



РЕПУБЛИКА СРПСКА
ГРАД ГРАДИШКА
ГРАДОНАЧЕЛНИК

Улица Видовданска 1а, 78400 Градишка, Република Српска
Тел.: ++ 387 51 810-353, Факс: ++387 51 814 689,
E-mail: gradonacelnik@gradgradiska.com, Веб сајт: www.grad-gradiska.com

СКУПШТИНА ГРАДА
ГРАДИШКА
- О В Д Ј Е -

Наш број: 02.02-013-1-8/25

Датум: 08.04.2024.године

ПРЕДМЕТ: Одговор на одборничко питање, доставља се

На 4. редовној сједници Скупштине града Градишка која је одржана 31.03.2024. године, одборник **Звјездан Панић** поставио је сљедећа питања:

1. „У МЗ Подградци вршен је пројекат премјера Г. Подградци 1. Приликом тог премјера путни правци тј. улице које почињу од регионалног пута Подградци-Мраковица нису видно обиљежени. Тражимо да се сви путни правци-улице обиљеже видно првих 200 метара од регионалног пута а то су улице: Дмитровданска, Буковачка, Пензионерска, Музичара, Српских жртава и Цвјетна као и регионални пут од амбуланте до скретања за каменолом.
2. Радници-геометри који раде на том пројекту кажу да постоје три плана Подградаца и не знају који је исправан. Питање гласи који план се користи приликом премјера и који је исправан?“

У вези с наведеним питањем предузеће „ГЕОНОВА“ које врши геодетске услуге у оквиру пројекта „Катастарски премјер катастарске општине Горњи Подградци 1 у поступку оснивања катастра непокретности на подручју Града Градишка“ доставило је одговор који се у цјелости налазио у прилогу овог акта.

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Зоран Ашић



Број : 1/2-59/25 Дана :
07.04.2025. год.

ГРАД ГРАДИШКА
Видовданска 1а
78400 Градишка

ИЗЈАВА

Предмет: Одговор на одборничка питања

Поштовани,

према Вашем захтјеву за одговоре на постављена питања 1 и 2, формулисана у документу који смо запримили као прилог е-mailа 07.04.2025.год. "Одборничка питања", констатујемо следеће:

Увод

У оквиру пројекта "Катастарски премјер катастарске општине Горњи Подградци 1 у поступку оснивања катастра непокретности на подручју Града Градишка" ангажовани смо, на основу Уговора бр. 21.06/404-15/23 као Извршилац услуга.

Према одредбама Уговора, пројекат се изводи према одређеним фазама које садрже обиљежавање и снимање граница катастарских парцела (1. и 2. фаза). Прва фаза су припремни радови, обавјештавање ималаца права на непокретностима о вршењу премјера, обиљежавање граница катастарске општине итд., док је другом фазом обухваћено обиљежавање граница катастарских парцела, геодетско мјерење итд..

У оквиру прве фазе, извршено је обавјештавање имаоца права на непокретностима да у периоду од 24.07.2024. до 22.09.2024. год. изврше обиљежавање своје непокретности за потребе катастарског премјера према Упутству које су добили као прилог Позива за обиљежавање. Упутством је јасно дефинисан начин обиљежавања граничних тачака.

Будуће да је одзив имаоца права на непокретностима за обиљежавање граница парцела био низак, уз консултације са стручним надзорним тимом Наручиоца услуга из горе поменутог Уговора (RUGIPPa), обиљежавање граница парцела је настављено, све до краја друге фазе Уговора, односно до датума 04.02.2025. год.

Град Градишка је наше предузеће ангажовао, према закљученом Уговору број 02.02/2-404-36/25, за обиљежавање граница катастарских парцела на којима је Град



Градишка, према досадашњим евиденцијама у кат. општини Горњи Подградци, уписан као власник или корисник. Према обухвату премјера и достављеним Посједовним листовима у којима је Град Градишка уписан као власник непокретности, извршили смо канцеларијску припрему података и благовремено приступили обиљежавању, на прописан начин према Упутству за обиљежавање. Геодетска мјерења обиљежених граничних тачака вршено је сукцесивно уз обиљежавање. Обиљежавање граничних тачака парцела и геодетска мјерења, власника и корисника Града Градишка, извршена су у року до краја извршења радова друге фазе, односно до 04.02.2025.год.

