

POTREBA I ZNAČAJ IZVOĐENJA NOVIH PREMJERA U REPUBLICI SRPSKOJ

Tatjana Sarajli¹, Milena Josipovi², Srđan Sarajli³

¹ Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove (e-mail: tatjana.sarajlic@rgurs.org)

² Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne (e-mail: milena.josipovic@rgurs.org)

³ Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne (e-mail: srdjan.sarajlic@rgurs.org)

Sažetak

Premjer je prikupljanje, obrada i prikazivanje geometrijskih i opisnih podataka o nepokretnostima. Podaci premjera prikazuju se u katastarskim evidencijama.

Na prostoru Republike Srpske u upotrebi su različiti premjeri, kako u pogledu tačnosti, tako i u pogledu evidencija koje su na njima zasnovane. Svi ovi premjeri se najčešće dijele na dvije vrste:

- „Novi premjer“ – zajednički naziv za sve premjere koji su vršeni u Gaus-Krigerovoj projekciji poslije Drugog svjetskog rata,
- „Astrougarski premjer“ – često nazvan i stari premjer, grafički premjer u poliedarskoj projekciji koji je inicijalno vršila Austro-Ugarska Monarhija.

Na osnovu ovih premjera uspostavljene su i različite katastarske evidencije.

Programom poslova premjera i osnivanja katastra nepokretnosti za period od 2021-2025. godine planiran je završetak novog premjera dijelova teritorije Republike Srpske gdje ne postoji drugi premjer osim austrougarskog (starog) premjera, koji ni po tačnosti ni po ažurnosti ne odgovara zahtjevima osnivanja katastra nepokretnosti.

U ovom radu biće prikazana istorija premjera kada je u pitanju Republika Srpska, sa posebnim osvrtom na katastarsku opštinu Gradiška 2 – u kojoj su vršeni premjeri u nekoliko navrata, različitim metodama mjerenja, i to austrougarski premjer, katastarski premjer iz 1933. godine (uz reambulaciju 1956. godine), premjer iz 1955-1960. godine, zatim, aerofotogrametrijski premjer iz 1983. godine i novi katastarski premjer koji je vršen 2021. godine, na osnovu kojih su osnovane različite evidencije i izrađene različite vrste planova: od onih izrađenih na staklu, na listovima od plastične mase – astralon, kvalitetnoj crtačoj hartiji, pa do digitalnih katastarskih planova.

Cilj osnivanja katastra nepokretnosti kao jedinstvene evidencije je da se sve ranije evidencije, u skladu sa evropskim preporukama i direktivama, zamijene sa jednom evidencijom geodetsko-tehničkih i imovinsko pravnih podataka, čemu u prilog ide da je za cijelu teritoriju Republike Srpske, osim za dio opštine Nevesinje, izvršen premjer u Gaus-Krigerovoj projekciji.

Ključne riječi: premjer, katastar, katastarske evidencije, katastarski planovi, nepokretnosti

1. PREMJer REPUBLIKE SRPSKE

Krajem 19. vijeka vršen je detaljan premjer zemljišta grafičkom metodom, na osnovu kog su dobijeni katastarski planovi u poliedarskoj projekciji. Taj premjer se danas naziva austrougarskim ili starim premjerom.

Katastarski planovi izrađeni su u razmjeri 1:6250, dok su za gusto naseljena mjesta izrađeni u krupnijoj razmjeri: 1:3125, 1:1562,5 i 1:781,25.

Uvođenjem zemljišnih knjiga, odnosno, uspostavljanjem germanskog sistema evidencije posjeda i vlasništva, napušta se dotadašnji tapijski sistem i prelazi se na šmoderne evidencije o nepokretnostima i pravima na nepokretnostima.

Na ovim prostorima, tek se Kraljevina Jugoslavija, i to 1930. godine, donijeti Zakon o zemljišnim knjigama, Zakon o unutrašnjem uređenju, osnivanju i ispravljanju zemljišnih knjiga, Zakon o zemljišno-knjižnim diobama, otpisima i pripisima, a 1931. godine se donosi i Pravilnik o uređenju zemljišnih knjiga, ali i tada pod njegovim uticajem njemačkog prava. U geodetskom smislu, za područje Kraljevine Jugoslavije, uvodi se Gausova i Krigerova projekcija meridijanskih zona. Planovi su izrađeni u razmjeri 1:500, 1:1000, 1:2500 i 1:5000. (Latifović, 2014)

U kasnijem periodu, premjer i izrada katastra zemlji-ta se vr-e na osnovu srednjoro nih programa koje je utvr ivala Skup-tina SR Bosne i Hercegovine.

Dono-enjem Zakona o premjeru i katastru nekretnina 1984. godine, uspostava katastra zemlji-ta se zamjenjuje uspostavom katastra nekretnina.

