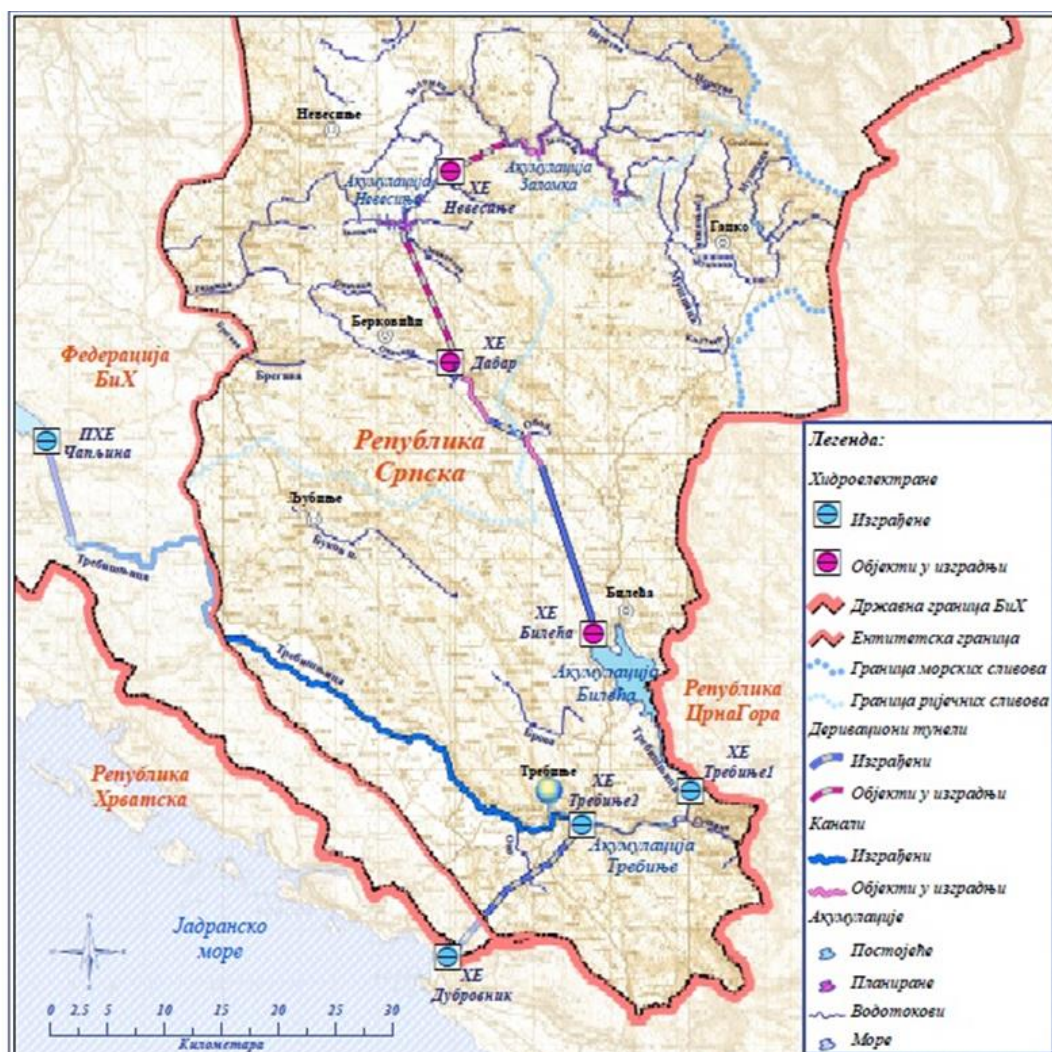
2.1. ПРОЈЕКАТ „ГОРЊИ ХОРИЗОНТИ”

Студијама и истражним радовима вршеним у сврху коришћења хидропотенцијала Требишњице за производњу електричне енергије, а нарочито испитивањем и осматрањем надземних и подземних токова вода крашких поља у ширем подручју Источне Херцеговине дошло се до сазнања да је могуће врло ефикасно искористити сав њихов хидропотенцијал, с обзиром на релативно велике надморске висине ових поља. То је дало подстрека за даља и детаљнија истраживања којима је утврђено да све ове воде припадају сливовима Требишњице и Неретве (Буна, Буница и Брегава).

Основна концепција коришћења вода на ширем простору слива ријеке Требишњице усвојена је водопривредном основом из 1958. године, а допуњена новом водопривредном основом крашких поља Источне Херцеговине 1967. године. Концепција система под називом Горњи Хоризонти са планираних седам хидроелектрана и пет акумулационих базена међусобно повезаних са више тунела и канала, произашла је из усвојеног Основног пројекта из 1976. године. Усвојена концепција коришћења вода потпуно је у складу са потребама хидроенергетике, као и са рјешавањем комплексне водопривредне проблематике овог подручја. Наиме, најизразитији природни контраст ове регије несумњиво је феномен истовременог изобиља и оскудице воде, која је људима често недоступна у неријетким сушним годинама, а некада трпе штете од дуготрајних киша и бујичних поплава. Изградњом система стварају се повољни хидролошки услови на горњим крашким пољима, тј. одвођење вишка воде са крашких поља у влажном периоду године и довођење потребних количина воде у љетном периоду, чиме се постиже основни циљ – задржати што више воде, што дуже на површини како би се омогућило њено коришћење за различите потребе – водоснабдијевање, наводњавање, енергетику, туризам и сл. [1]

Реализација пројекта је започета у бившој Југославији, а до почетка рата завршена је прва фаза. Тада су изграђене хидроелектране: Требиње I , Требиње II, ПХЕ (пумпна хидроелектрана) Чапљина и ХЕ Дубровник које припадају подсистему Доњи Хоризонти. Планиране су још три хидроелектране које припадају подсистему Горњи Хоризонти и то: ХЕ Невесиње, ХЕ Дабар и ХЕ Билећа.

Пројектом је предвиђено да се дио вода Гатачког поља пребаци у акумулацију Заломка на ријеци Заломци, која у оквиру овог дијела хидросистема представља кључну тачку изравнавања вода. Преведене воде Гатачког поља и властите воде ријеке Заломке користиле би се за ХЕ Невесиње која је лоцирана на источном рубу Невесињског поља. Ове воде би се заједно са властитим водама Невесињског поља користиле преко акумулације Невесиње за ХЕ Дабар лоцираној на сјеверном ободу Дабарског поља. Воде ХЕ Дабар заједно са природним водама Дабарског поља преводиле би се каналом, а затим тунелом Дабар – Фатница у Фатничко поље, и даље заједно са природним водама Фатничког поља тунелом Фатница – акумулација Билећа, преко ХЕ Билећа, у постојећу акумулацију Билећа. Тунел Фатничко поље – акумулација Билећа ће у I фази служити као спојни тунел за превођење вода, а у коначној фази ће бити доводни тунел за ХЕ Билећа.



Слика 1. Графички приказ система „Горњи Хоризонти”

ХЕ Дабар припада пројектованом хидроенергетском систему хидроелектрана на Требишњици и представља најважнију хидроелектрану у систему Горњи Хоризонти. У оквиру изградње хидроелектране планирана је изградња низа хидрограђевинских објеката: акумулациони базен у Невесињском пољу, брана Пошћење, доводни тунел, водостан, стројара, канал кроз Дабарско поље са компензационо-регулационим базеном те канал кроз велико Фатничко поље. Концепт система Горњи Хоризонти графички је приказан на слици. (Слика 1.)

Пројекат Горњи Хоризонти је интегрални развојни пројекат од великог значаја, са бројним економско-развојним, социјалним, енергетским, водопривредним, еколошким, урбаним и другим циљевима.

2.2. ОПШТА ПРАВИЛА О ЕКСПРОПРИЈАЦИЈИ

Основни и најважнији инструменти за стицање стварних права на непокретностима у „приватном“ власништву на којима ће се градити су институти грађанског права. То су купопродаја, замјена, даровање, уговорно оснивање права грађења и права службености. Будући да рјешавање имовинско-правних односа није увијек могуће путем грађанско-правних института јер они подразумевају сагласну вољу двије или више уговорних страна, успостављено је неколико административних института за чије провођење није потребна воља двије или више уговорних страна. Најзначајнији од њих је експропријација.

Експропријација представља одузимање или ограничавање права својине на непокретности уз правичну накнаду која не може бити нижа од тржишне вриједности непокретности. [2]

Већина земаља својим законима дефинише у којим случајевима се може извршити експропријација, али се у општем случају може рећи да се ова мјера најчешће предузима у сврху:

- изградње жељезничких пруга, путева, мостова, аеродрома, канала, као и за подизање зграда и постројења који су намијењени за одржавање и коришћење оваквих објеката;
- изградње електрана и постројења за пренос и дистрибуцију електричне енергије

- подизања и проширења фабрика и фабричких постројења, отварања и проширења рудника;
- изградње лука, пристаништа, обала, бродоградилишта;
- подизања постројења телефонске, радио и телевизијске мреже;
- изградње и уређења објеката за потребе народне одбране;
- истраживања рудних и других природних богатстава ;
- регулације текућих вода и бујица;
- наводњавања, исушивања, асанације и мелиорације земљишта;
- пошумљавања;
- изградње насеља, улица, тргова, паркова;
- изградње комуналних објеката;
- подизања стамбених и пословних зграда;
- подизања силоса, расадника, сјеменских и приплодних станица;
- подизања објеката за просвјетне и културне сврхе;
- подизања објеката за здравствене и социјалне сврхе.

Дакле, непокретност се може експроприсати ради извођења радова или изградње објеката економске инфраструктуре, што даље значи да ова изградња треба да успије као једна каснија радња, а никако по обрнутом редослиједу: да се приступи изградњи или извођењу других радова па да се касније, ради сређивања имовинско-правних односа, врши експропријација.

Изузетно, непокретности се могу експроприсати и за потребе стамбене и пословне изградње и за уређивање земљишта за те потребе. Закон изричито забрањује експропријацију непокретности у сврху пољопривредне обраде. Међутим, није забрањена експропријација земљишта ради изградње сточарских фарми, подизања расадника или неких других објеката који су у функцији пољопривредне производње.

Предмет експропријације су непокретности у власништву физичких и правних лица. Изградња објеката, односно извођење радова мора бити у складу са одговарајућим урбанистичким планским документом. Експропријација се може вршити за потребе Републике Српске и јединице локалне самоуправе, ако законом није другачије одређено (корисник експропријације). [2] Експроприсане непокретности корисници даље преносе инвеститорима с циљем извођења радова и

изградње објеката за које је утврђен општи интерес, док се међусобна права и обавезе уговорних страна регулишу уговором.

Законом о експропријацији наглашава се постојање двије врсте експропријације: потпуна и непотпуна експропријација. Потпуном експропријацијом непокретност која се експроприше постаје власништво корисника експропријације. Такође, престанком права својине ранији власник губи сва друга права која извиру из својине, с тим да остаје у државини непокретности све док је не преда кориснику експропријације. Непотпуном експропријацијом се врши установљење служности на земљишту и згради као и закуп на земљишту на одређено вријеме. За експроприсану непокретност власнику припада накнада у другој непокретности, с тим да, ако корисник експропријације не може да обезбиједи такву непокретност, одређује се правична накнада у новцу која не може бити нижа од тржишне вриједности непокретности која се експроприше.

Експропријација је комплексан поступак који захтијева познавање и поштовање низа законских прописа, како би се осигурало његово правилно спровођење и реализација. У Републици Српској се експропријација изводи на основу Закона о експропријацији („Службени Гласник Републике Српске”, бр. 112/06, 37/07, 66/08, 110/08 и 79/15) којим се уређују услови, начин и поступак експропријације непокретности за изградњу објеката од општег интереса, односно извођење радова од општег интереса.

Поступак експропријације је посебан управни поступак који се покреће подношењем приједлога за експропријацију, а да би корисник експропријације могао поднијети приједлог за експропријацију, треба да буде утврђен општи интерес за изградњу објеката, односно за извођење других радова. Приједлог за експропријацију подноси се органу управе за имовинско-правне послове, према мјесту гдје се налази непокретност предложена за експропријацију. [2]

Рјешење о приједлогу за експропријацију доноси орган управе на чијој се територији налази непокретност за коју се експропријација предлаже. Против рјешења се може изјавити жалба о којој одлучује Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове. Послије правоснажности рјешења о експропријацији орган управе треба да одржи расправу за споразумно одређивање накнаде за експроприсану непокретност. Корисник експропријације стиче право на посјед експроприсане непокретности даном правоснажности рјешења о експропријацији,

уколико је до тада ранијим власницима исплатио накнаду, односно предао у посјед другу одговарајућу непокретност, у противном, даном исплате накнаде или предаје друге непокретности у посјед. Упис права својине и других стварних права на непокретностима извршиће се на основу правоснажног рјешења о експропријацији и доказа о исплаћеној накнади.[2]

По службеној дужности уписаће се забиљежба експропријације у земљишним и другим јавним књигама у којима се воде подаци о непокретности. Забиљежба експропријације представља обавезу корисника експропријације. Ова обавеза је у његовом интересу, јер, уколико је забиљежба извршена, било која промјена права на непокретности нема правно дејство у односу на корисника експропријације.[2]

Геодетско-технички радови који су неопходни за провођење поступка експропријације се изводе на основу Закона о премјеру и катастру Републике Српске („Службени гласник Републике Српске”, бр. 06/12, 110/16, 62/18 и 90/23), гдје су дефинисана сва правила којих се треба придржавати при реализацији главног пројекта и рјешавању имовинско-правних односа у поступку експропријације.

3. ВРСТЕ ЕВИДЕНЦИЈА И РЕГИСТАРА О НЕПОКРЕТНОСТИМА

У већини држава у свијету без разлике на друштвена уређења, непокретности (земљишта, зграде, природни и вјештачки објекти), као и добра везана за њих, представљају трајне вриједности и материјална добра од изузетног друштвеног и економског значаја. Због тога, свака организована држава настоји успоставити такве регистре о непокретностима који ће омогућити рационално планирање, пројектовање и грађење односно коришћење свих расположивих ресурса, као и уређење имовинско-правних односа у друштвеној заједници. Из тих разлога су многе земље, још у прошлом вијеку, извршиле премјере својих територија и прикупиле графичке, описне и нумеричке податаке о свакој просторној јединици и објектима на њима ради формирања одговарајућих евиденција о непокретностима.

Катастар земљишта као евиденција о непокретностима у Републици Српској датира још од краја деветнаестог вијека када је извршен премјер територије од стране Аустроугарске монархије. На основу тога премјера који је урађен графичком методом, формиран је катастар земљишта који је садржао податке о парцелама и објектима на земљишту у погледу њиховог положаја, облика, површине, врсте,

односно културе земљишта, бонитета, класе, катастарског прихода и корисника. Катастар земљишта није садржао податке о стварним правима на земљишту, што је условило формирање нове евиденције о непокретностима у којој ће бити ријешено питање власничких права на непокретностима. Тако је на основу података катастра земљишта формирана земљишна књига (грунтовница).

Земљишне књиге на подручју Босне и Херцеговине уведене су још у периоду од 1885. до 1909. године, односно по Закону о земљишним књигама од 13.09.1884. године, а на основу аустроугарског катастарског премјера извршеног од 1880. до 1884. године. Надлежност за вођење земљишних књига је била у рукама земљишно-књижних судова. У аустроугарско вријеме као и у вријеме Социјалистичке Федеративне Републике Југославије (СФРЈ) важило је да је за остваривање стварног права на земљишту потребан упис у земљишну књигу са својим конститутивним дејством. У смислу Закона о земљишним књигама Републике Српске, земљишна књига је јавна књига и јавни регистар стварних права на некретнинама и других права која су законом предвиђена за упис, као и осталих законом предвиђених чињеница од значаја за правни промет. [3]

Катастар земљишта и земљишна књига формиран на основу аустроугарског премјера вођени су као одвојене евиденције. Током Другог свјетског рата земљишне књиге и планови за поједина подручја су уништени. За подручја на којима је уништен катастар земљишта, а сачувана земљишна књига, у раздобљу од 1948. до 1952. године извршена је ревизија катастра, а за подручја гдје је уништена и једна и друга евиденција израђен је 1952. и 1953. године пописни катастар. Неодговарајућа тачност и неажурност аустроугарских планова, недостатак великог дијела евиденције катастра земљишта и земљишне књиге и истовремено потреба усаглашавања постојећих података о непокретностима и правима на њима са стварним стањем на терену су разлог да се 1953. године започне нови премјер територије Босне и Херцеговине примјеном аерофотограметријске методе. Међутим, формирање новог катастра земљишта заснованог на подацима новог премјера довело је до неусклађености катастра земљишта и земљишне књиге, јер су уписи у земљишним књигама још увијек били засновани на старом Аустроугарском премјеру, застарјели и нису приказивали стварно стање.

Подаци у катастру земљишта и подаци у земљишним књигама требало је да се, сагласно законској обавези, редовно усклађују и да та усклађеност буде потпуна у

дијелу који се односи на начин коришћења земљишта, површину и бројеве катастарских парцела. Међутим, у великом броју општина то није био случај те је неусаглашеност података земљишне књиге и катастра земљишта представљала проблем приликом рјешавања имовинско–правних односа. Због свих наведених недостатата и проблема, рјешење је пронађено у оснивању јединствене евиденције о непокретностима односно Катастра некретнина, 1984. године, који је заснован на подацима новог премјера и подацима о праву својине утврђеним у поступцима излагања података на јавни увид. Све аномалије везане за формирање и одржавање нове јединствене евиденције о непокретностима биле су регулисане „Законом о катастру некретнина“ донесеног половином 1984. године. За већински дио територије Босне и Херцеговине нови премјер је урађен до почетка ратних дешавања и створени су услови за формирање јединственог регистра о непокретностима, а на основу постојећих законских прописа.

Оснивањем ажурне и тачне евиденције о непокретностима и правима на њима омогућава се несметан промет непокретности и сигурност физичких и правних лица у правном промету, рјешавање имовинско-правних односа што је посебно битно код легализације бесправно саграђених објеката те олакшано утврђивање и обрачун пореза на непокретностима.

4. СТАЊЕ ПРЕМЈЕРА И ЕВИДЕНЦИЈА О НЕПОКРЕТНОСТИМА

Постојеће евиденције о непокретностима у већини земаља бивше СФРЈ настајале су на разне начине кроз различите периоде историјског развоја, а на основу података премјера вршеног у периоду прије (аустроугарски премјер) и после Другог свјетског рата.

Почетак геодетске службе на просторима Босне и Херцеговине веже се за 1880. годину. Аустро-Угарска уз организацију власти за Босну и Херцеговину успоставља геодетску службу са задатком да организује премјер територије Босне и Херцеговине, успостави катастар земљишта и уради картографске подлоге за територију Босне и Херцеговине. Једна од првих мјера које су предузеле власти Аустроугарске монархије након окупације Босне и Херцеговине 1878. године је била управо успостава евиденције о непокретностима тј. катастра земљишта, на подлози премјера претходноведеног у периоду 1880–1884. година, као и успостава

евиденције стварних права на непокретностима тј. земљишне књиге у периоду 1886–1911. година. Предмет интересовања аустроугарске власти било је и аграрно питање, а као једна од мјера за рјешавање аграрног питања и праведнијег убирања пореза је премјер сваке парцеле, утврђивање њене плодности и посједника. Овај процес иако примарно изазван управним, привредним, пореским и војним потребама Аустроугарске монархије, имао је далекосежне посљедице у погледу развоја грађанског, земљишно-књижног и привредног права, али и геодетске струке у Босни и Херцеговини.

Овај премјер је извршен врло брзо, па је то утицало на квалитет самог премјера и он се сматра једним од најслабијих премјера које је Аустрија изводила на окупираним територијама. Сам премјер вршен је на брзину, примитивним средствима (геодетским столом, а добрим дијелом и откорачавањем, скицирањем и одокативно). Графичко снимање површине БиХ извршено је геодетским столом у двострукој размјери војног снимања тј. у размјери 1:12500, снимање парцела је вршено у двострукој размјери геодетским столом, тј. у размјери 1:6250, док је снимање насељених мјеста изведено у осмострукој размјери од војне, тј. у размјери 1:3125. За израду планова и карата употребљена је полиедарска пројекција. Планови су рађени у размјери 1:6250, а за градска подручја и терене ситније парцелације у размјери 1:3125. Намјена планова, првенствено војни карактер, одредјелила је и њихову непогодну размјеру. Изглед једног геодетског плана аустроугарског премјера може се видјети на слици испод. (Слика 2.)



Слика 2. Геодетски план аустроугарског премјера

Све претходно наведено условило је да катастар земљишта, израђен на основу извршеног графичког премјера, у својој основи буде лошег квалитета. То не произилази само од слабе техничке опремљености и методе рада, него и од чињенице да су премјер вршили војни топографи – странци, који нису познавали језик, а подаци о власништву прикупљени су преко лица са којима су се екипе које су вршиле премјер слабо споразумијевале и који врло често нису довољно добро познавали границе посједа и праве власнике.

Аустроугарски премјер и катастар земљишта наставио се користити у Босни и Херцеговини и након оснивања СФРЈ. Међутим, тај премјер је имао ограничену намјену и тачност, а потребе савременог пројектовања, грађења и уређења простора изискивали су и тачније информације о простору. СФРЈ је приступила новом премјеру земљишта и изради геодетских планова и карата, који су требали да одговоре захтјевима тог времена. Стога се 1953. године приступило реконструкцији постојеће тригонометријске мреже, која је требало да послужи као математичка основа новог премјера. На основу допуњене тригонометријске мреже урађен је и аерофотограметријски премјер цијеле територије БиХ, на основу кога је успостављена нова евиденција земљишта.

Дакле, прва потпуна евиденција земљишта у Босни и Херцеговини, односно успостава катастра земљишта и земљишне књиге извршена је од стране Аустроугарске власти. Од тог времена па све до данас, егзистира тзв. стари, односно

аустроугарски премјер земљишта, који служи као основа за упис права у земљишне књиге. Паралелно са наведеним премјером егзистира и нови премјер на основу кога је од 1953. до 1984. године успостављан катастар земљишта.

4.1. РЕГИЈА ИСТОЧНЕ ХЕРЦЕГОВИНЕ И ОПШТИНА НЕВЕСИЊЕ

За територију Републике Српске на површини од 2 299 675 хектара (око 93.3%) територије, односно у 1598 катастарских општина (97,44% у односу на број катастарских општина, 1640), извршен је премјер од Другог свјетског рата до данас, док се на преосталој површини још увијек користи аустроугарски премјер. Подаци о премјеру општина које припадају регији Источне Херцеговине дати су у табели која слиједи. (Табела 1.)

Табела 1. Подаци о премјеру општина Источне Херцеговине

Редни број	Назив општине	Врста и година премјера	Технологија премјера
1	Берковићи	аустроугарски премјер	графички премјер
		1908	
		нови премјер	аерофотограмetriја
		1989	
2	Билећа	аустроугарски премјер	графички премјер
		1908	класична метода
		нови премјер	
		2000	
		нови премјер	
		2007	аерофотограмetriја
		нови премјер	аерофотограмetriја
		2008	аерофотограмetriја
3	Фоча	нови премјер	аерофотограмetriја
		1982	
4	Гацко	аустроугарски премјер	графички премјер
		1908	аерофотограмetriја
		нови премјер	
		1984	
5	Источни Мостар	нови премјер	аерофотограмetriја
		1974	

Редни број	Назив општине	Врста и година премјера	Технологија премјера
6	Калиновик	аустроугарски премјер	графички премјер
		1883	
		нови премјер	аерофотограметрија
		2006	
7	Љубиње	аустроугарски премјер	графички премјер
		1882	
		нови премјер	аерофотограметрија
		2009	
8	Невесиње	аустроугарски премјер	графички премјер
		1881	
		аустроугарски премјер	графички премјер
		1883	
		нови премјер	аерофотограметрија
		1974	
9	Требиње	нови премјер	аерофотограметрија
		1958	
		нови премјер	аерофотограметрија
		1975	
		нови премјер	аерофотограметрија
		1988	

Као што је видљиво из табеле, за подручје општине Невесиње у дужем временском периоду изведена су два премјера – графички премјер који је урађен од стране Аустроугарске, односно стари премјер и аерофотограметријски – нови премјер. У седамнаест катастарских општина на снази је катастар земљишта успостављен на основу старог премјера, док је преосталих десет катастарских општина обухваћено аерофотограметријским снимањем 1974. године те је за њих израђен нови катастар земљишта успостављен на основу података тога премјера. Након изведене аерофотограметријске методе снимања снимци су графички обрађени и израђени су катастарски планови у аналогном облику. Израда катастарског плана је обухватала нумерисање катастарских парцела, објеката у оквиру парцеле и утврђивање површина парцела и објеката. Ови подаци о непокретностима су послужили као основа за припрему за излагање на јавни увид података о непокретностима. Формирани су предмети са потребном пратећом докуменацијом о непокретностима за катастарске општине које су биле предмет

снимања. Излагање на јавни увид података о непокретностима и утврђивање права на њима вршено је у периоду од 1975. до 1980. године, док је нови катастар земљишта ступио на снагу 1980. године и од тада се одржава.

Ради предочавања јасније слике о катастарским подацима за општину Невесиње, табеларни приказ катастарских општина са подацима о броју парцела и посједника дат је у табели. (Табела 2.)

Табела 2. Катастарски подаци за општину Невесиње

Редни број	Назив катастарске општине	Површина [m ²]	Број парцела	Број посједника
1	Бијења	47 570 710	5 384	546
2	Биоград 1	17 537 505	4 227	412
3	Биоград 2	26 284 638	4 892	485
4	Будисавље	7 263 395	1 611	324
5	Бојишта	22 575 308	2 115	568
6	Братач	24 667 613	4 419	516
7	Грабовица	81 640 305	4 909	584
8	Кифино Село	6 603 103	1 337	188
9	Кљуна	29 317 060	2 405	409
10	Колешко	56 411 670	5 235	394
11	Крекови	165 875 20	2 043	270
12	Крушевљани	103 196 264	5 063	555
13	Лукавац	55 705 800	4 588	365
14	Миљевац	13 337 612	2 910	598
15	Морине	46 217 990	1 185	50
16	Невесиње	19 434 986	3 904	2 038
17	Оџак	23 118 529	4 544	628
18	Постољани	12 039 760	1 619	250
19	Рабина	34 353 260	2 220	283
20	Сопиља	75 793 060	6 569	815
21	Шипачно	36 306 875	1 790	115
22	Трусина	16 444 930	2 008	131
23	Удрежње	32 400 610	3 097	249
24	Залом	27 850 680	2 555	268
25	Зови До	40 271 159	3 887	419
26	Жиљево	12 081 032	1 957	509
27	Жуља	25 738 375	1 770	214
Укупно:		894 162 229	88 243	12 183

Катастарске општине у којима егзистира операт катастра земљишта базиран на подацима старог премјера су: Бијења, Грабовица, Кљуна, Колешко, Крекови, Крушевљани, Лукавац, Морине, Постољани, Рабина, Сопиља, Трусина, Удрежње, Залом, Зови До, Шипачно и Жуља. Катастарске општине које су обухваћене аерофотограметријским снимањем и за које је постојећи катастар земљишта базиран на новом премјеру су: Биоград 1, Биоград 2, Будисавље, Бојишта, Братач, Кифино Село, Миљевац, Невесиње, Оцак и Жиљево.

У Босни и Херцеговини је током Другог свјетског рата дошло до потпуног или дјелимичног уништења катастарског операта. Уништена је документација катастра земљишта и земљишне књиге за подручја 24 од укупно 77 катастарских срезова (Босанска Крупа, Босанска Градишка, Босански Петровац, Босанско Грахово, Дрвар, Гламоч, Кључ, Груде-дио, Котор Варош, Јајце, Мркоњић Град, Шипово, Сански Мост, Приједор-дио, Скендер Вакуф, Жепче, Завидовићи, Витез-дио, Нови Травник-дио, Соколац-дио, Хан Пијесак-дио, Рогатица, Горажде, Чајниче, Фоча, Калиновик-дио, Љубиње, Требиње-дио, Невесиње-дио, Гацко-дио, Посушје, Прозор и Јабланица-дио). С Обзиром да је формирана тадашња Народна Република Босна и Херцеговина, приступило се изградњи, организацији и унапређењу државе у разним сферама. Пошто је за било какав захват у простору неизоставно провођење аграрних операција, услов за ефикасност и успјешност поступка је постојање поузданих података о непокретностима. Како је дошло до уништавања графичког дијела операта, у том случају је и алфанумерички дио операта био скоро бескористан као и графички дио операта у случајевима уништења алфанумеричког дијела операта. [4]

У споменутом периоду дјелимично или потпуно уништена је земљишно-књижна и катастарска документација и за поједине катастарске општине у Невесињском срезу. У периоду од 1952-1953. године за катастарске општине у Невесињу, у којима је уништена земљишна књига, а сачуван катастарски операт, као и за остале катастарске општине, рађена је ревизија постојећег катастра. Ревизија је вршена на два начина: идентификацијом парцела на терену и излагањем катастарског операта. Ревизију идентификацијом парцела вршили су геометри на терену помоћу катастарских планова и спискова парцела утврђујући за сваку парцелу посједника, површину и културу према стварном стању на терену. Сви подаци уписивани су одмах на терену у нови списак парцела. Исто тако на терену су одмах састављани и посједовни листови у које су свакодневно уписиване ревидиране

парцеле. Након завршетка радова у једној катастарској општини одмах је вршено излагање посједовних листова и исправке и допуне.

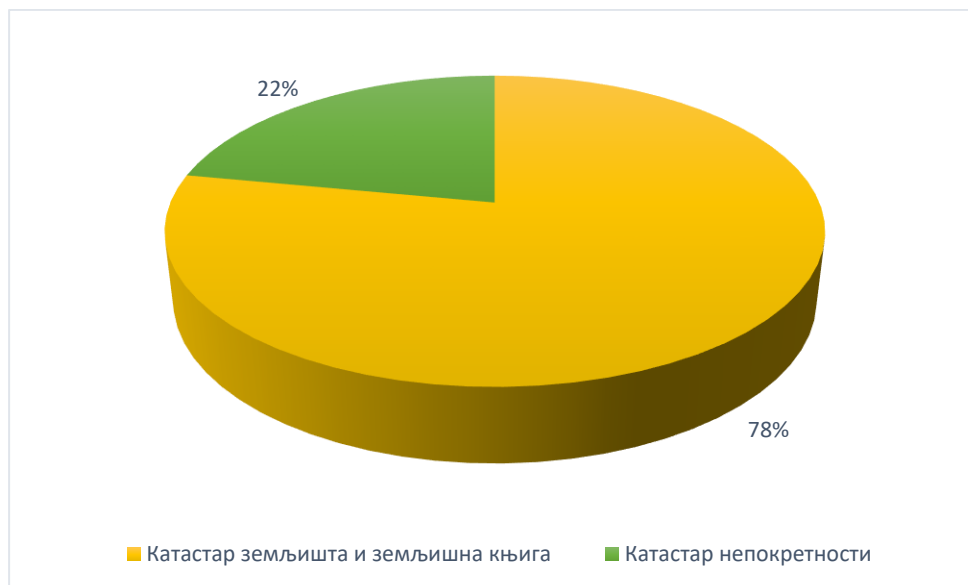
За подручје општине Невесиње катастарски операт катастра земљишта успостављен на бази планова старог премјера задржан је све до доласка новог премјера, када је стари премјер стављен ван снаге (за пореске потребе), али је настављено перманентно одржавање операта земљишне књиге. Недостатак ове евиденције је био што иста није доказ о праву својине, односно других стварних права на непокретностима, већ само о посједовном стању. Такође, изузев геометријских података, није садржавала друге податке о зградама и посебним дјеловима зграда. Велики недостатак је била и неажурност евиденције, јер нису регистроване све настале промјене, тако да често фактичко стање на терену није одговарало стању у евиденцији.

Имајући у виду да је земљишна књига у Другом свјетском рату уништена за једну трећину територије Босне и Херцеговине, а да је остали дио земљишне књиге у великој мјери неажуран и да не одражава стварно стање власништва, Босна и Херцеговина је 1984. године донијела Закон о премјеру и катастру некретнина, који је обухватао одредбе о успостављању јединствене евиденције власништва и посједа, обогаћене новим садржајима и прилагођене аутоматској обради података.

Извођење катастарског премјера и израда катастра непокретности за непремјерене територије општине Невесиње предвиђена је Програмом послова премјера и успоставе катастра непокретности Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове. Послови израде новог премјера и успоставе катастра непокретности ће се реализовати на основу главног пројекта који, осим општих података, у техничко-технолошком рјешењу обухвата и:

- геодетску основу за снимање детаља,
- избор методе снимања детаља,
- израду дигиталних катастарских планова и рачунање површина,
- катастарско класирање земљишта,
- излагање података на јавни увид,
- формирање базе података катастра непокретности.

Процентуална заступљеност постојећих евиденција о непокретностима у општини Невесиње приказана је на графикону. (Графикон 1.)



Графикон 1. Процентуална заступљеност евиденција о непокретностима

4.2. КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ БУДИСАВЉЕ И ЖИЉЕВО

Катастарске општине Будисавље и Жиљево су формиране приликом оснивања катастра земљишта, након тзв. новог (аерофотограметријског) премјера територије општине Невесиње. Катастарској општини Будисавље по старом премјеру одговара дио катастарске општине Грабовица и дио катастарске општине Оџак. Катастарској општини Жиљево по старом премјеру одговарају следеће катастарске општине: дио к.о. Жиљево, дио к.о. Зови До, дио к.о. Биоград, дио к.о. Оџак и дио к.о. Кифино Село.

За катастарске општине Будисавље и Жиљево постоји земљишна књига по старом аустроугарском премјеру која се одржава у програму Ларис (енг. *Land Registry Information System*). Овај програм подржава управљање земљишно-књижним улошцима, али не обезбјеђује рад са графичким подацима о непокретностима и нема никакву повезаност са подацима из катастра. Не постоје земљишно-књижни улошци успостављени на основу новог премјера нити Листови непокретности са утврђеним правима у поступку појединачног излагања. Доступни су и стари аустроугарски планови, с тим да је за катастарску општину Будисавље већи дио планова уништен током Другог Свјетског рата. За катастарске општине Будисавље и Жиљево на снази је катастар земљишта формиран на основу новог премјера који је изведен у периоду од 1974 до 1976. године, а ступио је на снагу 1980. године, од када се и одржава.

Постоји дигитални катастарски план, а операт катастра земљишта одржава се у софтверу еТераСофт.

4.3. ГЕОДЕТСКА ОСНОВА НЕВЕСИЊА

Постојећа хоризонтална референтна основа на којој се базира цјелокупно позиционирање непокретности Републике Српске датира још из бивше државе СФРЈ, а њен развој је започео још у вријеме Аустро-Угарске. Она је дефинисана координатама тачака тригонометријске мреже свих редова, градских мрежа и полигонских мрежа. Тригонометријска мрежа у Републици Српској је хијерархијски подијељена на четири реда (тригонометријских тачака стабилованих и одређених по принципу од „већег ка мањем“) који чине основу за развијање мрежа које служе за геодетско снимање непокретности.

Тригонометријска мрежа 1. реда Републике Српске дио је одговарајуће мреже бивше СФРЈ. Основу за њено постављање и одређивање чинила је аустроугарска триангулација првог реда, коју је бечки Војно-географски институт дјеломично развио у другој половини 19. вијека, на подручју Словеније, Хрватске, Војводине, Босне и Херцеговине, Далмације и у приморском дијелу Црне Горе. Постављање и одређивање југословенске тригонометријске мреже првог реда, са прекидима за вријеме балканских и свјетских ратова, трајало је 50 година (од 1900. до 1950. године). У оквиру тригонометријске мреже првог реда и ослањањем на њу, ради обезбјеђења довољно густе геодетске основе на територији Југославије, развијене су мреже осталих редова – другог основног, другог попуњавајућег, трећег основног, трећег попуњавајућег и четвртог реда. На мрежу првог реда ослоњена је тригонометријска мрежа осталих редова (другог, трећег и четвртог), а на ове цјелокупан послеријатни топографски премјер и скоро сва картографисања територије Југославије.[5] Датум тригонометријске мреже првог реда је дефинисан на начин да је за референтни елипсоид усвојен Беселов (њем. *Bessel*) елипсоид, а за исходиште координатног система је узета тригонометријска тачка првог реда – највише брдо у близини Беча, Херманског (њем. *Hermannskogel*), са оријентацијом на оближње брдо Хундцхајмер Берг (њем. *Hundesheimer Berg*). За територију СФРЈ, за државни премјер, прихваћена је Гаус-Кригера (њем. *Gauss-Krüger*) пројекција меридијанских зона.

На територији Републике Српске тригонометријску мрежу 1. реда чини укупно 37 тригонометријских тачака 1. реда и 152 тачке 2. основног и попуњавајућег реда. На подручју општине Невесиње налази се 13 тригонометријских тачака 1. и 2. реда које су постављане у временском периоду од 1924. године до 1949. године, од стране Војногеографског института из Београда и Одјељења катастра при Министарству финансија. (Слика 3.) У оквиру тригонометријског среза Невесиње укупно је постављено 578 тачака триангулационе мреже 3. и 4. реда.

