



**II. KONGRES  
O KATASTRU U BIH**  
s međunarodnim sudjelovanjem



[www.gdhb.ba](http://www.gdhb.ba)

**REPUBLIKA SRPSKA  
REPUBLIČKA UPRAVA ZA GEODETSKE  
I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE**

# **KATASTRAR NEPOKRETNOSTI U REPUBLICI SRPSKOJ**

**Mr Dragan Macanović**



# Republika Srpska

- ❑ **REPUBLIČKA UPRAVA  
ZA GEODETSKE I  
IMOVINSKO-PRAVNE  
POSLOVE**
- ❑ **Sjedište (u Banja Luci)**
- ❑ **48 područnih jedinica  
organizovane po  
opštinama**
- ❑ **14 područnih kancelarija  
organizovane u manjim  
opštinama**







## PRVI PREMJer I KATASTAR

- Segment savremenije zemljišne administracije u Republici Srpskoj (katastar i zemljišna knjiga) ima korjene u grafičkom premjeru urađen u periodu između 1880. i 1884. godine,
- Nepovoljna razmjera i projekcija,
- Dvije evidencije o nekretninama:
  - katastar zemljišta i
  - zemljišna knjiga,
- Katastar registrovao posjed,
- Zemljišne knjige pravo svojine (vlasništva).





## **NEDOSTACI PREMJERA I KATASTRA**

- Razmjera, projekcija, neadekvatna tačnost premjera,
- Neadekvatno održavanje u ažurnom stanju,
- Katastarski planovi, katastarski operat djelomično uništen 24 od 77 bivših administrativnih srezova
- Zemljišna knjiga uništena potpuno u 19 opština, u 25 opština djelomično a u 4 opštine ostale bez planova,
- U 16 opština urađen popisni katastar, a djelomično u 15 opština,
- Nije bilo podataka za uspostavu zemljišne knjige na 25% teritorije Bosne i Hercegovine,
- Neadekvatna prezentacija površina objekata,
- Nedostatak etažiranja objekata...







- Neodgovarajući kvalitet starog premjera, stanje medija i otežana modernizacija planova i operata starog-prvog premjera,
- Na dijelu Bosne i Hercegovine nije bilo premjera,

## **NOVI PREMJER**

- Novi premjer i primjena u raznim oblastima društvenog i privrednog života, jer je odražavao stvarno stanje na terenu,
- Katastar zemljišta koji sadrži podatke i odražava stvarno stanje na terenu u pogledu posjeda,
- Izrada katastra nekretnina-jedinstvena evidencija, zasnovanom na Zakonu o premjeru i katastru nekretnina iz 1984. godine i intenziviranje radova na novom premjeru





## **NEDOSTACI ZEMLJIŠNE KNJIGE**

- Obimne promjene u svojinskim odnosima nisu provedene, (agrarna reforma, nacionalizacija, eksproprijacije, arondacije, promet nekretnina i drugo),
- Neke promjene nisu mogle biti evidentirane jer za neka područja nije postojala zemljišna knjiga,
- Postala izrazito neažurna,
- Nije mogla pratiti promjene u sferi društvenih odnosa i sferi prostornih promjena,
- Nije se mogla prilagođavati razvoju društveno ekonomskih odnosa tj. zadržavajući tradicionalistička obilježja zemljišna knjiga postaje kočnica mnogih razvojnih projekata i drugih zahvata...







## KATASTAR NEKRETNINA (1)

- Dugogodišnje aktivnosti i rasprave stručnjaka iz raznih oblasti organa i organizacija, naučnih i stručnih institucija i eksperata
- U Bosni i Hercegovini, 1984. godine donesen „Zakon o premjeru i katastru nekretnina“, („Službeni list SR BiH“ br. 22/84),
- Ovim zakonom je objedinjena:
  - materija premjera,
  - materija katastra i
  - materija upisa prava na nekretninama,
- Tako je osim tehničke i fiskalne uloge katastar dobio i ulogu pravnog registra u Bosni i Hercegovini.





## KATASTAR NEKRETNINA (2)

- Republika Srpska se opredijelila da pitanje ažurne evidencije nekretnina i prava na njima riješava po istom konceptu iz 1984. godine i usvojen je „Zakon o premjeru i katastru nekretnina“ 1996. godine.,
- Stvorene su zakonske pretpostavke za nastavak praktično već započetog procesa,
- U drugoj polovini devedesetih godina bili su nepovoljni ekonomski uslovi za dovršetak premjera i uspostavu katastra nekretnina,
- Bilo je i drugih nepovoljnih okolnosti kao što je raseljenost stanovništva i drugo.
- Razvojem privrede i opštim poboljšanjem uslova u Republici Srpskoj, katastar nekretnina je uspostavljen u 185 katastarskih opština.







## **NAMETANJE ZAKONA O ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA**

- Proces koji je nesumnjivo stvorio kvalitetnu evidenciju, prekinut je nametanjem Zakona o zemljišnim knjigama od strane Visokog predstavnika za BiH,
- Ponovo je uspostavljen koncept dvojne evidencije (katastar nepokretnosti-bez utvrđivanja i vođenja prava vlasništva i zemljišna knjiga-u kojoj su vođena prava vlasništva),
- Za ažuriranje Zemljišne knjige nije ponuđeno adekvatno rješenje,
- Zadržan princip dobrovoljnosti u prijavljivanju promjena i sam proces održavanja nije obećavajući da će se stanje u zemljišnoj knjizi ažurirati u razumnom vremenu





## PROJEKTI U SVRHU POBOLJŠANJA STANJA

- Projekat registracije zemljišta (IDA-kredit)
- Projekat zemljišne administracije (GTZ, SIDA i ADA-donacija, podrška Projektu registracije zemljišta),
- Mreža permanentnih GPS stanica (IPA projekat),
- Orto-foto BiH (IPA projekat),
- Projekat jačanja IT centara (Kraljevina Norveška-donacija),
- Više projekata koje realizuje Uprava iz sredstava Uprave
  - premjer nepremjerenih opština,
  - digitalizacija podataka premjera,
  - uspostava katastra,
  - eksproprijacije za kapitalne projekte.