Katastar nekretnina se uspostavlja na osnovu izvr-enog premjera, katastarskog klasiranja i bonitiranja zemlji-ta i utvr enih prava na nekretninama (SR Bosna i Hercegovina, 1984). Pod uspostavom katastra nekretnina podrazumijevalo se: utvr ivanje katastarskih teritorijalnih jedinica, katastarsko klasiranje i bonitiranje zemlji-ta, izlaganje na javni uvid podataka o nekretninama i utvr ivanje prava na nekretninama i izrada katastra nekretnina. Tako zami-ljeni katastar nekretnina predstavlja evidenciju geodetsko-tehni kih podataka o katastru zemlji-ta, zgrada i drugih objekata sa upisanim pravima na nekretninama. Katastar nekretnina trebao je da sluflfi za privredne, nau ne i statisti ke potrebe, dokazivanje prava na nekretninama, prostorno i urbanisti ko planiranje, izradu drugih evidencija o zemlji-tu i objektima, utvr ivanje katastarskog prihoda i za druge potrebe drflavnih organa, preduze a i drugih pravnih lica i gra ana.

Republika Srpska je 2003. godine donijela Zakon o zemlji-nim knjigama (šSluflbeni glasnik Republike Srpske, broj 67/03) kojim je ure eno vo enje, odrflavanje i uspostavljanje zemlji-nih knjiga, kao i upis nekretnina i prava na nekretninama u zemlji-ne knjige Republike Srpske. Zakonom je definisano da se uspostavljanje zemlji-nih knjiga vr-i preuzimanjem podataka novog premjera iz katastra. Definisan je i na in predaje katastra nekretnina osnovnim sudovima od strane Republi ke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove. Tako e je definisano i vo enje zemlji-ne knjige u elektronskom obliku.

Kako se upis prava na nekretninama, dono-enjem navedenog zakona, vr-io u zemlji-nim knjigama, 2006. godine donosi se novi zakon o katastru, i to Zakon o premjeru i katastru nepokretnosti (šSluflbeni glasnik Republike Srpske, broj 34/06). Zakonom se ure uju poslovi sluflbene geodezije koji su u nadleflnosti Republi ke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove, a koji se izvr-avaju od strane Uprave, ovla-enog geodete, geodetskih preduze a i geodetskih radnji, kao i geodetski radovi za posebne potrebe. Poslovi sluflbene geodezije su osnovni geodetski radovi, premjer, katastarski premjer, uspostava i odrflavanje katastra nepokretnosti, uspostava i odrflavanje geodetskog informacionog sistema i uspostava i odrflavanje (katastra) komunalnih ure aja.

Zakonom o premjeru i katastru Republike Srpske (šSluflbeni glasnik Republike Srpske, broj 6/12) ure eni su upravni i stru ni poslovi koji se odnose na premjer Republike Srpske, katastar nepokretnosti, katastar vodova, osnovne geodetske radove, adresni registar, registar cijena nepokretnosti, topografsko-kartografsku djelatnost, geoinformacioni sistem Republi ke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove Republike Srpske, infrastrukturu geoprostornih podataka Republike Srpske i geodetske radove u inflenjersko-tehni kim oblastima.

Katastar zemlji-ta i zemlji-na knjiga, kao i ostala dokumentacija drugih evidencija su dio istorije naroda Bosne i Hercegovine i Republike Srpske.

Republi ka uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove je vlasnik arhivske gra e od tapija do dokumentacije koja svakodnevno nastaje u odrflavanju svih evidencija koje su u upotrebi.

Iz navedenog je jasno da se mora obezbijediti trajnost i kontinuitet vo enja evidencije o nekretninama i vlasni-tvu na nekretninama, ali isto tako i trajnost uvanja cjelokupne arhivske gra e koja pripada ovim evidencijama.

1.1 Analiza trenutnog stanja premjera u Republici Srpskoj

Zakonom o premjeru i katastru Republike Srpske (šSluflbeni glasnik Republike Srpske br. 6/12, 110/16, 22/18, 62/18, 95/19) definisano je nekoliko vrsta premjera, i to: katastarski premjer, premjer vodova, topografski premjer i komasacioni premjer.

Osnovni zadatak prakti ne geodezije je premjer zemlji-ta na osnovu kog se dolazi do aflurnih podloga za razli ite potrebe, po ev-i od ta nih i aflurnih katastarskih evidencija, pa do kori-enja podloga u razli ite svrhe, privredne i dru-tvene djelatnosti, prostorno i urbanisti ko planiranje, upravljanje rizikom od katastrofa i sli no.

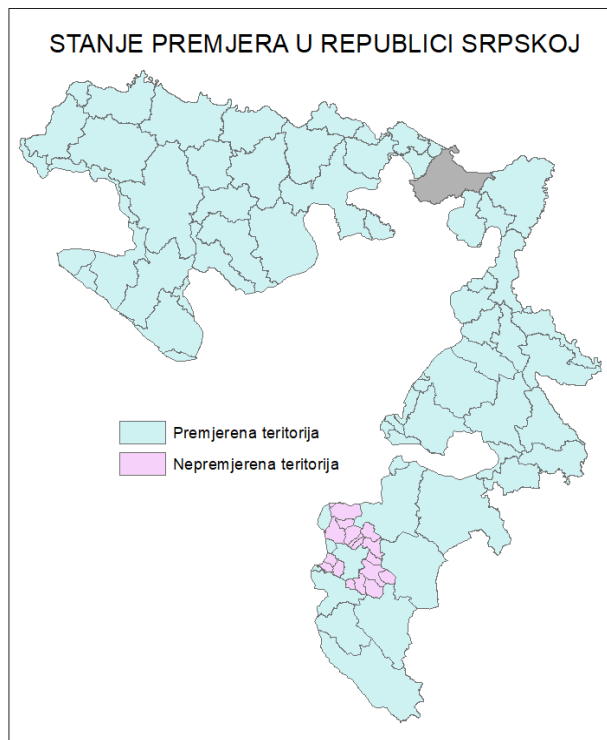
Detaljne geodetske podloge, odnosno, podloge koje su bogate detaljima o prostoru i objektima na fizičkoj površini zemlje, ali i ispod nje, imaju široku primjenu u gotovo svim oblastima.