SAMO ZA SLUŽBENO UPOTREBU

KARTON: 12

Podaci o trigonometriškoj tački

KOORDINATE				List 1:50.000 karte međunarodne podele													
$\bar{y}$	+ 20 534,084	$\bar{x}$	4 780 014,56g	<table border="1"> <tr> <td rowspan="3">Nomenklatura</td> <td rowspan="3">U državnoj mreži</td> <td>Broj</td> <td>$\Delta 1048$ Glog</td> </tr> <tr> <td>Karta trigonometrijske mreže</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Broj</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">List 1:20000 karte međunarodne podele</td> <td colspan="2"></td> </tr> </table>		Nomenklatura	U državnoj mreži	Broj	$\Delta 1048$ Glog	Karta trigonometrijske mreže		Broj		List 1:20000 karte međunarodne podele			
Nomenklatura	U državnoj mreži	Broj	$\Delta 1048$ Glog														
		Karta trigonometrijske mreže															
		Broj															
List 1:20000 karte međunarodne podele																	
y	6 520 532,03g	x	4 779 536,56g														
y_c		x_c															
y_s		x_s															
φ	43° 09' 35" 0657	λ	17° 44' 50" 9612														
H	123008 ^{33.4} _{5.14}	Absolutna visina odnosi se na: (Nivo mora)															
Koordinate u susednoj zoni																	
Y		X															
DIREKCIJON I UGLOVI (v)		v" = v - q		Skica stabilizacije													
Katetima	"	"	"														
Bukvalno	(8702)	e	0526														
$\Delta 57$	97	01															
Kateta	e		4049														
$\Delta 1056$	186	09															
Hrget	e		4581														
$\Delta 282$	249	41															
Mali vektor	e		3611														
$\Delta 1043$	315	05															
Zemljorad	e		5932														
$\Delta 141$	346	25															
Vektor	e		1844	Ostali upisani podaci stabilizacije i signalizacije													
$\Delta 1046$	30	39		Oznacavanje tačke: 015X015X070													
5.91 (vektor) 5.921																	
$\Delta 120$	115	54	44	Datum postavljanja tačke: 1945 godine													
$\Delta 218$	196	30	22	Ukopar:													
$\Delta 37$	346	53	07	Polazni tačka za orijentacionom skicom: Olova tačkama vidljiva je bezmetneno na udaljenosti 330 m.													
$\Delta 38$	8	25	49														
$\Delta 39$	292	45	17														
$\Delta 119$	72	53	48														
Promer, dužine i garancije napomena: C = -0° 10' 21"				Polazni tačka za orijentacionom skicom: Olova tačkama vidljiva je bezmetneno na udaljenosti 330 m.													
Legenda: <table border="0"> <tr> <td>Δ = I red</td> <td>$\bullet$ = III red</td> </tr> <tr> <td>Δ = II red</td> <td>$\circ$ = IV red</td> </tr> </table>				Δ = I red	$\bullet$ = III red	Δ = II red	$\circ$ = IV red										
Δ = I red	$\bullet$ = III red																
Δ = II red	$\circ$ = IV red																

Prepisao i proverio podatke: 23.11.1964 god.

Karton: _____

Kontrola, ureni podatci izvršeni dana: 23.11.1964 god.

UMNOŽAVANJE ZABRANJENO!

Iskrcavanje podataka iz kartona može se vršiti samo uz prethodnu saglasnost Geodetske uprave NR BiH.

Слика 3. Подаци о тригонометријској тачки број 1048 под називом „Глог” из књиге тригонометријских тачака на подручју општине Невесиње

За потребе извођења геодетског премјера општине Невесиње 1974. године формирана је и полигонска мрежа која се ослањала на државну тригонометријску мрежу, са укупно 159 новоодређених тачака. Ова мрежа је у наредне двије године у граду потпуно уништена асфалтирањем улица и тротоара, тако да за градско језгро већ 1977. године није постојала полигонска мрежа. Формирање нове полигонске мреже за два нова насеља која нису била снимљена урађено је 1990. године. 1997. године такође је постављена полигонска мрежа на једном локалитету, ради

исколчења и снимања грађевинских парцела за избјегличко насеље „Гвозд”. Снимања су изведена од стране Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове и Агенције за непокретности „Георад” из Требиња. Агенција за непокретности „Георад” је такође 2001. године извела геодетске радове на реконструкцији полигонске мреже и допуни мреже ради додјеле грађевинских парцела за градњу још два избјегличка насеља „Брежине I” и „Брежине II”. Постављено је укупно 383 нових полигонских тачака. Новоодређена полигонска мрежа ослањала се на државну тригонометријску мрежу, раније одређену полигонску мрежу која није уништена, као и на тачке одређене 1990. и 1997. године.

Када је ријеч о вертикалној референтној основи на територији Републике Српске, па и општине Невесиње, урађене су све врсте нивелманских мрежа. Сви радови извршени су углавном у склопу геодетских активности које су се односиле на територију бивше СФРЈ. У периоду након II Свјетског рата интензивно је рађено на одређивању висина наслијеђених тригонометријских тачака и даљем развијању ове основе премјера. Важећи вертикални референтни систем НВТ1 који је реализован у временском периоду 1946-1963 год. је практично наставак и допуна нивелманских мрежа развијаних у времену Аустро-Угарске од 1873. и Краљевине Југославије све до 1941. године. Вертикални датум је репер на молу Сарторио у Трсту чија се висина односи на средњи ниво Јадранског мора у периоду 1875–1900. године. Основна нивелманска мрежа у Југославији је знатно оштећена током II свјетског рата. У појединим влаковима је оштећено или уништено и до 70 % репера. Због тога је већ 1946. године почела обнова и дјеломично погушћавање наслијеђене нивелманске основе и радови су извођени све до 1963. године. Добијена мрежа усвојена је као категорија нивелмана високе тачности, а добијене висине репера су, поред висина из периода до 1941. године, висине које су данас у употреби у Републици Српској.

Просторни референтни систем реализован је геодетском референтном основом Републике Српске (СРПОС), која подразумијева геодетску инфраструктуру у виду мреже перманентних станица која даје могућност глобалног позиционирања на цијелој територији Републике Српске, с посебним освртом на апликације из области премјера и катастра. Мрежа се састоји од 17 перманентних референтних станица на територији Републике Српске. Перманентна станица на подручју општине Невесиње позиционирана је на крову зграде Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове Подручне јединице Невесиње. Успостављање мреже перманентних

референтних станица и примјена методе глобалног позиционирања као савремене технологије снимања, пружа могућност за доста прецизнија мјерења и омеђавања, развој геодетских метода мјерења разних нивоа тачности, побољшава продуктивност и убрзава радове у геодезији и картографији, а такође има значајан економски аспект.

4.4. ДИГИТАЛИЗАЦИЈА КАТАСТАРСКИХ ПЛАНОВА

С обзиром на динамику геодетских радова на новом премјеру у Републици Српској, посебно током седамдесетих и осамдесетих година прошлог вијека, очекивало се како ће стари премјер бити у потпуности потиснут из употребе. Ипак, у многим катастарским општинама још увијек је у званичној употреби катастарска евиденција о непокретностима заснована на подацима старог премјера. Чак и у срединама гдје је на снази нови премјер, уобичајена је пракса одржавања старог катастарског оператa. То је условљено постојањем застарјеле и неажурне земљишне књиге.

За подручја Републике Српске гдје је на снази нови премјер и постоје катастарски планови у аналогном облику, Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове је у претходном периоду започела послове дигитализације катастарских планова, тј. превођења постојећих аналогних планова у дигитални облик. Сврха превођења планова из аналогног у дигитални облик је омогућити отклањање свих грешака које су се скупљале дуги низ година, јер их није било могуће открити на аналогном плану, омогућити брже и лакше одржавање катастра земљишта и катастра непокретности, олакшати увид у просторне катастарске информације, олакшати цртање и обраду графичких елемената те доступност геодетских подлога у дигиталној форми за потребе других корисника и намјена.

Развој нових технологија довео је до потребе да се евиденције о катастру и други регистри преведу из аналогног у дигитално окружење. Велика вриједност и комплексност катастарских података, те потреба за чувањем историјата података, наметнула је потребу превођења у ново рачунарско евидентирање. То захтјева много активности и додатних анализа како би подаци остали конзистентни и приступачни. У развијеним земљама, подаци су хармонизовани коришћењем проширених и повезаних модела података, а тиме је побољшан квалитет података. У нашој земљи

то још није случај јер постоји низ проблема и пропуста у смислу некомплетности просторних података, неусклађености са стварним стањем на терену и сл. али квалитетна дигитализација аналогних катастарских планова је свакако један од битнијих параметара за њихово рјешавање.

Дигитализација катастра данас је једно од веома важних питања, што није ни чудно јер су дигитални катастарски планови нужна претпоставка за реформу катастра, ефикасно управљање просторним информацијама и приближавање информационом друштву.

Подаци за израду дигиталног катастарског плана прикупљају се у поступку катастарског премјера који се изводи познатим геодетским методама премјера (ГНСС метода, поларна метода, фотограметријска метода и ласерско-скенерске методе). Најчешће због недостатка средстава за обнову државног премјера коришћењем модерних технологија, дигитални катастарски планови се израђују коришћењем постојећих аналогних катастарских планова, скенирањем и употребом одговарајућих софтвера за обраду скенираних података.

За подручја општина Источне Херцеговине дигитализација је, дјелимично или потпуно, урађена за катастарске општине за које постоје аналогни катастарски планови израђени према подацима новог премјера. Израђени су дигитални катастарски планови у размјерама 1:1000, 1:2500 или 1:5000, а коришћене су апликације односно софтвери ДМБ2000¹ и Мап Софт². У општини Невесиње дигитализовани су аналогни планови за десет катастарских општина. Стање дигитализације катастарских планова за Источну Херцеговину представљено је табелом у наставку. (Табела 3.)

¹ ДМБ2000 - Апликација групе аутора, Агенција ЕЛИПСА из Ужица, намијењена за одржавање графичке базе података дигиталног катастарског плана.

² МапСофт (енг. MapSoft) – Апликација групе аутора, Предузеће за геоматику MapSoft д.о.о. из Београда, расположива у извршном облику, намијењена за руковање дигиталним садржајем катастарских планова.

Табела 3. Стање дигитализације катастарских планова

Редни број	Назив општине	Укупан број катастарских општина	Број к.о. у којима је завршена дигитализација	Коришћени софтвер
1	Берковићи	13	13	ДМБ2000
2	Билећа	25	25	МапСофт
3	Фоча	61	61	ДМБ2000
4	Гацко	21	18	ДМБ2000
5	Источни Мостар	3	0	ДМБ2000
6	Калиновик	15	2	МапСофт
7	Љубиње	18	6	ДМБ2000
8	Невесиње	27	10	ДМБ2000
9	Требиње	70	52	ДМБ2000

5. ОСНОВНИ ПОЈМОВИ О КАТАСТРУ НЕПОКРЕТНОСТИ

Послови успоставе и одржавање катастра непокретности, између осталих, регулисани су следећим законима и правилницима у Републици Српској:

- Закон о премјеру и катастру Републике Српске („Службени гласник Републике Српске” бр. 6/12, 110/16, 62/18 и 90/23),
- Закон о премјеру и катастру непокретности („Службени гласник Републике Српске” бр. 34/06, 110/08 и 15/10),
- Закон о одржавању премјера и катастра земљишта („Службени гласник Републике Српске” бр. 19/96 и 15/10),
- Закон о стварним правима („Службени гласник Републике Српске” бр. 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15 и 107/19),
- Закон о земљишним књигама Републике Српске („Службени гласник Републике Српске” бр. 74/02, 67/03, 46/04, 109/05 и 119/08),
- Правилник о начину оснивања и одржавања катастра непокретности Републике Српске („Службени гласник Републике Српске” бр. 11/14, 25/14 и 31/15),

- Правилник о дигиталном геодетском плану („Службени гласник Републике Српске” бр. 43/04),
- Правилник за одржавање премјера и катастра земљишта („Службени гласник Републике Српске” бр. 17/09 и 35/12).

Катастар непокретности је основни јавни регистар (јединствена евиденција) о непокретностима и водовима и стварним правима на њима у Републици Српској. Права на непокретностима стичу се, преносе, ограничавају и престају уписом у катастар непокретности. У катастар непокретности уписују се подаци о непокретностима и водовима (број парцеле и њена позиција, број вода), начину коришћења непокретности и водова, тржишној вриједности непокретности и стварним и другим правима. [6]

Упис података о непокретностима и правима на њима врши се по захтјеву странке или по службеној дужности од стране надлежног државног органа за катастар непокретности. Свако има право да изврши увид у податке које садржи катастар непокретности, да му се изда лист непокретности или потврда да је одређена непокретност или право уписано у катастар непокретности.

Непокретности које се, у смислу Закона о премјеру и катастру Републике Српске, уписују у катастар непокретности су:

- земљиште (катастарске парцеле пољопривредног, шумског, грађевинског и другог земљишта),
- надземни и подземни грађевински објекти и
- посебни дијелови објеката који чине грађевинску цјелину (стан, пословни простор, гаража и други објекти).

Објекти у смислу Закона о премјеру и катастру Републике Српске су: зграде свих врста, привредни објекти, објекти културе, спорта и рекреације, склоништа и други грађевински објекти.

У непокретности спадају и водови: водовод, канализација, дренажа, топловод, нафтовод, гасовод, електропроводови, телекомуникације и други водови, са припадајућим уређајима и постројењима.

Катастар непокретности састоји се од елабората премјера, збирке исправа и базе података катастра непокретности.

Елаборат премјера је скуп докумената и података насталих у поступку пројектовања и реализације катастарског, комасационог премјера или постојећег премјера, на основу којих се оснива или обнавља катастар непокретности. Збирка исправа је скуп исправа на основу којих је извршен упис или брисање уписа права на непокретностима. База података катастра непокретности је скуп геопросторних и других података о непокретностима и стварним правима на њима и садржи податке о парцелама, објектима, посебним дијеловима објеката и имаоцима стварних права на непокретностима.

Катастар непокретности се као основна евиденција о непокретностима и правима на њима заснива на начелима: уписа, јавности, поуздања, легалитета, формалности, обавезности и одређености.

Катастар непокретности оснива се за цијелу катастарску општину, а изузетно може да се оснује за дио катастарске општине, а најмање за једну парцелу, на основу одлуке надлежног републичког органа за катастар непокретности.

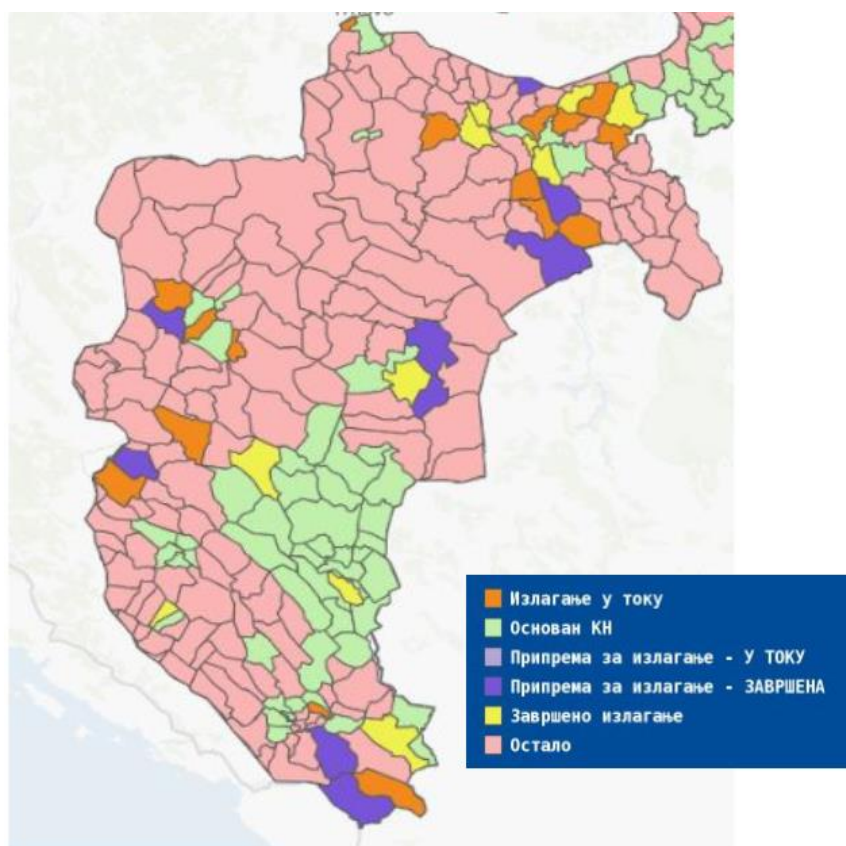
Катастар непокретности оснива се према подацима:

- катастарске евиденције, земљишне књиге, књиге уложених уговора о откупу стамбених зграда и станова и књиге уложених уговора о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража (књига уложених уговора)
- постојећег катастарског премјера у Гаус-Кригеровој пројекцији и изузетно, постојећег премјера у стереографској пројекцији и
- катастарског или комасационог премјера.

Катастар непокретности је претходно успостављен као јединствена евиденција о непокретностима у Републици Српској (уведен на основу Закона о премјеру и катастру некретнина, "Службени лист СР БиХ", број 55/84) од 1984. до 2003. године, а касније настављен са успоставом такође као катастар непокретности, али без евиденције о праву својине и другим стварним правима. У Републици Српској је катастар непокретности, као јединствена евиденција, поново уведен 2012. године када је донесен и нови Закон о премјеру и катастру Републике Српске, по коме се катастар непокретности оснива у катастарским општинама у којима је на снази пописни катастар, катастар земљишта успостављен на основу премјера у стереографској пројекцији, катастар земљишта и катастар непокретности са утврђеним корисником успостављени на основу премјера у Гаус-Кригеровој пројекцији (катастарска евиденција) и земљишна књига. У периоду од 2006. године

до данас основне активности су биле на извођењу премјера за катастарске општине у којима је на снази био стари премјер, завршетку започетих и обнови постојећих премјера територије Републике Српске, као и на припремама за њихово излагање и успоставу катастра непокретности. Оснивање катастра непокретности врши се континуирано на цијелој територији Републике Српске, у складу са петогодишњим средњорочним програмом, као и планом послова премјера и оснивања катастра непокретности који доноси Влада Републике Српске на годишњем нивоу.

Преглед стања успоставе катастра непокретности у општинама Источне Херцеговине представљен је на прегледној карти у наставку (Слика 4.)



Слика 4. Прегледна карта успоставе катастра непокретности у општинама Источне Херцеговине

Успостављање катастра непокретности за подручје општине Невесиње започето је 2017. године и до данас је катастар непокретности успостављен у пет катастарских општина: Кифино Село, Оџак, Миљевац, Будисавље и Жиљево.

6. ПРАКТИЧНИ ПРИМЈЕР ОСНИВАЊА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ У ПОСТУПКУ ИЗЛАГАЊА

Иако су премјер и успостава катастра земљишта и оснивање земљишних књига представљали велики напредак у смислу формирања регистара о непокретностима који су олакшали управљање истима, за данашње потребе, због тачности премјера, пројекције и размјере катастарских планова и њиховог неодговарајућег одржавања, подаци тог премјера и катастра су у великој мјери неприхватљиви. Сходно томе, оснивање тачне и ажурне евиденције о непокретностима и правима на њима је од општег интереса како за физичка тако и за правна лица у Републици Српској.

Катастар непокретности оснива се у поступку излагања на јавни увид података о непокретностима и утврђивања права на непокретностима. Поступак спроводи Комисија за излагање на јавни увид података о непокретностима и утврђивање права на непокретностима коју образује републички орган за геодетске послове. Подаци премјера и катастарског класирања земљишта о површинама, културама, класама, зградама и посебним дијеловима зграда, другим објектима, прикупљени подаци о правима на непокретностима, као и о посједницима непокретности, излажу се на јавни увид путем привременог листа непокретности. Прије излагања података, Комисија је дужна да прибави копије катастарских планова и елаборат новог премјера, као и податке о лицима за која се, на основу постојећих података, претпоставља да су носиоци права на непокретностима у катастарској општини за коју се излажу подаци. Комисија је обавезна да користи: податке из земљишне књиге, старе катастарске планове и катастарске операте, одлуке судова и органа управе, којима је одлучено о правима на непокретностима, а које нису раније проведене у земљишним књигама, непроведене одлуке аграрних и других комисија које се односе на непокретности, податке о правима утврђеним у поступку комасације и друге исправе и доказе који могу послужити као основ за упис права у катастру непокретности.

Технички подаци о непокретностима уписују се у катастар непокретности према подацима премјера извршеног у Гаус-Кригеровој пројекцији. На основу тих података формира се база података катастра непокретности која је привремена до ступања на снагу катастра непокретности.

Излагање података о непокретностима и утврђивање права на непокретностима обухвата наредне подфазе: излагање података премјера и катастарског класирања

земљишта на јавни увид, сачињавање записника о току излагања података, рјешавање примједби датих у поступку излагања, провођење промјена на катастарским плановима, елаборатима премјера и привременим листовима непокретности, утврђивање права на непокретностима и доношење рјешења у појединачним управним предметима.

Поступак излагања са својим фазама и подфазама, у овом раду, биће детаљно приказан на практичном примјеру двије катастарске општине у општини Невесиње-катастарске општине Жиљево и катастарске општине Будисавље.

6.1. ЕТЕРАСОФТ

Познато је да су се алфанумерички подаци катастарског операта и катастарски планови од свога настанка водили физички независно једни од других. Та независност кроз дужи временски период, у условима непостојања квалитетног система контроле довела је до несугласица садржаја алфанумеричког дијела катастарског операта и катастарског плана. Физичка обједињеност података на једном мјесту омогућена је у софтверу еТераСофт кроз формирање јединствене базе података катастра непокретности.

еТераСофт је комплексно геоинформационо рјешење за све функције државног катастра непокретности (укључујући дигиталне катастарске планове) и катастра земљишта, као и остале неопходне пратеће функције које се односе на: канцеларијско пословање, презентацију катастарских података коришћењем Интернет технологије и др. еТераСофт је заснован на коришћењу савремених информационих технологија и стандарда у области геоинформационих система.

Омогућава формирање привремене базе катастра непокретности на основу катастра земљишта и дигиталног катастарског плана, затим исправку и ажурирање података привремене базе катастра непокретности и дигиталног катастарског плана, штампање привремених листова непокретности из апликације за излагање, затим поступак излагања (измјена података кроз процес излагања), пребацивање података из излагања у нови катастар непокретности, те штампу листова непокретности из апликације за нови катастар непокретности.

Програмски пакет еТераСофт представља скуп софтверских рјешења који је осмишљен с циљем да олакша рад и манипулацију подацима у катастарским евиденцијама. Концепт програма обухвата три дијела:

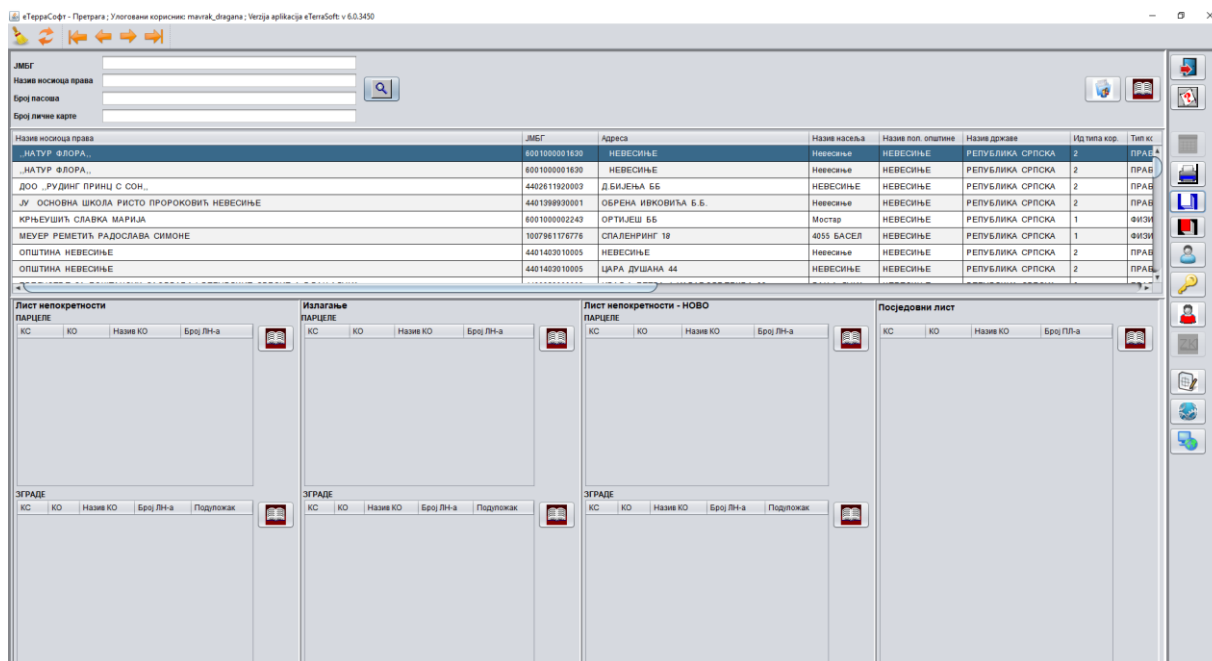
- Алфанумерика,
- Графика,
- Модул за контролу и исправку ДКП-а.

У Подручној јединици Невесиње одржавање базе података алфанумеричког и графичког дијела катастарског оператера до сада се радило у оквиру софтвера еТераСофт, за евиденцију катастра земљишта и катастра непокретности. За катастарске општине у којима је још увијек на снази катастар земљишта формиран на основу старог премјера, у еТерасофт-у се одржавала само алфанумеричка база података о непокретностима. У скорије вријеме овај софтвер је замијењен новим софтвером под називом еКатастар за све евиденције осим за излагање, гдје се привремене базе података још увијек одржавају у оквиру софтвера еТераСофт.

Основна форма апликације еТераСофт намијењена је за претрагу носилаца права и штампање различитих типова увјерења као и за приступање другим програмским модулима софтверског рјешења еТераСофт. Основну форму чине следеће функционалне цјелине:

- Навигациона палета,
- Палета алата,
- Дио за претраживање података и
- Дио за приказ основних катастарских података.

Изглед основне форме приказан је на слиједећој слици. (Слика 5.)



Слика 5. Основна форма апликације еТераСофт

Катастарски операт је јединствени назив за све алфанумеричке и графичке податке који се воде у катастру за једну катастарску општину. Катастарски операт чине преглед носилаца права, власника и држалаца непокретности, листови непокретности, преглед површина по начинима коришћења и класама, сумарни преглед катастарског прихода, списак парцела, катастарски планови. Позивањем опције „Катастарски операт” софтверског система еТераСофт приказаше се изглед основне форме катастарског оператa (Слика 6.) На приказаној форми дат је преглед свих катастарских општина за које се воде подаци у следећим катастарским евиденцијама: катастар земљишта, катастар непокретности, нови катастар непокретности и излагање података на увид (привремена база података).

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

КАТАСТ

Слика 6. Катастарски операт-основна форма

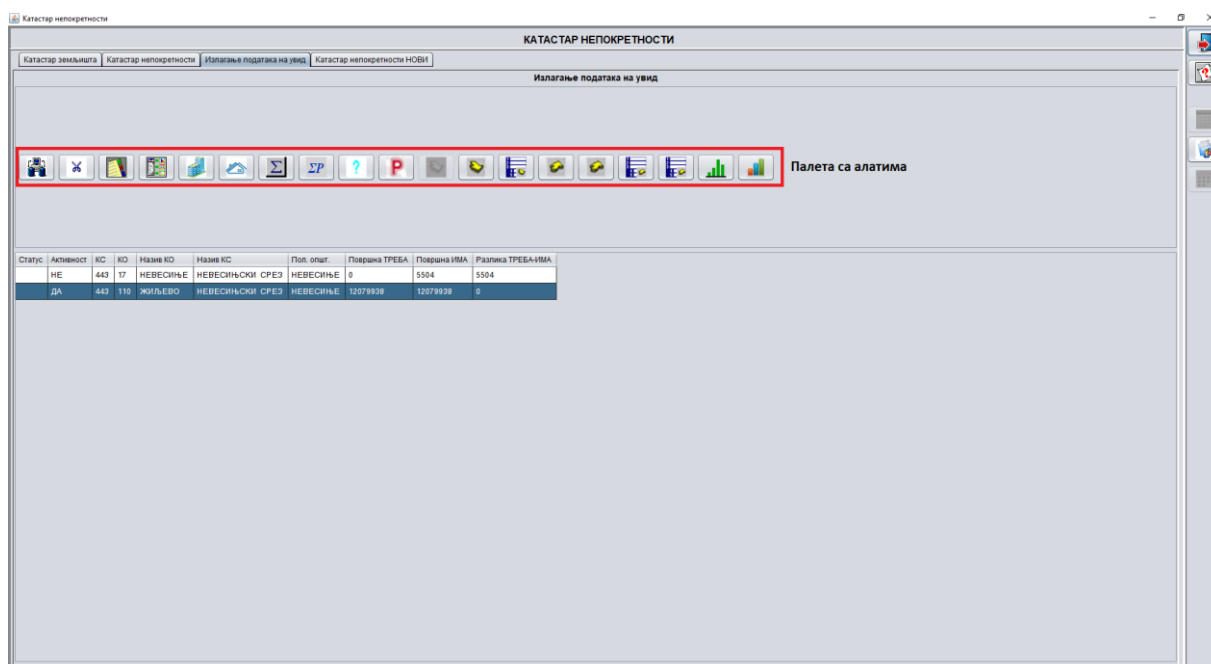
6.1.1. Модул за излагање

Основна форма модула за „Излагање података за нови КН” софтверског система еТераСофт састоји се од табеле у којој се налазе катастарске општине за које се врши излагање и палете алата за лакше управљање подацима о непокретностима у привременој бази података катастра непокретности. Палета са алатима садржи следеће команде:

- успостава катастра непокретности: омогућава приступ сваком листу непокретности и едитовање;

- провођење промјена: команда за провођење промјена на парцелама, у графици и нумерици у току поступка излагања;
- регистар листова непокретности;
- списак парцела;
- објекти и посебни дијелови објеката;
- намјена коришћења: десним кликом на ову команду могуће је штампати одређене извјештаје;
- приговори: служи за уписивање приговора на одређене парцеле, ако их је било од стране странака током поступка излагања;
- контрола за цијелу катастарску општину: омогућава контролисање да ли су исправно попуњени подаци о парцелама у свим привременим листовима непокретности;
- укупан број парцела и укупан број привремених листова непокретности.

Изглед основне форме модула за излагање приказан је на сљедећој слици. (Слика 7.)



Слика 7. Основна форма модула за излагање

У основној форми модула за излагање представљена је и укупна површина општине за коју се врши излагање на дигиталном катастарском плану (ТРЕБА) и укупна површина општине у алфанумеричком дијелу операта (ИМА), као и разлика те двије површине, односно међусобно одступање површина изражено у метрима квадратним. (Слика 8.) До одређених одступања ових површина долази због измјена

које се проводе у току поступка излагања приликом исправке одређених грешака, рјешавања приговора и изравнања површина. На крају поступка, приликом контроле базе података потребно је да разлика ових површина буде једнака нули.

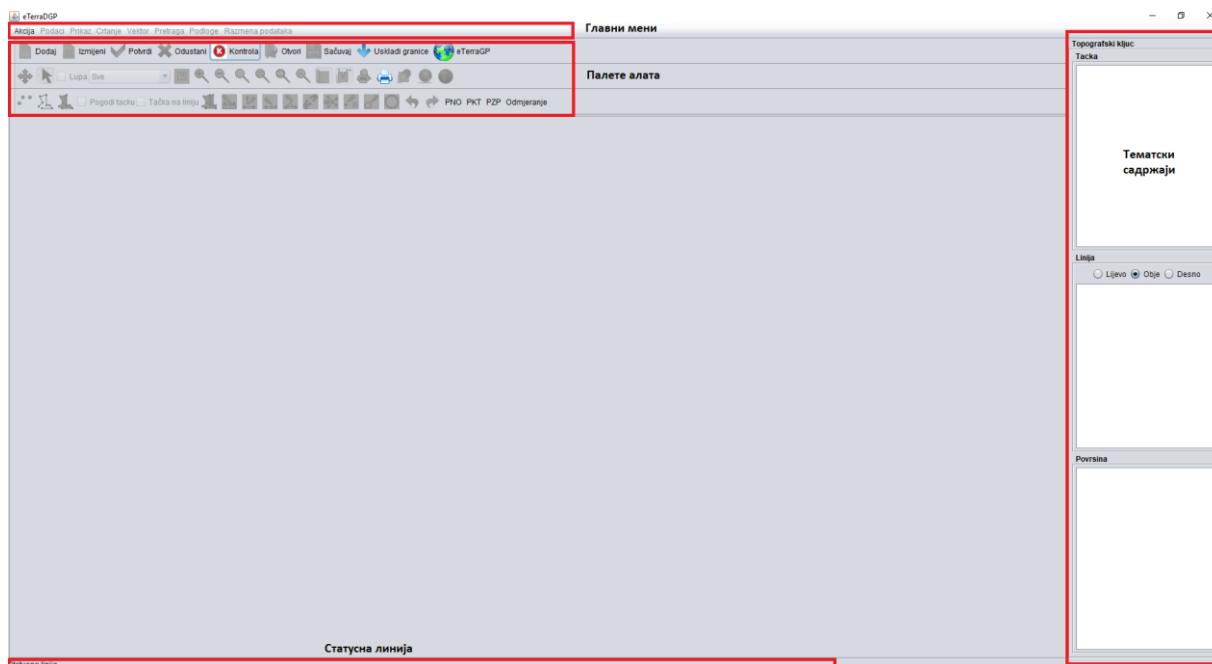
Статус	Активност	КС	КО	Назив КО	Назив КС	Поп. општ.	Површна ТРЕБА	Површна ИМА	Разлика ТРЕБА-ИМА
	НЕ	443	17	НЕВЕСИЊЕ	НЕВЕСИЊСКИ СРЕЗ	НЕВЕСИЊЕ	0	5504	5504
	ДА	443	110	ЖИЉЕВО	НЕВЕСИЊСКИ СРЕЗ	НЕВЕСИЊЕ	12079938	12079938	0

Статус	Активност	КС	КО	Назив КО	Назив КС	Поп. општ.	Површна ТРЕБА	Површна ИМА	Разлика ТРЕБА-ИМА
	НЕ	443	17	НЕВЕСИЊЕ	НЕВЕСИЊСКИ СРЕЗ	НЕВЕСИЊЕ	0	5504	5504
	ДА	443	103	БУДИСАВЉЕ	НЕВЕСИЊСКИ СРЕЗ	НЕВЕСИЊЕ	7264006	7264006	0

Слика 8. Приказ укупне површине катастарских општина у модулу за излагање

6.1.2. Графика

ЕТераДКП је намијењен за оријентацију оригиналних подлога и њихово трансформисање на основу одабраног математичког модела и модификацију већ дигитализованих података односно провођење промјена над графичким скупом података и повезивање са алфанумериком. Изглед почетне форме еТерраДКП-а се састоји од линије главног менија са падајућим менијем, палете алата са пречицама до најчешће коришћених ставки из главног менија, статусне линије преко које апликација комуницира са корисником и цјелина које су карактеристичне за саму апликацију – панел за приказ растерских и векторских елемената графике и панел топографски кључ у којем су абecedно и по типовима геометрије, тачка - линија - површина, разврстани одговарајући тематски садржаји. Изглед основне форме графичког модула еТерраДКП софтверског система еТераСофт приказан је на слици која слиједи. (Слика 9.)



Слика 9. Основна форма графичког модула еТераДКП

6.1.3. Провођење промјена у графици и нумерици у програму еТераСофт

Провођење промјена у катастарском оперативу врши се кроз манипулисање алфанумеричким и графичким подацима у зависности од тога шта се конкретном промјеном захтијева, што омогућава одржавање основних катастарских евиденција о непокретностима и њихово усаглашавање са стањем на терену.

Без обзира да ли се промјена врши у катастру земљишта, катастру непокретности, новом катастру или излагању, она се проводи кроз неколико стандардних корака:

- евидентирање промјене у списку промјена одговарајуће евиденције;
- означавање старог стања и дефинисање новог стања у графици и нумерици;
- затварање промјене;
- штампање пријавног листа или рјешења о проведеној промјени.

Да би се извршила нека промјена или исправка над парцелама, промјена мора да се у потпуности проведе у нумеричком, али и у графичком дијелу софтверског рјешења еТераСофт.