Одговори на питања:

1. Поменуће дионице, односно њихови дијелови према важећим катастарским евиденцијама, путни правци- улице Дмитровданска, Буковачка, Пензионерска, Улица Музичара, Српских жртава и Цвјетна, су у цијелости обиљежене на прописан начин према Упутству за обиљежавање видљивим и трајним биљегама. На свим обиљеженим граничним тачкама извршена су потребна геодетска мјерења. Регионални пут од амбуланте до скретања за каменолом је у надлежности ЈП Путеви РС, а не Града Градишка и самим тим наше предузеће није имало никакву обавезу обиљежавања истог. РП477 Мраковица-Градишка је такође обиљежен на прописан начин од стане ЈП Путеви, након чега је извршено геодетско мјерење на граничним тачкама парцела. Записником о извршеном прегледу, контроли и пријему радова друге фазе Уговора од стране стручног тима Наручиоца услуга (РУГИПП-а) извршен је пријем радова.

2. За катастарску општину Горњи Подградци 1, град Градишка, на снази је премјер из 1955. године извршен аерофотограметријском методом. Промјене се одржавају на плану размјере 1:5000, док је за ужи центар подручја фотореституцијом израђен план 1:2000, међутим исти није одржаван. За ово подручје није на снази дигитални катастарски план.

Прилози:

- Позив и упутство за обиљежавање
- Записник о извршеном прегледу, контроли и пријему радова



К.О. ГОРЊИ ПОДГРАДЦИ 1

Редни број у књизи доставе позива:...../24

Датум:

Име и презиме:.....

Адреса:

На основу члана 44. Закона о премјеру и катастру Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“ бр. 6/12,110/16, 62/18, 22/18, 95/19 и 90/23), у даљем тексту Закона, достављамо:

П О З И В

за обиљежавање граница катастарских парцела

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, 62/18, 22/18, 95/19 и 90/23), реализује пројекат премјера катастарске општине Горњи Подградци 1, Град Градишка. Извођење премјера врши конзорцијум геодетских организација „ГЕОНОВА“ д.о.о. Бањалука, „ЦПК“ д.о.о. Бањалука, „ГЕОМАТИК“ д.о.о. Бијељина, а на основу Уговора бр. 21.06/404-15/23. Надзор над реализацијом премјера врши Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове Бања Лука.

Чланом 44.став 1. Закона о премјеру и катастру Републике Српске („Службени гласник Републике Српске“, бр. 6/12, 110/16, 62/18, 22/18, 95/19 и 90/23) прописано је: “Ималац права на подручју на коме се врши катастарски премјер, дужан је да прије почетка премјера на прописан начин и о свом трошку, обиљежи међним биљегама граничне тачке парцеле. Уколико ималац права не обиљежи граничне тачке парцеле свако назначено обиљежавање парцела вршиће се о трошку ималаца права на непокретностима.

Планирано вријеме реализације премјера је од 24.06.2024. до 20.04.2025. године, те је сходно томе обиљежавање потребно извршити у периоду од 24.07.2024. до 22.09.2024. године.

Упутство за обиљежавање је у прилогу позива, а обухват који је предмет премјера је доступан на увид у нашој теренској канцеларији у склопу мјесне заједнице, огласној плочи подручне јединице Градишка(катастар), огласној табли органа локалне самоуправе (Град Градишка) ,интернет страници Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове (www.rgurs.org), интернет страници (www.geonovabl.com).

Члан 41. Закона прописује да су имаоци права на непокретностима дужни лицима која раде на пословима премјера и катастра непокретности дозволити приступ непокретности ради премјера и прикупљања података о непокретностима.

У случају да имаоци права на непокретностима поступају у супротности са одредбама чланова 41. и 44. Закона, чланом 182. и чланом 183. Закона прописане су казнене одредбе,



К.О. ГОРЊИ ПОДГРАДЦИ 1

односно прекршајне новчане казне, и то за правна лица од 1000 КМ до 5000 КМ, а за физичка лица од 200 КМ до 1000 КМ.

Напомињемо да квалитет катастарског премјера зависи од обиљежавања граничних тачака парцела. Катастарским премјером, поред геодетских мјерења, прикупљају се и подаци о власницима непокретности, адресама, матичним бројевима, кућним бројевима, спратности објеката, култури и класи земљишта, у складу са стварним стањем. Веома је важно поред обиљежавања парцеле и присуство имаоца права на непокретностима приликом прикупљања података о непокретностима.

Након извршеног катастарског премјера слиједи поступак оснивања катастра непокретности према подацима катастарског премјера.