Projekti premjera u Republici Srpskoj i prikupljanje prostornih podataka uglavnom se realizuju uobičajenim metodama, koje su definisane Pravilnikom o katastarskom premjeru Republike Srpske (Štampani glasnik Republike Srpske br. 16/21 i 100/22): aerofotogrametrijska metoda snimanja, metoda globalnog navigacionog satelitskog sistema (GNSS metoda snimanja) i polarna metoda snimanja, koje obezbijavaju tačnost podataka. Uredbeni za prikupljanje podataka u stopu prate tehnološki razvoj, a samim tim prepoznaju se i nove metode prikupljanja podataka, koje obezbijavaju veću i nivo detaljnosti od klasičnih: metoda daljinske detekcije i LiDAR metoda snimanja.

Cilj programa premjera Republike Srpske je: *Završiti premjer nepokretnosti u Gaus-Krigerovoj projekciji, uz postizanje tačnosti položaja nepokretnosti, potrebne za osnivanje katastra nepokretnosti i katastra vodova.* (Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove, 2021)

Na prostoru Republike Srpske u upotrebi su različiti premjeri, kako u pogledu tačnosti, tako i u pogledu evidencija koje su na njima zasnovane. Svi ovi premjeri se najčešće dijele na dvije vrste:

- Novi premjer oboje zajednički naziv za sve premjere koji su vršeni u Gaus-Krigerovoj projekciji poslije Drugog svjetskog rata,
- Austro-ugarski premjer oboje nazvan i stari premjer, grafički premjer u poljedarskoj projekciji koji je inicijalno vršila Austro-Ugarska Monarhija.



Slika 1. Pregledna karta premjera u Republici Srpskoj

Na osnovu ovih premjera uspostavljene su različite katastarske evidencije:

- Katastar zemljišta izrađen na osnovu katastarskog premjera po Zakonu o održavanju premjera i katastra zemljišta (Štampani glasnik Republike Srpske, broj 19/96) i ranijih propisa donesenih poslije Drugog svjetskog rata, a do usvajanja jedinstvene evidencije o nepokretnostima,
- Katastar zemljišta i popisni katastar izrađeni na osnovu starog premjera,
- Katastar nekretnina izrađen po ranijem Zakonu o premjeru i katastru nekretnina, kao jedinstvene evidencije o nekretninama (Štampani glasnik Republike Srpske, br. 19/96, 15/00),

- Katastar nepokretnosti sa utvrđenim korisnikom izrađen po Zakonu o promjeru i katastru nepokretnosti (Službeni glasnik Republike Srpske, br. 34/06, 110/08, 15/10) i
- Katastar nepokretnosti kao jedinstvena evidencija o nepokretnostima i utvrđenim pravima na nepokretnostima Zakon o promjeru i katastru Republike Srpske ("Službeni glasnik Republike Srpske", br. 6/12, 110/16 i 62/18).

Na osnovu izvršene analize srednjoročnim programom planiran je promjer dijelova teritorije Republike Srpske gdje ne postoji drugi promjer osim austrougarskog (starog) promjera, koji ni po tačnosti ni po ažurnosti ne odgovara zahtjevima osnivanja katastra nepokretnosti. Kada je u pitanju trenutna situacija, novi promjer nije izvršen u dijelu općine Nevesinje (71423 ha), a realizacija projekta promjera ove općine planirana je u toku ove i naredne godine. Na većem području ove općine u službenoj upotrebi je bio grafički promjer u poljedarskoj projekciji, i na njemu zasnovan popisni katastar, odnosno, katastar zemljišta.

Takođe je planirano vršenje novog promjera na teritoriji općine Istočno Mostar, koji zbog nekompletnosti elaborata promjera iz 1982-1983. godine nije stupio na snagu.

1.2 Katastarski promjer Republike Srpske

Katastarski promjer je geodetsko mjerenje i prikupljanje podataka o nepokretnostima i imalcima prava na nepokretnostima koje se vrši geodetskim metodama za horizontalno i vertikalno pozicioniranje nepokretnosti u referentnom sistemu Republike Srpske, gdje podaci dobijeni geodetskim mjerenjem i prikupljanjem podataka i dalje elaborat promjera. Podaci o nepokretnostima i imalcima prava na nepokretnostima upisuju se u bazu podataka katastarskog promjera. (Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove, 2021)

Baza podataka katastarskog promjera obuhvata podatke o geodetskoj osnovi, katastarskim parcelama i dijelovima parcela prema namini korištenja zemljišta, objektima i posebnim dijelovima objekata, pravima na nepokretnostima i imalcima tih prava i granicama prostornih jedinica.