Провођење промјена на парцелама у графици и нумерици софтвера еТераСофт, биће приказано у наставку, на конкретном примјеру цијепања катастарске парцеле број 122 - катастарска општина Жиљево.

Предуслов за провођење промјене је да је предмет евидентиран односно заведен у модулу „Канцеларијско пословање”. Поступак започиње тако што је, у првом дијелу форме, потребно одабрати тип евиденције у којој се поступак води, а затим у доњем дијелу форме отворити ред за додавање новог слога, при чему се новом предмету аутоматски уписује година када је предмет примљен и додјељује први слободан број. Затим се врши избор обавезних поља и то: организациона јединица у којој предмет треба да се рјешава, класификациони знак и тип предмета. Остала поља при евидентирању новог предмета су опциона и не морају бити попуњена. Форма за евидентирање новог предмета дата је на слици која слиједи. (Слика 10.)

Озн.	Ид.	Назив типа поступка
2	2	Управни поступак И
1	1	Поступак није управни
3	2	Управни поступак И
4	3	Управни поступак ИИ
6	3	Управни поступак ИИ

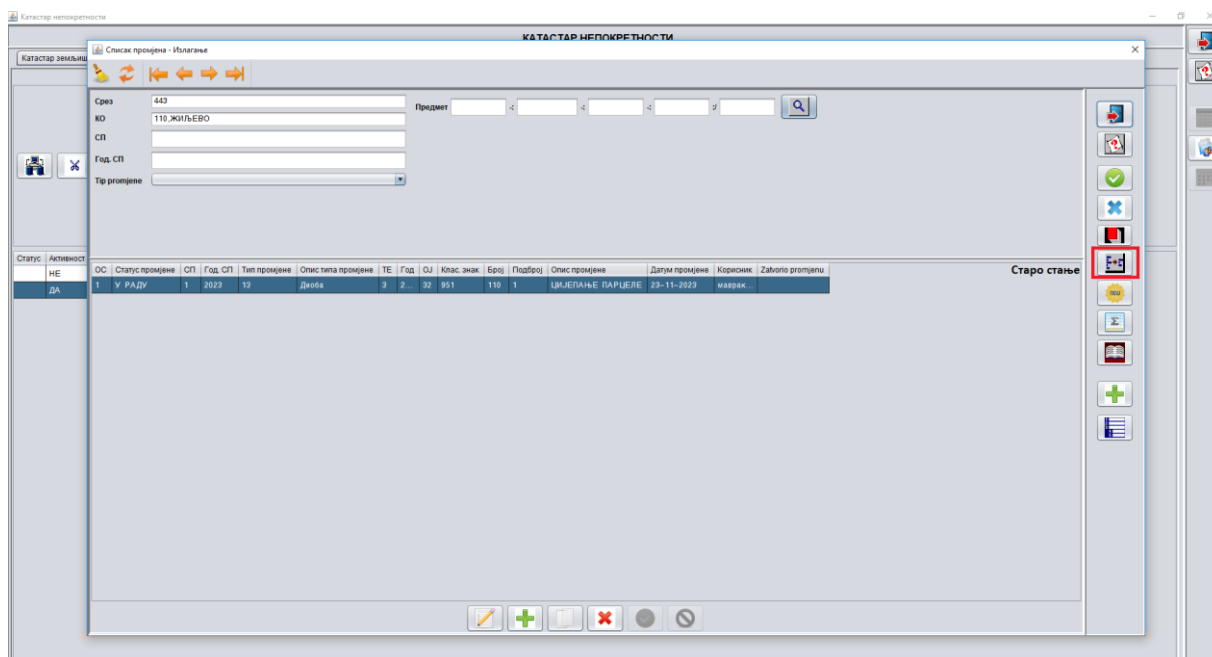
* Статус предмета	Година	Датум	ОЈ	Клас. знак	Број	Подброј	Прилози	Вриједност	Накнада	ТП	Тип предмета	Садржина предмета	Изворни број предмета	Пошљалац	Мјесто	Примједба	Рок решавања	Странка у поступку
	2024		32	952.4		1	0	0		52	ЦИЈЕЛАЊ...							

Форма за евидентирање новог предмета

Слика 10. Евидентирање предмета у модулу „Канцеларијско пословање”

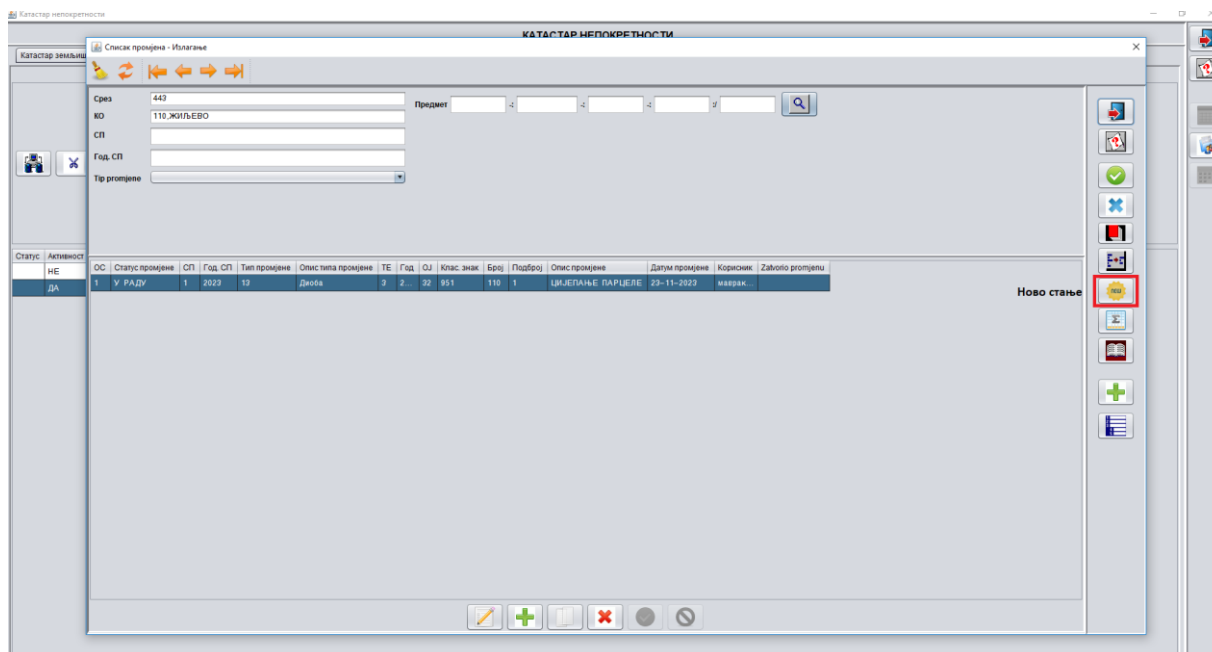
Први корак у провођењу промјене је евидентирање промјене у списку промјена евиденције „Излагање података на увид”. Из катастарског оператера одабере се евиденција „Излагање на увид”, селекује се катастарска општина у којој се проводи промјена и кликне на командно дугме „Провођење промјена”. (Слика 11.)

десне стране и избором опције „Парцеле”. Отвара се прозор у коме је потребно пронаћи парцелу и кликути на дугме „Упиши старо стање”. (Слика 13.)



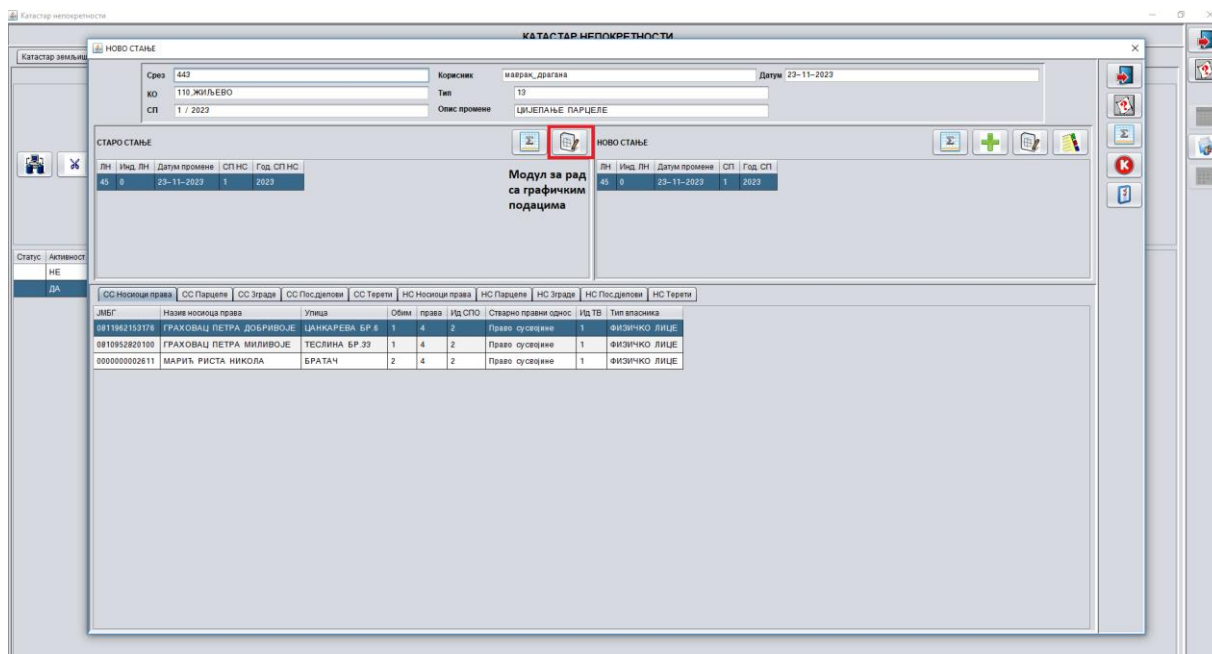
Слика 13. Означавање старог стања

Након увођења парцеле у промјену, улазимо у ново стање кликом на дугме „Ново стање”, а затим је потребно потврдно одговорити на сигурносно питање. (Слика 14.)



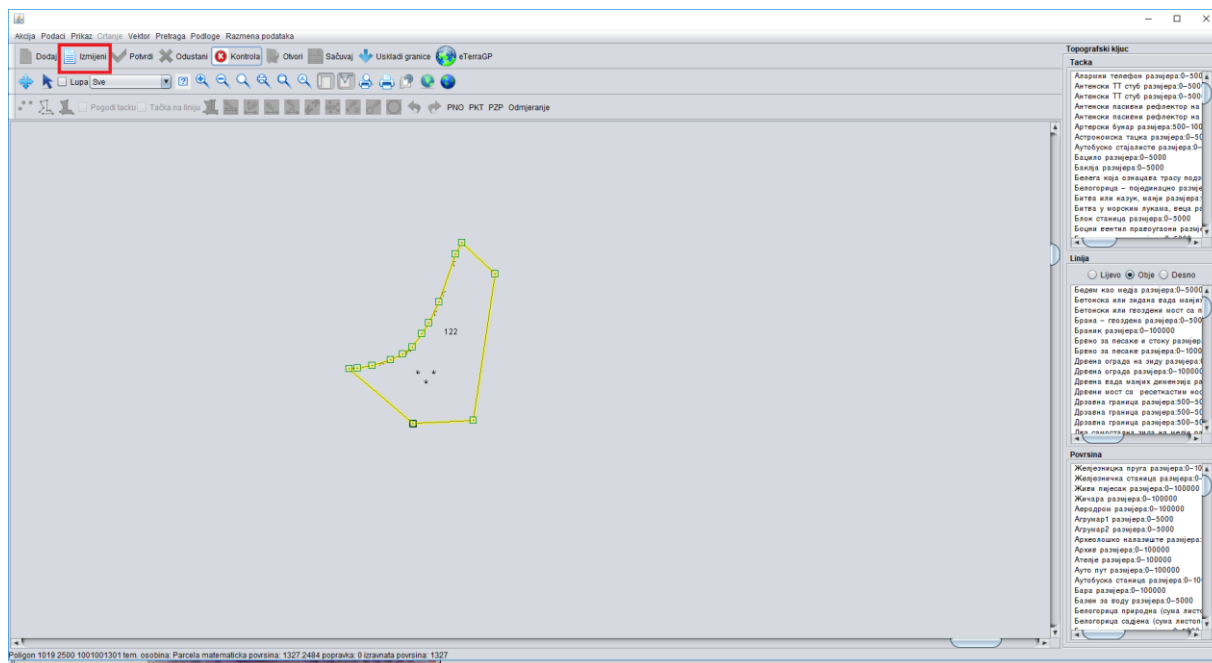
Слика 14. Дефинисање новог стања

Кликом на ново стање добија се форма као на слици (Слика 15.) гдје је потребно одабрати дугме за улаз у модул за рад са графичким подацима.



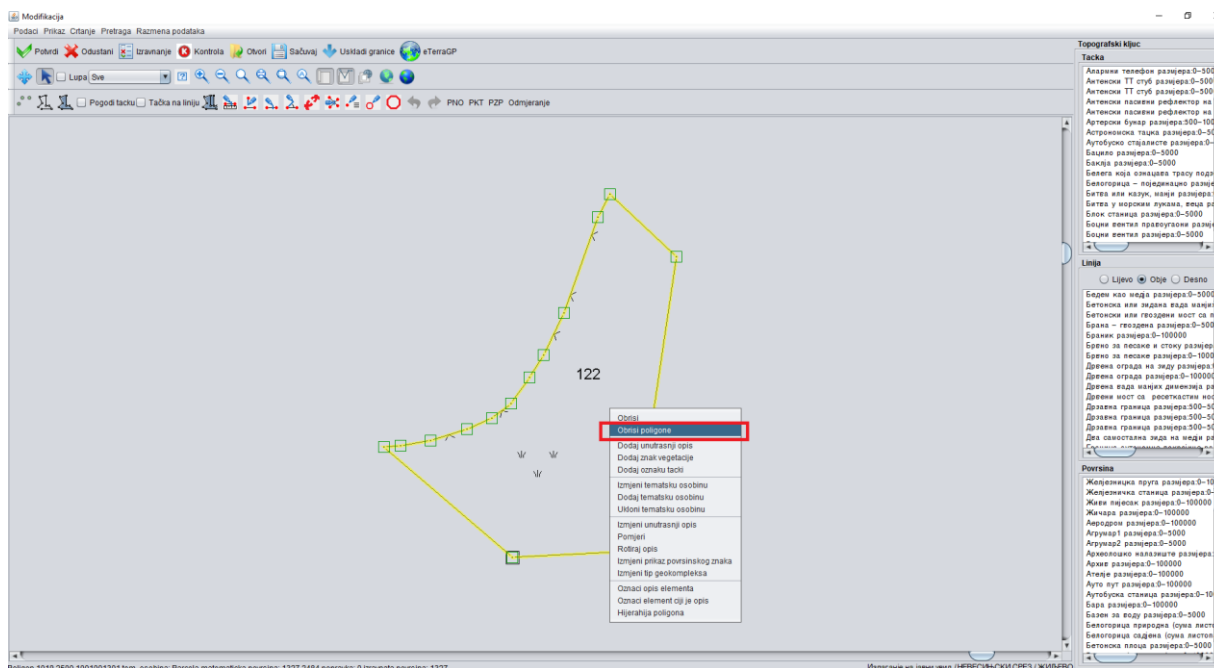
Слика 15. Улазак у модул за провођење промјена на ДКП-у

Након учитавања парцеле коју је потребно поцијепати исту треба селектовати кликом и одабрати дугме „Измијени”. Када се кликне на дугме „Измијени” парцела се центрира и алати за модификацију се активирају. (Слика 16.)

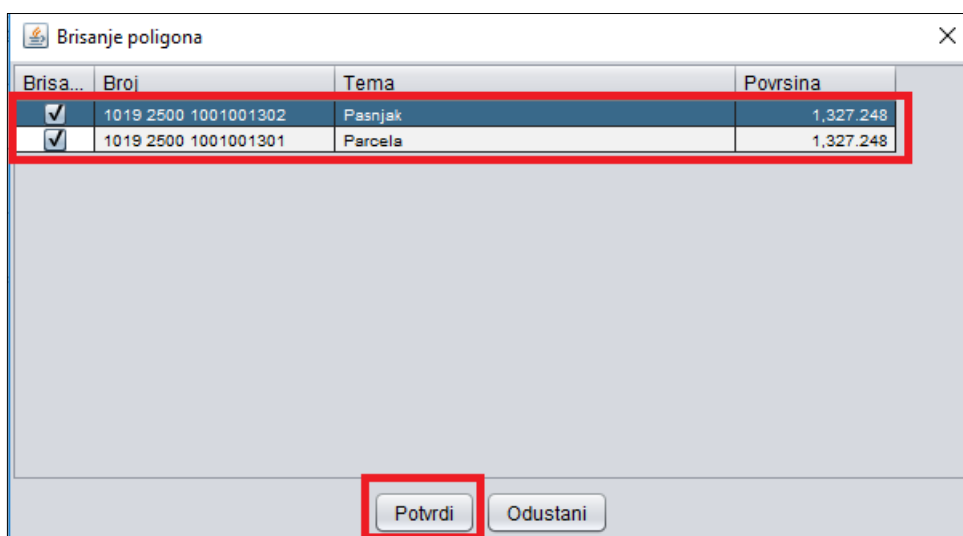


Слика 16. Активирање алата за модификацију парцеле

Први корак који је неопходно урадити је да се обришу старе границе парцеле и културе на парцели. Парцела се селекује те се десним кликом унутар парцеле добија листа из које је потребно изабрати опцију „Обриши полигоне”. (Слика 17.) Добије се прозор, у којем је потребно чекирати све парцеле и културе и кликом на дугме „Потврди” бришу се селектовани полигони. (Слика 18.)



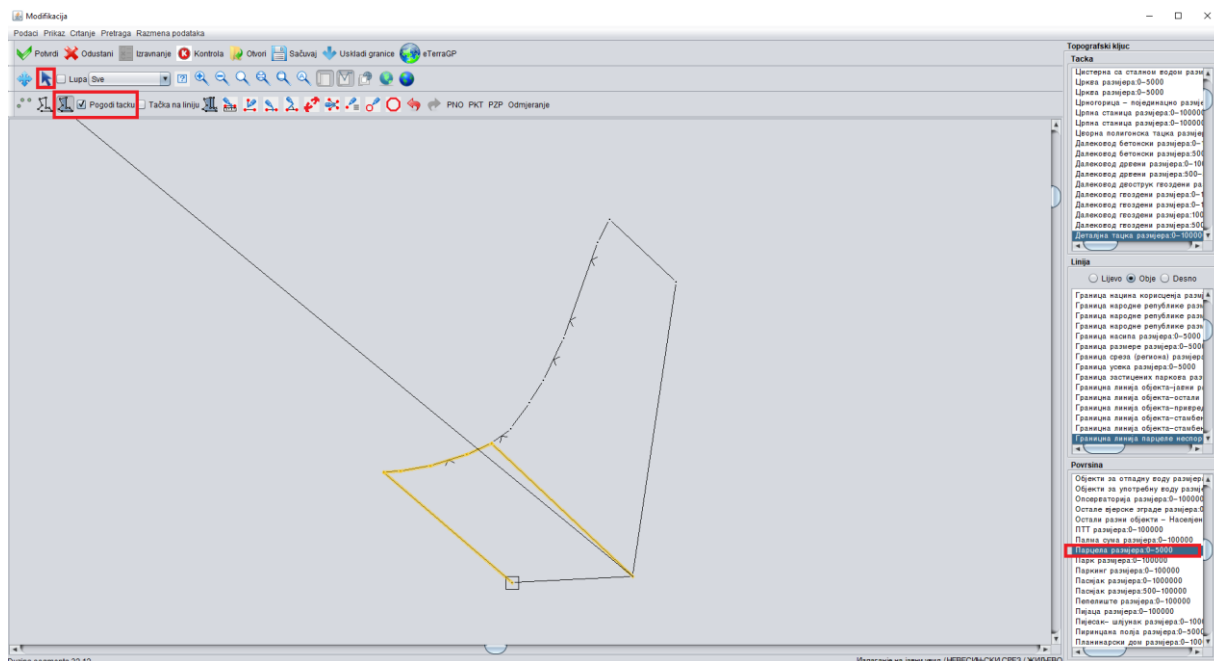
Слика 17. Опција брисања полигона



Слика 18. Одабир полигона за брисање

Пошто су старе границе парцела обрисане, потребно је учртати нове. Прво је потребно да се у доњем десном углу изабере особина површине (у овом случају „Парцела”), затим се чекира поље „Погоди тачку” и изабере алат „Цртање

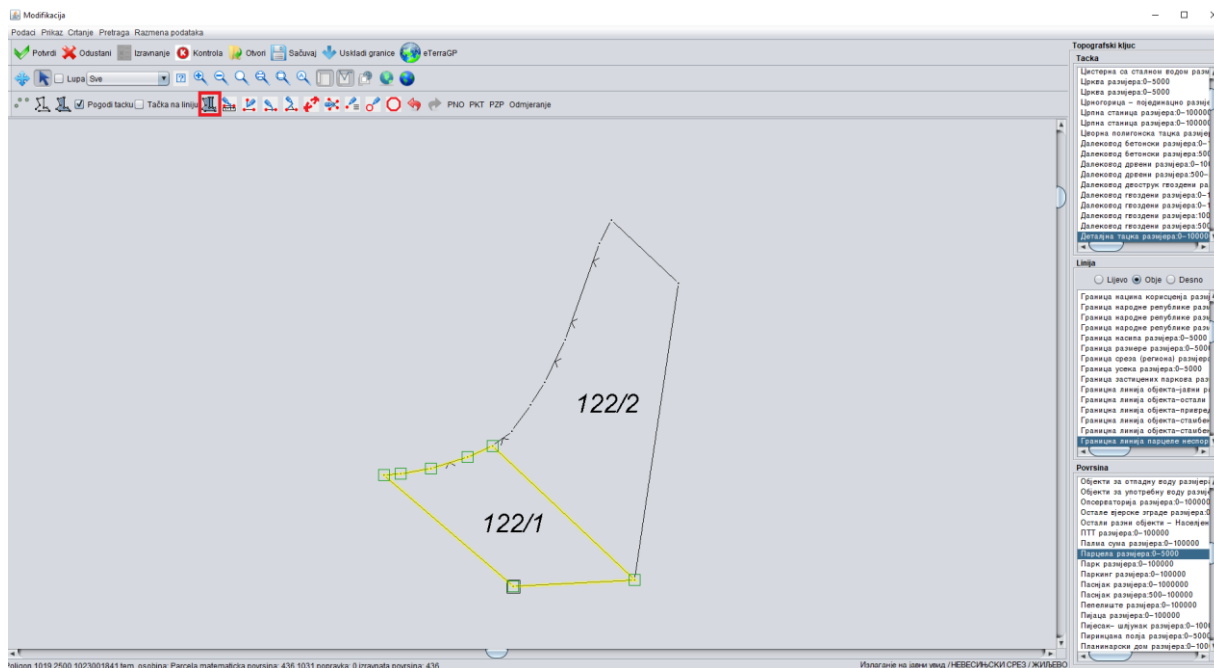
полигона”. Након клика на стрелицу аутоматски се појављује форма гдје је потребно унијети нови број парцеле. (Слика 19.) (Слика 20.)



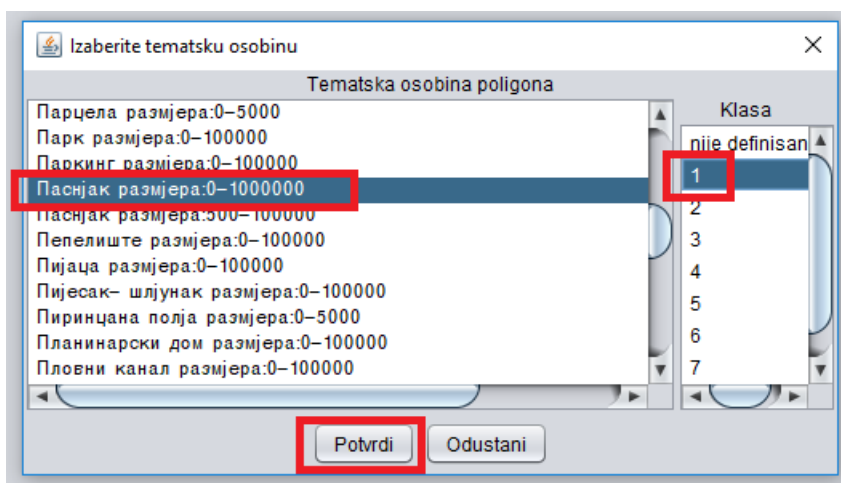
Слика 19. Цртање новог полигона

Слика 20. Додавање броја нове парцеле

Тематска особина односно начин коришћења полигону се додаје тако што се полигон селекује и кликне на дугме „Додавање полигона истог као означени”, након чега се појављује прозор гдје се, од понуђених, одабере жељена тематска особина. (Слика 21.) (Слика 22.)



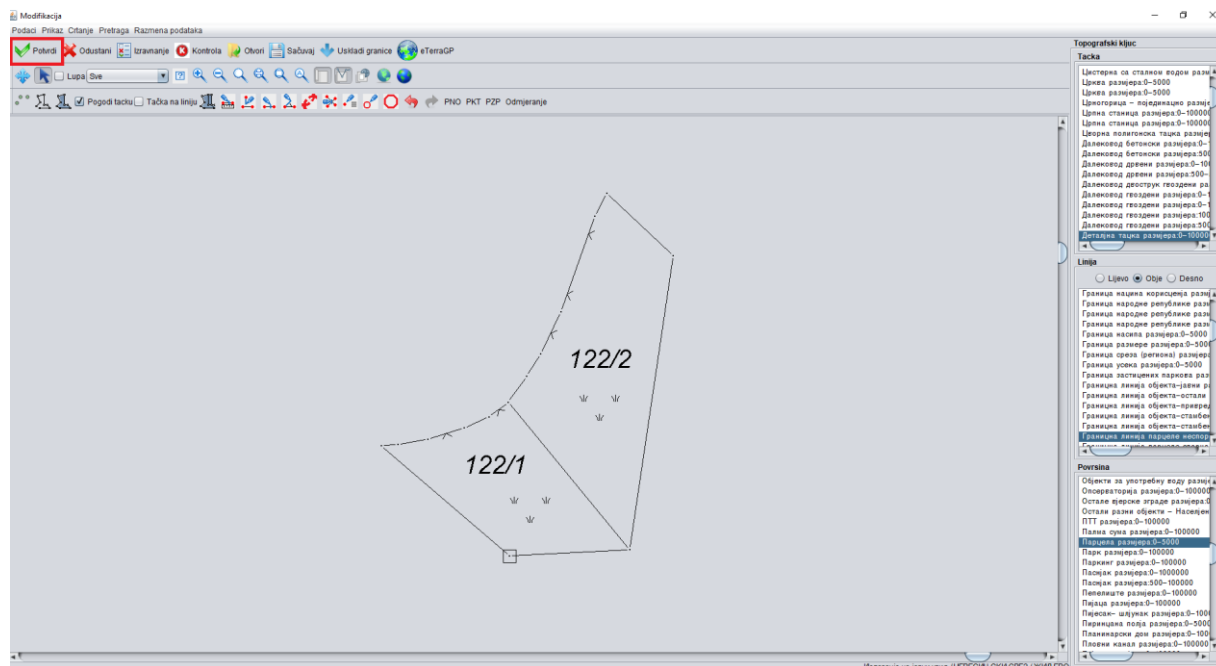
Слика 21. Додавање полигона истог као означени



Слика 22. Избор тематске особине

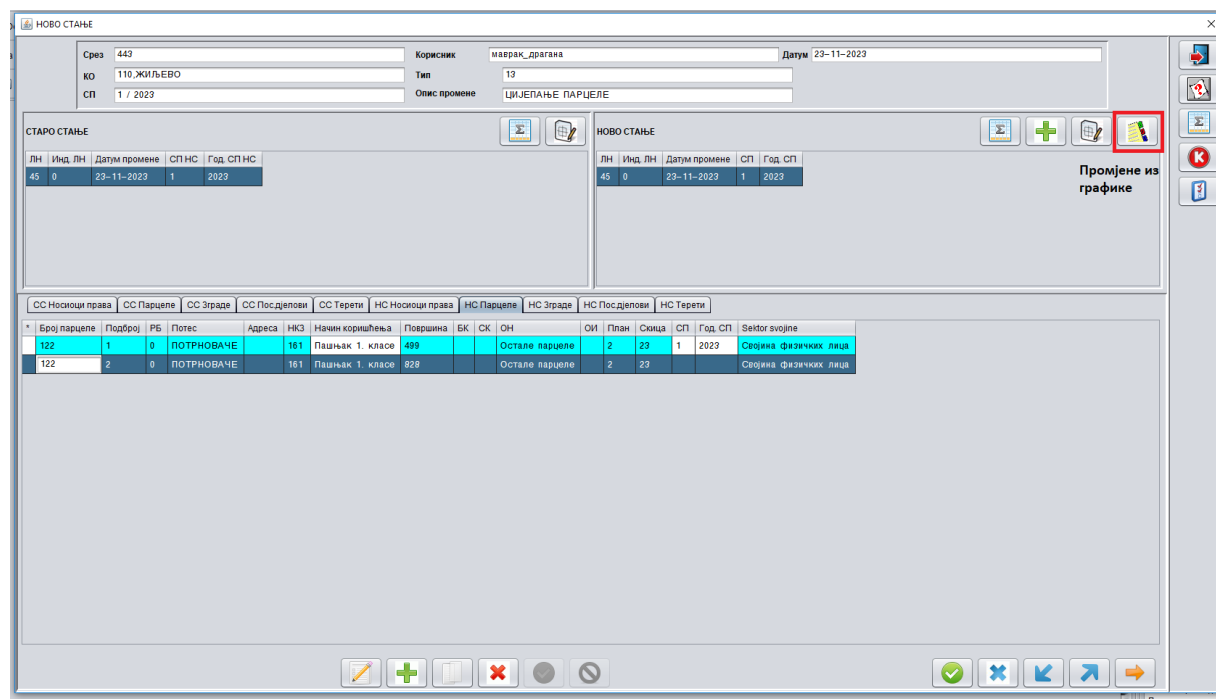
Када се исцртају све парцеле и када им се додијеле тематске особине потребно је површине изравнати, кликом на дугме „Изравнање“.

Последњи корак који је потребно предузети је да се кликом на дугме „Потврди“ потврди модификација и сачувају измјене у графици. (Слика 23.)



Слика 23. Потврда проведених измјена у графици

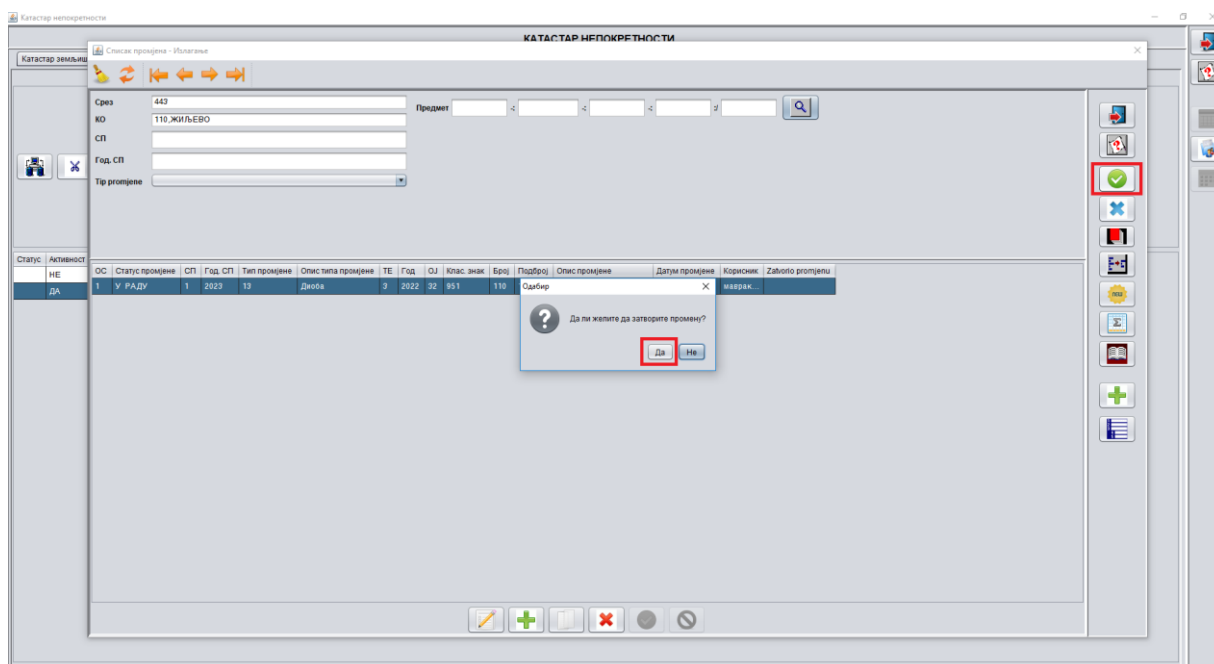
Систем након потврђивања промјене у графици враћа корисника на форму „Ново стање”, гдје је потребно стање из графике преписати у нумерику. То се ради кликом на дугме „Промјене из графике”, након чега се дода ново поље и унесе подаци о парцелама. (Слика 24.)



Слика 24. Уписивање новог стања у нумерику

Након одабира, у картици „НС Парцеле” уписано је ново стање. Потребно је попунити поља која нису попуњена тј. нема их у графици (Потес/Улица, Начин коришћења, План, Скица)

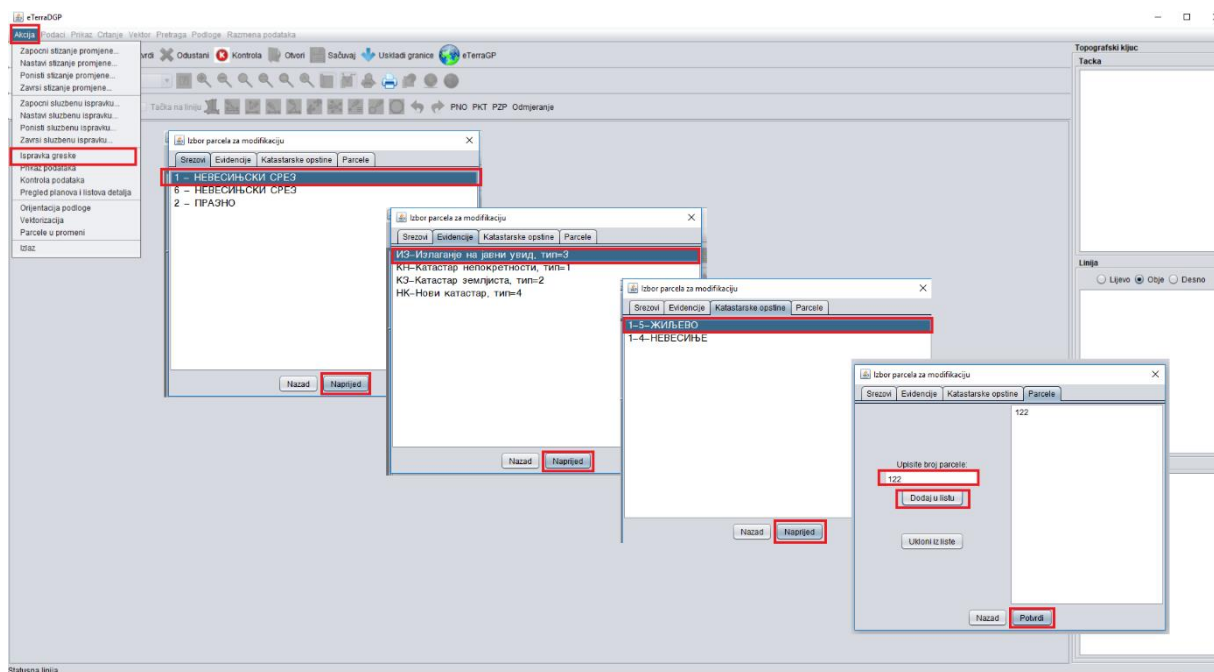
Након тога потребно је вратити се у форму „Списак промјена” и кликнути на дугме „Затвори промјену” и потврдно одговорити на сигурносно питање. Послије затварања промјене, промјена прелази у статус „У роковнику” чиме је промјена успјешно завршена. (Слика 25.)



Слика 25. Затварање промјене

Измјене графичких података о парцелама у бази за излагања података могуће је вршити и коришћењем опције „Исправка грешке” из менија „Акција” програма еТераСофтДКП. Након одабира отвара се прозор за избор парцела за модификацију, гдје је потребно одабрати срез, евиденцију, катастарску општину, унијети број парцеле која се модификује и потврдити унос. (Слика 26.)