*

водећи партнер „Геонова“ Д.О.О. Бања Лука





К.О. ГОРЊИ ПОДГРАДЦИ 1

УПУТСТВО ЗА ОБИЉЕЖАВАЊЕ

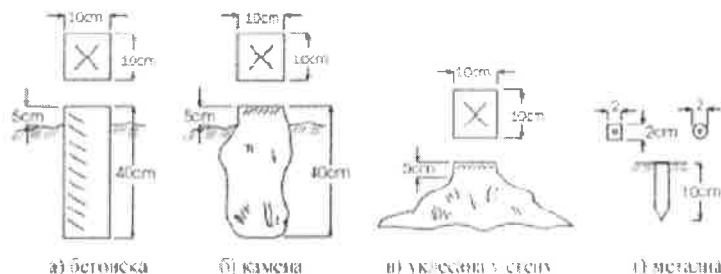
На основу Закона о премјеру и катастру Републике Српске (Службени Гласник РС број : 06/12, 110/16, 62/18, 22/18, 95/19, 90/23) и на основу Правилника о катастарском премјеру Републике Српске (Службени гласник РС број 16/21, 18/21 и 100/22) врше се радови катастарског премјера. Радови на омеђавању и обиљежавању земљишта, у сврху извршења премјера класичним методама и израде катастра непокретности, одвијају се у двије фазе:

- омеђавање земљишта трајним биљегама и
- припрема терена за геодетско снимање детаља.

За обиљежавање граница земљишта (међа) могу се употријебити следеће биљеге (приказане на Сlici 1):

- бетонски стуб димензија 10x10x40cm
- природни камен, грубо тесан дужине најмање 40 cm,
- природна стијена са обрађеним квадратом на површини величина 10x10cm
- гвоздени клин дужине 10 cm, пречника 2 cm уграђен у стијену, бетон и слично,
- пластичне биљеге израђене за ову намену,
- гранично дрво, ако се налази тачно на пресеку међа или мјесту на коме се међа видно ломи (такво се дрво не смије сјећи или изузетно оставити стабло најмање висине 1 m).

Слика 1: Биљеге за обиљежавање граница земљишта



Међне биљеге се постављају на тачкама гдје се међе сијекну, као и на свим мјестима гдје се међа видно ломи.

Ако дуж цијеле међне линије постоји зид, жичана, жељезна или квалитетна дрвена ограда, која осигурава трајност међне линије, тада се међне тачке не обиљежавају. У случају када међна линија сијече ријеку, поток или јаругу, међна биљеге се поставља на обје обале. Спорове на међама имаоци права на непокретностима требају споразумно ријешити прије омеђавања посједа.

У случајевима гдје није постигнута сагласност, таква се међа обиљежава као спорна тако што ће се на терену обиљежити обје спorne међе. У том случају имаоци права на непокретностима су дужни дозволити један другоме да поставе међне биљеге на спорним међама. За рјешавање спорова на међама надлежан је суд. Трошкове обиљежавања парцеле носе имаоци права.

Границе катастарских парцела под јавним објектима (путеви, канали, жељезнице, паркови итд.) обиљежавају субјекти који се о њима старају.

Имаоци права на непокретностима дужни су, приликом обиљежавања, обиљежити и границе грађевинских парцела које су формиране у складу са спроведеним планским актом (обиљежене на у

Међе и друге границе катастарских парцела које чине јасно видљиве преломне тачке (објекти, зграде, оgrade и др.), није потребно обиљежавати на начин који је претходно описан.

Напомена



К.О. ГОРЊИ ПОДГРАДЦИ 1

Значај катастарског премјера:

- квалитет катастарског премјера зависи од обиљежавања граничних тачака парцела;
- катастарским премјером поред геодетских мјерења прикупљају се и подаци о непокретностима у складу са стварним стањем,
- веома је важно поред обиљежавања парцеле и присуство имаоца права на непокретностима приликом прикупљања података о непокретностима и
- на крају катастарског премјера сlijеди поступак оснивања катастра непокретности према подацима катастарског премјера, а самим тим и напријед наведена важност присуства имаоца права на непокретностима, у одређеним фазама извођења радова



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

Улица Републике Српске Бр. 8, 78000 Бања Лука, тел.: 051/338 000, факс: 051/318 006, E-mail: uprava@geous.org

Број: 21.01/052-353/24, Веза 21.06/404-15/23

Датум: 13.02.2025. године

ЗАПИСНИК

о извршеној контроли, прегледу и пријему радова катастарског премјера
катастарске општине Горњи Подградци 1, град Градишка (друга фаза)

СТРУЧНИ ТИМ

Рјешењем број 21.01/052-349/24 од 27.06.2024. године именован је Стручни тим у саставу:

1. Ненад Бајић, дипл. геод. инж.
2. Срђан Сарајлић, дипл. инж. геод.
3. Рајка Мијатовић Гузијан, дипл. инж. геод.