Katastarski promjer vrši se za teritoriju katastarske općine ili dijela katastarske općine, u skladu sa potrebama, a iz sljedećih razloga:

É izvršavanje tačnosti ili ažurnosti postojećeg promjera i postojećih evidencija,

É uništenje ili neupotrebljivi podaci postojećeg promjera.

Katastarski promjer zbog izvršavanja tačnosti i ažurnosti postojećeg promjera vrši se ukoliko se utvrdi da se minimalno 50% sadržaja katastarskih planova u nekoj katastarskoj općini (ili njenom dijelu) razlikuje od stvarnog stanja na terenu, a priroda tih razlika je takva da se ne mogu efikasno otkloniti u postupku redovnog održavanja promjera ili dopunskog promjera u osnivanju katastra nepokretnosti. (Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove, 2021)

Osnova za vršenje katastarskog promjera je glavni projekat, koji detaljno opisuje trenutno stanje u predmetnoj katastarskoj općini, kao i naminu korištenja promjera kroz sve faze koje promjer podrazumijeva.

2. PROMJER KATASTARSKE OPĆINE GRADIŠKA 2

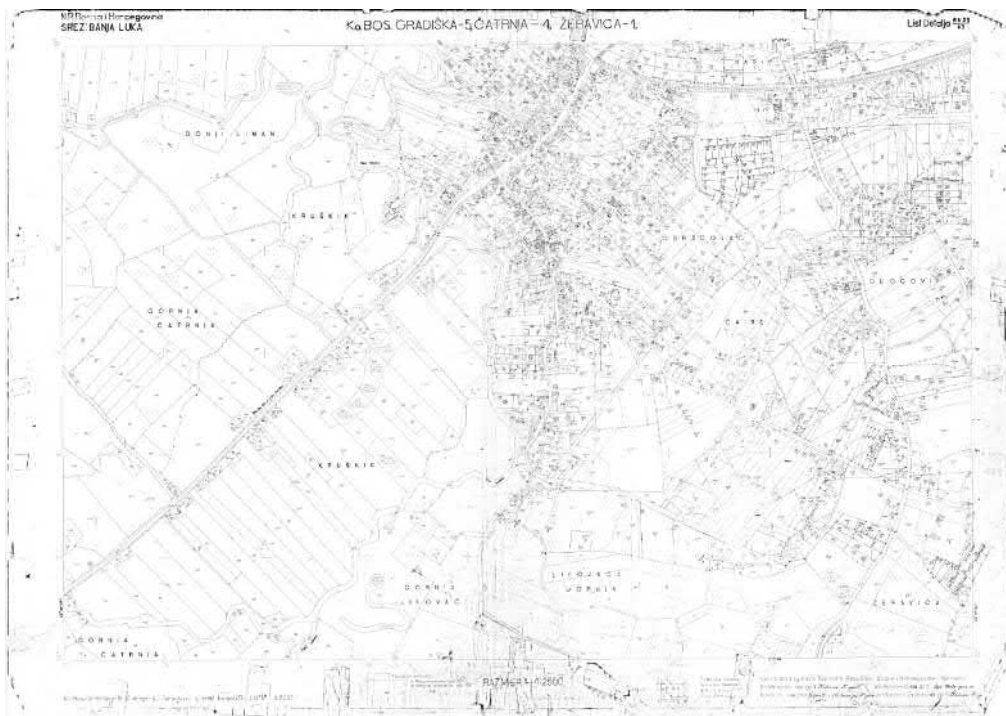
Za urbani dio grada Gradiška, a samim tim i za područje katastarske općine Gradiška 2, promjer je izvršen 1933. godine uz reambulaciju¹ 1956. godine, nakon čega su fotomontažom od originalnih planova razmjere 1:500 izrađeni planovi razmjere 1:1000, i to u lokalnom koordinatnom sistemu. Za ostatak teritorije izvršen je promjer 1955-1960. godine i izrađeni su planovi razmjere 1:2500 u državnom koordinatnom sistemu.

¹ Reambulacija predstavlja dopunjavanje i ispravljanje topografskih karata i katastarskih planova na terenu dopunskim promjerom na temelju prethodnih promjera numerikom, elektronskom aerofotogrametrijskom, fotogrametrijskom ili grafičkom metodom. Reambulacija se odnosi samo na promjene na terenu nastale ljudskim djelovanjem. (Hrvatska enciklopedija, 2021)



Slika 2. Katastarski plan izrađen na staklu – detaljan plan iz razmjere 1:500 prelazi na 1:1000

Zatim je 1983. godine aerofotogrametrijskom metodom izvršen novi premjer i formirane su dvije gradske katastarske općine: Gradi-ka 1 i Gradi-ka 2, koje su pored katastarskih općina Gradi-ka Grad i Gradi-ka Selo obuhvatale i dijelove susjednih katastarskih općina. Ovaj premjer stavljan je u službenu upotrebu samo za katastarsku općinu Gradi-ka 1.