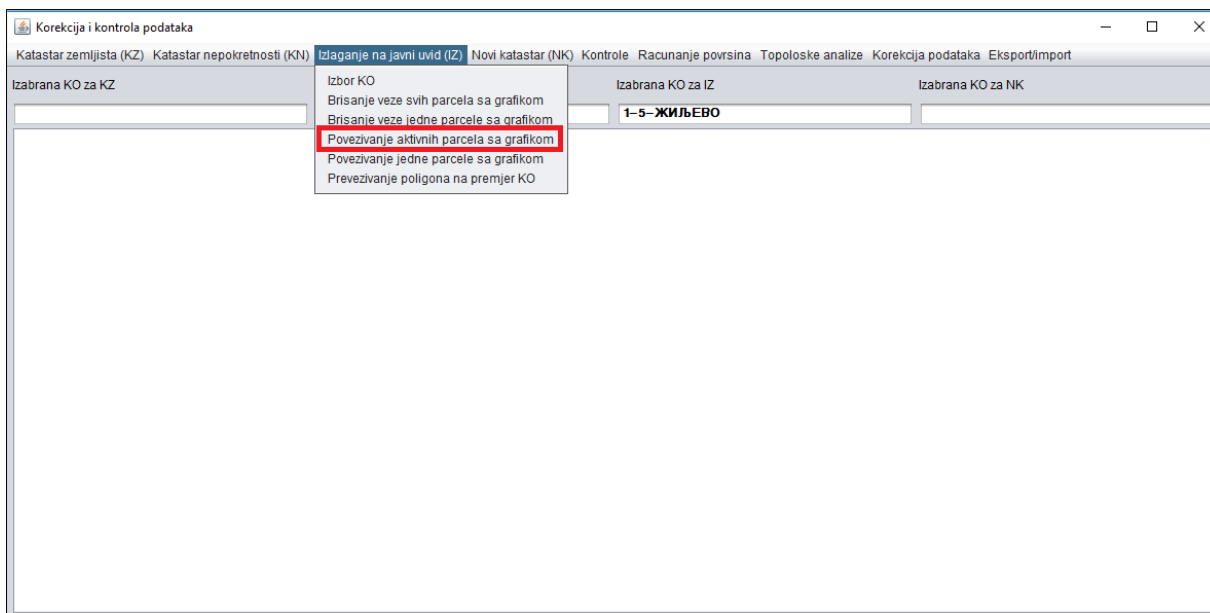
Поступак измјене графичких података за одабрану парцелу исти је као и када се измјене раде кроз креирање нове промјене, што је детаљније описано у претходним пасусима овога поглавља. Када се сачува ново стање у графици, упис податке о новом стању у нумерици врши се одласком у основну форму модула за излагање. Одабиром опције „Успостава катастра непокретности” са палете алата добија се приступ привременим листовима непокретности, гдје је потребно приступити привременом листу непокретности у коме се налази парцела из промјене и ручно уписати податке о новом стању.



Слика 26. Поступак провођења промјена путем опције „Исправка грешке”

Када су завршене све промјене у графици и нумерици, последњи корак представља повезивање ова два дијела операта и провођење одређених контрола. Повезивање и контроле се врше из форме под називом „Корекција и контрола података”.

Из основне форме прво се бира једна од четири евиденције, у конкретном случају „Излагање на јавни увид (ИЗ)”, а затим катастарска општина у картици те евиденције за коју је потребно радити контролу или исправку. У картици „Излагање на јавни увид”, након избора катастарске општине, повезивање парцела у нумерици са подацима на ДКП-у врши се избором опције „Повезивање активних парцела са графиком”. (Слика 27.) Остале доступне могућности из ове картице су: брисање везе свих парцела са графиком, брисање везе једне парцеле са графиком, повезивање једне парцеле са графиком и повезивање полигона на премјер катастарске општине.



Слика 27. Повезивање графике и нумерике у форми „Корекција и контрола података”

Менији Катастар земљишта (КЗ), Катастар непокретности (КН), Излагање на јавни увид (ИЗ) и Нови катастар (НК) углавном садрже исте функције односно могућности контрола и корекција, а разлика је само у томе што се односе на податке у различитим евиденцијама.

Контроле је могуће радити из менија „Контроле” који нуди опције прегледа активних, неповезаних, дуплих и закључаних парцела, преглед неповезаних активних геокомплекса и провјеру исправности површина катастарске општине.

Изравнање површина парцела, контрола површина, разлика површина графике и нумерике врши се из картице „Рачунање површина”, уз могућност штампања различитих извјештаја и спискова.

6.2. ФОРМИРАЊЕ ПРИВРЕМЕНЕ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Привремена база података катастра непокретности са привременим листовима непокретности за катастарске општине Жиљево и Будисавље формиран су на основу катастарске евиденције катастра земљишта и на основу стања посљедњег посједника, коришћењем апликацијског софтвера еТераСофт.

У апликацији еТераСофт је урађено пресликавање података о непокретностима из катастра земљишта и формирање привремене базе катастра непокретности те усклађивање са подацима дигиталног катастарског плана (ДКП).

Приликом пресликавања парцела из једне у другу евиденцију, појавио се проблем неусклађености алфанумеричких података евиденције катастра земљишта и графичких података дигиталног катастарског плана. Пошто се сви подаци који се односе на парцелу воде и у једном и у другом дијелу катастарског операта, од броја парцеле, преко површине и начина коришћења до података о објектима који су изграђени на парцелама, управо те податке је било потребно ускладити.

У алфанумеричком дијелу базе података катастра земљишта нису нумерисани објекти у склопу парцеле, односно сви објекти на једној парцели приказани су једним редним бројем, једном површином и начином коришћења - кућа и зграда. С обзиром да су на ДКП-у сви појединачни објекти нумерисани и имају своју површину, у фази учитавања података у базу за излагање, урађена је њихова нумерација. Сваком објекту је додијељен број, површина и начин коришћења, за разлику од пријашњег стања гдје су се сви објекти на једној парцели водили под једном ставком „кућа и зграда” са површином која представља збирну површину свих објеката на тој парцели. На сљедећим сликама се на примјеру једне парцеле са објектима може видјети начин нумерације и представљања објеката у бази катастра земљишта и привременој бази за излагање. (Слика 28.) (Слика 29.)

СПИСАК ПАРЦЕЛА - КАТАСТАР ЗЕМЉИШТА

Блок Број парцеле 568

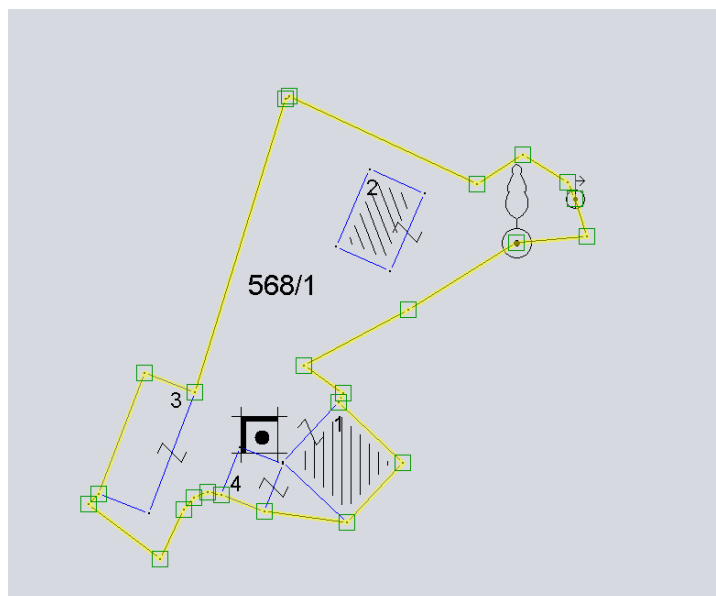
* КС	КО	ПЛ	Инд. ПЛ	Блок	Број парцеле	Подброј	РБ	Назив парцеле	НКЗ	Начин коришћења	Класа	Површина	ОН	Опис намене	ОП	Опис реона	Напомена	План	Слика	ЗАНТЕВИ
443	26	168	6	0	568	1	0	ОКУЋНИЦА	3	двориште	0	391	0	нема података	0	нема података		3	13	0
443	26	168	6	0	568	1	0	ОКУЋНИЦА	600	пашњак	2	594	0	нема података	0	нема података		3	13	0
443	26	168	6	0	568	1	1	ОКУЋНИЦА	2	кућа и зграда	0	255	0	нема података	0	нема података		3	13	0

СПИСАК ПАРЦЕЛА - КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

Број парцеле 568

* КС	КО	Број ЛН	Инд. ЛН	Број парцеле	Подброј	РБ	План	Слика	Потес	Адреса	Ознака	Начин коришћења	Површина	БК	СК	ОН	ОС	PRIGOVOR	ЗАНТЕВИ
443	110	168	0	568	1	0	3	13	245		710	Двориште	912			2			0
443	110	168	0	568	1	1	3	13	245		510	Стамбени објекат	97			2			0
443	110	168	0	568	1	2	3	13	245		510	Стамбени објекат	67			2			0
443	110	168	0	568	1	3	3	13	245		613	Штала	93			2			0
443	110	168	0	568	1	4	3	13	245		611	Љетња кућиња	31			2			0

Слика 28. Нумерација објеката у катастру земљишта и катастру непокретности



Слика 29. Представљање објеката на ДКП-у

Да би се створиле претпоставке за усклађеност података о једном објекту у алфанумеричком дијелу оператa и на ДКП-у, такође је требало ријешити питање земљишта уз зграде за становање. Наиме, Правилником о катастарском класирању земљишта („Службени гласник РС”, број 12/99) прописано је да се земљиште површине до 500 m² уз зграде за становање у својини грађана не сврстава у културу. На темељу ове одредбе сва земљишта уз зграде за становање мања од 500 m² у катастру се воде као двориште, а за парцеле на којима је површина која се не налази под зградама већа од 500 m², у нумеричком дијелу за ту парцелу имамо двије ставке: двориште од 500 m² и преостали дио под неком другом културом, а на катастарском плану ова површина представља један полигон. Приликом формирања базе података катастра непокретности урађено је усклађивање наведене површине према новом Правилнику о катастарском класирању и бонитирању земљишта („Службени гласник РС”, број 74/14) у коме се наводи да се земљишта уз зграде за становање површине до 1000 m² сврставају у културу – двориште, осим земљишта површине преко 1000 m² која су формирана као грађевинске парцеле.

У циљу усклађивања података у катастру земљишта и њиховог правилног извоза у базу података катастра непокретности, требало је ријешити и ситуацију када на једној парцели имамо двије класе исте културе. У постојећем операту катастра земљишта, у алфанумеричком дијелу оператa за сваку класу имамо исказану површину у одвојеним ставкама, док на катастарском плану имамо само културу за цијелу парцелу, односно у графичком дијелу нису уцртане границе класа. За

уцртавање граница класа на ДКП-у, коришћени су подаци са фотоскица и на тај начин су добијени одвојени геометријски дефинисани објекти.

Када је осигурана потпуна усклађеност нумеричких и графичких података о непокретностима у катастру земљишта и на ДКП-у, урађене потребне контроле и исправке, извршено је учитавање података у привремену базу података катастра непокретности.

6.3. ПРИПРЕМА ЗА ИЗЛАГАЊЕ

Прије самог поступка излагања од стране Управе формирана је Комисија за излагање катастарских општина Жиљево и Будисавље на територији општине Невесиње, у саставу: дипломирани правник – предсједник комисије, геодетски стручњак – члан из реда геодета и члан из реда грађана, које рјешење о именовању се налази у прилозима. (Прилог 1.) (Прилог 2.) (Прилог 3.) (Прилог 4.)

Комисија је поступајући у складу са Законом о премјеру и катастру Републике Српске оформила елаборат излагања са свом потребном документацијом, као и податке о лицима за које се претпоставља да су носиоци права на непокретности у катастарској општини у којој се врши излагање података.

Елаборат за излагање обухвата документацију која садржи податке о непокретностима, и то:

- елаборат премјера са катастарским планом који је израђен у дигиталном облику,
- привремене листове непокретности са уписаним подацима,
- сумарник површина „А” листова привремених листова непокретности и
- пратећу документацију која садржи одређене податке о непокретностима. [8]

Под пратећом документацијом са подацима о непокретностима подразумијева се сва документација која је похрањивана кроз различите регистре и у различитим временским периодима, а односи се на непокретности које су предмет излагања, као на примјер:

- документација катастра земљишта из 1952. године,
- катастар земљишта и катастар непокретности са утврђеним корисником успостављени на основу премјера у Гаус-Кригеровој пројекцији,
- земљишна књига (односно њени дијелови),

- подаци о извршеном повезивању података старог и новог премјера,
- књига уложених уговора о откупу стамбених зграда и станова
- књига уложених уговора о продаји пословних зграда, пословних просторија и гаража и
- акт надлежног органа којим је одређено градско грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште у градском подручју. [8]

У фази припреме за поступак излагања катастарских општина Жиљево и Будисавље обезбијеђена је неопходна пратећа документација катастарских и земљишно-књижних евиденција, и то: аналогни аустроугарски планови, подаци земљишне књиге у електронској форми, катастарски планови катастра земљишта успостављеног на основу премјера од 1974. године (у дигиталном и аналогном облику), фотоскице, одлуке судова и органа управе којима је одлучено о правима на непокретностима, а које нису раније проведене у земљишним књигама или катастру земљишта, архивска документација о промјенама на непокретностима у оперативном катастру земљишта, списак парцела, књиге детаљног рачунања површина парцела и објеката – стари и нови премјер, сумарник посједовних листова, као и подаци старог катастра земљишта из 1952. године.

За катастарску општину Жиљево је преузето укупно 10 катастарских планова израђених у размјери 1:2500 и 25 фотоскица, док је за катастарску општину Будисавље преузето 10 катастарских планова размјере 1:2500 и 17 фотоскица.

Од стране Комисије је извршена контрола података унесених у привремене листове непокретности и утврђено да ли су привремени листови непокретности формиран и попуњени у складу са Законом о премјеру и катастру и Правилником о начину оснивања и одржавања катастра непокретности, те исправљање пронађених грешака и недостатака. Затим се приступило формирању предмета за сваки посједовни лист, идентификацији парцела новог и старог премјера, штампању земљишно-књижних извадака и привремених листова непокретности те формирању Дневника предмета и Списка примједби на податке о непокретностима.

6.3.1. Поступак идентификације парцела старог и новог премјера

Поступак идентификације парцела старог и новог премјера је веома битан сегмент у фази припреме за излагање података о непокретностима и усаглашавања

података катастра и земљишне књиге. Под идентификацијом парцела подразумејева се упоређивање података дигиталног катастарског плана, у овом случају катастарских општина Жиљево и Будисавље и одговарајућих аустроугарских планова за ове општине. На бази визуелног упоређивања дигиталног катастарског плана и припадајућег аустроугарског плана, вршено је повезивање парцела новог премјера са парцелама старог премјера, с обзиром да се бројеви парцела у земљишним књигама не подударају са катастарским бројевима. Којој парцели старог премјера одговара дата парцела новог премјера, утврђивано је преклапањем дигиталног катастарског плана одштампаног на паус папиру у размјери старог аустроугарског плана (1:6250) и одговарајућег аналогног аустроугарског плана. (Слика 30.) С обзиром да су стари планови са аспекта тачности и поузданости много мањег ранга у односу на дигитализоване катастарске планове израђене по новом премјеру, за лакше утврђивање приближних позиција парцела коришћени су стални објекти и неки карактеристични топографски детаљи, позиције главних путева, ријека и сл. те распоред околних парцела.

Идентификација парцела је рађена и коришћењем софтвера АутоКед (*AutoCAD*). Планови су употребом АутоКед додатка-АутоКед РастерДизајн (*AutoCAD RasterDesign*) геореференцирани и уклопљени у Државни координатни систем те се упоређивање графичких података и одређивање приближног положаја предметних парцела вршило преклапањем са дигиталним катастарским планом у АутоКед-у. (Слика 31.)



Слика 30. Поступак идентификације – ручно преклапање планова



Слика 31. Поступак идентификације – преклапање планова у програму АутоКед

Подаци о парцелама стари-нови премјер ручно су записивани у образац односно табелу идентификације парцела новог и старог премјера. Табела идентификације садржи сљедеће податке: редни број парцеле у датом посједовном листу, назив катастарске општине, број посједовног листа и број парцеле по новом премјеру, назив катастарске општине, број земљишно-књижног извадка и број парцеле по старом премјеру, датум и потпис овлашћеног лица које је извршило идентификацију.

(Слика 32.)



РЕПУБЛИКА СРПСКА
РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
БАЉАЛУКА
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА НЕВЕСИЊЕ

Ул. Обрена Ивокића 3а, 88280 Невесиње, тел: 059/601-109, факс: 059/601-109, E-mail: katnevesinje@rgurs.org

Идентификација катастарских парцела новог и старог премјера
за к.о. Будисавље

Редни број	НОВИ ПРЕМЈЕР			СТАРИ ПРЕМЈЕР		
	Катастарска општина	Број ПЛ	Број парцеле	Катастарска општина	Број З.К. улошка	Број парцеле
1	Будисавље	8	264	Трпобаница	424	633/1 quo
2			266	-II-	424	633/1 quo
3			288	-II-	200	622/3 quo
4			289/1	-II-	200	622/1 quo
5			289/2	-II-	200	622/3 quo
6			291	-II-	424	633/1 quo
7			292	-II-	424	633/1 quo
8			295	-II-	424	669/2
9			311	-II-	—	уништен план
10			320/1	-II-	424	674/1
11			320/2	-II-	424	674/2
12			326	-II-	424	681
13			521	-II-	422	689/1
14			530/1	-II-	200	689/20
15			530/2	-II-	200	689/21
16			531	-II-	424	692
17			537	-II-	200	697/2 quo
18			555	-II-	—	уништен план
19			565	-II-	422	696/1
20			567	-II-	424	581 quo
21			569	-II-	424	581 quo
22			577	-II-	424	574/2
23			578	-II-	—	уништен план
24			579	-II-	—	уништен план
25			580	-II-	201	532/1 quo
26			607	-II-	218	562/2

Датум:

15.09.2020 г.

Идентификацију извршио:

Маврак

Слика 32. Табела идентификације парцела новог и старог премјера

За катастарску општину Жиљево прибављени су сви аустроугарски планови, док је за катастарску општину Будисавље већина аустроугарских планова уништена у току II свјетског рата, па није било могуће извршити упоређивање катастарских података о непокретностима са земљишно-књижним подацима. У тим случајевима користила се документација катастра земљишта од 1952. године. По списку посједника претраживана су имена посједника уписаних у постојећи катастар земљишта и њихови посједовни листови у старом катастарском оперативу, односно посједовни листови њихових предака. Затим се на основу површине парцеле уписане у стари посједовни лист, њеног назива и сл. покушало установити којој парцели новог премјера одговара дата парцела. Ни ова метода није била примјенљива у неким случајевима, с обзиром на то да су парцеле у великом временском периоду

претрпјеле доста промјена (промјена граница, цијепање, спајање, куповина-продаја и сл.)

6.3.2. Привремени лист непокретности

Извод из базе података катастра непокретности као саставног дијела катастра непокретности је лист непокретности који представља основни својински докуменат о непокретностима, правима на непокретностима и теретима. База података са подацима о непокретностима и правима на њима, до ступања на снагу катастра непокретности, представља привремену базу података, а извадак из привремене базе података привремени лист непокретности.

У привремени лист непокретности уписују се расположиви подаци о: земљишту, објекту, посебним дијеловима објекта – стану, пословним просторијама и гаражама, другим грађевинским објектима, правима на непокретностима и о носиоцима тих права и теретима и ограничењима. [8]

Привремени лист непокретности састоји се од:

- А листа привременог листа непокретности (А лист), у који се уписују подаци о земљишту – парцелама;
- Б листа привременог листа непокретности (Б лист), у који се уписују подаци о носиоцу права на парцелама;
- А1 листа привременог листа непокретности (А1 лист), у који се уписују подаци о објектима и посебним дијеловима објекта;
- Б1 листа привременог листа непокретности (Б1 лист), у који се уписују подаци о носиоцу права на објектима и посебним дијеловима објекта и
- В листа привременог листа непокретности (В лист), у који се уписују терети и ограничења. [8]

У софтверском рјешењу еТераСофт, у модулу за излагање, у привременој бази катастра непокретности, привремени лист непокретности представљен је формом као на слици. (Слика 33.) Форма привременог листа непокретности има уграђене функционалности и процедуре које обезбјеђују извршавање свих неопходних задатака. Подаци о носиоцима права, парцелама, објектима и теретима организовани су у заглављу форме, у виду картица: носиоци права, парцеле, зграде и терети. Кликком на одређену картицу отвара се одговарајући табеларни приказ.

Слика 33. Изглед привременог листа непокретности у еТераСофт-у

Прије почетка излагања у привременом листу непокретности потребно је попунити колоне „Сектор својине” гдје су понуђене опције „Физичка лица”, „Правна лица” и „Физичка и правна лица” и колону „Намјена коришћења” гдје су понуђене опције „Грађевинска парцела” и „Остале парцеле”. Касније ће у току излагања, у складу са информацијама и изјавама странки, бити попуњене колоне које дају ближе информације о објектима као што су начин коришћења, година изградње, основ изградње, спратност и сл.

На слици се налази привремени лист непокретности одштампан из базе података катастра непокретности у фази припреме за излагање. (Слика 34.)

[illegible]

Слика 34. Примјер одштампаног привременог листа непокретности за предмет катастарској општини Жиљево

Привремени лист непокретности формира се тако да обухвата све катастарске парцеле које припадају истом носиоцу права на земљишту у једној катастарској општини, у оквиру истог стварног права, заједно са објектима на тим парцелама, као и у случају када на земљишту постоји сусвојина са истим међусобним односом удјела сувласника или заједничка својина са истим носиоцима права.[8]

Послије формирања и попуњавања привремених листова израђује се Сумарник површина А листова привремених листова непокретности, који садржи податке о броју привремених листова непокретности и укупној површини парцела уписаних у том листу. Збир површина у Сумарнику треба да се сложи са укупном површином катастарске општине. [8]

За катастарску општину Будисавље у припремном периоду за излагање формирано је укупно 229 управних предмета односно привремених листова непокретности, а за катастарску општину Жиљево укупно 425 предмета. Предмети су формирани према бројевима из катастарског оператa катастра земљишта, од броја 1 па надаље. На омоту предмета назначена је ознака Управе, ознака подручне јединице, класификациона ознака оснивања катастра непокретности, ознака катастарске општине, број привременог листа непокретности и задње двије цифре

године у којој се врши формирање управних предмета и назив носиоца права. У све предмете су уложене копије одговарајућих посједовних листова из операта катастра земљишта, листови са идентификацијом парцела, копије земљишно-књижних извадака, те привремени листови непокретности из базе података за излагање.

Подаци о укупној површини, броју парцела и носиоцима права на непокретностима за катастарске општине за које се врши поступак приказани су у табели. (Табела 4.)

Табела 4. Подаци о површини, броју парцела и носилаца права за катастарске општине Жиљево и Будисавље

Катастарска општина	Укупна површина [m ²]	Укупно парцела (прије излагања)	Укупно носилаца права (прије излагања)
Жиљево	12 079 938	1 999	518
Будисавље	7 264 006	1 612	334

6.3.3. Дневник предмета и Списак примједби

У припремном периоду за излагање података о непокретностима, за обе катастарске општине су формиран Дневник предмета (ДП) и Списак примједби на податке о непокретностима (СП) који се воде и попуњавају ручно. Образац Дневника предмета садржи сљедеће колоне: редни број дневника уписа (ПЛН/ПЛ), датум излагања, подаци о имаоцу права на непокретностима, број листа непокретности, датум окончања првостепеног поступка, подаци о рјешавању примједби из Списка примједби на податке о непокретностима (СП), поступак по жалби и примједбе. (Слика 35.)

Редни бр. дневника уписа (ПЛН/ПЛ)	Датум излагања	Подаци о имаоцу права на непокретностима	Број листа непокретности	Општина првостепеног поступка	Рјешавање примједби		ПОСТУПАК ПО ЖАЛБИ				Примједба
					Рјешени број списка примједби-СП	1. Усвојено 2. Делимично усвојено 3. Није усвојено	Код првостепеног органа		Код другостепеног органа		
							Датум промјене жалбе	Датум одређе другостепеном органу	Датум враћања првостепеном органу	1. Усвојено 2. Делимично усвојено 3. Није усвојено 4. Одбијено	
55	20.02.2023.	Јелачић Штепана Јулијана									парцела отписана
56	23.11.2022.	Буцоњић Мирка Мира	11	0603 2023							ПЛН 55 поништен
57	25.07.2022.	Дичић Промислава Ивана Шилићевећ Радрезана Радреза	221	03.08 2023							
58	31.10.2022.	Ковач Богдана Драган									парцела отписана
59	31.10.2022.	Ковач Богдана Драган и други									ПЛН бр. 58 поништен
60	05.01.2023.	Ковач Ђура Владимир и други	429	12.06 2023							парцела отписана у ПЛН бр. 59, поништен
61	23.05.2023.	Ковач Рада Милован	50	23.05 2023							
62	04.10.2022.	Ковач Марка Миливоје и други	113	28.10 2022							
63	26.09.2022.	Ковачевић Бранка Душан Ковачевић Бранка Ново	254	05.10 2023	15	1					отпис парцела у ПЛН 501 и 502 (осим к.п. 526)

Слика 35. Примјер странице Дневника предмета

У дневнику предмета, у припремном периоду, попуњена је колона редни број дневника уписа/ПЛН и колона назив имаоца права на непокретностима.

Образац Списка примједби на податке о непокретностима садржи податке о старом и новом стању непокретности које су предмет примједбе. У СП се уписују следеће колоне за старо стање: редни број примједбе, странка која ставља примједбу, број парцеле на коју се ставља примједба, број привременог листа непокретности у коме се парцела налази, број објекта, број скице детаља и број плана, култура и класа или врста неплодног земљишта, површина, опис теренских радњи које се захтијевају примједбом. У ново стање се уписују подаци о носиоцу права на предметним непокретностима, број привременог листа непокретности, број парцеле, број објекта, број скице допунског премјера и број случаја, култура и класа или врста неплодног земљишта, површина и утврђено стање увиђајем на терену. (Слика 36.)

[illegible]

Слика 36. Списак примједби(старо-ново стање)

6.4. ПОСТУПАЊЕ СА НЕПОКРЕТНОСТИМА КОЈЕ ЋЕ БИТИ ПРЕДМЕТ ЕКСПРОПРИЈАЦИЈЕ

За потребе изградње објеката ХЕ Дабар, према важећој пројектној документацији, непоходно је извршити експропријацију укупно 1 020 хектара земљишта, на подручју општина Билећа, Берковићи и Невесиње. Наведена површина обухвата земљиште на коме је планирана изградња: бране Пошћење са насипима Гребак и Врњача, водостана и цјевовода под притиском, машинске зграде и разводног постројења, акумулације у Невесињском пољу и канала кроз Дабарско поље, што не укључује површине које је раније требало експроприсати за изградњу приступних путева и градилишних далековаода. За потребе градње доводног тунела и бране Пошћење изграђено је око 30 километара приступних путева и око 35 километара нових далековаода.

Како је експропријација земљишта у зони бране Пошћење и насипа Гребак и Врњача завршена, те добијене сагласности надлежних институција, покренут је поступак добијања грађевинске дозволе и за ове објекте. Такође је настављен процес за добијање грађевинске дозволе за изградњу водостана и цјевовода под притиском,

машинске зграде са разводним постројењем и канала кроз Дабарско поље. Започет је поступак експропријације земљишта за потребе изградње канала кроз Дабарско поље. Експропријацију проводи Првобранилаштво Републике Српске, заједно са подручним јединицама геодетске управе. Када је ријеч о земљишту у зони објеката који су наведени као приоритетни, поступак експропријације је извршен у потпуности. Приоритет приликом реализације овог процеса је било рјешавање имовинско-правних односа у зони објеката за чију градњу постоји законом утврђена обавеза прибављања грађевинске дозволе, а то су брана Пошћење са насипима, водостан са цјевоводом, те машинска зграда са разводним постројењем.

Непокретности на територији општине Невесиње, које се експропришу за потребе изградње поменутих објеката у оквиру реализације пројекта ХЕ Дабар припадају катастарским општинама Оцак, Биоград 1, Биоград 2, Будисавље, Братач и Зови До. За Оцак и Будисавље званична евиденција о непокретностима је катастар непокретности, за Биоград 1, Биоград 2 и Братач катастар земљишта – нови премјер и земљишна књига, док је за Зови До на снази катастар земљишта – стари премјер и земљишна књига.

У досадашњем периоду извршена је потпуна експропријација око 20 посто укупно предвиђених површина на територији општине Невесиње, већином земљишта које обухвата непокретности које припадају катастарским општинама Биоград 1 и Биоград 2. За већи дио објеката који се налазе у зони акумулације у Невесињском пољу чека се рјешење судског процеса покренутог од стране власника који се не слажу са раније утврђеним новчаним износима.

Геодетско-технички радови у фази припреме поступка експропријације подразумијевали су пренос појаса експропријације на терен, снимање граничне линије експропријације и цијепање парцела. Израђен је елаборат теренских радова за потребе експропријације и то за цијепање парцела у појасу експропријације, у катастарским општинама: Биоград 1, Биоград 2, Будисавље, Братач и Зови До. Елаборати цијепања парцела и провођења кроз катастар и земљишну књигу за потребе ХЕ Дабар, достављени су надлежном органу Управе (Подручна јединица Невесиње) на провођење. Теренске радове и израду елабората спровела је фирма „Геоинжењеринг” из Бања Луке. По подношењу захтјева за провођење елабората од стране инвеститора приступило се учртавању насталих промјена на катастарским плановима, нумерисању и рачунању површина новонасталих парцела, изради

пријавних листова и провођењу промјена у катастарском оперативном катастру земљишта и земљишно-књижној евиденцији. Преписи посједовних листова са рјешењима о проведеним промјенама послати су Правобранилаштву РС, ради подношења приједлога за експропријацију. Одлуком Владе Републике Српске о утврђивању општег интереса утврђен је општи интерес за изградњу објеката ХЕ Дабар, прве хидроелектране у хидроенергетском систему Горњи Хоризонт на напријед наведеном земљишту и одобрена је потпуна експропријација у ту сврху.

Како је претходно речено, промјене настале на парцелама провођењем геодетског елабората парцелације за потребе експропријације у катастарској општини Будисавље, евидентирани су у катастру земљишта и земљишној књизи, дакле, прије поступка излагања података о непокретностима за катастарску општину Будисавље. Касније су, у поступку излагања за ове непокретности утврђена власничка права усаглашавањем стања уписа у земљишној књизи и катастру земљишта.

Већи дио површине катастарске општине Будисавље биће експроприсано за потребе изградње акумулације Невесиње у оквиру ХЕ Дабар. Ова површина обухвата појас ријеке Заломке гдје је планирано извођење базена од око 900 хектара површине. Ријешени имовинско-правни односи као и ажурни и поуздани подаци о непокретностима у овој катастарској општини су битан чинилац за успјешно провођење будућег поступка експропријације. Из тог разлога оснивање катастра непокретности у катастарској општини Будисавље, у поступку излагања има велику важност.

6.5. РАСПРАВА, ИЗЛАГАЊЕ

Тридесет дана прије почетка излагања од стране Комисије за излагање (предсједник и два члана), у складу са чланом 78. Закона о премјеру и катастру Републике Српске објављен је поступак излагања података на јавни увид, јавним огласом у катастарским општинама за које ће се вршити излагање и на интернет страници Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове. (Прилог 5.) (Прилог 6.) (Прилог 7.) Послије објављивања јавног огласа утврђен је план излагања и редослијед позивања лица уписаних у привремене листове непокретности. Уз позив на расправу Комисија је свим физичким и правним лицима за које су прикупљени подаци и адресе, доставила и привремени лист непокретности. У позиву

је назначено да је на расправу потребно понијети, у оригиналу или у овјереном препису, све исправе које служе као доказ о правима на непокретностима (уговор, судска одлука, одлука органа управе и др.) као и да ће се, ако се уредно позвано лице не одазове позиву, сматрати да је сагласно са подацима уписаним у привремени лист непокретности.

Излагање на јавни увид података о непокретностима и утврђивање права на непокретностима обухвата следеће подфазе: одржавање расправе са странкама у поступку, састављање записника о току излагања и начину утврђивања права на непокретностима, провођење промјена на катастарским плановима, елаборатима премјера и привременим листовима непокретности и, на крају, доношење рјешења.

У поступку излагања података, странкама је у токе расправе предочено следеће:

- катастарско-књижне цјелине непокретности (земљишта и зграде),
- подаци о власнику, носиоцу права располагања и права коришћења, као и ограничења која се односе на носиоце права у погледу располагања непокретностима,
- подаци о земљишним и кућним служностима, стварним теретима и хипотекама којима су непокретности оптерећене и
- подаци о посједнику непокретности.
- идентификација парцела новог и старог премјера.

Записник о току поступка и начину утврђивања права на непокретностима се сачињава у складу са одредбама Закона о општем управном поступку, посебно за сваки предмет и садржи: изјаву странке и других учесника у поступку, начин утврђивања права од Комисије, постојање ограничења и терета на уписаним непокретностима и примједбе које се односе на податке утврђене премјером и катастарским класирањем земљишта. Изјавом странке је обухваћено образложење о начину стицања права на непокретностима те потребни подаци о објектима који су уписани у предметни привремени лист: година, врста и основ изградње објекта са бројем рјешења о одобрењу за грађење, тј. рјешења о дозволи употребе објекта. Записници сачињени на расправама у поступку излагања за предмет број 8/2021 у катастарској општини Будисавље и предмет број 502/2022 у катастарској општини Жиљево дати су у прилозима. (Прилог 8) (Прилог 9.) (Прилог 10.) (Прилог 11.) (Прилог 12.) (Прилог 13.)

У току расправе у дневник предмета ручно се уписује датум сачињавања записника са странкама, односно датум излагања података о непокретностима и евентуална напомена о кретању парцела, у колони „Примједбе”. Пренос парцеле из једног у други привремени лист непокретности у току излагања врши се тако да се подаци о парцели електронски преносе и сам ток поступка уноси се у записник, са напоменом “пазити активности кретања парцеле”.

У складу са изјавама странака и подацима који су дати на записник у току расправе, у електронској бази података о непокретностима попуњена су поља са подацима о парцелама, објектима, носиоцима права на земљишту и објектима, обиму права, као и забиљежбе о теретима. У одговарајућа поља унесени су назив носиоца права, матични број и адреса, односно вршене су исправке постојећих података, као и одређене модификације на ДКП-у.

Ако подаци уписани у привремени лист непокретности нису оспорени, као коначни се уписују у лист непокретности.

Како би се осигурало несметано провођење поступака и заштитила права странака у поступку, предвиђена је обавеза да се лицу, чије је пребивалиште односно боравиште непознато, а не јави се ради учешћа у поступку излагања, одреди привремени заступник. Такође је прописана и опција постављања привременог заступника и лицима која су била претходно уредно појединачно позвана ради учешћа у поступку излагања, али се нису одазвали позиву, нити су свој изостанак оправдали.

Лицима која су уписана у евиденцију катастра земљишта и земљишне књиге за које Комисија није могла да дође до података о боравишту и контакт телефону, као и лицима која се нису одазвала позиву за излагање, а уредно су позвана, у више појединачних случајева/предмета, постављен је привремени заступник. У складу са измјенама и допунама Закона о премјеру и катастру Републике Српске („Службени Гласник Републике Српске” бр. 90/2023) привремени заступници су одређени са списка достављеног од стране начелника јединице локалне самоуправе на коме су, као привремени заступницу у поступку оснивања катастра непокретности, именовани дипломирани правници запослени у органима јединице локалне самоуправе. Постављање привременог заступника свакако је олакшало процес утврђивања права и доношења рјешења у предметима у којима се није могла

одржати расправа са лицима уписаним у привремени лист непокретности, због, како је претходно речено, непознатог боравишта или неодржавања позиву Комисије.

6.6. РЈЕШАВАЊЕ ПРИМЈЕДБИ И УВИЂАЈ НА ТЕРЕНУ

У поступку излагања података странке могу давати примједбе на податке утврђене премјером и катастарским класирањем земљишта, а које се рјешавају упоредо са излагањем података.

Снимање по основаним примједбама које по свом карактеру и садржају захтијевају увиђај на лицу мјеста врши се на скицама допунског премјера које се нумеришу у наставку постојећих скица детаља, односно фото-скица и примједбе се заводе у Списак примједби на податке о непокретностима.

Примједбе за које није потребно вршити увиђај на терену узимају се одмах у поступак, тако да се у току излагања података, у присуству странке, врши исправка и допуна података у привременом листу непокретности.

Излагање катастарске општине Будисавље вршено је у временском периоду од 13.09.2021. године до 31.05.2022. године. У том периоду, Комисија за излагање за примила је шест примједби.