НАЗИВ ПРОЈЕКТА

Катастарски премјер катастарске општине Горњи Подградци 1, град Градишка

ПОСЛОДАВАЦ

Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове

ПРУЖАЛАЦ УСЛУГА

Група понуђача „ГЕОНОВА“ д.о.о. Бања Лука, „ЦПН“ д.о.о. Бања Лука и „ГЕОМАТИК“ д.о.о. Бијељина

БРОЈ И ДАТУМ УГОВОРА

21.06/404-15/23 од 24.06.2024. године

МЈЕСТО И ДАТУМ ИЗВРШЕЊА КОНТРОЛЕ И ПРЕГЛЕДА РАДОВА

Градишка и Бања Лука, 04.02. – 13.02.2025. године

ПРЕГЛЕДУ ПРИСУТНИ

Срђан Смиљанић, геод. тех.



УТВРЂЕНО ЧИЊЕНИЧНО СТАЊЕ

Пружалац услуга је дана 04.02.2025. године на протокол Управе доставио Захтјев за преглед и пријем радова број 1/1-200-35/25, а као прилог достављен је „Технички извјештај - 2. фаза, Извођење геодеТСКО-техничких радова за к.о. Горњи Подградици 1, град Градишка“ са пратећом документацијом. Саставни дио Техничког извјештаја чини CD на ком се налазе сирови подаци мјерења, спискови координата детаљних, конструисаних и помоћних тачака, контрола локализације и контрола снимања детаља, азбучни списак имаоца права и назива парцела, ажуриран елаборат геодеТСке основе, прегледна скица подјеле на скице као и скице снимања у .pdf формату.

Друга фаза, која је предмет испоруке, прегледа и контроле, обухвата:

1. Обиљежавање граница катастарских парцела
2. ГеодеТСко мјерење (примјеном поларне и ГНСС методе)
3. Прикупљање података о имаоцима права на непокретностима
4. Прикупљање описних података о непокретностима
5. Ажурирање азбучног прегледа имаоца права на непокретностима
6. Ажурирање тачака геодеТСке основе и елабората геодеТСке основе
7. Израда скица снимања у електронском облику

Елаборат се прегледа у дигиталном облику због тога што се дијелови елабората друге фазе допуњују кроз следеће фазе радова. Тако се на примјер скице снимања дорађују у трећој фази када добијају податке катастарског класирања, као и у четвртој фази када се исте те скице допуњују бројевима парцела. Дакле, фаза која се прегледа није завршна фаза премјера, те ће се водити рачуна да се без потребе не гомила документација везана за катастарски премјер. Елаборат у свом коначном облику у дигиталној и аналогној форми, са садржејем у складу са пројектом и Уговором, бити ће израђен и предат тек по окончању посљедње фазе катастарског премјера.

Поступајући по наведеном захтјеву, стручни тим за преглед и контролу је извршио детаљан увид у достављену документацију, извршио обилазак радилишта и просторија пружаоца услуга након чега је утврдио чињенице и констатује следеће:

1. Обиљежавање граница катастарских парцела

Имаоци права на непокретностима били су обавезни да обиљеже своје посједе како би извођач радова могао да сними и прикупи податке о истима. За вријеме трајања обиљежавања извођач радова је вршио обилазак терена и контролу обиљежавања, давао стручне савјете и упутства у вези обиљежавања у складу са Уговорним обавезама.

2. ГеодеТСко мјерење (примјеном поларне и ГНСС методе)

ГеодеТСка мјерења вршена су свакодневно, а иста су извршена у складу са Правилником о катастарском премјеру Републике Српске. Тако су на терену мјерене границе парцела, објеката, саобраћајнице са пратећим објектима, остали објекти (дрвореди, споменици и сл.). Мјерења су извршена ГНСС методом снимања као и Поларном методом снимања, од стране три теренске екипе по два члана у свакој од екипа. У складу са Уговором достављени су сирови подаци мјерења по теренским екипама, подаци о снимљеним



тачкама у електронској форми (10 25), као и извјештај о извршеним контролним мјерењима.