Slika 3. Plan koji je trenutno u službenoj upotrebi, izrađen na osnovu premjera iz 1955-1960. godine

Analizom je utvrđeno da nijedan od navedena dva premjera nije upotrebljiv za osnivanje katastra nepokretnosti, a da dalje održavanje postojećeg stanja za posljedicu može imati nagomilavanje i pojavu sve većih grešaka.

Stanje premjera iz 1933. godine je takvo da se polofaj izmjerenih graničnih tačaka na terenu razlikuje od stvarnog polofaja, u nekim slučajevima i po nekoliko metara, i ovakva geodetska podloga ne može se smatrati tačnom i pouzdanom. Uzimajući u obzir loše stanje katastarskih planova, te nepostojanje digitalnog katastarskog plana, njihovo održavanje postalo je gotovo nemoguće. Podaci iz redovnog održavanja premjera, koji su dobijeni mjerenjem preciznim geodetskim instrumentima, kvarili su se šklapanjem i postojećem pogrešnom stanju.

Pod održavanjem premjera i katastra nepokretnosti podrazumijeva se praćenje i utvrđivanje nastalih promjena na nepokretnostima koje utiču na podatke premjera i katastra nepokretnosti, kao i

provođenje utvrđenih promjena u elaboratu premjera, planova, karti i katastarskom operatu i katastru vodova, obnavljanje tačaka geodetske osnove (koje služe za održavanje premjera), i upis promjena prava na nepokretnostima.

Novi premjer iz 1983. godine vršen je aerofotogrametrijskom metodom i primijećena su značajna odstupanja u položaju i dimenzijama objekata na planovima koji su bili proizvod ovog premjera, te ni ovaj premjer nije bio dobra osnova za osnivanje katastra nepokretnosti.



Slika 4. Loše stanje trenutno važećeg katastarskog plana

Kada se na području katastarske općine utvrdi da se pojavilo znatno neslaganje podataka premjera i katastarskog operata sa stanjem na terenu, koje se ne može otkloniti mjerama redovnog održavanja, vrši se premjer cijele katastarske općine ili njenog dijela.

Uzimajući u obzir sve navedeno, novi katastarski premjer katastarske općine Gradiška 2 ocijenjen je kao prioritet, te su radovi realizovani u toku 2021. i 2022. godine.

2.1 Analiza postojećeg stanja

Za potrebe izrade glavnog projekta izvršena je analiza postojećeg stanja u cilju analize tačnosti i ažurnosti planova. Pod analizom tačnosti se podrazumijeva utvrđivanje vrijednosti odstupanja koordinata graničnih tačaka parcela i objekata na terenu od koordinata istih tačaka označenih na katastarskim planovima u službenoj upotrebi. Pod utvrđivanjem stepena ažurnosti premjera se podrazumijeva analiza nastalih terenskih promjena, u skladu sa stepenom izgrađenosti naselja obuhvaćenih projektom, tj. postavlja se pitanje da li svakoj parceli i objektu na planu odgovara parcela i objekat u operatu i obrnuto i koliko ima novih parcela i objekata na terenu, koji nisu evidentirani u navedenim katastarskim evidencijama. Pored postojećih softverskih alata za utvrđivanje stepena ažurnosti korišćeni su ortofoto planovi Republike Srpske (2012. godina).

Tabela 1. Analiza stanja u katastarskoj općini Gradiška 2

Predmet analize	Gradiška 2
Površina (ha)	1066
Dužina granice (km)	16
Broj parcela po katastarskom operatu	6000
Broj upisanih posjednika	5632
Katastar zemljišta o broj posjedovnih listova	3820
Zemljišno-knjižna evidencija o broj ZK uložaka	390
Knjiga uložanih ugovora o otkupu stanova o broj listova	2337
Knjiga uložanih ugovora o otkupu poslovnih prostora i garaža o broj listova	702

Površina sa kulturom –uma u katastarskom operatu	zanemarivo mala
Broj objekata u katastarskom operatu	2058
Broj objekata na DKP-u/planu	5000
Broj objekata na ortofoto planu ó 2012.	5707
Procenat novonastalih parcela u postupku održavanja premjera	Neta an inicijalni premjer iz 1933. (90% parcela nastalo nakon inicijalnog premjera)
Neuskla enost parcela , ima u katastarskom operatu nema na DKP-u/planu	oko 1500 (25%) - ako bi se posmatrao premjer iz 1983
Neuskla enost parcela, ima na DKP-u/planu, nema u katastarskom operatu	oko 500 (25%) - ako bi se posmatrao premjer iz 1983
Procijenjeni broj neuplanjenih objekata	700-800
Približan broj detaljnih ta aka	77000
Približan broj detaljnih ta aka po hektaru	72
Evidencije na snazi	KZ I ZK pojedina ni slu ajevi i KN2012 pojedina no
Geodetska osnova	Trigonometri i poligonske ta ke iz 1983. (12 izmjereno u prog– avanju)
Premjer / elaborat premjera	"na snazi KZ na osnovu klasi nog premjera - 1933 i reambulacije - 1956, u lokalnom koordinatnom sistemu
1983. - aerofotogrametrija, nije stupila u službenu upotrebu	

Za potrebe analize izvršen je i određen broj terenskih mjerenja i poređenje tako dobijenih rezultata sa planovima ili su dokumentovani postojeći primjeri promjena koje nije bilo moguće provesti na planovima u postupku održavanja zbog velikih odstupanja, a lije pojedina no otklanjanje bi izazvalo domino efekat na području cijele katastarske općine.