Кроз четири примједбе заведене у Списак примједби странке су изјавиле да им у привременом листу непокретности који им је достављен уз позив на расправу, недостају одређене парцеле, које, по њиховим тврдњама, користе на терену, а које нису у њиховом посједу у катастарским евиденцијама. Након увида у орто-фото снимак и према објашњењу странки, утврђено је да недостајуће парцеле одговарају парцелама које су у посједу општине Невесиње. Предметне парцеле нису биле обиљежене прије аерофотограметријског снимања 1974. године, те нису дешифроване на катастарским плановима и фотоскицама и као такве су уведене у посјед општине Невесиње. Није била могућа идентификација са земљишном књигом, јер су за све парцеле на које су се односиле заведене примједбе били уништени стари аустроугарски планови. Странкама је омогућен увиђај на терену и снимање парцела према постављеним међним биљегама и у присуству свједока. Након што су подаци теренског мјерења обрађени и приказани на ДКП-у, утврдило се да су странке непрописно обиљежиле своје парцеле, односно да су приликом обиљежавања прешли у туђи посјед. Сходно свему претходно наведеном, Комисија је ове примједбе одбацила као неосноване.

Једна примједба се односила на нетачну површину објекта. Увидом у фотоскице и стварне мјере објекта утврђено је да се дигитална површина објекта разликује за 9 m² у односу на површину добијену из оригиналних мјера са фотоскице тј. површину из посједовног листа. Та разлика је прелазила и дозвољено одступање дигиталне површине, дефинисано Правилником о дигиталном геодетском плану. Примједба је усвојена и ријешена на начин да је извршена исправка дигиталне површине објекта кроз привремени лист непокретности и кроз графички дио операта, према тачним димензијама објекта са фотоскице, тако да није било потребе за снимање на терену.

Излагање катастарске општине Жиљево вршено је у временском периоду од 01.07.2022. до 31.05.2024. године. Приликом излагања катастарске општине Жиљево у Списак примједби заведено је укупно 46 примједби странки.

Једна од примједби односила се на нетачну површину парцеле, односно неслагање странке са дигиталном површином. Разлика површине парцеле у привременом листу непокретности, у односу на површину исте парцеле у операту катастра земљишта износила је 220 m², што је прелазило дозвољено одступање дигиталне површине дефинисано Правилником о дигиталном геодетском плану. Према изјави странке границе парцеле нису биле спорне. Поступајући по приговору странке, извршен је увиђај на лицу мјеста и снимање парцеле према међним биљегама. Обрадом теренских података у канцеларији, утврђено је да је исправна дигитална површина парцеле, односно да је грешка наступила приликом рачунања површине са аналогних планова код формирања катастра земљишта. Након што му је предочено чињенично стање, странка је одустала од приговора, те су подаци о предметној парцели остали непромијењени.

Треба споменути да је кроз поступак излагања, а на основу заведених примједби у Списак примједби, вршено теренско цијепање парцела ради провођења допунског премјера који је рађен у периоду излагања података након аерофотограметријског снимања, односно од 1974. године до 1980. године, када је катастар земљишта ступио на снагу. Наиме, цијепање парцела ради провођења купопродајних уговора насталих у периоду излагања података након премјера рађено је по старом премјеру и промјене су евидентирани само у земљишној књизи. Након што је катастар земљишта ступио на снагу, никада није урађено сустизање тих промјена у овој евиденцији. Из тог разлога су за десет предмета у излагању

заведене примједбе ради изласка на терен и цијепанја парцела по новом премјеру, а на основу купопродајних уговора и земљишно-књижних извадака као доказа о власништву. Промјене су проведене у бази података за излагање, а подаци о новом стању уписани су у Списак примједби.

Осталим примједбама заведеним у Списак примједби се већином захтијевало поновно снимање на терену ради исправке грешке премјера услед физичке диобе, куповине, замјене и сл. Примједбе су ријешене у складу са затеченим стањем на терену и изјавама странака датих на записник на расправи и на лицу мјеста.

За све примједбе које су уписане у списак примједби израђене су скице допунског премјера која су нумерисане тако да је прва израђена скица допунског премјера добила први сљедећи слободан број фотоскице за дату катастарску општину.

У прилозима су приказани примјери одштампаних скица допунског премјера за обе катастарске општине. (Прилог 14.) (Прилог 15.)

6.7. РЈЕШЕЊА, ЖАЛБЕ, СПОРОВИ

Утврђивање права на непокретностима врши се на основу:

- стања уписаног права у земљишној књизи ако се установи да тај упис одговара стварном стању,
- правоснажних одлука надлежних органа и судова, закључених уговора и других исправа које су основ за упис права на непокретностима и
- података из катастарског оператa који одговарају стварном стању.

Ако не постоје напријед наведени докази о праву на непокретностима, упис права на непокретностима може се одредити на основу других спроведених доказа (саслушање свједока, посљедње стање посједа, изјаве странака и сл.).

Уколико се у поступку излагања установи да је спорно право својине или друго право на непокретностима, Комисија странку са мање вјероватним правом упућује да у року од 30 дана од дана излагања, код надлежног суда покрене спор, и да Комисији у даљем року од осам дана поднесе доказ о покретању спора. У В листу привременог листа непокретности уписује се забиљежба о постојању спора и забиљежба забране отуђења и оптерећења на тим непокретностима.

Када се у поступку излагања података за неку непокретност утврди да представља узурпацију друштвене, односно државне својине, Комисија о томе одмах

обавјештава надлежни орган за имовинско-правне послове ради рјешавања узурпације, по службеној дужности и по хитном поступку. Комисија у В листу привременог листа непокретности уписује забиљежбу о покренутом поступку рјешавања узурпације и забиљежбу забране отуђења и оптерећења на тим непокретностима до правоснажног окончања поступка. Забиљежба се брише по службеној дужности након доношења правоснажног рјешења о узурпацији.

На основу утврђених чињеница у поступку излагања података, Комисија доноси рјешење које садржи:

- податке о непокретностима (број парцеле, број и намјену објекта, ознаку посебног дијела објекта и друго)
- означање права на непокретностима, права и носилаца тих права,
- ограничења у вези са располагањем на непокретностима и
- налог за упис података о непокретностима, правима и носиоцима права на непокретностима.

Привремени лист непокретности са подацима о непокретностима и правима на непокретностима је саставни дио рјешења. Доношењем рјешења окончава се поступак излагања података о непокретностима пред Комисијом.

Против рјешења Комисије може се изјавити жалба Републичкој управи за геодетске и имовинско-правне послове у року од 15 дана од дана пријема рјешења. Жалбом се може побијати рјешење само у погледу утврђених података премјера и катастарског класирања земљишта, док се у случају оспоравања права, у року од 30 дана од дана пријема рјешења, предлаже покретање спора код надлежног суда. Жалба се заводи у дневник предмета. Ако се утврди да је жалба у погледу утврђених података премјера и катастарског класирања земљишта основана, новим рјешењем се врши исправка првобитног рјешења. Новим рјешењем Комисија врши замјену рјешења које се побија жалбом и на основу достављеног правоснажног рјешења надлежног суда, а након рјешавања спора. Трећа лица која сматрају да су извршеним уписом права на непокретностима у катастру непокретности повријеђена њихова права, могу тужбом код надлежног суда оспоравати извршени упис у року од три године од дана ступања на снагу катастра непокретности. [9]

Наконведеног поступка излагања у катастарској општину Будисавље укупно је поништено 135 предмета, формирано нових 169, а Комисија је донијела

укупно 263 рјешења. У катастарској општини Жиљево поништених предмета је било 180, новоформираних 243, а укупно донесених рјешења 457.

У посебне привремене листове непокретности отписане су парцеле за које је у поступку утврђено да представљају узурпацију државне својине, гдје је у А1 лист уписана Република Српска са правом својине и обимом права 1/1. Ако је узурпација установљена само на дијелу парцеле та парцела је такође отписана у посебан привремени лист непокретности, гдје је у А1 лист Република Српска уписана са правом сусвојине са лицима која су узурпанти, са идеалним дијеловима који су израчунати у односу на површину која је узурпирана. У оба случаја у В лист привременог листа непокретности уписана је забиљежба о покренутом поступку рјешавања узурпације и забиљежба забране отуђења и оптерећења на тим непокретностима до правоснажног окончања поступка. Ови предмети су прослијеђени на рјешавање узурпације у редовном поступку, по службеној дужности. Жалби на донесено рјешење Комисије за предметне катастарске општине није било.

Рјешења Комисије донесена за предмет број 8/2021 у катастарској општини Будисавље и предмет број 502/2022 у катастарској општини Жиљево су приложена кроз прилоге на крају рада. (Прилог 16.) (Прилог 17.) (Прилог 18.) (Прилог 19.) (Прилог 20.) (Прилог 21.) (Прилог 22.) (Прилог 23.)

Такође су, из базе података за излагање, за поменуте предмете, одштампани и привремени листови непокретности који су саставни дио рјешења. (Прилог 24.) (Прилог 25.) (Прилог 26.) (Прилог 27.) (Прилог 28.) (Прилог 29.) (Прилог 30.) (Прилог 31.)

Излагање података закључује се клаузулом која се уписује послје задњег редног броја примједбе у Списку примједби.

6.8. АНКЕТЕ И ИСТРАЖИВАЊА

У циљу побољшања ефикасности и функционалности поступка спроведено је емпиријско истраживање међу странкама путем анкетног упитника. Истраживање је вршено над случајним узорком испитаника, тј. странки у поступку излагања података о непокретностима на јавни увид, анонимно, испуњавањем штампане форме упитника.

Анкета је спроведена посебно за обе катастарске општине, а резултати анкете су обједињени. Од странака у поступку затражено је да степенују свој ниво задовољства у конкретним питањима на скали од 1 до 5, где 1 означава – веома незадовољан, 2 – незадовољан, 3 – просјечно задовољан, 4 – задовољан и 5 – веома задовољан.

Од свих појединаца који су одговарали на упитник као странке у поступку 65% било је мушкараца и 35% жена, а укупно 5% чиниле су рањиве групације (избјегла и расељена лица, особе са инвалидитетом, неписмени, старија лица и др.) Око 25% испитаника имало је између 18 и 30 година, њих 35% између 31 и 50 година, а 45% је било старије од 50 година.

У упитнику је од испитаника затражено да степенују ниво свог задовољства у вези са седам конкретних питања у оквиру дате области:

- Рад Комисије за излагање;
- Тачност времена одржавања расправе;
- Организација и ток одвијања расправе;
- Квалитет информација и објашњења добијених на постављена питања;
- Квалитет одговора на постављене примједбе за извођење допунског премјера;
- Добијено вријеме за изношење аргумената те исправа и доказа о правима на непокретностима;
- Дужина трајања поступка до израде привременог листа непокретности и доношења рјешења.

На слици који слиједи приказани су резултати спроведеног анкетног упитника изражени у процентима. (Слика 37.)



Слика 37. Графички приказ резултата анкетног упитника

Највиши проценат незадовољства изражен је на питању које се односило на извођење допунског премјера, гдје је оцјену „незадовољан” дало 28 % анкетираних странки. Оцјеном „веома незадовољан” највећи број испитаника (12 %) одговорио је на питање које се односило на дужину трајања поступка до доношења рјешења. На остала питања из анкете испитаници су углавном дали оцјене „просјечно задовољан”, „задовољан” и „веома задовољан”.

Циљ спровођења анкете био је да се проуче добијени резултати те да се предузму конкретни кораци да се ниво задовољства странака задржи у областима у којима су резултати анкете били позитивни, односно да се посвети пажња и исправе одређени недостаци у оним областима у којима је ниво задовољства био просјечан или испод просјека.

6.9. РЈЕШЕЊЕ О ПОТВРЂИВАЊУ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Како је дефинисано Законом о премјеру и катастру Републике Српске, поступак излагања сматра се окончаним када Комисија овјерене листове непокретности, а који садрже коначно утврђене податке о непокретностима и правима на тим непокретностима, послије извршеног прегледа од Управе, преда надлежној Подручној јединици, заједно са управним предметима и елаборатом за излагање, ради формирања катастра непокретности. Формирање катастра непокретности обухвата израду радног оригинала катастарског плана, збирке исправа и катастарског операта. Катастарски план, који је као саставни дио елабората за излагање изложен на јавни увид, Комисија доставља Управи на овјеру. Листови непокретности са коначно утврђеним подацима о непокретностима и правима на тим непокретностима постају дио катастарског операта. Азбучни преглед власника и списак катастарских парцела, измијењени и допуњени у поступку излагања постају дијелови катастарског операта. Збирка исправа формира се послије завршеног поступка излагања и израде катастарског операта у поступку одржавања.

Када Управа утврди да је катастар непокретности основан у складу са Законом, потврђује га рјешењем. Катастар непокретности ступа на снагу осмог дана од дана објављивања рјешења у „Службеном гласнику Републике Српске”. Рјешење о потврђивању катастра непокретности за катастарску општину Будисавље налази се у прилозима. (Прилог 32.) (Прилог 33.) (Прилог 34.)

Ступањем на снагу катастра непокретности за катастарске општине Будисавље и Жиљево, катастар земљишта и земљишна књига су стављени ван снаге. С обзиром да обе катастарске општине по старом премјеру обухватају више катастарских општина у којима још није основан катастар непокретности, било је потребно раздвојити парцеле старог премјера које се стављају ван снаге од парцела које ће и даље важити у другим званичним евиденцијама. Наиме, урађено је усаглашавање новог и старог премјера, односно цијепање парцела старог премјера које по идентификацији само у дијелу одговарају припадајућим парцелама новог премјера, како би се одвојио дио који по новом премјеру припада катастарским општинама Будисавље или Жиљево од дијела који ће остати активан и важећи у другим службеним евиденцијама. За поменута цијепања израђени су пријавни листови. За катастарске парцеле које су стављене ван снаге, у софтверима у којима су се до

тренутка ступања на снагу катастра непокретности одржавале измијењена је активност у „Неактиван”.

6.10. ПРОБЛЕМИ ПРИЛИКОМ ИЗЛАГАЊА (ДОБРЕ И ЛОШЕ СТРАНЕ ПОСТУПКА)

Поступак излагања као главна фаза оснивања катастра непокретности за двије катастарске општине које су предмет рада, има доста позитивних ефеката, али и низ недостатака на чијем отклањању је потребно радити на бази стечених искустава и у циљу унапређења самог поступка у будућности. Недостаци поступка су већински настали као посљедица неких пропуста у постојећим евиденцијама, те различитих, углавном неадекватних пракси које су биле устаљене кроз историју вођења ових евиденција.

У поступку излагања кататстарске општине Жиљево и катастарске општине Будисавље Комисија се суочила са неким проблемимима и недостацима о којима ће бити више ријечи у наставку.

Катастарска општина Будисавље, како је претходно речено, по идентификацији са старим премјером, већим дијелом површине одговара катастарској општини Оцак, за коју су у Другом свјетском рату уништени стари аустроугарски планови и земљишна књига. Такође су планови и друга документација која је сачувана у ратним дејствима, због неадекватног чувања и старости, у прилично лошем стању, дотрајали и поцијепани, са недостајућим дијеловима. Од доступне документације за утврђивање права кроз излагање, на располагању су били катастарски планови и операт катастра земљишта из 1980. године те стари посједовни листови од ревизије катастра земљишта 1952. године. Међутим ни стари посједовни листови нису се могли значајно употријебити јер се парцелама новог премјера нису могли придружити одговарајући бројеви парцела старог премјера због тога што нема старих планова. У овом случају се истраживање вршило на основу назива парцеле, приближне површина и сл. а подаци о хронологију уписа власништва нису се могли утврдити. Због ових разлога било је изузетно тешко правилно ријешити имовинско-правне односе и утврдити власништво на парцелама као и било које промјене које су претрпјеле парцеле а односе се на цијепање, промјену облика, површину парцеле и сл.

Дигитални катастарски планови који су у службеној употреби и који су коришћени као подлоге у поступку излагања добијени су методом скенирања и дигитализације аналогних катастарских планова који су у службеној употреби били више од 30 година. Процес скенирања и дигитализације аналогних планова је спроведен на основу одредби Правилника о дигиталном геодетском плану. Међутим овим процесом су настале одређене грешке и одступања дигиталних катастарских планова, јер су дигитализовани планови осим грешака израде носили и грешку података на основу којих су израђени, односно аналогних катастарских планова. Наиме, аналогни планови су добијени аерофотограметријским снимањем и картирани у размјери 1:2500 па очекивано носе већа одступања у односу на податке добијене савременим геодетским инструментима и методама. На дигиталном катастарском плану дошло је до одступања координата преломних тачака катастарских парцела у односу на координате добијене са аналогних катастарских планова. С обзиром да су графички подаци Дигиталног катастарског плана били основа за формирање графичког и алфанумеричког дијела базе података за излагање, због свега наведеног појавиле су се разлике у површинама парцела уписаних у листовима непокретности у односу на површине из операта катастра земљишта (посједовног листа). Дозвољене разлике површина добијене упоређењем површина са дигиталног катастарског плана и површина из катастарског операта дефинисане су Правилником о дигиталном геодетском плану гдје је назначено да се дозвољено одступање рачуна према формули: $\delta R = 0.0007 * M \sqrt{P}$, где су „М” именилац размјере плана, а „Р” површина парцеле срачуната из координата. Без обзира што су одступања површина била у дозвољеним границама, а границе парцела неспорне, странке у поступку су стављене у недоумицу око стварне површине њихове парцеле, па су неки захтијевали завођење примједбе и излазак на терен ради утврђивања тачне површине.

Приликом дигитализације, у процесу векторизације врши се нумерација објеката, а познато је да у катастру земљишта нису нумерисани објекти у склопу парцеле. На овај начин сваки грађевински објект постаје објект ДКП-а, који поред осталих атрибута има и податке о службеној површини срачунатој из геометрије. У фази припреме базе података за оснивање катастра непокретности, у алфанумерички дио базе увезене су површине објеката срачунате из геометрије са дигиталног катастарског плана. Увезене површине објеката добијене векторизацијом аналогних

планова су биле нетачне и нису се могле користити као службене површине објеката за будућу јединствену евиденцију. Из тог разлога неопходно је било урадити исправку површина свих објеката и ускладити их са службеним површинама добијеним из оригиналних мјера са фотоскица, списка рачунања површина парцела у процесу успоставе катастра земљишта и списка рачунања површина у процесу одржавања.

Разлика површина у привременом листу непокретности у односу на посједовни лист била је проблем у још једној ситуацији која ће бити образложена у наставку. Стање уписа у катастру земљишта за магистрални пут Невесиње – Берковићи на дионицама које пролазе територијом катастарских општина: Миљевац, Жиљево, Оцак и Будисавље датира из седамдесетих година прошлог вијека када је траса магистралног пута била другачија у односу на тренутно фактичко стање. Осамдесетих година прошлог вијека на овим дионицама пут је реконструисан, проширен, границе су измијењене, због чега је вођен поступак експропријације и исплаћена је накнада приватним лицима за изузето земљиште. Геодетски елаборат снимања фактичког стања из неког разлога није проведен у оперативу катастра земљишта ни на дигиталном катастарском плану током одржавања. У поступку излагања урађено је провођење елабората цијепања парцела по службеној дужности. То је резултирало знатно већом разликом површина у посједовном и привременом листу непокретности, која се у овом случају осим због дигитализације планова јавила и усљед непровођења елабората цијепања парцела, што је предочено странкама на расправи.

Током поступка излагања значајни проблеми јавили су се због неажурности катастарских података која се огледа у промјенама које су се десиле на непокретностима на терену, а које нису евидентирани на катастарском плану и у катастарском оперативу. То се посебно односи на период од аерофотограметријског премјера из 1974. године до ступања на снагу катастра земљишта 1980, за катастарску општину Жиљево. Стање које је снимљено 1974. године у званичну употребу је ступило 1980. године. Све промјене везане за парцеле, објекте и носиоце права које су се у међувремену десиле, нису сустигнуте кроз дугогодишње одржавање катастра земљишта. Парцелације и промјене уписа носилаца права ради провођења купопродајних уговора, уплане/исплане објеката и сл. евидентирани су само у земљишној књизи и на плановима старог премјера, што је за посљедицу

имало нетачно и неажурно стање у оперативном катастру земљишта и на катастарском плану. У неким случајевима промјене нису евидентирани ни у земљишној књизи, ни у катастру земљишта. Наиме, у поступку излагања појавила су се лица која су приложила купопродајни уговор о куповини непокретности на основу кога су као власници уписани само у земљишно-књижној евиденцији, а посједовно стање не одговара стварном стању, јер су до тог момента у катастру земљишта били уписани претходни власници те непокретности. У случајевима гдје је рађено и цијепање парцела ради провођења купопродајних уговора, цијепање је урађено само по старом премјеру, док промјене нису евидентирани у катастру земљишта и на катастарском плану.

Иначе у пракси се показало да се велики број насталих промјена у односу на стање у катастру благовремено не пријављује органу управе и не подносе се захтјеви за провођење промјена. Објекти који су изграђени, дограђени или надграђени кроз период одржавања катастра земљишта и земљишне књиге и објекти који више не постоје на терену, и даље се налазе у евиденцијама, односно те промјене нису нигдје евидентирани. Новонастале промјене на земљишту нису проведене у евиденцијама о непокретностима и у случајевима гдје су поједини власници непокретности на основу усмених договора вршили продаје и замјене. Кроз поступак излагања покушале су се у великој мјери исправити пропусти ове врсте гдје стање уписа не одговара фактичком стању на терену, углавном кроз изјаве странака и снимање на терену кроз допунски премјер.

Као један од проблема приликом излагања може се навести и неодрживање на позив Комисије за излагање, као и блага незаинтересованост становништва за учествовање у поступку. То је последица непознавања значаја и повољности које сам пројекат нуди, али и опште непућености становништва када су у питању евиденције у којима су уписане и одржавају се непокретности које посједују. Осим тога, у неким случајевима је било немогуће доћи до адресе уписаних власника или посједника из разлога што су ти уписи прилично стари, а становништво се протеклих година доста иселило посебно из мање урбаних и руралних средина (случај катастарске општине Будисавље). Наведени проблеми и недостаци свакако отежавају поступак излагања.

Без обзира што су претходно описани одређени негативни фактори који се јављају током поступка оснивања катастра непокретности и излагања, свакако су

значајнији позитивни учинци који се постижу формирањем јединственог регистра о непокретностима.

Оснивањем јединствене евиденције о непокретностима у катастарској општини Будисавље ријешени су имовинско-правни односи и сређени графички и нумерички подаци о непокретностима и поједностављен начин њиховог издавања, што је од великог значаја за брже и ефикасније провођење будућег поступка експропријације за потребе пројекта ХЕ Дабар.

Са друге стране у приградском насељу Жиљево као урбанијем дијелу града који се све више почео насељавати, хармонизацијом података о непокретностима знатно је олакшан правни промет непокретности приликом куповине и продаје локација за изградњу стамбених објеката и викендица.

Остале предности катастра непокретности у односу на постојеће евиденције катастар земљишта и земљишну књигу су:

- подаци о непокретностима и правима на непокретностима налазе се обједињени у једној државној институцији,
- могућност уписа свих непокретности без икаквих ограничења,
- смањење трошкова и администрације, јер се послови уписа обављају на једном месту,
- повећана ефикасност и економичност поступака,
- заштита права власника непокретности и поузданост свих података о непокретностима и правима на њима,
- ефикасна дистрибуција података корисницима,
- допринос развоју транспарентног тржишта непокретности,
- практичнија сарадња са грађанима, државним органима и органима локалне самоуправе, јавним предузећима и другим организацијама.

ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА

Већина развијених земаља свијета тежи да формира савремени просторни информациони систем о непокретностима и правима на њима, с обзиром да ажурни и поуздани катастарски подаци, интегрисани са информацијама из других извора, представљају основу за управљање простором и његово оптимално коришћење. Процес оснивања катастра непокретности као јединствене евиденције о непокретностима и стварним правима на њима актуелан је и на територији Босне и Херцеговине, односно Републике Српске и Федерације Босне и Херцеговине. Катастар непокретности оснива се обједињавањем и усаглашавањем двије постојеће евиденције – катастра земљишта и земљишне књиге, у складу са важећом законском регулативом на нивоу ентитета и од изузетног је интереса за привредни, урбани и укупан друштвени развој. Нова евиденција ће омогућити лакши приступ, управљање и контролу података о непокретностима, загарантована власничка права те разрешење имовинско-правних односа и смањење броја судских процеса у области стицања и заштите права на непокретностима. Обезбиједиће квалитетну основу за утврђивање и обрачун тржишних вриједности непокретности и обрачун пореза на непокретностима, што ће условити транспарентно и успјешно тржиште непокретности.

Кроз почетна поглавља теоријски је описана регија Источне Херцеговине са акцентом на велики потенцијал ове регије за изградњу хидроелектрана, соларних електрана и других грађевинских објеката који користе обновљиве изворе енергије. Дат је осврт на концепцију система Горњи Хоризонти са свим фазама реализације пројекта и преглед објеката који су завршени, који су у фази градње и који тек треба да се реализују. Ту се може закључити да је реализација овог комплексног пројекта од изузетне важности за цијелу Републику Српску и њено становништво, прије свега због његове вишеструке намјене. Осим примарне намјене за производњу електричне енергије, воде система Горњи Хоризонти користиће се и за наводњавање, контролу поплава и водоснабдијевање локалног становништва.

Након што је дат осврт на нека општа правила о експропријацији, приказано је и у којој фази је експропријација када је у питању пројекат ХЕ Дабар и непокретности које се експропришу на територији општине Невесиње. Представљен је план експропријације земљишта и динамика заршетка појединих фаза поступка. За

катастарске општине гдје је експропријација завршена у цјелости, описани су и геодетско-технички радови које је било неопходно провести у припреми поступка експропријације. Од успјешности реализације поступка експропријације земљишта зависиће наредни кораци и фазе градње у оквиру овог пројекта. То се између осталог односи на издавање грађевинске дозволе, ступање у посјед непокретности на којој се гради и могућност грађења на истој, провођење геодетских елабората парцелације у катастру и земљишној књизи те издавање употребне дозволе.

Дио теоријског дијела рада посвећен је опису стања премјера, геодетске основе на коју се ослања премјер, постојећих евиденција о непокретностима и правима на непокретностима, као и стања успоставе катастра непокретности, са посебним освртом на регију Источне Херцеговине и општину Невесиње. Речено је да су прве потпуне евиденције земљишта, катастар земљишта и земљишна књига, успостављене на основу аустроугарског премјера урађеног у деветнаестом вијеку. Земљишна књига се још увијек одржава у градовима за које није формиран катастар непокретности, а паралелно са земљишном књигом још увијек званична евиденција у већини градова је катастар земљишта који се базира на новом премјеру извршеном у периоду од педесетих година прошлог вијека до данас. Међутим, у општини Невесиње 1974. године нови премјер урађен је за само десет катастарских општина, док се у преосталих седамнаест катастарских општина још увијек користи стари, аустроугарски премјер и земљишна књига. Нови премјер катастарских општина које нису обухваћене премјером из 1974. године предвиђен је Програмом послова премјера и успоставе катастра непокретности Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове, али до сада није реализован. Наиме, свакодневна употреба застарјелих и оштећених планова знатно отежава обављање послова и рјешавање захтјева странака, јер су аустроугарски планови углавном неажурни и не одражавају стварно стање на терену. Без обзира на захтјевност и обимност послова премјера, а услед развоја савремених технологија и све веће потребе за тачним и ажурним подацима у дигиталном облику, закључује се да је у што скорије вријеме потребно реализовати овај пројекат.

За катастарске општине гдје постоје аналогни планови новог премјера значајно је споменути да је урађена дигитализација аналогних планова, чиме су добијени графички и нумерички подаци о непокретностима у електронском облику. Свим корисницима је такође омогућено једноставно претраживање, преглед и преузимање

просторних података о непокретностима и имаоцима права на непокретностима путем интернет странице.

У практичном дијелу рада пажња је посвећена детаљној разради процеса оснивања катастра непокретности у поступку излагања података о непокретностима и правима на непокретностима на јавни увид, на примјеру двије катастарске општине које припадају општини Невесиње, а то су катастарске општине Будисавље и Жиљево.

Прво су представљени припремни радови које је требало реализовати прије почетка поступка излагања података на јавни увид а односе се на припрему података за учитавање у базу података катастра непокретности и формирање управних предмета за излагање, са потребном документацијом. Описане су основне функционалности програма еТераСофт који представља главну софтверску подршку за рад у бази података и провођење поступка излагања. Поједине перформансе програма, посебно у модулу за рад са графичким подацима су прилично споре, па је некада, тек из већег броја понављања, могуће извршавање одређених акција. С тим у вези, у будућности би требало узети у разматрање да се за потребе поступка излагања почне користити савременији и практичнији програмски пакет који је већ у употреби за обављање редовних послова из надлежности Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове.

У наредним поглављима је на примјеру двије катастарске општине приказано спровођење поступка излагања од стране именоване Комисије, хронолошки, са свим фазама поступка, описно и графички. Главне фазе су подразумијевале одржавање расправа са странкама, састављање записника, провођење промјена у електронској бази података, рјешавање примједби које су захтијевале допунски премјер те доношење рјешења Комисије и на крају рјешења о потврђивању катастра непокретности.

Током поступка излагања спроведена је анкета међу лицима која су учествовала у поступку како би изразили своје мишљење и ниво задовољства у вези са неколико постављених питања. Анкета је показала у којим областима су резултати били задовољавајући, а које сегменте је потребно побољшати и унаприједити у будућности.

Реализацијом овог пројекта формиран је јединствен и модеран геоинформациони систем непокретности који ће се наставити одржавати за катастарске општине Будисавље и Жиљево.

С обзиром да наша земља у погледу стања земљишне администрације још увијек заостаје за неким развијеним европским земљама, израда и одржавање катастра непокретности треба да буде један од примарних циљева у будућности.

Оснивање јединствене евиденције о непокретностима и правима на непокретностима у свим општинама, у складу са постојећом законском регулативом, обезбиједиће лакше управљање непокретностима и правни промет непокретности, као и ажурне и вјеродостојне податке о непокретностима за све грађане и правна лица, што је темељ сигурног и модерног пословања.

ЛИТЕРАТУРА

- [1] Студија утицаја пројекта ХЕ „Дабар” на животну средину, а.д. „Пројект” Бања Лука, Бања Лука, 2012.
- [2] Закон о експропријацији („Службени гласник Републике Српске”, бр.112/06, 37/07, 66/08 и 110/08 и 79/15)
- [3] Закон о земљишним књигама („Службени гласник Републике Српске”, бр. 67/03, 46/04, 109/05 и 119/08)
- [4] Бегић, М. (1988): 110 година Катастра земљишта Босне и Херцеговине, Геодетски гласник, Сарајево, бр. 32/1988
- [5] Бегић, М. (2012): Геодетска служба Босне и Херцеговине 1880-2012, Стручни рад, Сарајево
- [6] Миладиновић, М. (2013): Катастар непокретности, Универзитет у Бањој Луци, Архитектонско-грађевинско-геодетски факултет, Бања Лука
- [7] Корисничко упутство за софтвер *eTerraSoft*, Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове, Бања Лука
- [8] Правилник о начину оснивања и одржавања катастра непокретности Републике Српске („Службени гласник Републике Српске” бр. 11/14, 25/14 и 31/15)
- [9] Закон о премјеру и катастру Републике Српске („Службени гласник Републике Српске” бр. 6/12, 110/16, 62/18 и 90/23)
- [10] Закон о премјеру и катастру непокретности („Службени гласник Републике Српске” бр. 34/06, 110/08 и 15/10)
- [11] Правилник о катастарском класирању и бонитирању земљишта („Службени гласник РС”, број 74/14)
- [12] Правилник о катастарском класирању земљишта („Службени гласник РС”, бр. 12/99)
- [13] Правилник о дигиталном геодетском плану („Службени гласник Републике Српске” бр. 43/04)
- [14] Закон о општем управном поступку („Службени гласник Републике Српске” бр. 13/02, 87/07, 50/10 и 66/18)

- [15] Закон о стварним правима („Службени гласник Републике Српске” бр. 124/08, 3/09, 58/09, 95/11, 60/15 и 107/19)
- [16] Мулић, М., Врце, Е., Омићевић, Џ., Ђонлагић, Е., (2015): Геодезија од Месопотамије до Глобалног геодетског опажачког система, Сарајево
- [17] Ђуровић, Р. (2016): Нови концепт одржавања државног премера и катастра непокретности, Докторска дисертација, Универзитет у Београду, Грађевински факултет, Одсек за геодезију, Београд.
- [18] Елаборат цијепања парцела и провођења кроз катастар и земљишну књигу за потребе ХЕ „Дабар” (к.о. Будисавље), геодетска фирма „Геоинжењеринг” д.о.о. Бања Лука, 2017.
- [19] Програм послова премјера и успоставе катастра непокретности за период 2011-2015, Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове Републике Српске, Бања Лука, 2010.
- [20] Архивски материјал Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове Бања Лука, Подручна јединица Невесиње, 2024.