3. Прикупљање података о имаоцима права на непокретностима и ажурирање азбучног прегледа ималаца права на непокретностима

Теренске екипе су приликом мјерења прикупили податке о носиоцима права на непокретностима (парцелама и објектима), као и врсту и обим права. На основу прикупљених података извршено је ажурирање азбучног списка израђеног у првој фази радова. Ажуриран азбучни списак ималаца права на непокретностима достављен је у аналогном и електронском облику.

4. Прикупљање описних података о непокретностима

Прикупљени су описни подаци о непокретностима као што су називи улица и кућни бројеви, остали називи (потес, име парцеле и сл), намјена и врста објекта, спратност објекта.

5. Ажурирање тачака геодетске основе и елабората геодетске основе

Пружаоц услуге је прије почетка мјерења, у првој фази радова, успоставио геодетску основу и израдио елаборат са 20 тачака геодетске основе (пет постојећих и 15 ново одређених). Приликом геодетских мјерења јавила се потреба за помоћним тачкама, приликом чега су одређене 73 помоћне тачке за које се не израђују положајни описи. О наведеним промјенама је ажуриран елаборат геодетске основе са пратећом документацијом.

6. Израда скица снимања

Извођач радова извршио је подјелу на скице снимања у размјери 1:500, приликом чега је израдио прегледну скицу положаја скица снимања. Израђено је 259 скица снимања у .pdf формату припремљених за штампу. Такође достављене су и три штампане скице снимања на преглед у размјери 1:500 припремљене као коначни производ (без култура, класа и бројева парцела).

Стручни тим констатује да достављене штампане скице задовољавају садржај и форму, те обавезује извођача радова да приликом коначне предаје Елабората катастарског премјера скице снимања буду израђене (штампане) у складу са достављеним примјерцима.



ЗАКЉУЧАК

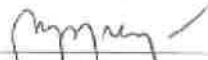
Стручни тим за преглед и контролу је извршио детаљан увид у достављену документацију, као и обилазак радилишта и просторија пружаоца услуга на терену, те на основу свега констатује:

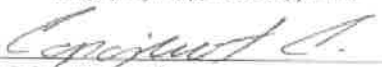
Контролом и прегледом достављене документације утврђено је да су радови из Друге фазе Уговора за услуге премјера катастарске општине Горњи Подградци 1, град Градишка извршени у складу са Уговором, Пројектом и прописима који регулишу предметне радове, односно остварени су услови за пријем радова Друге фазе- извођење геодетско-техничких радова те се исти и примају.


Достављено:

1. Сектор за геодетске послове
2. П/ Градишка
3. **ГЕОНОВА** д.о.о. Бања Лука
4. а/а

Контролу, преглед и пријем извршили:


Некад Бајић, дипл. геод. инж.


Срђан Сарајлић, дипл. инж. геодезије


Рајка Мијатовић Гузијан, дипл. инж. геодезије



Закључак:

Лице Звјездан Панић које је поставило питања 1. и 2. на 4. редовној сједници Скупштине града Градишка, очигледно није довољно упућено у саме радове на вршењу премјера, као ни геодетско обиљежавање. Од истог сам примио неколико телефонских позива, гдје наводи да границе горе поменутих улица и путева нису обиљежене на терену, односно да није кориштена на свим мјестима фарба (на оградама). Према Упутству за обиљежавање, ако дуж међне линије постоји зид, жичана, жељезна или квалитетна дрвена ограда тада се међне тачке не обиљежавају (никаква фарба се не спомиње и не користи). Све граничне тачке катастарских парцела, којих је град Градишка уписан као корисник или власник, су видно и на прописан начин обиљежене на терену, геодетски измјерене, што потврђује Записник о прегледу, контроли и пријему радова друге фазе Уговора од стране стручног тима РУГИП-а.

Молимо дотичног да још једном проучи упутство за обиљежавање које је и сам добио као ималац права на непокретности и да не износи јавно нетачне информације, те да се информише о дијеловима парцела и њиховом власничком стању на поменутих дионицама и стању на терену обиљежених међних биљега. Уколико су неке од међних биљега уништене, а подаци о њиховом снимању постоје, доводимо у питање прекршајну, кривичну и грађанскоправну одговорност о нанешеној штети у оквиру нарушавања имовинско-правних односа, на што би надлежне службе града Градишка требало да обрате пажњу.

Изјаву сачинио:



Срђан Смиљанић, геометар

С поштовањем,



Директор



Александар Мирковић, дипл. екон.