Cilj analize postojećeg stanja je bio utvrđivanje stanja održavanja premjera i mogući osnivanja katastra nepokretnosti na osnovu postojećih podataka.

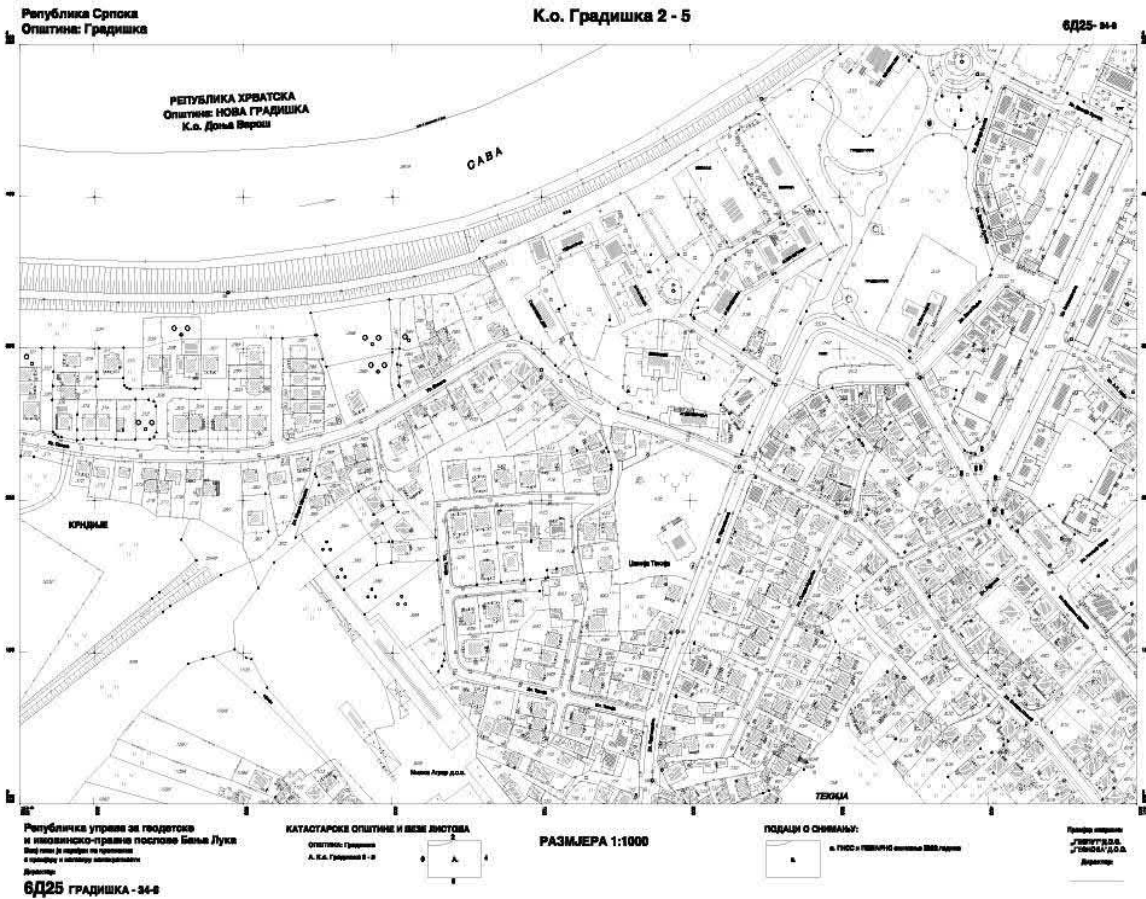
2.2 Geodetska mjerenja

Geodetska mjerenja u postupku izvođenja katastarskog premjera vršena su polarnom metodom i metodom globalnog navigacionog satelitskog sistema (GNSS) u horizontalnom referentnom sistemu Republike Srpske. Glavnim projektom je definisana tačnost poloflaja grani njih ta aka nepokretnosti, koja se određuje standardnom devijacijom horizontalnog poloflaja, i iznosi ± 10 cm, kao i tačnost poloflaja ostalih grani njih ta aka koja iznosi ± 15 cm.

U geodeziji se GNSS metoda primjenjuje u gotovo svim oblastima: inženjerskoj geodeziji, osnovnim geodetskim radovima, snimanju detalja za potrebe izrade topografskih i katastarskih planova. U kombinaciji sa totalnim stanicama dobija se integrisani sistem premjera bez koga je danas gotovo nemoguće efikasno obavljati geodetske poslove, i zato je kombinacija ove dvije metode premjera danas najčešće korišćena u praksi, jer postiflu odgovaraju u tačnosti i kvalitetu podataka.