ПОПИС СЛИКА

Слика 1. Графички приказ система „Горњи Хоризонти”	8
Слика 2. Геодетски план аустроугарског премјера	16
Слика 3. Подаци о тригонометријској тачки број 1048 под називом „Глог” из књиге тригонометријских тачака на подручју општине Невесиње	24
Слика 4. Прегледна карта успоставе катастра непокретности у општинама Источне Херцеговине	31
Слика 5. Основна форма апликације еТераСофт	34
Слика 6. Катастарски операт-основна форма	35
Слика 7. Основна форма модула за излагање	36
Слика 8. Приказ укупне површине катастарских општина у модулу за излагање	37
Слика 9. Основна форма графичког модула еТераДКП	38
Слика 10. Евидентирање предмета у модулу „Канцеларијско пословање”	39
Слика 11. Избор евиденције и алата за провођење промјена	40
Слика 12. Евидентирање промјене	40
Слика 13. Означавање старог стања	41
Слика 14. Дефинисање новог стања	41
Слика 15. Улазак у модул за провођење промјена на ДКП-у	42
Слика 16. Активирање алата за модификацију парцеле	42
Слика 17. Опција брисања полигона	43
Слика 18. Одабир полигона за брисање	43
Слика 19. Цртање новог полигона	44
Слика 20. Додавање броја нове парцеле	44
Слика 21. Додавање полигона истог као означени	45
Слика 22. Избор тематске особине	45
Слика 23. Потврда проведених измјена у графици	46
Слика 24. Уписивање новог стања у нумерику	46
Слика 25. Затварање промјене	47
Слика 26. Поступак провођења промјена путем опције „Исправка грешке”	48
Слика 27. Повезивање графике и нумерике у форми „Корекција и контрола података”	49
Слика 28. Нумерација објеката у катастру земљишта и катастру непокретности	50
Слика 29. Представљање објеката на ДКП-у	51
Слика 30. Поступак идентификације – ручно преклапање планова	55
Слика 31. Поступак идентификације – преклапање планова у програму АутоКед	56

Слика 32. Табела идентификације парцела новог и старог премјера.....	57
Слика 33. Изглед привременог листа непокретности у еТераСофт-у.....	59
Слика 34. Примјер одштампаног привременог листа непокретности за предмет у	60
Слика 35. Примјер странице Дневника предмета	62
Слика 36. Списак примједби(старо-ново стање)	63
Слика 37. Графички приказ резултата анкетног упитника.....	74

ПОПИС ТАБЕЛА

Табела 1. Подаци о премјеру општина Источне Херцеговине	17
Табела 2. Катастарски подаци за општину Невесиње	19
Табела 3. Стање дигитализације катастарских планова	28
Табела 4. Подаци о површини, броју парцела и носилаца права за катастарске	61

ПОПИС ГРАФИКОНА

Графикон 1. Процентуална заступљеност евиденција о непокретностима	22
--	----

ПОПИС ПРИЛОГА

Прилог 1. Рјешење о именовању Комисије за излагање за катастарску	91
Прилог 2. Рјешење о именовању Комисије за излагање за катастарску	92
Прилог 3. Рјешење о именовању Комисије за излагање за катастарску општину.....	93
Прилог 4. Рјешење о именовању Комисије за излагање за катастарску општину.....	94
Прилог 5. Оглас о излагању на јавни увид података о непокретностима.....	95
Прилог 6. Оглас о излагању на јавни увид података о непокретностима.....	96
Прилог 7. Оглас о излагању на јавни увид података о непокретностима.....	97
Прилог 8. Примјер записника са расправе – катастарска општина Будисавље	98
Прилог 9. Примјер записника са расправе – катастарска општина Будисавље	99
Прилог 10. Примјер записника са расправе – катастарска општина Будисавље	100
Прилог 11. Примјер записника са расправе – катастарска општина Жиљево.....	101
Прилог 12. Примјер записника са расправе – катастарска општина Жиљево.....	102
Прилог 13. Примјер записника са расправе – катастарска општина Жиљево.....	103
Прилог 14. Скица допунског премјера – к.о. Будисавље	104
Прилог 15. Скица допунског премјера – к.о. Жиљево.....	105
Прилог 16. Рјешење – катастарска општина Будисавље (1. страница).....	106
Прилог 17. Рјешење – катастарска општина Будисавље (2. страница).....	107
Прилог 18. Рјешење – катастарска општина Будисавље (3. страница).....	108
Прилог 19. Рјешење – катастарска општина Будисавље (4. страница).....	109
Прилог 20. Рјешење – катастарска општина Жиљево (1. страница)	110
Прилог 21. Рјешење – катастарска општина Жиљево (2. страница)	111
Прилог 22. Рјешење – катастарска општина Жиљево (3. страница)	112
Прилог 23. Рјешење – катастарска општина Жиљево (4. страница)	113
Прилог 24. ПЛН бр. 8 к.о. Будисавље (А лист, 1. страница).....	114
Прилог 25. ПЛН бр. 8 к.о. Будисавље (А лист, 2. страница).....	115
Прилог 26. ПЛН бр. 8 к.о. Будисавље (Б и А1 лист, 3. страница)	116
Прилог 27. ПЛН бр. 8 к.о. Будисавље (Б1 и В лист, 4. страница).....	117
Прилог 28. ПЛН бр. 502 к.о. Жиљево (А лист, 1. страница).....	118
Прилог 29. ПЛН бр. 502 к.о. Жиљево (А и Б лист, 2. страница).....	119
Прилог 30. ПЛН бр. 502 к.о. Жиљево (А1 и Б1 лист, 3. страница).....	120
Прилог 31. ПЛН бр. 502 к.о. Жиљево (В лист, 4. страница)	121

Прилог 32. Рјешење о потврђивању катастра непокретности за к.о. Будисавље.....	122
Прилог 33. Рјешење о потврђивању катастра непокретности за к.о. Будисавље.....	123
Прилог 34. Рјешење о потврђивању катастра непокретности за к.о. Будисавље.....	124

ПРИЛОЗИ

Прилог 1. Рјешење о именовању Комисије за излагање за катастарску општину Жиљево 1. страница



РЕПУБЛИКА СРПСКА
РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
БАЊАЛУКА

Трг Републике Српске бр. 8, 78 000 Бањалука, тел. 051/338-000, факс: 051/318-006, e-mail: uprava@rgurs.org

Број: 21.04/951-862/22

Дана: 23.05.2022.године

На основу члана 76. Закона о премјеру и катастру Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“, бр. 6/12, 110/16 и 62/18) и члана 80. став (2) и (3) Закона о републичкој управи („Службени гласник Републике Српске“, бр. 115/18, 111/21 и 15/22) в. д. директора Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове, д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

о именовању Комисије за излагање на јавни увид података о непокретностима и утврђивање права на непокретностима за катастарску општину Жиљево, на територији општине Невесиње

- 1) Именује се Комисија за излагање на јавни увид података о непокретностима и утврђивање права на непокретностима за катастарску општину Жиљево, на територији општине Невесиње, у саставу:
 1. **Зоран Дабић**, дипл.правник- председник комисије,
Зорана Ковачевић, дипл.правник- замјеник председника комисије,
 2. **Драгана Маврак**, геодетски стручњак- члан из реда геодета,
Радослав Рашовић, геодетски стручњак- замјеник члана из реда геодета,
 3. **Верица Лажетић**- члан из реда грађана
Тања Милошевић- замјеник члана из реда грађана,
- 2) За потребе рада Комисије из тачке 1) диспозитива за записничара одређује се **Немања Тепурић**,
- 3) Комисија ће у складу са Законом о премјеру и катастру Републике Српске (у даљем тексту: Закон) и Правилником о начину оснивања и одржавања катастра непокретности Републике Српске, у даљем тексту: Правилник ("Службени гласник Републике Српске", бр. 11/14, 25/14, 31/15), за катастарску општину Жиљево, на територији општине Невесиње, обављати следеће послове:
 1. Изложити на јавни увид податке о непокретностима и утврдити права на непокретностима за катастарску општину Жиљево, на територији општине Невесиње (у складу са чл. 78.-87. Закона и чланом 89а. Закона),
 2. Изложити на јавни увид податке о непокретностима и утврдити права на непокретностима на територији општине Невесиње (у складу са чл. 78.-87. Закона и чланом 89а. Закона) у поступцима по приговорима, жалбама и записницима управног и стручног надзора, а након завршеног поступка излагања података у катастарској општини Будиславље, гдје катастар непокретности није ступио на снагу,
- 4) Поступак излагања сматра се окончаним када Комисија овјерене листове непокретности, а који садрже коначно утврђене податке о непокретностима и правима над тим непокретностима, послјије извршеног прегледа од Управе, записнички преда надлежној подручној јединици, заједно са управним предметима и елаборатом за излагање, у складу са чланом 63. Правилника,

Прилог 2. Рјешење о именовању Комисије за излагање за катастарску општину Жиљево 2. страница

- 5) За обезбјеђење потребних услова за рад Комисије задужује се Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове.
- 6) Лица из тачке 1) овог рјешења која нису запослена у Републичкој управи за геодетске и имовинско-правне послове закључиће уговор о дјелу са Републичком управом за геодетске и имовинско-правне послове са почетком рада дана 01.06.2022. године.

Образложење

Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове Бања Лука запримила је дана 18.05.2022. године захтјев Подручне јединице Невесиње број 21.32/951-39/22 од дана 16.05.2022. године. Подручна јединица Невесиње предлаже да се именује Комисија за излагање на јавни увид података о непокретностима и утврђивање права на непокретностима за катастарску општину Жиљево, на територији општине Невесиње, а истовремено да заврши потребне радње и поступке с циљем окончања поступка оснивања катастра непокретности и ступања на снагу катастра непокретности за катастарску општину Будиславље, на територији општине Невесиње, са почетком рада дана 01.06.2022. године. На захтјев и приједлог Подручне јединице Невесиње дата је сагласност Сектора за оснивање и одржавање катастра непокретности.

Имајући у виду наведено, а на основу члана 76. Закона о премјеру и катастру Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“, бр. 6/12, 110/16 и 62/18) и члана 80. став (2) и (3) Закона о републичкој управи („Службени гласник Републике Српске“, бр. 115/18, 111/21 и 15/22), одлучено је као у диспозитиву рјешења.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог рјешења може се изјавити приговор в.д. директору Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове у року од осам (8) дана од дана пријема овог рјешења.

Доставити:

1. Именованим из тачке 1) и 2) x7,
2. Подручна јединица Невесиње,
3. Одјељење за кадровске послове,
4. Сектор за оснивање и одржавање катастра непокретности,
5. Архива.



Прилог 3. Рјешење о именовању Комисије за излагање за катастарску општину Будисавље 1. страница


РЕПУБЛИКА СРПСКА
РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКИ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
БАЊАЛУКА

Трг Републике Српске бр. 8, 78 000 Бањалука, тел. 051/338-002, факс: 051/318-006, E-mail: uprava@rgurs.org

Број: 21.04/951-3208/21
Дана: 02.08.2021. године

На основу члана 76. Закона о премјеру и катастру Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“, бр. 6/12, 110/16 и 62/18) и члана 80. ст. 2. и 3. Закона о републичкој управи („Службени гласник Републике Српске“, број 115/18) директор Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове, д о н о с и

Р Ј Е Ш Е Њ Е

о именовању Комисије за излагање на јавни увид података о непокретностима и утврђивање права на непокретностима за катастарску општину Будисавље, на територији општине Невесиње

1. Именује се Комисија за излагање на јавни увид података о непокретностима и утврђивање права на непокретностима за катастарску општину Будисавље, на територији општине Невесиње, у саставу:
 - 1.) **Дабих (Драган) Зоран**, дипл. правник – председник комисије,
Радуловић Радован, дипл. правник – замјеник председника комисије,
 - 2.) **Маврак (Раде) Драгана**, геодетски стручњак – члан из реда геометара,
Рашовић Радослав, геодетски стручњак – замјеник члана из реда геометара,
 - 3.) **Лажетић (Симо) Верица** – члан из реда грађана,
Милошевић Тања – замјеник члана из реда грађана.
2. За записничара у поменутој комисији именује се **Чабрило (Жарко) Маја**.
3. Комисија ће у складу са Законом о премјеру и катастру Републике Српске (у даљем тексту: Закон) и Правилником о начину оснивања и одржавања катастра непокретности Републике Српске у даљем тексту: Правилник („Службени гласник Републике Српске“, бр.11/14, 25/14 и 31/15), за катастарску општину Будисавље, на територији општине Невесиње, обављати следеће послове:
 - Изложити на јавни увид податке о непокретностима и утврдити права на непокретностима за катастарску општину Будисавље, на територији општине Невесиње у складу са чл. 78.-87. Закона и чланом 89а. Закона.
4. Поступак излагања сматра се окончаним када Комисија овјерене листове непокретности, а који садрже коначно утврђене податке о непокретностима и правима над тим непокретностима, после извршеног прегледа од Управе, преда надлежној подручној јединици, заједно са управним предметима и елаборатом за излагање, у складу са чланом 63. Правилника.
5. За обезбјеђење потребних услова за рад Комисије задужује се Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове.

Прилог 4. Рјешење о именовању Комисије за излагање за катастарску општину Будисавље 2. страница

6. Лица из тачке 1 и 2. овог рјешења која нису запослена у Републичкој управи за геодетске и имовинско-правне послове закључиће уговор о дјелу са Републичком управом за геодетске и имовинско-правне послове од дана 09.08.2021.године.

Образложење

Дана 30.07.2021. године Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове Бања Лука запримила је захтјев са приједлогом од шефа Подручне јединице Невесиње, број:21.32/951-36/21 од 21.07.2021.године, за формирање комисије за излагање за катастарску општину Будисавље, на територији општине Невесиње и обавјештење о почетку рада достављено мејлом дана 02.08.2021.године са почетком рада 09.08.2021.године.

На приједлог састава комисије и почетак рада је дата сагласност Сектора за оснивање и одржавање катастра непокретности.

С обзиром на наведено, одлучено је да се именује Комисија за излагање на јавни увид података о непокретностима и утврђивање права на непокретностима за катастарску општину Будисавље, на територији општине Невесиње.

Сходно одредбама, а на основу члана 76. Закона о премјеру и катастру Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“, бр. 6/12, 110/16 и 62/18) и члана 80. ст. 2. и 3. Закона о републичкој управи („Службени гласник Републике Српске“, број 115/18), одлучено је као у диспозитиву рјешења.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог рјешења може се изјавити приговор директору Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове у року од осам (8) дана од дана пријема овог рјешења.

Доставити:

1. Именованим из тачке 1. и 2.х 7,
2. Подручна јединица Невесиње ,
3. Одјељење за кадровске послове,
4. Сектор за оснивање и одржавање катастра непокретности
5. Архива.



ДИРЕКТОР

Босиљка Предроговић, дипл.правник

**Прилог 5. Оглас о излагању на јавни увид података о непокретностима
за катастарску општину Будисавље**



**РЕПУБЛИКА СРПСКА
РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
БАЊАЛУКА
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА НЕВЕСИЊЕ**

Ул.Обрена Ивковића 66, 88280 Невесиње, тел:059 601 109, факс:059 601 109, Email: katnevesinje@rsgurs.org

На основу члана 78. Закона о премјеру и катастру Републике Српске ("Службени гласник Републике Српске", бр. 6/12, 110/16 и 62/18), а у сврху оснивања катастра непокретности;

**КОМИСИЈА ЗА ИЗЛАГАЊЕ НА ЈАВНИ УВИД ПОДАТАКА О НЕПОКРЕТНОСТИМА И
УТВРЂИВАЊЕ ПРАВА НА НЕПОКРЕТНОСТИМА**

**Именована рјешењем Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове
Бања Лука број: 21.04/951-3208/21 од 02.08.2021. године**

објављује

**О Г Л А С
О ИЗЛАГАЊУ НА ЈАВНИ УВИД ПОДАТАКА О НЕПОКРЕТНОСТИМА И
УТВРЂИВАЊЕ ПРАВА НА НЕПОКРЕТНОСТИМА У ОПШТИНИ НЕВЕСИЊЕ ЗА
КАТАСТАРСКУ ОПШТИНУ БУДИСАВЉЕ**

У мјесту Невесиње почеће дана 10.09.2021. године излагање на јавни увид података о непокретностима и утврђивање права на непокретностима за све непокретности (земљишта, зграде, станове и пословне просторије као посебне дијелове зграде и друге грађевинске објекте) које се налазе у катастарској општини Будисавље.

Излагање на јавни увид података о непокретностима и утврђивање права на непокретностима завршиће се до 10.02.2022.године, са могућношћу продужетка из објективних разлога.

Комисија ће сваком правном и физичком лицу, за које су прикупљени подаци и адресе, а за чије се непокретности врши излагање, упутити најкасније 8 (осам) дана прије излагања података посебан позив, да у означено вријеме дође у радне просторије Комисије и да понесу сву расположиву документацију која служи као доказ о правима на непокретностима.

Обавјештавају се лица која полажу право и имају правног интереса на наведеним непокретностима да су дужна да у одређено вријеме дођу у радне просторије Комисије и да дају потребне податке о непокретностима.

Грађани треба да понесу личну карту са уписаним јединственим матичним бројем грађана, за малолетна лица извод из матичне књиге рођених са уписаним јединственим матичним бројем грађана, а представник правног лица овлаштење за заступање са уписаним јединственим идентификационим бројем (ЈИБ).

Излагање на јавни увид података о непокретностима и утврђивање права на непокретностима обављаће се сваки радним даном од 7:30 до 15:30 часова у радним просторијама Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове ПЈ Невесиње, које се налазе у Невесињу, ул. Обрена Ивковића 66.

Од дана почетка оснивања катастра непокретности, спроводити ће се промјене у катастарској евиденцији, земљишној књизи и књигама уложених уговора до истека рока за оснивање катастра непокретности одређеног у јавном огласу.

Број: 21.32/951-40/21
У Невесињу, 10.08.2021. године

ПРЕДСЈЕДНИК КОМИСИЈЕ
Зоран Дабљић, дипл. правник

**Прилог 6. Оглас о излагању на јавни увид података о непокретностима
за катастарску општину Жиљево 1. страница**



**РЕПУБЛИКА СРПСКА
РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
БАЊАЛУКА
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА НЕВЕСИЊЕ**

Ул.Обрена Ивковића 3 А, 88280 Невесиње, тел.059 601 109, факс:059 601 109,Email:katnevesinje@rgurs.org

На основу члана 78. Закона о премјеру и катастру Републике Српске
("Службени гласник Републике Српске", бр. 6/12, 110/16 и 62/18), а у сврху оснивања
катастра непокретности

**КОМИСИЈА ЗА ИЗЛАГАЊЕ НА ЈАВНИ УВИД ПОДАТАКА О
НЕПОКРЕТНОСТИМА И УТВРЂИВАЊЕ ПРАВА НА НЕПОКРЕТНОСТИМА**

Именована рјешењем Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове
број: 21.04/951-862/22 од 23.05.2022. године

објављује

**О Г Л А С
О ИЗЛАГАЊУ НА ЈАВНИ УВИД ПОДАТАКА О НЕПОКРЕТНОСТИМА И
УТВРЂИВАЊУ ПРАВА НА НЕПОКРЕТНОСТИМА У ОПШТИНИ НЕВЕСИЊЕ ЗА
КАТАСТАРСКУ ОПШТИНУ ЖИЉЕВО**

У мјесту Невесиње почеће дана 01.07.2022. године излагање на јавни увид података о непокретностима и утврђивање права на непокретностима за све непокретности (земљишта, зграде, станове и пословне просторије као посебне дијелове зграде и друге грађевинске објекте) које се налазе у катастарској општини Жиљево.

Излагање на јавни увид података о непокретностима и утврђивање права на непокретностима завршиће се до 01.02.2023. године, са могућношћу продужетка из објективних разлога.

Комисија ће сваком правном и физичком лицу, за које су прикупљени подаци и адресе, а за чије се непокретности врши излагање, упутити најкасније 8 (осам) дана прије излагања података посебан позив, да у означено вријеме дође у радне просторије Комисије и да понесу сву расположиву документацију која служи као доказ о правима на непокретностима.

Обавјештавају се лица која полажу право и имају правног интереса на наведеним непокретностима да су дужна да у одређено вријеме дођу у радне просторије Комисије и да дају потребне податке о непокретностима.

Грађани треба да понесу личну карту са уписаним јединственим матичним бројем грађана, за малолетна лица извод из матичне књиге рођених са уписаним јединственим матичним бројем грађана, а представник правног лица овлаштење за заступање са уписаним јединственим идентификационим бројем (ЈИБ).

**Прилог 7. Оглас о излагању на јавни увид података о непокретностима
за катастарску општину Жиљево 2. страница**

Излагање на јавни увид података о непокретностима и утврђивање права на непокретностима обављаће се сваким радним даном од 7:30 до 15:30 часова у радним просторијама Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове ПЈ Невесиње, које се налазе у Невесињу, ул. Обрена Ивковића 3А.

Од дана почетка оснивања катастра непокретности, спроводиће се промјене у катастарској евиденцији, земљишној књизи и књигама уложених уговора до истека рока за оснивање катастра непокретности одређеног у јавном огласу.

Број: 21.32/951-49/22
У Невесињу, 31.05.2022. године

ПРЕДСЈЕДНИК КОМИСИЈЕ

Зоран Дабић, дипл. правник

**Прилог 8. Примјер записника са расправе – катастарска општина Будисавље
(1. страница)**



РЕПУБЛИКА СРПСКА
РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
БАЊА ЛУКА
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА НЕВЕСИЊЕ

Ул. Обрена Пиковића бб 88280 Невесиње, бр. тел. 059601109, бр. фак. 059601109, Email: katnevesinje@rgurs.org

Комисија за излагање на јавни увид података о непокретностима
и утврђивање права на непокретностима К.О. Будисавље

Општина Невесиње
Катастарска општина Будисавље
Број: 21.32/951-103-8/21
Датум: 07.10.2021. године

ЗАПИСНИК

О току излагања на јавни увид података о непокретностима и утврђивање права на непокретностима

Комисија за излагање података о непокретностима и утврђивање права на непокретностима Невесиње извршила је дана 07.10.2021. године излагање на јавни увид података о непокретностима ПЛН бр.8 катастарска општина Будисавље.

Присутни:

1. Зоран Дабић, председник комисије
2. Драгана Маврак, члан комисије из геодетске струке
3. Верица Лажетић, члан комисије из реда грађана
4. Немања Тепурић, записничар

Странке, односно њихови заступници или пуномоћници:

1. Брењо (Гојка) Мирко из Невесиња, Топла улица бб, ЈМБГ:0110961153158
2. Брењо (Гојка) Неђељко из Невесиња, Ива Андрића 10, ЈМБГ:0203958153153

Излагање података почело је у 08³⁰ часова.

Након што је утврђен идентитет странака и других учесника у поступку излагања података, Комисија је упознала присутне са предметом поступка и ставила им на увид све прикупљене податке о непокретностима и правима на непокретностима. Присутни су посебно упозорени да су дужни да говоре истину и да ће у противном сносити законске последице.

Непокретности за које се врши излагање на јавни увид уписане су у ПЛН бр.8 К.О. Будисавље, и сачињавају га парцеле означене као к.ч. **264** (одговара подацима старог премјера К.О. Грабовица к.ч. 668 уништен ЗК ул.), **288, 311, 555, 607** (одговара подацима старог премјера К.О. Грабовица к.ч. 562 дио, уништен ЗК ул.) (одговара подацима старог премјера - уништен план, К.О. Грабовица, уписаним према идентификацији парцела старог и новог премјера), к.ч. **266** (одговара подацима старог премјера К.О. Грабовица ЗК 424 к.ч. 633/1 дио), к.ч. **289/1** (одговара подацима старог премјера К.О. Грабовица ЗК 200 к.ч. 622/1 дио), к.ч. **289/2** (одговара подацима старог премјера К.О. Грабовица ЗК 200 к.ч. 622/3 дио), к.ч. **291** (одговара подацима старог премјера К.О. Грабовица ЗК 424 к.ч. 633/1 дио), к.ч. **292** (одговара подацима старог премјера К.О. Грабовица ЗК 424 к.ч. 633/1 дио) к.ч. **295** (одговара подацима старог премјера К.О. Грабовица ЗК 424 к.ч. 669/2) к.ч. **320/1** (одговара подацима старог премјера К.О. Грабовица ЗК 424 к.ч. 674/1) к.ч. **320/2** (одговара подацима старог премјера К.О. Грабовица ЗК 424 к.ч. 674/2) к.ч. **326** (одговара подацима старог премјера К.О. Грабовица ЗК 424 к.ч. 681) к.ч. **521** (одговара подацима старог премјера К.О. Грабовица ЗК 422 к.ч. 689/1) к.ч. **530/1** (одговара

Прилог 9. Примјер записника са расправе – катастарска општина Будисавље (2. страница)

подацима старог премјера К.О. Грабовица ЗК 200 к.ч. 689/20) к.ч. **530/2** (одговара подацима старог премјера К.О. Грабовица ЗК 200 к.ч. 689/21) к.ч. **531** (одговара подацима старог премјера К.О. Грабовица к.ч. 693/5 дио ЗК 426 и к.ч. 692 ЗК 426), к.ч. **537** (одговара подацима старог премјера К.О. Грабовица ЗК 200 к.ч. 697/2 дио) к.ч. **563** (одговара подацима старог премјера К.О. Грабовица ЗК 422 к.ч. 696/1) к.ч. **567** (одговара подацима старог премјера К.О. Грабовица ЗК 424 к.ч. 581 дио), к.ч. **569** (одговара подацима старог премјера К.О. Грабовица ЗК 424 к.ч. 581 дио) к.ч. **577** (одговара подацима старог премјера К.О. Грабовица ЗК 424 к.ч. 577/2) к.ч. **578** (одговара подацима старог премјера К.О. Грабовица уништен план), к.ч. **579** (одговара подацима старог премјера К.О. Грабовица- уништен план) к.ч. **580** (одговара подацима старог премјера К.О. Грабовица ЗК 424 к.ч. 533 дио и ЗК 201 к.ч. 532).

На парцелама к.ч. 530, 531, 537 и 563 изграђени су објекти и то

1. на парцели к.ч. 530 штала, површине 73м², саграђена 1928. године
2. на парцели к.ч. 531 штала, површине 92м², саграђена 1948. године
3. на парцели к.ч. 537 кућа, површине 46м², саграђена 1850. године
4. на парцели к.ч. 563 колиба, површине 33м², саграђена 1971. године и штала, површине 24м², саграђена 1850. године.

За К.О. Будисавље на снази је катастар земљишта на основу новог премјера који је урађен у периоду 1974-1976. године, а одржава се од 1980. године. Постоји дигитални катастарски план и исти се одржава, док се операт катастра земљишта одржава у еТерраСофт-у.

К.О. Будисавље - нови премјер одговарају следеће катастарске општине по старом премјеру: дио К.О. Грабовица и дио К.О. Оџак. За К.О. Будисавље постоји земљишна књига по старом АУ-премјеру која се одржава у ЛАРИС-у. Нема ЗК уложака успостављених на основу новог премјера нити Листова непокретности са утврђеним правима у поступку Појединачног излагања. Постоје и стари АУ- планови који се одржавају.

За К.О. Будисавље није формирана књига уложених уговора за станове, пословне просторе и гараже.

Изјаве странака

Присутни, Брењо (Гојка) Мирко, Брењо (Гојка) Неђељко, под пуном моралном, материјалном и кривичном одговорношћу, у своје име даје следећу изјаву:

Слажем се са подацима исказаним у привременом листу непокретности / пописни лист ПЛН бр.8 К.О. Будисавље који ми је достављен уз позив за ову расправу и сагласан сам да стање уписа у ПЛН бр.8 К.О. Будисавље остане непромијењено.

Рјешењем о наслијеђивању број 48/70, иза Брењо Бранка наслиједник је син Брењо Гојко.

Рјешењем о наслијеђивању број О756/90 од 31.01.1991. иза Брењо Гојка наслиједник је супруга Брењо Вукосава.

Рјешењем о наслијеђивању, иза Брењо Вукосаве наслиједници су синови Брењо Мирко и Брењо Неђељко.

Увидом у Земљишнокњижну евиденцију утврђено је да, на основу уговора о поклону (ДН 668/64), укњижени су Брењо Миливоје и Брењо Гојко, синови Бранка, на идеалном дијелу Брењо ристе удове Ђорђа. Брењо Миливоје је преминуо, а иза Миливоја су остали супруга Љиља и кћерка Драгана.

Комисија захтјева да се Брењо Љиља и Брењо Драгана изјасне у погледу права на предметним непокретностима.

На непокретностима садржаним на предметном привременом листу непокретности нема ограничења нити терета везаних за непокретности.

Након спроведеног поступка излагања на јавни увид података о непокретностима и утврђивања права на непокретностима, те утврђеног чињеничног стања, Комисија је утврдила да подаци уписани у привремени лист непокретности ПЛН бр.8 К.О. Будисавље нису оспорени.

Прилог 10. Примјер записника са расправе – катастарска општина Будисавље
(3. страница)

Записник је прочитан у присуству свих лица и на исти није било примједби.

Излагање података закључено је у 09⁰⁰ часова.

Странке:

Брењо Мирко

Брењо Неђељко

Записничар:

Немања Тепурић

Комисија:

Зоран Дабић

Драгана Маврак

Верица Лажећ

**Прилог 11. Примјер записника са расправе – катастарска општина Жиљево
(1. страница)**



РЕПУБЛИКА СРПСКА
РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
БАЊА ЛУКА
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА НЕВЕСИЊЕ

Ул. Обрена Поконића 3а 88280 Невесиње, бр. тел. 059601109, бр. фак. 059601109, Email: katnevesinje@rgurs.org

Комисија за излагање на јавни увид података о непокретностима
и утврђивање права на непокретностима К.О. Жиљево

Општина Невесиње
Катастарска општина Жиљево
Број: 21.32/951-110-63/22
Датум: 26.09.2022. године

ЗАПИСНИК

О току излагања на јавни увид података о непокретностима и утврђивање права на непокретностима

Комисија за излагање података о непокретностима и утврђивање права на непокретностима Невесиње извршила је дана 26.09.2022. године излагање на јавни увид података о непокретностима ПЛН бр.63 катастарска општина Жиљево.

Присутни:

1. Зоран Дабих, председник комисије
2. Драгана Маврак, члан комисије из геодетске струке
3. Верица Лажетић, члан комисије из реда грађана
4. Весна Бабић, записничар

Странке, односно њихови заступници или пуномоћници:

1. Ковачевић (Бранко) Душан из Невесиња, Жиљево бб, ЈМБГ: 0202969153167
2. Ковачевић (Бранко) Ново из Невесиња, Жиљево бб ЈМБГ: 2109967153167

Излагање података почело је у 12³⁰ часова.

Након што је утврђен идентитет странака и других учесника у поступку излагања података, Комисија је упознала присутне са предметом поступка и ставила им на увид све прикупљене податке о непокретностима и правима на непокретностима. Присутни су посебно упозорени да су дужни да говоре истину и да ће у противном сносити законске последице.

За к.о. Жиљево на снази је катастар земљишта на основу новог премјера, који је урађен у периоду 1974-1976. године, а одржава се од 1980. године. Постоји дигитални катастарски план и исти се одржава, док се операт катастра земљишта одржава у eТерраСофт-у.

Катастарској општини Жиљево (нови премјер) одговарају следеће катастарске општине по старом премјеру: дио к.о. Зови До, дио к.о. Биоград, дио к.о. Оуак, дио к.о. Кифино Село и дио к.о. Жиљево. За к.о. Жиљево постоји земљишна књига по старом АУ-премјеру која се одржава у ЛАРИС-у. Нема ЗК уложака успостављених на основу новог премјера нити Листова непокретности са утврђеним правима у поступку Појединачног излагања. Постоје и стари АУ- планови који се одржавају.

За к.о. Жиљево није формирана књига уложених уговора за станове, пословне просторе и гараже.

Прилог 12. Примјер записника са расправе – катастарска општина Жиљево (2. страница)

Непокретности означене као к.ч.526, к.ч.527, к.ч.538, к.ч.1344, к.ч.1353, к.ч.1356, к.ч.1357, к.ч.1371, к.ч.1388, к.ч.1390, к.ч.1416, к.ч.1417, к.ч.1421, к.ч.1424, к.ч.1432, к.ч.1434, к.ч.1438, к.ч.1441 и к.ч.1444 уписане су у ПЛ број 63 к.о. Жиљево, за које су као супосједници уписани Ковачевић Бранка Душан са дијелом од ½ и Ковачевић Бранка Ново са дијелом од ½.

У присуству странке извршен је увид у табелу идентификације парцела старог и новог премјера те је констатовано да парцели означеној као к.ч.526 одговара парцела старог премјера означена као к.ч.дио 951. Парцели означеној као к.ч.527, одговара парцела старог премјера означена као к.ч.1001/2, парцели означеној као к.ч.538 одговара парцела старог премјера означена као к.ч.дио 1001/2, све три уписане у з.к. уложак бр.119 к.о. Жиљево. Парцели означеној као к.ч.1344 одговара парцеле старог премјера- уништен план к.о. Жиљево. Парцели означеној као к.ч.1353 одговара парцела старог премјера означена као к.ч.дио 1406/12 уписана у з.к. уложак бр.7 к.о. Жиљево. Парцели означеној као к.ч.1356 одговара парцела старог премјера означене као к.ч.дио 1406/11 уписана у з.к. уложак бр.44 к.о. Жиљево. Парцели означеној као к.ч.1357 одговарају парцеле старог премјера означене као к.ч.дио 1406/11 уписана у з.к. уложак бр. 44 к.о. Жиљево и к.ч.1406/13 уписана у з.к. уложак бр.233 к.о. Жиљево. Парцели означеној као к.ч.1371 одговара парцела старог премјера означена као к.ч.1277 уписана у з.к. уложак бр.11 к.о. Жиљево. Парцели означеној као к.ч.1388 одговара парцела старог премјера означена као к.ч.1263 уписана у з.к. уложак бр.7 к.о. Жиљево. Парцели означеној као к.ч.1390 одговарају парцеле старог премјера означене као к.ч.1259 уписана у з.к. уложак бр.45 к.о. Жиљево, к.ч.1260 уписана у з.к. уложак бр.65 к.о. Жиљево, к.ч.1261 уписана у з.к. уложак бр.90 к.о. Жиљево и к.ч. 1262/1 уписана у з.к. уложак бр.11 к.о. Жиљево. Парцелама означеним као к.ч. 1416, к.ч.1417, к.ч.1421, к.ч.1424, к.ч.1432 и к.ч.1434 одговарају подаци старог премјера за које је уништен план к.о. Ошак. Парцели означеној као к.ч.1438 одговара парцела старог премјера означена као к.ч.дио 1806/2 уписана у з.к. уложак бр.7 к.о. Жиљево. Парцели означеној као к.ч. 1441 одговара парцела старог премјера означена као к.ч. дио 1807 уписана у з.к. уложак бр.44 к.о. Жиљево. Парцели означеној као к.ч. 1444 одговара парцела старог премјера означена као к.ч.1272/3 уписана у з.к. уложак бр.54 к.о. Жиљево.

У предметни спис по службеној дужности уложено је рјешење о наслеђивању бр. О 223/92 од 29.10.1992 год. иза Ковачевић Бранка и уговор о купопродаји од 04.06.1964 год.

На парцели означеној као к.ч.1344 саграђен је:

-објекат бр 1, по начину коришћења стамбени објекат, површине 47м² -1971 год.

На парцели означеној као к.ч. 1356 саграђен је:

- објекат бр.1 по начину коришћења – штала, површине 37м² - 1965 год.

На парцели означеној као к.ч.1357 саграђени су :

-објекат бр.1 по начину коришћења- штала, површине 46м² - 1965 год.

-објекат бр.2 по начину коришћења- летна кухиња, површине 24м² -1971 год.

Присутне странке, под пуном моралном, материјалном и кривичном одговорношћу, у своје име даје следећу изјаву:

Сагласни смо са техничким подацима у погледу предметних непокретности као и са подацима о уписаним носиоцима права сусвојине у ПЛН бр. 63 к.о. Жиљево, који нам је достављен уз позив, с тим да се називи предметних парцела ускладе са називима парцела у ПЛ бр.63 к.о. Жиљево.

Између сувласника уписаних у горе наведеним з.к. улошцима је извршена физичка диоба непокретности и иста је проведена кроз катастарски операт.

Предметне парцеле смо наслиједили од оца и наше су искључиво власништво. Границе су омеђене и нису спорне. Након што су нам изложени подаци о непокретностима и изложено грунтовно стање у којом је уписана Жерајић Мара изјављујемо да се иста одрекла свог сувласничког дијела у корист браће Михајла и Бранка, а у погледу уписаних сувласника Радовића изјављујемо да се ради о неажурним уписима, који не одговарају стварном стању.

Између нас двојице браће је извршена физичка диоба која није проведена у евиденцијама те смо сагласни да у овом поступку извршимо напријед наведену диобу.

Према наведеној диоби Ковачевић Нову су припале следеће парцеле са 1/1 дијела : к.ч.527, 538, 1421, 1432, 1434, 1438, 1444.

А Ковачевић Душану су припале следеће парцеле са 1/1 дијела : к.ч.1344, 1353, 1357, 1371, 1388, 1416, 1417, 1424, 1441.

Везано за парцеле к.ч.1356 и к.ч.1390 улажемо приговор у сврху изласка на терен и цијепања истих парцела како би се према показаним границама уписали Ковачевић Душан и Ковачевић Ново са 1/1 дијела.

Прилог 13. Примјер записника са расправе – катастарска општина Жиљево
(3. страница)

НАПОМЕНА: Непокретности које су према диоби припале Ковачевић Нову преносе се у нови ПЛН бр. 501 к.о. Жиљево, а парцеле које су према диоби припале Ковачевић Душану преносе се у нови ПЛН бр. 502 к.о. Жиљево.

Парцела означена као к.ч.526 остаје у ПЛН бр. 63 к.о. Жиљево за коју се уписују као сувласници Ковачевић Ново и Душан са по ½ дијела.

Приговор који су странке истакле заводи се под редним бр.15 у списак примједба на податке о непокретностима.

На непокретностима садржаним у предметном привременом листу непокретности нема ограничења нити терета везаних за непокретности.

Након спроведеног поступка излагања на јавни увид података о непокретностима и утврђивања права на непокретностима, те утврђеног чињеничног стања, Комисија је утврдила да подаци уписани у привремени лист непокретности ПЛН бр.63 к.о. Жиљево нису оспорени.

Записник је прочитан у присуству свих лица и на исти није било примједби.

Излагање података закључено је у 13²⁰ часова.