## ZAKON (1)

- **Zakon o katastru Republike Srpske**
- Prikaz cjelokupne situacije o nekretninama (kod jednog organa-organa izvršne vlasti)
- Reguliše pitanja tehničkih, opisnih podataka i podataka o pravima na nepokretnostima
- Reguliše pitanja Infrastrukture prostornih podataka Republike Srpske
- Reguliše pitanja zaštite svojinskih i drugih prava u vezi sa nepokretnostima





## ZAKON (2)

- Usvojeni koncept stvarna pretpostavke za osnivanje ažurne evidencije nepokretnosti i prava na njima na efikasan način,
- Uvažava principe proklamovane u dokumentu „Katastar 2014“,
- Uvažava preporuke Svjetske banke u cilju modernizacije, povećanja efikasnosti upisa u katastar Republike Srpske,
- Stvara pretpostavke za efikasnije tržište nekretninama,
- Obezbjeduje pravnu sigurnost u transakcijama sa nekretninama,







## PREMJER U REPUBLICI SRPSKOJ

- Premjereno 2.299.675 hektara, odnosno u 1598 katastarskih opština od 1640 K.O.

### PREMJER 2006.-2010.

Opština	Površina (ha)
Bileća	63.230
Brod	11.146
Istočna Ilidža	900
Kalinovik	500
Ljubinje	963
Pale (gradski	1.577
Han Pijesak	32.181
Čajniče	26.430
Šipovo	46.940
<b>UKUPNO:</b>	<b>183.867</b>
<b>GODIŠNJI PROSJEK:</b>	<b>36.700</b>





## USPOSTAVA KATASTRA NEPOKRETNOSTI USPOSTAVLJEN KN 2010.

R. br.	Opština	Broj k.o.	R. br.	Opština	Broj k.o.
1	Bratunac	1	7	Ribnik	1
2	Kalinovik	1	8	Sokolac	2
3	Kozarska Dubica	2	9	Teslić	1
4	Laktaši	1	10	Čajniče	2
5	Lopare	1	11	Šipovo	3
6	Petrovac-Drinić	1		<b>UKUPNO:</b>	<b>16</b>

## USPOSTAVA U ZAVRŠNOJ FAZI

R. br.	Opština	Broj k.o.	R. br.	Opština	Broj k.o.
1	Banja Luka	2	5	Kalinovik	1
2	Berkovići	2	6	Trebinje	3
3	Bileća	5	7	Šipovo	13
4	Gacko	1		<b>UKUPNO:</b>	<b>27</b>





## IZLAGANJE U TOKU

R. br.	Opština	Broj k.o.	R. br.	Opština	Broj k.o.
1	Bijeljina	2	4	Srebrenica	3
2	Brod	1			
3	Gradiška	1		<b>UKUPNO:</b>	<b>7</b>

## REVIZIJA SADRŽAJA

R. br.	Opština	Broj k.o.	R. br.	Opština	Broj k.o.
1	Banja Luka	7	7	Rudo	3
2	Brod	1	8	Teslić	1
3	Kneževo	4	9	Trebinje	1
4	Lopare	1	10	Šekovići	1
5	Pale	2			
6	Petrovo	4		<b>UKUPNO:</b>	<b>25</b>



## **STRATEŠKE STUDIJE I PROJEKTI**

- **Strategija uspostave osnovnih geodetskih referentnih sistema na teritoriji Republike Srpske**
- Referentne GPS mreže Republike Srpske,
- Mreža permanentnih GNSS stanica u Republici Srpskoj,
- **Strateška studija razvoja Geoinformacionog sistema Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove**
- Izgradnja GIS RGU RS I IGPRS







# PROGRAM

**Program poslova premjera i uspostavljanja katastra  
nepokretnosti za period 2011.-2015. godine.**

## STRATEŠKI CILJEVI PROGRAMA

- Ostvarivanje efikasnog, pouzdanog i sigurnog sistema o nepokretnostima
- Obezbjeđivanje preduslova za efikasno tržište nepokretnostima
- Omogućavanje preduslova za stvaranje adekvatne i kvalitetne zemljišne politike
- Efikasno servisiranje potreba i zahtjeva svih kategorija korisnika javnih usluga RUGIPP





## ZAKLJUČAK

- Katastarske evidencije različitog nivoa, tačnosti i kvaliteta,
- Za nekoliko godina katastarski podaci mogu se dovesti do visokog nivoa ažurnosti i pouzdanosti,
- Stanje vlasničke evidencije o nepokretnostima još nije na zadovoljavajućem nivou,
- Izgradnjom GIS RGU RS i IGPRS stvaraju se pretpostavke za uspostavu modernog katastra kao osnovnog informacionog sistema,
- U skladu sa Zakonom o katastru Republike Srpske, izrađenim i usvojenim strateškim dokumentima i adekvatnim angažovanjem stručnjaka iz geodetske, pravne i drugih oblasti moguće je stvoriti ažurnu, pouzdanu, jedinstvenu evidenciju o nepokretnostima, koja će zadovoljiti proklamovane ciljeve „Katastra 2014.“ i evropske standarde u pogledu tačnosti, pouzdanosti i efikasnosti kao osnove za ubrzan razvoj privrede, tržišta nepokretnostima i dr.







**HVALA NA PAŽNJI!**