Kroz realizaciju projekta katastarskog premjera na području općine Gradiška 2, kao rezultat dobijena je baza podataka o nepokretnostima i imaćima prava na nepokretnostima. Ovakva baza podataka, iji sadržaj odgovara stvarnom stanju na terenu, je osnova za formiranje privremene baze podataka katastra nepokretnosti, na osnovu koje se vrši osnivanje katastra nepokretnosti sa utvrđenim pravima na nepokretnosti.

Kao kona an rezultat katastarskog premjera dobijen je elaborat katastarskog premjera u analognom i digitalnom formatu i baza podataka katastarskog premjera, koja obuhvata podatke o katastarskim parcelama i dijelovima parcela, objektima, imaoima prava na nepokretnostima i granicama prostornih jedinica. Elaborat i baza podataka katastarskog premjera bi e osnov za osnivanje katastra nepokretnosti.



Slika 5. Katastarski plan izrađen na osnovu premjera iz 2021-2022. godine

Elaborat premjera jeste skup dokumenata i podataka nastalih u postupku projektovanja i realizacije katastarskog premjera, na osnovu kojih se osniva katastar nepokretnosti. (Republi ka uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove, 2012)

Elaborat premjera sadrffi:

- É glavni projekat,
- É podatke geodetskog mjerenja i prikupljanja podataka,
- É dnevnik radova,
- É zapisnike o izvr-enom pregledu i kontroli,
- É tehni ki izvje-taj.

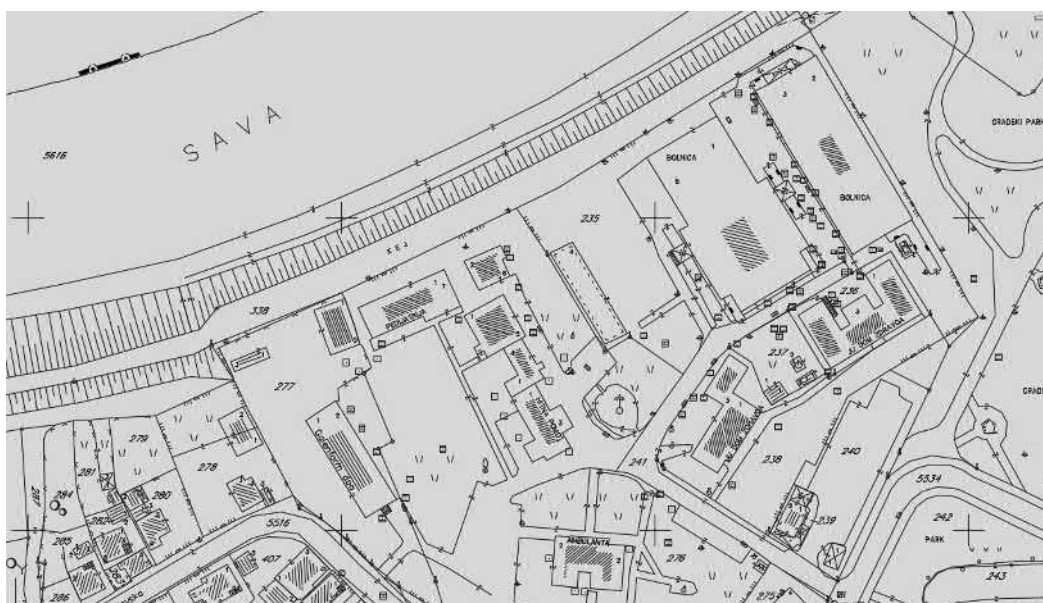
Alfanumeri ki podaci prikupljeni u postupku katastarskog premjera zajedno sa numeri kim podacima digitalnog katastarskog plana služe za kreiranje tabela u formatu definisanom za uvoz u privremenu bazu katastra nepokretnosti. To su podaci o nepokretnostima i imaoima prava na nepokretnostima.

U narednoj tabeli prikazani su statisti ki podaci nakon zavr-enog premjera.

Tabela 2. Statistika izrađenih baza nakon premjera

Ukupan broj parcela	5628
Ukupna površina (m ²)	10 860 019 m ²
Ukupan broj objekata	7244
▪ Stambeni objekti	3521
▪ Stambeno-poslovni objekti	232
▪ Poslovni objekti	243
▪ Pomoćni objekti	2937
▪ Ostali objekti	311
Ukupna površina objekata	637204 m ²
Ukupan broj posjednika	6214
Ukupno kreiranih PLN-ova	3987

Ta nost prikupljenih podataka i njihova savremena prezentacija predstavljaju garanciju za dalje odrflavanje podataka katastra nepokretnosti i efikasnu distribuciju podataka potencijalnim korisnicima.



Slika 6. Dio digitalnog katastarskog plana izrađenog na osnovu premjera iz 2021-2022. godine

4. ZAKLJUČAK

S obzirom na to da klasi ne metode mjerenje obezbijuje uju trafenu ta nost izlaznih podataka, katastarski premjeri koje provodi Republi ka uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove Republike Srpske uglavnom se izvode ovim metodama, odnosno, polarnom metodom i GNSS metodom, koje su primarne za prikupljanje podataka o prostoru.