Странке :

Ковачевић Душан

Ковачевић (Бранко) Душан

Ковачевић Ново

Ковачевић (Бранка) Ново

Комисија:

Зоран Дабич

Зоран Дабич

Драгана Маврак

Драгана Маврак

Верица Лажетић

Верица Лажетић

Записничар:

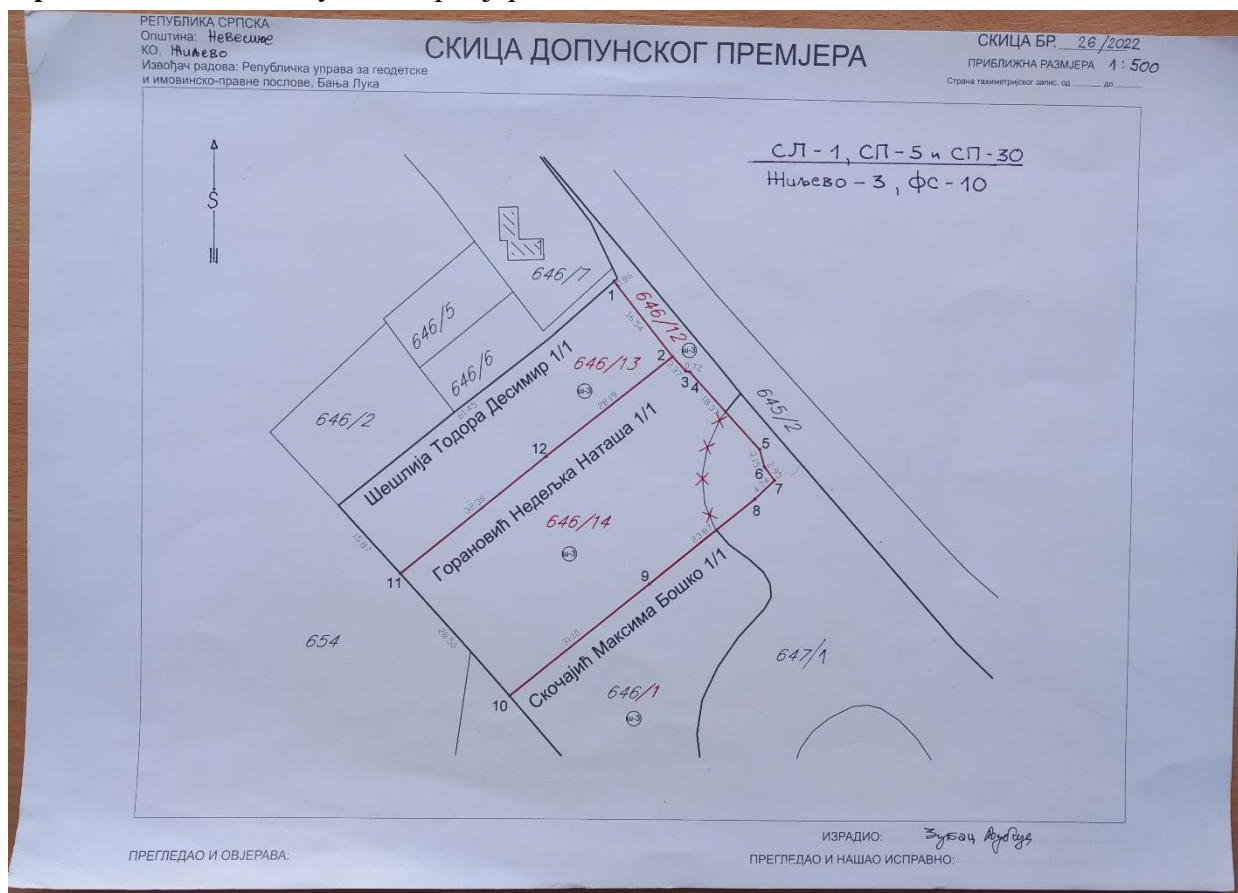
Весна Бабич

Весна Бабич

Прилог 14. Скица допунског премјера – к.о. Будисавље



Прилог 15. Скица допунског премјера – к.о. Жиљево



Прилог 16. Рјешење – катастарска општина Будисавље (1. страница)



РЕПУБЛИКА СРПСКА
РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ БАЊАЛУКА
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА НЕВЕСИЊЕ

Ул.Обрена Ивковића 3 А, 88280 Невесиње, тел.059 601 109, факс: 059 601 109, Email: katnevesinje@rgurs.org

**КОМИСИЈА ЗА ИЗЛАГАЊЕ НА ЈАВНИ УВИД ПОДАТАКА О
НЕПОКРЕТНОСТИМА И УТВРЂИВАЊЕ ПРАВА НА НЕПОКРЕТНОСТИМА**

Број:21.32/951-103-8/21

Датум: 27.01.2022. године

Комисија за излагање на јавни увид података о непокретностима и утврђивање права на непокретностима Подручне јединице Невесиње, за катастарску општину Будисавље, наконведеног поступка излагања на јавни увид података о непокретностима и утврђивања права на непокретностима, на основу члана 86. Закона о премјеру и катастру Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“ број: 6/12, 110/16 и 22/18), члана 58. Правилника о начину оснивања и одржавања катастра непокретности Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“ број: 11/14, 25/14 и 31/15), доноси:

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. *Утврђује се* садржај непокретности у привременом листу непокретности/пописном листу број: 8. катастарске општине Будисавље који се састоји од:

а) земљиште означено бројем катастарске парцеле и то: 264, 266, 288, 289/1, 289/2, 291, 292, 295, 311, 320/1, 320/2, 326, 521, 530/1, 530/2, 531, 537, 555, 563, 567, 569, 577, 578, 579, 580, 607.

б) На непокретности означеној као к.ч. 530 саграђена је штала површине 73 м², 1928. године, на к.ч. 531 саграђена је штала површине 92 м², 1948. године, на к.ч. 537 саграђен је стамбени објект површине 46 м², 1850. године, на к.ч. 563 саграђен је стамбени објект површине 33 м², 1971. године и штала површине 24 м², 1850. године.

2. На непокретностима из тачке 1. овог рјешења, утврђује се право сусвојине у корист:

БРЕЊО (Гојка) МИРКО, ЈМБГ: 0110961153158,
настањен у Невесињу, Топла улица бб, са дијелом од -----1/2.

БРЕЊО (Гојка) НЕЂЕЉКО, ЈМБГ: 0203958153153,
настањен у Невесињу, ул. Ива Андрића 10, са дијелом од -----1/2.

Прилог 17. Рјешење – катастарска општина Будисавље (2. страница)

3. На непокретностима из тачке 1. овог рјешења, нема терета ни ограничења у вези са располагањем непокретности.

4. У катастар непокретности катастарске општине Будисавље извршит ће се упис података о непокретностима и носиоцима права на непокретностима, како је то наведено у тачки 1. до 3. овог рјешења.

5. Привремени лист непокретности / пописни лист број 8. к.о. Будисавље од 27.01.2022. године, саставни је дио овог рјешења.

Образложење

Комисија за излагање на јавни увид података о непокретностима и утврђивање права на непокретностима Подручне јединице Невесиње за катастарску општину Будисавље, именована Рјешењем Републичке управе за геодетске и имовинско – правне послове Бања Лука број: 21.04/951-3208/21 од 02.08.2021. године извршила је дана 07.10.2021. године излагање на јавни увид података о непокретностима уписаних у привремени лист непокретности / пописни лист број 8. к.о. Будисавље, означених као к.ч. 264 одговара подацима старог премјера к.ч. дио 633/1, к.ч. 266 одговара подацима старог премјера к.ч. дио 633/1, к.ч. 291 одговара подацима старог премјера к.ч. дио 633/1, к.ч. 292 одговара подацима старог премјера к.ч. дио 633/1, к.ч. 295 одговара подацима старог премјера к.ч. дио 669/2, к.ч. 320/1 одговара подацима старог премјера к.ч. 674/1, к.ч. 320/2 одговара подацима старог премјера к.ч. 674/2, к.ч. 326 одговара подацима старог премјера к.ч. 681, к.ч. 567 одговара подацима старог премјера к.ч. дио 581, к.ч. 569 одговара подацима старог премјера к.ч. дио 581, к.ч. 577 одговара подацима старог премјера к.ч. дио 577/2 све уписане у електронски з.к. уложак број 424 к.о. Грабовица сувласништво Брењо Гојка Мирка са 13/64 дијела и осталих, к.ч. 288 одговара подацима старог премјера к.ч. дио 622/3 – уништен з.к. уложак, к.ч. 289/1 одговара подацима старог премјера к.ч. дио 622/1 – уништен з.к. уложак, к.ч. 289/2 одговара подацима старог премјера к.ч. дио 622/3 – уништен з.к. уложак, к.ч. 530/1 одговара подацима старог премјера к.ч. 689/20 – уништен з.к. уложак, к.ч. 530/2 одговара подацима старог премјера к.ч. 689/21 – уништен з.к. уложак, к.ч. 537 одговара подацима старог премјера к.ч. дио 697/2 – уништен з.к. уложак, к.ч. 311 одговара подацима старог премјера уништен план к.о. Грабовица, к.ч. 555 одговара подацима старог премјера уништен план к.о. Грабовица, к.ч. 578 одговара подацима старог премјера уништен план к.о. Грабовица, к.ч. 579 одговара подацима старог премјера уништен план к.о. Грабовица, к.ч. 521 одговара подацима старог премјера к.ч. 689/1, к.ч. 531 одговара подацима старог премјера к.ч. 692, к.ч. 563 одговара подацима старог премјера к.ч. 696/1 сувласништво Брењо Гојка Мирка са 13/64 дијела и осталих, к.ч. 580 одговара подацима старог премјера к.ч. дио 532 уписана у електронски з.к. уложак број 201. к.о. Грабовица сувласништво Брењо Гојка Мирка са 1/4 дијела и осталих и к.ч. дио 533 уписана у електронски з.к. уложак број 424. к.о. Грабовица, к.ч. 607 одговара подацима старог премјера к.ч. 562/2 уписана у електронски з.к. уложак број 218. к.о.

Прилог 18. Рјешење – катастарска општина Будисавље (3. страница)

Грабовица сувласништво Брењо Гојка Мирка са $\frac{1}{4}$ дијела и осталих, уписано према табели идентификације парцела старог и новог премјера која је приложена у спису.

Предметне непокретности уписане су у Посједовни лист број 8. к.о. Будисавље супосједника Брењо Гојка Мирка и Брењо Гојка Неђељка са по $\frac{1}{2}$ дијела.

На усмену расправу позвани су уписани носиоци права на непокретностима исказаним у ПЛН број 8. к.о. Будисавље Брењо Мирко и Неђељко. Достава позива је била уредна, а на расправу су се одазвали позвани.

Присутни су изјавили на записник број 21.32/951-103-8/21 од 07.10.2021. године да су сагласни са техничким подацима у погледу непокретности исказаним у предметном ПЛН –у који им је достављен уз позив, да је извршена физичка диоба непокретности између сувласника, да је у земљишнокњижној евиденцији уписан у идеалном дијелу и стриц Миливоје који је преминуо, те да су иза њега остали супруга Брењо Љиљана и кћерка Драгана.

Комисија је утврдила да носиоци права из тачке 2. диспозитива овог Рјешења немају примједби на уписане податке о непокретностима, као и на податке о носиоцу и обиму уписаних права у диспозитиву овог Рјешења која су утврђена на основу података из катастарског оператa, постојеће документације, земљишнокњижне евиденције, Рјешења о наслеђивању Основног суда у Мостару број О: 758/90 од 31.01.1991. године иза Брењо Гојка, сина Бранка из Невесиња, Рјешења о наслеђивању Основног суда Требиње – Одјељење Невесиње број 95 I O 001173 11 O од 20.02.2012. године иза Брењо кћи Божа, рођ. Ивковић Вукосаве из Невесиња, изјава присутних, извршене физичке диобе непокретности између сувласника, достављених писаних изјава Брењо Љиљане и Брењо Ђоровић Драгане садржаних у спису, утврђених чињеница и изведених доказа садржаних у записнику од 07.10.2021. године, те је примјеном одредаба члана 84. став 3. Закона о премјеру и катастру Републике Српске „Службени гласник Републике Српске број 6/12, 110/16 и 22/18“ лица наведена у диспозитиву Рјешења утврдила као вјероватне власнике предметних непокретности.

На основу изложеног, а сходно одредбама члана 75. до 89. Закона о премјеру и катастру Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“, број: 6/12, 110/16 и 22/18), одредбама члана 58. Правилника о начину оснивања и одржавања катастра непокретности Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“ број: 11/14, 25/14 и 31/15), одлучено је као у диспозитиву овог рјешења.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог рјешења може се изјавити жалба Републичкој управи за геодетске и имовинско-правне послове Бања Лука, у року од 15 дана од дана пријема овог рјешења. Жалбом се може побијати Рјешење само у погледу утврђених података премјера и катастарског класирања земљишта.

Жалба се предаје Комисији за излагање усмено на записник, писмено или поштом, а посредством Комисије за излагање и таксира се са 10,00 КМ административне таксе.

Против овог рјешења у погледу утврђивања права на непокретностима, може се у року од 30 дана од дана пријема Рјешења, покренути спор код надлежног суда, о чему је странка дужна обавијестити Комисију за излагање у року од осам (8) дана од дана покретања спора.

Прилог 19. Рјешење – катастарска општина Будисавље (4. страница)



ПРЕДСЈЕДНИК КОМИСИЈЕ

Зоран Дабић, дипл. правник

Достављено:

- 1.Брењо Гојка Мирко, Топла улица бб, Невесиње;
- 2.Брењо Гојка Неђељко, ул. Ива Андрића 10, Невесиње;
- 3.Брењо Љиљана, ул. Алибега Фирдуса 27, Нови Град, Сарајево;
- 4.Брењо Ћоровић Драгана, ул. Алибега Фирдуса 27, Нови Град, Сарајево;
- 5.У спис;

Прилог 20. Рјешење – катастарска општина Жиљево (1. страница)



РЕПУБЛИКА СРПСКА
РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ БАЊАЛУКА
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА НЕВЕСИЊЕ

Ул.Обрена Иаковића 3 А, 88280 Невесиње, тел.059 601 109, факс: 059 601 109, Email: katnevesinje@rgurs.org

КОМИСИЈА ЗА ИЗЛАГАЊЕ НА ЈАВНИ УВИД ПОДАТАКА О НЕПОКРЕТНОСТИМА И
УТВРЂИВАЊЕ ПРАВА НА НЕПОКРЕТНОСТИМА

Број:21.32/951-110-502/22

Датум: 05.10.2023. године

Комисија за излагање на јавни увид података о непокретностима и утврђивање права на непокретностима Подручне јединице Невесиње, за катастарску општину Жиљево, наконведеног поступка излагања на јавни увид података о непокретностима и утврђивања права на непокретностима, на основу члана 86. Закона о премјеру и катастру Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“ број: 6/12, 110/16, 62/18 и 90/23), д о н о с и:

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. **Утврђује се** садржај непокретности у привременом листу непокретности/пописном листу број: 502. катастарске општине Жиљево, који се састоји од:

а) земљиште означено бројем катастарске парцеле и то: 1344, 1353, 1356/2, 1357, 1371, 1388, 1390/2, 1416, 1417, 1424, 1441. (Отписане из Привременог листа непокретности број 63. к.о. Жиљево).

1369, 1370. (Отписане из Привременог листа непокретности број 416. к.о. Жиљево).

б) На катастарској парцели број 1344 саграђен је објект број 1. по намјени кориштења стамбени објект површине 47 м2, 1971. године, на катастарској парцели број 1356/2 саграђен је објект број 1. по намјени кориштења штала површине 37 м2, 1965. године, на катастарској парцели број 1357. саграђен је објект број 1. по намјени кориштења штала површине 46 м2, 1965. године и објект број 2. по намјени кориштења љетна кухиња површине 24 м2, 1971. године.

Прилог 21. Рјешење – катастарска општина Жиљево (2. страница)

2. На некретнинама из тачке 1. овог рјешења, утврђује се право својине у корист:

КОВАЧЕВИЋ ДУШАН, син Бранка, ЈМБГ: 0202969153167,
из Невесиња, Жиљево бб, са дијелом од -----1/1.

3. На некретнинама из тачке 1. овог рјешења, нема терета ни ограничења у вези са располагањем непокретности.

4. По списку приговора број 15. за к.о. Жиљево извршено је цијепање катастарске парцеле број 1356. уписане у Привремени лист непокретности број 63. к.о. Жиљево, којим цијепањем су настале нове катастарске парцеле број 1356/1 и 1356/2, и цијепање катастарске парцеле број 1390, уписане у Привремени лист непокретности број 63. к.о. Жиљево, којим цијепањем су настале нове катастарске парцеле број 1390/1 и 1390/2, а све према скици допунског премјера број 32/2023 за к.о. Жиљево.

5. У катастар непокретности катастарске општине Жиљево извршит ће се упис података о непокретностима и носиоцима права на непокретностима, како је то наведено у тачки 1. до 4. овог рјешења.

6. Привремени лист непокретности / пописни лист број 502. к.о. Жиљево од 05.10.2023. године, саставни је дио овог рјешења.

О б р а з л о ж е њ е

Комисија за излагање на јавни увид података о непокретностима и утврђивање права на непокретностима Подручне јединице Невесиње за катастарску општину Жиљево, именована Рјешењем Републичке управе за геодетске и имовинско – правне послове Бања Лука број: 21.04/951-862/22 од 23.05.2022. године извршила је дана 26.09.2022. године излагање на јавни увид података о непокретности које су уписане у привремени лист непокретности / пописни лист број 502. к.о. Жиљево (настао отписом предметних некретнина из Привременог листа непокретности број 63. к.о. Жиљево) означених као к.ч. 1344 одговара подацима старог премјера за које је уништен план к.о. Оџак, к.ч. 1353 одговара парцели старог премјера означеној као к.ч. дио 1406/12, уписана у ел. з.к. ул. 7. к.о. Жиљево, к.ч. 1356 одговара парцели старог премјера означеној као к.ч. дио 1406/11, уписана у ел. з.к. ул. 44. к.о. Жиљево, к.ч. 1357 одговара парцели старог премјера означеној као к.ч. дио 1406/11, уписана у ел. з.к. ул. 44. к.о. Жиљево и к.ч. 1406/13, уписана у ел. з.к. уложак број 233. к.о. Жиљево, к.ч. 1369 одговара парцели старог премјера означеној као к.ч. дио 1278/2, к.ч. 1370 одговара парцели старог премјера означеној као к.ч. дио 1278/2, уписана у ел. з.к. ул. 1018. к.о. Жиљево, к.ч. 1371 одговара парцели старог премјера означеној као к.ч. 1277, уписана у

Прилог 22. Рјешење – катастарска општина Жиљево (3. страница)

ел. з.к. ул. 11. к.о. Жиљево, к.ч. 1388 одговара парцели старог премјера означеној као к.ч. 1263, уписана у ел. з.к. ул. 7. к.о. Жиљево, 1390 одговара парцелама старог премјера означеним као к.ч. 1259, уписана у ел. з.к. ул. 45. к.о. Жиљево, к.ч. 1260, уписана у ел. з.к. уложак број 65. к.о. Жиљево, к.ч. 1261 уписана у ел. з.к. уложак број 90. к.о. Жиљево, к.ч. 1262/1, уписана у ел. з.к. ул. 11. к.о. Жиљево, к.ч. 1416, 1417, 1424 одговарају подацима старог премјера за које је уништен план к.о. Оџак, к.ч. 1441 одговара парцели старог премјера означеној као к.ч. дио 1807, уписана у ел. з.к. уложак број 44. к.о. Жиљево, уписано према табели идентификације парцела старог и новог премјера која је приложена у спису.

Предметне некретнине уписане су у Посједовни лист број 63. к.о. Жиљево, а за коју су као супосједници уписани Ковачевић Бранка Душан и Ново са по ½ дијела.

На усмену расправу позвани су уписани носиоци права сусвјине у Привременом листу непокретности број 63. к.о. Жиљево Ковачевић Душан и Ново.
Достава позива је била уредна, а на усмену расправу су се одазвали позвани.

Присутни су изјавили на Записник од 26.09.2022. године да су сагласни са техничким подацима у погледу предметних некретнина, као и са подацима у погледу уписаних носиоца права сусвојине, који им је достављен уз позив, стим да се називи предметних парцела ускладе са називима парцела у Посједовном листу број 63. к.о. Жиљево.
Између уписаних сувласника у з.к. улошцима извршена је физичка диоба непокретности и иста проведена кроз катастарски операт.

Изјавили су да су предметне парцеле наслиједили од оца и исте су њихово искључиво власништво, да земљишнокњижно стање не одговара стварном стању.

На истим границе су омеђене и нису спорне.

Након изложених података те предочавања граунтовног и катастарског стања присутни су изјавили да је Жерајић Мара њихова тетка и иста се одрекла свог сувласничког дијела у корист браће Михајла и Бранка, а Михајло и Бранко, односно њихови наслједници након њихове смрти имају физичку диобу 60. година, проведenu кроз катастарски операт.

Изјавили су да је између њих двојице супосједника извршена физичка диоба на терену која није проведена у евиденцијама те су сагласни да у овом поступку изврше напријед наведену диобу.

Сходно напријед наведеном сагласно су изјавили да катастарске парцеле број: 1344, 1353, 1357, 1371, 1388, 1416, 1417, 1424, 1441. припадају у својину Ковачевић Душану са 1/1 дијела.

Везано за катастарске парцеле број 1356 и 1390 истакли су приговор у сврху изласка на терен и цијепања истих парцела како би се према показаним границама уписали Ковачевић Душан и Ново са 1/1 дијелом.

Приговор који су странке истакле заведен је под редним бројем 15. у списак примједаба на податке о непокретностима за к.о. Жиљево.

Комисија је утврдила да су подаци о непокретности као и подаци о носиоцу и обиму права утврђени на основу података из катастарског оператa, постојеће документације, земљишнокњижне евиденције, изјава присутних, утврђених чињеница садржаних у Записнику од 26.09.2022. године, правоснажног Рјешења о насљеђивању

Прилог 23. Рјешење – катастарска општина Жиљево (4. страница)

Основног суда у Невесињу број О: 223/92 од 29.10.1992. године иза Ковачевић Бранка, сина Јова, те је примјеном одредаба члана 84. став 3. Закона о премјеру и катастру Републике Српске „Службени гласник Републике Српске“ број 6/12, 110/16, 62/18 и 90/23, лица наведена у диспозитиву Рјешења утврдила као вјероватније сувласнике предметне некретнине.

На основу изложеног, а сходно одредбама члана 75. до 89. Закона о премјеру и катастру Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“, број: 6/12, 110/16 и 22/18), одредбама члана 58. Правилника о начину оснивања и одржавања катастра непокретности Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“ број: 11/14, 25/14 и 31/15), одлучено је као у диспозитиву овог рјешења.

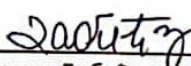
ПРАВНА ПОУКА: Против овог рјешења може се изјавити жалба Републичкој управи за геодетске и имовинско-правне послове Бања Лука, у року од 15 дана од дана пријема овог рјешења. Жалбом се може побијати Рјешење само у погледу утврђених података премјера и катастарског класирања земљишта.

Жалба се предаје Комисији за излагање усмено на записник, писмено или поштом, а посредством Комисије за излагање и таксир се са 10,00 КМ административне таксе.

Против овог рјешења у погледу утврђивања права на непокретностима, може се у року од 30 дана од дана пријема Рјешења, покренути спор код надлежног суда, о чему је странка дужна обавијестити Комисију за излагање у року од осам (8) дана од дана покретања спора.



ПРЕДСЈЕДНИК КОМИСИЈЕ


Зоран Дабић, дипл. правник

Достављено:

1. Ковачевић Бранка Душан, Жиљево бб, Невесиње;
2. Ковачевић Бранка Ново, Жиљево бб, Невесиње;
2. У спис;

Прилог 24. ПЛН бр. 8 к.о. Будисавље (А лист, 1. страница)



РЕПУБЛИКА СРПСКА
РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
БАЊА ЛУКА

ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА Подручна јединица
Невесинје

Цара Душана 3,88280,Невесинје,059/601-109 ,нулл, katnevesinje@rgurs.org

Општина: НЕВЕСИЊЕ
Катастарски срез: НЕВЕСИЊСКИ СРЕЗ
Катастарска општина: БУДИСАВЉЕ
Број ДП:21.32/951-103-8/22
Датум: 27.01.2022

ПРИВРЕМЕНИ ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ/ПОПИСНИ ЛИСТ
број: 8/0

А лист
Подаци о земљишту

1	2	3		4	5		6	7	8	9			10	11
Сектор својине	Намјена коришћења	Број парцеле		Број објекта	Број		Назив парцеле или улица и кућни број	Шифра	Култура и класа или начин коришћења неплодног земљишта	Површина			Припис или отпис у ПЛН/ПЛ	Примјсба
		Основни	Подброј		План	Скица				Ха	а	м		
1	2	264			6	8	ЗАГРАДАЧА	163	Пашњак 3. класе	33	13	1/91		
1	2	266			6	8	ЗАГРАДАЧА	153	Ливада 3. класе	1	40	05		
1	2	288			5	8	КОБИ ГЛАВИЦА	155	Ливада 5. класе	27	95			
1	2	289	1		5	8	КОБИ ГЛАВИЦА	133	Воњњак 3. класе	36	63			
1	2	289	2		5	8	КОБИ ГЛАВИЦА	133	Воњњак 3. класе	7	12			
1	2	291			5	8	ЗАГРАДАЧА	153	Ливада 3. класе	8	79			
1	2	292			5	8	ЗАГРАДАЧА	153	Ливада 3. класе	4	99			
1	2	295			6	8	БАНАК	152	Ливада 2. класе	18	04			
1	2	311			5	10	ПИРИН ДО	116	Њива 6. класе	23	17			
1	2	311			5	10	ПИРИН ДО	115	Њива 5. класе	50	64			
1	2	320	1		5	10	ЗАДУШНИЦА	114	Њива 4. класе	8	95			
1	2	320	1		5	10	ЗАДУШНИЦА	115	Њива 5. класе	5	59			

Страна 1

Прилог 25. ПЛН бр. 8 к.о. Будисавље (А лист, 2. страница)

1	2	3		4	5		6	7	8	9			10	11
Сектор својине	Намјена коришћења	Број парцеле		Број објекта	Број		Назив парцеле или улица и кућни број	Шифра	Култура и класа или начин коришћења неплодног земљишта	Површина			Припис или отпис у ПЛН/ПЛ	Примјесба
		Основни	Подброј		План	Скица				Ха	а	м		
1	2	320	2		5	10	ЗАДУШНИЦА	115	Њива 5. класе	14	33			
1	2	326			5	10	КРЧЕВИНА	155	Ливада 5. класе	39	34			
1	2	521			6	8	БАШТА	114	Њива 4. класе	5	80			
1	2	530	1		6	8	ШТАЛИШТЕ	163	Пашњак 3. класе	1	78			
1	2	530	2	1	6	8	ШТАЛИШТЕ	613	Штала		73			
1	2	530	2		6	8	ШТАЛИШТЕ	163	Пашњак 3. класе		6			
1	2	531		1	6	8	ШТАЛИШТЕ	613	Штала		92			
1	2	531			6	8	ШТАЛИШТЕ	163	Пашњак 3. класе	10	00			
1	2	537		1	6	11	КУЋА	510	Стамбени објекат		46			
1	2	555			6	11	БАШТА	113	Њива 3. класе	6	28			
1	2	555			6	11	БАШТА	164	Пашњак 4. класе	2	14			
1	2	563		1	6	11	ШТАЛИШТЕ	510	Стамбени објекат		33			
1	2	563		2	6	11	ШТАЛИШТЕ	613	Штала		24			
1	2	563			6	11	ШТАЛИШТЕ	710	Двориште	4	80			
1	2	567			6	11	МАЛА ЊИВА	113	Њива 3. класе	24	67			
1	2	569			6	11	МАЛА ЊИВА	113	Њива 3. класе	25	69			
1	2	577			6	11	ВЕЛИКА ЊИВА	114	Њива 4. класе	72	70			
1	2	578			6	11	РАКИТА	115	Њива 5. класе	24	17			
1	2	579			6	11	ВЕЛИКА ЊИВА	114	Њива 4. класе	9	78			
1	2	579			6	11	ВЕЛИКА ЊИВА	115	Њива 5. класе	20	29			
1	2	580			6	11	ЈАСТРЕБИЊКЕ	115	Њива 5. класе	88	97			
1	2	580			6	11	ЈАСТРЕБИЊКЕ	114	Њива 4. класе	37	62			
1	2	607			6	11	ПОУЗ	114	Њива 4. класе	15	05			
1	2	607			6	11	ПОУЗ	115	Њива 5. класе	5	03			

Укупно: 7 76 23

Прилог 26. ПЛН бр. 8 к.о. Будисавље (Б и А1 лист, 3. страница)

Б лист
Подаци о имаоцу права на земљишту

1	2	3	4	5	6	
Име и презиме или назив имаоца права	Адреса и мјесто пребивалишта	ЈМБГ или ЈНБ	Шифра	Врста права	Обим права	
БРЕЊО ГОЈКА МИРКО	ТОПЛА УЛИЦА 6Б НЕВЕСИЊЕ	0110961153158	112	Право сусвојине	1	2
БРЕЊО ГОЈКА НЕЂЕЉКО	ИВА АНДРИЋА 10 НЕВЕСИЊЕ	0203958153153	112	Право сусвојине	1	2

А1 лист
Подаци о објектима и посебним дијеловима објекта

1	2	3		4				5			6						7	8	9	10	11
Број подрушка	Сектор својине	Број парцеле		За објекат				За посебан дио објекта			Број просторија						Површина	Шифра објекта	Намјена коришћења	Принис из ПЛН/ПЛ број или отпис у ПЛН/ПЛ број	Примјсба
		Основни	Позброј	Број објекта	Година изградње	Врста објекта	Основ изградње	Број спратова	Број улаза	Број спрата	Ознака ПДЗ	Соба	Пословних просторија	Кућница	Купатила	Тоалета					
1	1	530	2	1	1928	1	1	ПР									73	613	Школа		
1	1	531		1	1948	1	1	ПР									92	613	Школа		
1	1	537		1	1850	1	1	1									46	510	Станови објект		
1	1	563		1	1971	1	1	ПР									33	510	Станови објект		
1	1	563		2	1850	1	1	ПР									24	613	Школа		

Страна 3

Прилог 27. ПЛН бр. 8 к.о. Будисавље (Б1 и В лист, 4. страница)

A1 лист
Подаци о објектима и посебним дијеловима објеката

1	2	3		4				5	6					7	8	9	10	11
Број подулошка	Сектор својине	Број парцеле		За објекат				За посебан днo објекта	Број просторија					Површина	Шифра објекта	Намјена коришћења	Принис из ПЛН/Лл број или отпис у ПЛН/ПЛ број	Примједба
		Основни	Полуброј	Број објекта	Година изградње	Врста објекта	Основ изградње	Број спратова	Број улаза	Број спрата	Ошакца ПДЗ	Соба	Пословних просторија	Кућина	Купатила	Тоалета	Осталих просторија	

Укупно: 268

B1 лист
Подаци о имаоцу права на објектима и посебним дијеловима зграде

1	2	3	4	5	6	7
Име и презиме или назив имаоца права	Адреса и мјесто пребивалишта	ЈМБГ или ЈИБ	Шифра	Врста права	Обим права	Број подулошка
БРЕЊО ГОЈКА НЕЂЕЉКО	ИВА АНДРИЋА 10 НЕВЕСИЊЕ	0203958153153	112	Право сусвојине	1 2	1
БРЕЊО ГОЈКА МИРКО	ТОПЛА УЛИЦА ББ НЕВЕСИЊЕ	0110961153158	112	Право сусвојине	1 2	1

В лист
Терети и ограничења

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Редни број уписа	Број парцеле	Полуброј парцеле	Број зграде	Посебан днo зграде	Број подулошка	Носиоци права повјерљивост терета, других ограничења и уписа на непокретностима	Тип терета или ограничења Опис терета или ограничења на непокретностима	Вриједност терета (КМ)	Број, датум и час пријема захтјева
Нема терета и ограничења									

Накнада је ослобођена на основу члана 8. Закона о накнадама за вршење услуга премјера и коришћење података катастра непокретности и катастра земљишта ("Службени гласник Републике Српске", број 92/09)

Сагласан са подацима у привременом листу непокретности / пописном листу бр. _____

Чланови комисије:

- 1.
- 2.
- 3.

1. Добрић
2. Маврак
3. Беричић

Прилог 28. ПЛН бр. 502 к.о. Жиљево (А лист, 1. страница)



РЕПУБЛИКА СРПСКА
РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
БАЊА ЛУКА

ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА Подручна јединица
Невесинје

Цара Душана 3,88280,Невесинје,059/601-109 ,нулл, katnevesinje@rgurs.org

Општина: НЕВЕСИЊЕ
Катастарски срез: НЕВЕСИЊСКИ СРЕЗ
Катастарска општина: ЖИЉЕВО
Број ДП:21.32/951-110-502/22
Датум: 05.10.2023

ПРИВРЕМЕНИ ЛИСТ НЕПОКРЕТНОСТИ/ПОПИСНИ ЛИСТ
број: 502/0

А лист
Подаци о земљишту

1	2	3		4	5		6	7	8	9			10	11
Сектор својине	Намена коришћења	Број парцеле		Број објекта	Број		Назив парцеле или улица и кућни број	Шифра	Култура и класа или начин коришћења неплодног земљишта	Површина			Припис или отпис у ПЛН/ПЛЛ	Примјесба
		Основни	Подброј		План	Скица				Ха	а	м		
1	2	1344		1	6	15	КУЋИШТЕ	510	Стамбени објекат			47	63/0	
1	2	1344			6	15	КУЋИШТЕ	710	Двориште			14	63/0	
1	2	1353			6	15	ГУВНО	114	Њива 4. класе		3	62	63/0	
1	2	1356	2	1	6	15	ОГРАДА	613	Штала			37	63/0	
1	2	1356	2		6	15	ОГРАДА	114	Њива 4. класе		29	29	63/0	
1	2	1357		1	6	15	ОГРАДА	613	Штала			46	63/0	
1	2	1357		2	6	15	ОГРАДА	611	Љетна кухиња			24	63/0	
1	2	1357			6	15	ОГРАДА	133	Воћњак 3. класе		4	51	63/0	
1	2	1369			6	15	КРШ	154	Ливада 4. класе		7	24	416/0	
1	2	1370			6	15	КРШ	115	Њива 5. класе		25	62	416/0	
1	2	1371			6	15	КРШ	175	Шума 5. класе		2	04	63/0	
1	2	1371			6	15	КРШ	115	Њива 5. класе		30	10	63/0	

Страна 1

Прилог 29. ПЛН бр. 502 к.о. Жиљево (А и Б лист, 2. страница)

1	2	3		4	5		6	7	8	9			10	11
Сектор својине	Намјена коришћења	Број парцеле		Број објекта	Број		Назив парцеле или улица и кућни број	Шифра	Култура и класа или начин коришћења неплодног земљишта	Површина			Припис или отпис у ПЛН/ПЛ	Примједба
		Основни	Подброј		План	Скниа				Ха	а	м		
1	2	1388			6	20	ДОЛОВИ	116	Њива 6. класе		12	55	63/0	
1	2	1388			6	20	ДОЛОВИ	115	Њива 5. класе		14	17	63/0	
1	2	1390	2		6	20	ДОЛОВИ	116	Њива 6. класе		19	79	63/0	
1	2	1390	2		6	20	ДОЛОВИ	115	Њива 5. класе		21	92	63/0	
1	2	1416			6	20	ШУПЉИЦА	163	Пашњак 3. класе		34	85	63/0	
1	2	1417			6	20	ШУПЉИЦА	115	Њива 5. класе		33	27	63/0	
1	2	1417			6	20	ШУПЉИЦА	116	Њива 6. класе		26	80	63/0	
1	2	1424			6	19	МИЛВИЋА ДО	153	Ливада 3. класе		26	10	63/0	
1	2	1441			6	15	ПРИЈЕКА ЊИВА	114	Њива 4. класе		8	51	63/0	
1	2	1441			6	15	ПРИЈЕКА ЊИВА	115	Њива 5. класе		8	82	63/0	

Укупно: 3 10 88

Б лист

Подаци о имаоцу права на земљишту

1	2	3	4	5	6
Име и презиме или назив имаоца права	Адреса и мјесто пребивалишта	ЈМБГ или ЈНБ	Шифра	Врста права	Обим права
КОВАЧЕВИЋ БРАНКА ДУШАН	ЖИЉЕВО Невесиње	0202969153167	111	Право својине	1 1

А1 лист

Подаци о објектима и посебним дијеловима објекта

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11						
Број полулошка	Сектор својине	Број парцеле		За објекат			За посебан дио објекта	Број просторија				Површина	Шифра објекта	Намјена коришћења	Припис из ПЛН/ПЛ број или отпис у ПЛН/ПЛ број	Примједба
		Основни	Подброј	Број објекта	Година изградње	Врста објекта	Основ изградње	Број спратова	Број улаза	Број спрата	Општина ПДЗ					

Страна 2

Прилог 30. ПЛН бр. 502 к.о. Жиљево (А1 и Б1 лист, 3. страница)

А1 лист
Подаци о објектима и посебним дијеловима објекта

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11								
Број подулошка	Сектор својине	Број парцеле		За објект				За посебан дио објекта		Број просторија				Површина	Шифра објекта	Намјена коришћења	Принис из ПЛН/из број или отпис у ПЛН/ПЛ број	Примјсба
		Основни	Позброј	Број објекта	Година изградње	Врста објекта	Основ изградње	Број спратова	Број улаза	Број спрата	Ознака ЦДЗ	Соба	Пословних просторија					
1	1	1344		1	1971	1	1	1							47	510	63/0	
1	1	1356	2	1	1965	1	1	ПР							37	613	63/0	
1	1	1357		1	1965	1	1	ПР							46	613	63/0	
1	1	1357		2	1971	1	1	ПР							24	611	63/0	
Укупно:															154			

Б1 лист
Подаци о имаоцу права на објектима и посебним дијеловима зграде

1	2	3	4	5	6	7
Име и презиме или назив имаоца права	Адреса и мјесто пребивалишта	ЈМБГ или ЈНБ	Шифра	Врста права	Обим права	Број подулошка
КОВАЧЕВИЋ БРАНКА ДУШАН	ЖИЉЕВО Невесиње	0202969153167	111	Право својине	1 1	1

Страна 3

Прилог 31. ПЛН бр. 502 к.о. Жиљево (В лист, 4. страница)

В лист
Терети и ограничења

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Редни број уписа	Број парцеле	Полброј парцеле	Број зграде	Посебан део зграде	Број подулошка	Носиоци права повјерљивост терета, других ограничења и уписа на непокретностима	Тип терета или ограничења Опис терета или ограничења на непокретностима	Вриједност терета (КМ)	Број, датум и час пријема захтјева
Нема терета и ограничења									

Накнада је ослобођена на основу члана 8. Закона о накнадама за вршење услуга премјера и коришћење података катастра непокретности и катастра земљишта ("Службени гласник Републике Српске", број 92/09)

Сагласан са подацима у привременом листу непокретности
/ пописном листу бр. _____

Чланови комисије:

- 1.
- 2.
- 3.

1. Драгана Маврак
2. Маврак
3. Врхуша Нахасић

**Прилог 32. Рјешење о потврђивању катастра непокретности за к.о. Будисавље
(1. страница)**

Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове Републике Српске, на основу члана 115. став 1. Закона о премјеру и катастру Републике Српске („Службени гласник Републике Српске”, бр. 6/12, 110/16 и 62/18), д о н о с и

**Р Ј Е Ш Е Њ Е
о потврђивању катастра непокретности за катастарску општину
Будисавље, општина Невесиње**

1. Потврђује се да је катастар непокретности за катастарску општину Будисавље, општина Невесиње, површине 7 264 006 м², основан у складу са Законом о премјеру и катастру Републике Српске („Службени гласник Републике Српске”, бр. 6/12, 110/16 и 62/18).
2. Даном ступања на снагу катастра непокретности за катастарску општину Будисавље, општина Невесиње, ставља се ван снаге и престаје да важи:
 - 1) катастар земљишта за катастарску општину Будисавље,
 - 2) земљишна књига за катастарску општину Грабовица, и то за парцеле означене као к.ч. бр. 165/31, 165/51, 165/57, 165/270, 165/310, 165/311, 165/312, 165/313, 165/314, 165/315, 165/316, 165/317, 165/318, 165/589, 165/682, 165/757, 165/760, 165/763, 165/765, 165/801, 165/802, 165/855, 165/856, 165/857, 165/858, 165/859, 165/860, 165/861, 165/862, 165/863, 165/864, 165/865, 165/866, 165/867, 165/868, 165/869, 165/870, 165/871, 165/872, 165/873, 165/874, 165/875, 165/876, 165/877, 165/878, 165/879, 165/880, 165/881, 165/882, 165/883, 165/884, 165/885, 165/886, 165/887, 165/888, 165/889, 165/890, 165/891, 165/892, 165/893, 165/894, 165/895, 165/896, 165/897, 165/898, 165/899, 165/900, 165/902, 165/903, 165/904, 165/905, 165/906, 165/907, 165/908, 165/909, 165/910, 165/911, 165/912, 165/922, 165/923, 281/2, 281/3, 281/11, 281/12, 281/13, 281/14, 281/15, 281/16, 281/17, 281/18, 281/19, 281/20, 281/21, 281/22, 285/1, 285/2, 285/3, 285/4, 285/5, 285/6, 285/7, 285/14, 286/1, 286/2, 286/3, 286/4, 286/5, 286/6, 286/7, 286/8, 286/9, 286/10, 286/11, 286/12, 287/1, 287/2, 287/3, 287/4, 287/5, 289/1, 289/2, 289/3, 290/1, 290/2, 329/3, 329/4, 329/5, 331/1, 331/2, 332/1, 333/1, 333/2, 333/3, 334/1, 334/2, 334/3, 334/4, 334/5, 334/6, 338/2, 340/2, 341/3, 341/4, 341/5, 341/9, 363, 364/2, 365, 370, 372, 376, 380, 382, 390, 392, 395, 397, 401, 406, 409, 459, 470/1, 475, 476, 477, 478, 479, 480/1, 480/2, 482, 483, 484, 485, 490, 491, 493, 494, 496, 497, 498, 500/2, 501, 502, 503, 504, 505, 508, 509, 510, 512, 513, 514, 515, 516, 520, 521, 528, 529, 530/1, 530/2, 532, 533, 536, 537, 540, 541, 542, 543, 544, 545/1, 546, 549, 550, 552/1, 553, 554, 555/1, 555/2, 557/1, 557/2, 557/3, 559/1, 559/2, 561, 562/2, 563, 564, 565, 566, 569, 571/1, 572, 574, 575/1, 575/2, 576, 577/1, 577/2, 578, 579/1, 579/2, 580/1, 581, 582, 583, 586, 587/1, 587/2, 587/3, 587/4, 588/1, 588/2, 589, 590/1, 590/2, 591/1, 591/2, 592/1, 593/1, 593/2, 594/1, 594/2, 595, 596, 597, 598/1, 598/2, 600, 601, 602, 603/1, 603/2, 604, 605, 606, 608, 609, 610, 613, 614, 616, 618, 619/1, 619/2, 620, 621/1, 621/2, 621/3, 621/5, 621/7, 621/8, 621/9, 621/10,

**Прилог 33. Рјешење о потврђивању катастра непокретности за к.о.
Будисавље (2. страница)**

621/11, 621/12, 622/1, 622/3, 623/1, 623/2, 624/1, 624/2, 625/1, 625/2, 626/1,
626/2, 628/1, 628/2, 628/3, 629, 630/1, 630/2, 633/1, 634/1, 634/2, 634/3,
635/2, 635/3, 635/4, 635/5, 636/1, 636/2, 637/1, 637/2, 638, 639/1, 639/2,
640/1, 640/2, 641/1, 641/2, 642, 643/1, 643/2, 644, 645, 668/1, 668/2, 668/3,
669/1, 669/2, 670, 671, 672/1, 672/2, 673/1, 673/2, 673/3, 674/1, 674/2, 675/1,
675/2, 676/1, 676/2, 676/3, 677/1, 677/2, 678/1, 678/2, 679/1, 679/2, 680, 681,
682, 683, 684/1, 684/2, 685/1, 685/2, 686/1, 686/2, 686/3, 687/1, 687/2, 687/3,
687/4, 688/1, 688/2, 688/3, 689/1, 689/2, 689/3, 689/4, 689/5, 689/6, 689/7,
689/9, 689/10, 689/11, 689/12, 689/13, 689/14, 689/15, 689/16, 689/17,
689/18, 689/19, 689/20, 689/21, 689/22, 690/1, 690/2, 691/1, 691/2, 691/5,
691/6, 692, 693/1, 693/5, 693/6, 693/7, 693/8, 693/9, 693/10, 693/11, 693/12,
693/13, 693/14, 694, 695, 696/1, 696/2, 697/1, 697/2, 697/3, 697/4, 697/5,
697/6, 698/3, 698/5, 698/6, 698/7, 698/8, 699/2, 699/3, 699/5, 699/6, 699/7,
701/1, 701/2, 701/3, 701/4, 702/3, 703/1, 703/2, 704/1, 704/2, 704/3, 704/4,
704/5, 704/6, 1910/1, 1910/3, 1910/4, 1910/5.

3. Налаже се Подручној јединици Невесиње, да даном ступања на снагу катастра непокретности за катастарску општину Будисавље, општина Невесиње, поступи у складу са тачком 2. овог рјешења.
4. Катастар непокретности, за непокретности поближе описане у тачки 1. овог рјешења, ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Српске“.

Број: 21.08/951-89/21
Датум: 7.7.2023. године



**Прилог 34. Рјешење о потврђивању катастра непокретности за к.о. Будисавље
(3. страница)**

Образложење

Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове у складу са Законом о премјеру и катастру Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“, бр. 6/12, 110/16 и 62/18) донијела је Одлуку о оснивању катастра непокретности за к. о. Будисавље, општина Невесиње, број 21.04/951-1684/21 од 11.5.2021. године.

Поступак излагања на јавни увид података о непокретностима и утврђивање права на непокретностима провела је Комисија за излагање података о непокретностима и утврђивање права на непокретностима именована рјешењем бр. 21.04/951-3208/21 од 2.8.2021. године. Наконведеног поступка извршен је надзор од стране Управе и констатовано да је катастар непокретности основан у складу са важећим прописима, а о чему је сачињен записник број 21.08/951-89/21 од 27.3.2023. године и Управи је предложено да донесе рјешење о потврђивању катастра непокретности у смислу члана 115. Закона о премјеру и катастру Републике Српске, са подацима како је назначено у диспозитиву овог рјешења. Извјештајем о извршеном учитавању број: 21.07/951-90/23 од 3.7.2023. године утврђено је да учитана површина катастарске општине Будисавље, општина Невесиње, за коју се потврђује катастар непокретности износи 7 264 006 м².

У складу са чланом 109. и 115. Закона о премјеру и катастру Републике Српске подаци о непокретностима и стварним правима на непокретностима су утврђени као коначни и поступак излагања се сматра завршеним, те је и основан катастар непокретности за катастарску општину Будисавље, општина Невесиње.

Имајући у виду горе наведено, ова Управа је у смислу одредаба члана 115. Закона о премјеру и катастру Републике Српске, одлучила као у диспозитиву.

Достављено:

1. ПЈ Невесиње,
2. Комисија за излагање,
3. Евиденција,
4. Архива.



БИОГРАФИЈА:

Драгана Маврак рођена је 13. септембра 1994. године у Невесињу, Република Српска. У Невесињу је завршила основну и средњу школу (Гимназија, општи смјер). По завршетку средње школе уписује Архитектонско-грађевинско-геодетски факултет у Бањој Луци, студијски програм Геодезија, академске 2013/2014. године. Основне студије завршава 2017. године и добија звање дипломирани инжењер геодезије. Исте године уписује студије другог циклуса на Архитектонско-грађевинско-геодетском факултету у Бањој Луци. Сљедеће године запошљава се у грађевинској фирми „Еуро-Асфалт” д.о.о. из Сарајева, огранак Подгорица, Црна Гора. У овој фирми ради три године на пословима инжењерске геодезије у склопу два велика пројекта. Од августа 2021. године запослена у Републичкој управи за геодетске и имовинско-правне послове, Подручна јединица Невесиње, као виши стручни сарадник за геодетске послове.

УНИВЕРЗИТЕТУ У БАЊОЈ ЛУЦИ
ПОДАЦИ О АУТОРУ ОДБРАЊЕНОГ МАСТЕР РАДА

Име и презиме аутора мастер рада:
Драгана Маврак

Датум, мјесто и држава рођења аутора:
13. септембар 1994. год, Невесиње, Република Српска/ Босна и Херцеговина

Назив завршеног факултета аутора и година дипломирања:
Архитектонско-грађевинско-геодетски факултет Универзитета у Бањој Луци, 2017. год.

Датум одбране дипломског рада аутора:
31. октобар 2017. год.

Наслов дипломског рада аутора:
Експропријација непокретности за потребе изградње приступног пута до бране
Пошћење у оквиру ХЕ Дабар

Академско звање коју је аутор стекао одбраном дипломског рада:
Дипломирани инжењер геодезије - 240 ECTS

Академско звање које је аутор стекао одбраном мастер рада:
Мастер геодезије - 300 ECTS

Назив факултета на коме је мастер рад одбрањен:
Архитектонско-грађевинско-геодетски факултет Универзитета у Бањој Луци

Наслов мастер рада и датум одбране:
Поступак оснивања катастра непокретности – Студија приказа двије катастарске
општине на територији општине Невесиње
25. новембар 2024. год.

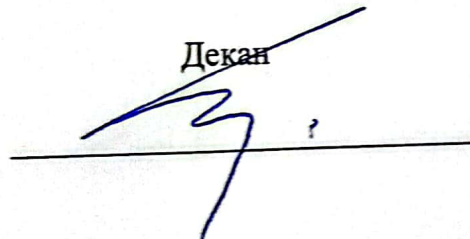
Научна област мастер рада према CERIF шифрарнику: Геодезија; Р 515

Имена ментора и чланова комисије за одбрану мастер рада:

1. Проф. др Миодраг Регодић, члан и предсједник
2. Доц. др Николина Мијић Васић, члан и ментор
3. Доц. др Сања Туцикешић, члан

У Бањој Луци, дана 25. 11. 2024.

Декан





На основу члана 61. Закона о високом образовању ("Службени гласник Републике Српске", број 67/20) и члана 54. Статута Универзитета у Бањој Луци а на приједлог Вијећа СП Геодезија, Научно-наставно вијеће Архитектонско-грађевинско-геодетског факултета је на 15. сједници одржаној 03.10.2024. године донијело одлуку број: 14/3.1773-16/24 од 03.10.2024. године о именовању Комисије за преглед и оцјену завршног рада II циклуса студија, Студијског програма геодезија, кандидата **Драгане Маврак, број индекса 18МГЕО/2017** под називом:

„ПОСТУПАК ОСНИВАЊА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ – СТУДИЈА ПРИКАЗА ДВИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ НЕВЕСИЊЕ”

Именована је Комисија у сљедећем саставу:

1. Проф. др Миодраг Регодић, Универзитет у Бањој Луци, Архитектонско-грађевинско-геодетски факултет, ужа научна област: Фотограметрија и даљинско истраживање – члан и предсједник;
2. Доц. др Николина Мијић Васић, Универзитет у Бањој Луци, Архитектонско-грађевинско-геодетски факултет, ужа научна област: Катастар и управљање непокретностима - ментор и члан;
3. Доц. др Сања Туцикеша, Универзитет у Бањој Луци, Архитектонско-грађевинско-геодетски факултет, ужа научна област: Геодетски премјер – члан.

Комисија је прегледала, анализирала завршни рад и установила да је кандидат **Драгана Маврак број индекса 18МГЕО/2017** испунила све формалне услове, и предала текст завршног рада II циклуса у прописаној форми, те Научно-наставном вијећу подноси сљедећи:

**ИЗВЈЕШТАЈ
О ПРЕГЛЕДУ И ОЦЕНИ ЗАВРШНОГ РАДА**

I ПОДАЦИ О КАНДИДАТУ

Лични подаци

Име и презиме: Драгана Маврак
Датум рођења: 13. септембар 1994. год.
Мјесто рођења: Невесиње, Република Српска
Адреса становања: Бојишта бб, Невесиње
Мјесто боравка: Невесиње
Број телефона: + 387 (0) 65 956-143
Е-mail: draganamavrak@gmail.com
Држављанство: БиХ/РС

Образовање

2013 – 2017. године **Образовна институција:** Архитектонско-грађевинско-геодетски факултет, Универзитет у Бањој Луци
Смјер: Геодезија
Звање: Дипломирани инжењер геодезије (240 ЕЦТС)
Тема завршног рада првог циклуса студија: Експропријација непокретности за потребе изградње приступног пута до бране „Пошћење” у оквиру ХЕ „Дабар”;
Дипломски рад одбрањен оцјеном 10 (десет)

2009 – 2013. године **Образовна институција:** СШЦ „Алекса Шантић”, Невесиње
Смјер: Гимназија, општи
Одличан ученик

2001 – 2009. године **Образовна институција:** Основна школа „Ристо Пророковић”, Невесиње
Одличан ученик

Радно искуство

2021 – данас **Послодавац:** Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове Бања Лука, Подручна јединица Невесиње
Позиција на послу: Виши стручни сарадник за геодетске послове

2018 – 2021. године **Послодавац:** „Еуро-Асфалт” д.о.о. Сарајево, огранак: Подгорица, Црна Гора
Позиција на послу: Дипломирани инжењер геодезије
Самостални стручни сарадник за геодетске послове

Пројекти/Послови

2021 – данас

- Геодетски послови оснивања катастра непокретности у поступку излагања на јавни увид података о непокретностима и утврђивања права на непокретностима у к.о. Жиљево, општина Невесиње
- Геодетски послови оснивања катастра непокретности у поступку излагања на јавни увид података о непокретностима и утврђивања права на непокретностима у к.о. Будисавље, општина Невесиње
- Послови дигитализације аналогних катастарских планова
- Теренски и канцеларијски послови одржавања премјера, катастра земљишта и катастра непокретности

2018 – 2021

Пројекти:

- „Рехабилитација шест великих косина на жељезничкој прузи Врбница–Бар, Црна Гора ”
- „Тунел Клисуре” (Реконструкција пута Беране–Колашин, Црна Гора)

Послови:

- Геодетска снимања за потребе израде геодетских подлога за пројектовање
- Геодетска снимања за потребе обиљежавања пројектованог стања на терену
- Геодетска снимања изведеног стања
- Послови преноса и обраде теренских података; геодетска рачунања и израда геодетских ситуација у одговарајућим софтверима за цртање

Додатна стечена звања

2021. година	Положен стручни испит за рад у органима управе Републике Српске
--------------	---

Личне вјештине

Матерњи језик:	Српски језик
Страни језици:	Енглески језик Руски језик
Информатичка писменост:	MS Office (Word, Excel, PowerPoint), AutoCAD, MapSoft, eTerraSoft, QGIS, AutoCAD, Civil 3D
Возачка дозвола:	Б категорија

II ПОДАЦИ О ЗАВРШНОМ РАДУ

Кандидат **Драгана Маврак**, одредјила се за истраживачки и стручни рад у области: Катастар и управљање непокретностима.

Мастер рад је провјерен путем званичног софтвера за откривање плагијата.

Завршни рад носи назив: „**ПОСТУПАК ОСНИВАЊА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ – СТУДИЈА ПРИКАЗА ДВИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ НЕВЕСИЊЕ**” и обухвата 96 страница од чега је 89 страница текста са описом теоријског и практичног истраживања, а 7 страница пописа литературе, слика, табела, графикана и прилога. Списак коришћене литературе садржи 20 наслова, попис слика - 37, попис табела - 4, попис графикана - 1 и попис прилога 34 наслова.

Предметни завршни - мастер рад кандидата **Драгане Маврак** је сљедећег садржаја:

УВОД

1. ТЕОРИЈСКО-МЕТОДОЛОШКИ ОКВИР ИСТРАЖИВАЊА

1.1. ПРОБЛЕМ И ПРЕДМЕТ ИСТРАЖИВАЊА

1.2. ХИПОТЕЗЕ СА ОБРАЗЛОЖЕЊЕМ

1.3. ЦИЉЕВИ И ЗАДАЦИ ИСТРАЖИВАЊА

1.4. МЕТОДЕ ИСТРАЖИВАЊА

2. РЕГИЈА ИСТОЧНЕ ХЕРЦЕГОВИНЕ, ПРОЈЕКАТ ГОРЊИ ХОРИЗОНТИ И ПОСТУПАК ЕКСПРОПРИЈАЦИЈЕ

2.1. ПРОЈЕКАТ ГОРЊИ ХОРИЗОНТИ

- 2.2. ОПШТА ПРАВИЛА О ЕКСПРОПРИЈАЦИЈИ
- 3. ВРСТЕ ЕВИДЕНЦИЈА И РЕГИСТАРА О НЕПОКРЕТНОСТИМА
- 4. СТАЊЕ ПРЕМЈЕРА И ЕВИДЕНЦИЈА О НЕПОКРЕТНОСТИМА
 - 4.1. РЕГИЈА ИСТОЧНЕ ХЕРЦЕГОВИНЕ И ОПШТИНА НЕВЕСИЊЕ
 - 4.2. КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ БУДИСАВЉЕ И ЖИЉЕВО
 - 4.3. ГЕОДЕТСКА ОСНОВА НЕВЕСИЊА
 - 4.4. ДИГИТАЛИЗАЦИЈА КАТАСТАРСКИХ ПЛАНОВА
- 5. ОСНОВНИ ПОЈМОВИ О КАТАСТРУ НЕПОКРЕТНОСТИ
- 6. ИЗЛАГАЊЕ ПОДАТАКА НА ОСНОВУ ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ЕВИДЕНЦИЈЕ
 - 6.1. ЕТЕРАСОФТ
 - 6.1.1. Модул за излагање
 - 6.1.2. Графика
 - 6.1.3. Провођење промјена у графици и нумерици у програму еТераСофт
 - 6.2. ФОРМИРАЊЕ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ
 - 6.3. ПРИПРЕМА ЗА ИЗЛАГАЊЕ
 - 6.3.1. Поступак идентификације парцела старог и новог премјера
 - 6.3.2. Привремени лист непокретности
 - 6.3.3. Дневник предмета и Списак примједби
 - 6.4. ПОСТУПАЊЕ СА НЕПОКРЕТНОСТИМА КОЈЕ ЋЕ БИТИ ПРЕДМЕТ ЕКСПРОПРИЈАЦИЈЕ
 - 6.5. РАСПРАВА, ИЗЛАГАЊЕ
 - 6.6. РЈЕШАВАЊЕ ПРИМЈЕДБИ И УВИЂАЈ НА ТЕРЕНУ
 - 6.7. РЈЕШЕЊА, ЖАЛБЕ, СПОРОВИ
 - 6.8. АНКЕТЕ И ИСТРАЖИВАЊА
 - 6.9. РЈЕШЕЊЕ О ПОТВРЂИВАЊУ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ
 - 6.10. ПРОБЛЕМИ ПРИЛИКОМ ИЗЛАГАЊА (ДОБРЕ И ЛОШЕ СТРАНЕ ПОСТУПКА)
- ЗАКЉУЧНА РАЗМАТРАЊА
- ЛИТЕРАТУРА
- ПОПИС СЛИКА
- ПОПИС ТАБЕЛА
- ПОПИС ГРАФИКОНА
- ПОПИС ПРИЛОГА
- ПРИЛОЗИ

III ПРИКАЗ И АНАЛИЗА ЗАВРШНОГ РАДА

У уводном дијелу се наводи да се због постојања више евиденција о непокретностима заснованих на подацима геодетских премјера изведених у различитим периодима од времена Аустроугарске монархије до данас, као и међусобне неусклађености и неадекватне тачности података, наметнула потреба за успостављањем нове јединствене евиденције о непокретностима – катастра непокретности, која ће пружити и правни и физички статус непокретности. Практична употреба катастра непокретности у различитим областима људске дјелатности је разлог зашто земље широм свијета улажу значајне напоре да унаприједи своје системе управљања земљиштем. Већина развијених земаља свијета тежи да формира савремени просторни информациони систем о непокретностима и правима на њима, с обзиром да ажурни и поуздани катастарски подаци, интегрисани са информацијама из других извора, представљају основу за управљање простором и његово оптимално коришћење.

Оснивање катастра непокретности у Републици Српској је у надлежности Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове и оснива се обједињавањем и усаглашавањем двије постојеће евиденције – катастра земљишта и земљишне књиге, у складу са важећом законском регулативом на нивоу ентитета.

У смислу Закона о премјеру и катастру Републике Српске катастар непокретности је основни и јавни регистар о непокретностима и стварним правима на њима, а непокретности су:

земљиште (пољопривредно, грађевинско, шумско и остала слична земљишта), објекти (пословни, стамбени, стамбено-пословни, економски, инфраструктурни и други слични објекти), посебни дијелови објеката (станови, пословне просторије, гараже, гаражна мјеста и подруми) те други надземни и подземни објекти.

Наводи се да је тема овог мастер рада примарно везана за поступак оснивања катастра непокретности кроз излагање на јавни увид података о непокретностима и утврђивање права на непокретностима. Овај поступак је детаљно обрађен у раду, на практичном примјеру двије катастарске општине у општини Невесиње, катастарске општине Будисавље и катастарске општине Жиљево.

Реализацијом овог значајног пројекта формиран је јединствен и модеран геоинформациони систем непокретности за катастарске општине Будисавље и Жиљево, који је потребно квалитетно одржавати у будућности.

Послови израде катастра непокретности подразумијевају задатке који, са аспекта геодетске дјелатности, изискују обезбјеђење великих материјалних средства те ангажовање свих расположивих људских капацитета како у јавном тако и у приватном сектору. Израдом катастра непокретности жели се обезбиједити транспарентно и просперитетно тржиште непокретности, апсолутна поузданост и потпуна правна сигурност извршених уписа на непокретностима, загарантована власничка права на непокретностима грађана и правних лица и доступност података у дигиталном облику путем информационих и комуникационих технологија. Оснивање катастра непокретности је од значаја и за побољшање услуга и дјелокруга рада многих других друштвених дјелатности које користе податке о непокретностима.

ПРОБЛЕМ И ПРЕДМЕТ ИСТРАЖИВАЊА

Предмет истраживања овог рада је анализирање поступка оснивања катастра непокретности, односно усаглашавања података катастра земљишта и земљишне књиге, у циљу обезбјеђења квалитетних и ажурних података о непокретностима и уклањања неких недостатака и грешака које су посљедица дугогодишњег одвојеног одржавања ове двије евиденције.

Катастар непокретности оснива се у поступку излагања на јавни увид података о непокретностима и утврђивања права на непокретностима који ће, као што је претходно речено, детаљно је обрађен у практичном дијелу рада, на примјеру двије катастарске општине у општини Невесиње.

У теоријском дијелу рада анализирани су основни појмови и карактеристике катастра непокретности и поступка излагања и дат осврт на стање катастра, премјера и постојећих евиденција о непокретностима у општини Невесиње, али и другим општинама Источне Херцеговине. Такође је објашњена концепција и значај пројекта Горњи Хоризонти уз акценат на поступак експропријације и поступање са непокретностима за које се оснива катастар непокретности, а које су експрописане за потребе овог пројекта.

С обзиром да наша земља у погледу стања земљишне администрације још увијек заостаје за неким развијеним европским земљама, израда и одржавање катастра непокретности је један од примарних стратешких циљева у будућности.

ХИПОТЕЗЕ СА ОБРАЗЛОЖЕЊЕМ

Основна хипотеза која се поставља у раду је:

1. Оснивањем катастра непокретности као јединствене евиденције кроз поступак излагања, формира се савремени просторни информациони систем о непокретностима који омогућава ефикасније управљање, коришћење и располагање непокретностима у катастарским општинама Будисавље и Жиљево, у општини Невесиње.

Реализација истраживања базирана је и на сљедећим помоћним хипотезама:

1. Израда катастра непокретности за катастарску општину Будисавље је од општег интереса за реализацију поступка експропријације за ХЕ „Дабар”.
2. Познавање стања геодетских премјера и карактеристика постојећих система за евиденцију непокретности и права на њима и начина њихове израде и одржавања, представља корисну основу за успјешну реализацију поступка излагања и успоставе катастра непокретности.
3. Недостаци и пропусти постојећег премјера и регистара непокретности ће се отклонити успостављањем нове евиденције.
4. Поступак излагања има своје позитивне и негативне аспекте.

На основу резултата који су добијени кроз истраживање хипотезе се прихватају или одбацују. Полазећи од наведених хипотеза, постигнути резултати могу послужити за доношење одлука и рјешења у будућности, као и у свакодневной геодетској пракси на пољу формирања и одржавања података катастра непокретности.

ЦИЉЕВИ И ЗАДАЦИ ИСТРАЖИВАЊА

Основни циљ истраживања је приказ и анализа поступка излагања података о непокретностима на јавни увид, на основу постојеће катастарске евиденције, а у сврху оснивања катастра непокретности. Поступак излагања је анализиран на примјеру двије катастарске општине, Жиљево и Будисавље, а које су територијално дио општине Невесиње. Представљена је хијерархијска организација процеса у самом поступку, заједно са токовима извршавања процеса.

Битна ставка код изградње сложених вишенамјенских пројеката од општег значаја су свакако и тачни и ажурни катастарски и земљишно-књижни подаци, односно квалитетна евиденција о непокретностима. С тим у вези приказан је концепт пројекта Горњи Хоризонти, који је актуелан на подручју Источне Херцеговине, навођењем неких основних фаза у његовој реализацији (планирани објекти и постројења, рокови, експропријација непокретности и сл.). Такође је дат и осврт на сам поступак експропријације са акцентом на цијепање парцела према плану експропријације, а које се експропришу за потребе изградње објеката у оквиру реализације пројекта Горњи Хоризонти (ХЕ Дабар). Ове непокретности су предмет излагања података о непокретностима у сврху оснивања катастра непокретности и његовим ступањем на снагу биће значајно олакшано рјешавање имовинско-правних односа у будућем поступку експропријације.

Кроз практични дио рада циљ је био да се укаже на неке основне функционалности и спецификације програмског пакет еТераСофт (енг. *eTerraSoft*), који представља главну софтверску подршку за обједињавање алфанумеричких и графичких података о непокретностима те формирање база података и њихово одржавање.

Даље се приступило детаљној разради поступка излагања и формирања катастра непокретности са свим подфазама поступка.

Задатак је, такође, да се укаже на предности успостављања катастра непокретности као нове јединствене евиденције о непокретностима. Сагледавањем настајања постојећих евиденција о непокретностима на овим просторима кроз различите периоде историјског развоја, као и премјера изведених од периода владавине Аустроугарске до данас, а који су

представљали основ за упис у ове евиденције, циљ је био шире анализирати одређене аспекте формирања и одржавања нове евиденције – катастра непокретности.

Поред указивања на позитивне ефекте спајања катастра земљишта и земљишне књиге и успоставе јединственог регистра о непокретностима, циљ је био представити и неке проблеме и негативне појаве који се јављају у различитим фазама оснивања и одржавања катастра непокретности. Такође, указано је и на позитивне и негативне аспекте самог поступка излагања података о непокретностима, као главне фазе оснивања катастра непокретности и у складу са тим дати и приједлог модела којим би се ријешили и уклонили одређени проблеми и недостаци поступка.

МЕТОДЕ ИСТРАЖИВАЊА

У овом раду спроводени су теоријско и емпиријско истраживање. Теоријско истраживање се базира на прикупљеној, већ постојећој стручној и научној литератури, док је емпиријско истраживање реализовано путем анкета.

Истраживање је вршено користећи неке од општих и посебних научних метода:

- Метода анализе којом се предмет истраживања раставља на његове саставне дијелове, односно закључивање се врши од сложенијег ка једноставнијем;
- Метода синтезе која представља разумијевање сложених цјелина преко њихових појединачних и посебних дијелова, њиховим спајањем, тј. њиховим стављањем у разне односе и везе;
- Индуктивна метода којом се на темељу појединачних чињеница и сазнања долази до општих закључака;
- Дедуктивна метода којом се на основу општих закључака и сазнања изводе посебни и појединачни закључци и тврдње;
- Метода дескрипције којом се врши описивање појмова, законитости и поступака о којима је стечено сазнање у току истраживања;
- Метода класификација којом се врши систематска и потпуна подјела општег појма на посебне, у оквиру обима појма.
- Метода компарације за упоређивање истих или сличних чињеница, појава или процеса;
- Метода моделовања у којој се користе модели односно мисаоне конструкције једног једноставнијег система како би се на разумљив начин објаснио неки други доста сложенији систем.

У складу са различитим захтјевима сваког појединачног дијела овог рада, кориштене су различите методологије, а све у циљу потврђивања, односно одбацивања постављене хипотезе. Теоријски и практични дио рада темеље се на прикупљању и анализирању релевантне стручне и научне литературе, односно прикупљању секундарних извора података. За потребе овог рада при прикупљању секундарних података коришћене су књиге, чланци, студије, интернет странице, закони, правилници, уредбе и сл. Емпиријско истраживање је спроведено путем анкетног упитника, над случајним узорком испитаника.

IV ЗАКЉУЧАК И ПРИЈЕДЛОГ КОМИСИЈЕ

Комисија закључује да је завршни рад урађен у складу са Правилником о завршним радовима студената на II циклусу студија Архитектонско-грађевинског факултета Универзитета у Бањој Луци и да представља вриједан допринос науци и струци у оквиру научног поља Геодезија, ужа научна област Катастар и управљања непокретностима, те наглашава кључне квалитете рада.

Истраживање завршног рада базира се на анализирању поступка оснивања катастра непокретности у поступку излагања на јавни увид података о непокретностима и утврђивања права на непокретностима. Овај поступак је детаљно обрађен у практичном дијелу раду, на примјеру двије катастарске општине у општини Невесиње.

Кроз почетна поглавља теоријски је описана регија Источне Херцеговине са акцентом на велики потенцијал ове регије за изградњу хидроелектрана, соларних електрана и других грађевинских објеката који користе обновљиве изворе енергије. Дат је осврт на концепцију система Горњи Хоризонти са свим фазама реализације пројекта и преглед објеката који су завршени, који су у фази градње и који тек треба да се реализују. Ту се може закључити да је реализација овог комплексног пројекта од изузетне важности за цијелу Републику Српску и њено становништво, прије свега због његове вишеструке намјене, а његово ефикасно провођење није могуће без тачних и ажурних података о непокретностима односно квалитетне евиденције о непокретностима.

Након што је дат осврт на нека општа правила о експропријацији, приказано је и у којој фази је експропријација када је у питању пројекат ХЕ Дабар и непокретности које се експропришу на територији општине Невесиње. За непокретности које се експропришу за потребе овог пројекта врло је битно оснивање катастра непокретности и формирање поуздане и вјеродостојне базе података о непокретностима и њиховим власницима, јер ће то омогућити лакше рјешавање имовинско-правних односа и уопште успјешну реализацију будућег поступка експропријације.

Дио теоријског дијела рада посвећен је приказу стања премјера, геодетске основе на коју се ослања премјер, постојећих евиденција о непокретностима и правима на непокретностима, као и стања успоставе катастра непокретности, са посебним освртом на регију Источне Херцеговине и општину Невесиње с циљем шире анализе одређених аспеката формирања и одржавања катастра непокретности.

У практичном дијелу рада прво су представљени припремни радови које је требало реализовати прије почетка поступка излагања података на јавни увид а односе се на припрему података за учитавање у базу података катастра непокретности и формирање управних предмета за излагање, са потребном документацијом. Описане су основне функционалности програма еТераСофт који представља главну софтверску подршку за рад у бази података и провођење поступка излагања. Затим је на примјеру двије катастарске општине приказано спровођење поступка излагања од стране именоване Комисије, хронолошки, са свим фазама поступка, описно и графички. Главне фазе су подразумијевале одржавање расправа са странкама, састављање записника, провођење промјена у електронској бази података, рјешавање примједби које су захтијевале допунски премјер те доношење рјешења Комисије и на крају рјешења о потврђивању катастра непокретности. Током поступка излагања спроведена је анкета међу лицима која су учествовала у поступку како би изразили своје мишљење и ниво задовољства у вези са неколико постављених питања. Анкета је показала у којим областима су резултати били задовољавајући, а које сегменте је потребно побољшати и унаприједити у будућности.

Реализацијом овог пројекта формиран је јединствен и модеран геоинформациони систем непокретности који ће се наставити одржавати за наведене катастарске општине и обезбиједиће лакше управљање непокретностима и правни промет непокретности, као и ажурне и вјеродостојне податке о непокретностима за све грађане и правна лица, што је темељ сигурног и модерног пословања.

С обзиром да наша земља у погледу стања земљишне администрације још увијек заостаје за неким развијеним европским земљама, израда и одржавање катастра непокретности треба да буде један од примарних циљева у будућности, а овај завршни рад свакако има свој допринос у овој области.

V ПРИЈЕДЛОГ КОМИСИЈЕ

Комисија предлаже Наставно-научном вијећу да одобри одбрану завршног (мастер) рада кандидата Драгане Маврак, број индекса 18МГЕО/2017 под називом: „ПОСТУПАК ОСНИВАЊА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ – СТУДИЈА ПРИКАЗА ДВИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ НЕВЕСИЊЕ”

У Бањој Луци, 04.11.2024. године

Потпис чланова Комисије:



Проф. др Миодраг Регодић, члан и предсједник



Доц. др Николина Мијић Васић, ментор и члан



Доц. др Сања Туџикешић, члан

ИЗЈАВА О АУТОРСТВУ

Изјављујем да је мастер рад:

Наслов рада: Поступак оснивања катастра непокретности – Студија приказа двије катастарске општине на територији општине Невесиње

Наслов рада на енглеском језику: The Procedure of Establishing the Real Estate Cadastre – A Study of the Presentation of Two Cadastral Municipalities within the Territory of Nevesinje

- резултат сопственог истраживачког рада,
- да мастер рад, у цјелини или у дијеловима, није био предложен за добијање било које дипломе према студијским програмима других високошколских установа,
- да су резултати коректно наведени и
- да нисам кршила ауторска права и користила интелектуалну својину других лица

У Бањој Луци, 22.10.2024. год.

Потпис кандидата:

Зрѓана Маврак

**Изјава којом се овлашћује Архитектонско-грађевинско-геодетски факултет
Универзитета у Бањој Луци да мастер рад учини јавно доступним**

Овлашћујем Архитектонско-грађевинско-геодетски факултет Универзитета у Бањој Луци да мој мастер рад, под насловом:

„Поступак оснивања катастра непокретности – Студија приказа двије
катастарске општине на територији општине Невесиње”

који је моје ауторско дјело, учини јавно доступним.

Мастер рад са свим прилозима предала сам у електронском формату, погодном за трајно архивирање.

Мој мастер рад, похрањен у дигитални репозиторијум Универзитета у Бањој Луци, могу да користе сви који поштују одредбе садржане у одабраном типу лиценце Креативне заједнице (*Creative Commons*), за коју сам се одлучила.

1. Ауторство
2. Ауторство - некомерцијално
3. Ауторство - некомерцијално - без прераде
4. Ауторство - некомерцијално - дијелити под истим условима
5. Ауторство - без прераде
6. Ауторство - дијелити под истим условима

У Бањој Луци, 22.10.2024.год.

Потпис кандидата:

Зрзана Маврак

**Изјава о идентичности штампане и електронске верзије
мастер рада**

Име и презиме аутора: Драгана Маврак

Наслов рада: Поступак оснивања катастра непокретности – Студија приказа двије
катастарске општине на територији општине Невесиње

Ментор: Доц. др. Николина Мијић Васић

Изјављујем да је штампана верзија мог мастер рада идентична електронској верзији коју
сам предала за дигитални репозиторијум Универзитета у Бањој Луци.

У Бањој Луци, 22.10.2024. год.

Потпис кандидата:

Драгана Маврак