Nakon analize postoje eg stanja utvr eno da se ukazala potreba za novim premjerom za teritoriju katastarske op-tine Gradi-ka 2, zbog neaflurnosti geodetskih podloga i o-te enosti katastarskih planova. Treba napomenuti da je novim premjerom iz 2021-2022. godine dobijen elaborat katastarskog premjera i baza podataka katastarskog premjera. Elaborat i baza podataka katastarskog premjera bi e osnov za osnivanje katastra nepokretnosti.

Neki od problema sa kojima se susre e geodetska struka jesu neaflurnost geodetskih podloga i o-te enost planova koji su u upotrebi u pojedinim katastarskim op-tinama. Ti problemi znatno oteflavaju odrflavanje premjera i katastra nepokretnosti, izradu planske dokumentacije i komunalno ure enje urbanih sredina, pa se esto javlja potreba za unapre ivanjem ta nosti ili aflurnosti postoje eg premjera i postoje ih evidencija, tamo gdje su uni-teni ili neupotrebljivi podaci postoje eg premjera.

Iako je osnovna prednost klasi nih metoda mjerenja ta nost izlaznih podataka, prilikom katastarskog premjera treba otvoriti vrata i savremenim metodama mjerenja, kako zbog kra eg vremena prikupljanja podataka, tako i zbog ve eg broja detalja koji se na ovaj na in, istom ta no– u, mogu prikupiti. Naravno, prethodno treba uvrstiti savremene metode mjerenja, kao –to su metoda daljinske detekcije i LiDAR metoda snimanja, u zakonske i podzakonske akte.

LITERATURA

- Latifovi , F. (2014): Izlaganje na javni uvid podataka o nekretninama i utvr ivanje prava na zemlji–tu u funkciji uspostave jedinstvenog registra zemlji–ta i prava na zemlji–tu u Br ko distriktu BiH, Geodetski glasnik
- Socijalisti ka Republika Bosna i Hercegovina (1984): Zakon o premjeru i katastru nekretnina, šSluflbeni glasnik SR Bosne i Hercegovine 22/1984,
- Republi ka uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove (2021): Program poslova premjera i osnivanja katastra nepokretnosti za period 2021-2025. godine,
- Republi ka uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove (2021): Pravilnik o katastarskom premjeru Republike Srpske, šSluflbeni glasnik Republike Srpske br. 16/21 i 100/22
- Hrvatska enciklopedija, mrežno izdanje. Leksikografski zavod Miroslav Krlefa, 2021. Pristupljeno 5.6.2023. <<http://www.enciklopedija.hr/Natuknica.aspx?ID=52112>>.
- (Vasi , D. (2017): Model geodetskog premera savremenim akvizicionim tehnologijama, doktorska disertacija, Fakultet tehni kih nauka, Univerzitet u Novom Sadu
- Republi ka uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove (2012), Zakon o premjeru i katastru Republike Srpske (šSluflbeni glasnik Republike Srpske br. 6/12, 110/16, 22/18, 62/18, 95/19)

THE NEED AND IMPORTANCE OF PERFORMANCE NEW SURVEYS IN THE REPUBLIC OF SRPSKA

Abstract. *A survey is the collection, processing and display of geometric and descriptive data on real estate. Survey data are displayed in cadastral records.*

In the territory of the Republic of Srpska, various surveys are in use, both in terms of accuracy and in terms of the records based on them. All these surveys are usually divided into two types:

- *"New survey" - common name for all surveys that were carried out in the Gauss-Kruger projection after the Second World War,*
- *"Austro-Hungarian survey" - often called the Old survey, a graphic survey in polyhedral projection that was initially carried out by the Austro-Hungarian Monarchy.*

Based on these surveys, various cadastral records were established.

The aim of the work program of surveying and establishing the real estate cadastre for the period from 2021-2025, the completion of a new survey of parts of the territory of Republika Srpska is planned where there is no other survey than the Austro-Hungarian (old) survey, which neither in terms of accuracy nor in terms of timeliness meets the requirements of establishing a real estate cadastre.

This paper will present the history of surveys when it comes to Republika Srpska, with particular reference to the cadastral municipality of Gradiška 2 - in which surveys were carried out on several occasions, using different measurement methods, namely the Austro-Hungarian survey, the cadastral survey from 1933 (with reambulation 1956), survey from 1955-1960, then an aerial photogrammetric survey from 1983 and a new cadastral survey that was carried out in 2021, on the basis of which different records were established and various types of plans were created: from those made on glass, on sheets of plastic mass - astralon, quality drawing paper, up to digital cadastral plans.

The goal of establishing the real estate cadastre as a single record is to replace all previous records, in accordance with European recommendations and directives, with one record of geodetic-technical and property legal data, which is supported by the fact that it is for the entire territory of the Republic of Srpska, except for part of the municipality Nevesinje, survey performed in Gauss-Kruger projection.

Key words: *survey, cadastre, cadastral records, cadastral plans, real estate*