

Broj: 03-02-1405/2024  
Sarajevo, 29.08.2024. godine

**PARLAMENT FEDERACIJE  
BOSNE I HERCEGOVINE**

- Predstavnički dom -  
gosp. Dragan Mioković, predsjedavajući ✓

- Dom naroda -  
gosp. Tomislav Martinović, predsjedavajući ✓

Bosna i Hercegovina  
Federacija Bosne i Hercegovine  
**PARLAMENT FEDERACIJE  
SARAJEVO**

Prmijeno: 03-09-2024			
Org. jed.	Broj	Priloga	Vrijednost
01 02	-02-	1960	124

Poštovani,

U skladu sa članom IV.B.3.7.c) (III) Ustava Federacije BiH, a u vezi sa odredbama čl. 163, 164. i 165. Poslovnika Predstavničkog doma Parlamenta Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, br. 69/07, 2/08, 26/20 i 13/24) i čl. 155, 156. i 157. Poslovnika o radu Doma naroda Parlamenta Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, br. 27/03, 21/09, 24/20 i 60/24), **radi razmatranja i prihvatanja, dostavljam Vam NACRT ZAKONA O PREMJeru I KATASTRU NEKRETNINA**, koji je utvrdila Vlada Federacije Bosne i Hercegovine na 40. sjednici, održanoj 29.08.2024. godine.

Nacrt zakona se dostavlja na službenim jezicima i pismima Federacije Bosne i Hercegovine.

S poštovanjem,

**PREMIJER**  
Nermina NIKŠIĆ

Prilog:

- Nacrt zakona na bosanskom jeziku,
- Izjava o usklađenosti,
- Obrazac broj 2

Co: Federalna uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove  
gosp. Željko Obradović, direktor



**BOSNA I HERCEGOVINA  
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE  
VLADA**

**NACRT**

**ZAKON  
O PREMJERU I KATASTRU NEKRETNINA**

**Sarajevo, august 2024. godine**

10

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

PHYSICS DEPARTMENT

PHYSICS 321

<b>DIO PRVI - OPĆE ODREDBE .....</b>	<b>2</b>
<b>DIO DRUGI – UPRAVNI I STRUČNI POSLOVI .....</b>	<b>4</b>
POGLAVLJE I – UPRAVNA STRUKTURA .....	4
POGLAVLJE II – GEODETSKI RADOVI .....	6
<b>DIO TREĆI – OSNOVNI GEODETSKI RADOVI .....</b>	<b>10</b>
<b>DIO ČETVRTI – KATASTARSKI PREMJer .....</b>	<b>10</b>
<b>DIO PETI – KATASTAR NEKRETNINA .....</b>	<b>17</b>
POGLAVLJE I – KATASTAR NEKRETNINA .....	19
<i>Odjeljak A. Uspostava katastra nekretnina</i> .....	20
<i>Odjeljak B. Održavanje katastra nekretnina</i> .....	23
POGLAVLJE II – ODRŽAVANJE KATASTRA ZEMLJIŠTA I NJEGOVO POSTEPENO PRILAGOĐAVANJE KATASTRU NEKRETNINA .....	27
<i>Odjeljak A. Održavanje katastra zemljišta</i> .....	27
<i>Odjeljak B. Prevođenje katastra zemljišta u katastar nekretnina</i> .....	27
POGLAVLJE III – OBNOVA KATASTRA .....	28
POGLAVLJE IV – ZAJEDNIČKI INFORMACIONI SISTEM KATASTRA I ZEMLJIŠNE KNJIGE .....	29
<b>DIO ŠESTI – OSTALE ODREDBE O GEODEZIJI I KARTOGRAFIJI .....</b>	<b>29</b>
POGLAVLJE I – INFORMACIONI SISTEMI REGISTRA PROSTORNIH JEDINICA I ADRESNOG REGISTRA .....	29
POGLAVLJE II – MASOVNA PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA .....	30
POGLAVLJE III – TOPOGRAFSKI PREMJer I SLUŽBENA KARTOGRAFIJA .....	33
POGLAVLJE IV – REGISTAR GEOGRAFSKIH IMENA .....	34
<b>DIO SEDMI - ČUVANJE, UVID, IZDAVANJE I NAKNADA ZA KORIŠTENJE PODATAKA I PRUŽANJE USLUGA .....</b>	<b>35</b>
<b>DIO OSMI - INSPEKCIJSKI NADZOR .....</b>	<b>36</b>
<b>DIO DEVETI - KAZNENE ODREDBE .....</b>	<b>38</b>
<b>DIO DESETI – PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE .....</b>	<b>39</b>

## DIO PRVI - OPĆE ODREDBE

### Član 1.

(Predmet ovog zakona)

Ovim zakonom uređuju se upravni i stručni poslovi koji se odnose na osnovne geodetske radove, katastarski premjer Federacije Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Federacija BiH), katastar nekretnina, topografski premjer i službenu kartografiju, masovnu procjenu vrijednosti nekretnina, kao i poslovi uspostave i održavanja informacionih sistema registra prostornih jedinica, adresnog registra i registra geografskih imena.

### Član 2.

(Značenje pojmova)

Pojedini izrazi upotrijebljeni u ovom zakonu imaju sljedeće značenje:

- a) „osnovni geodetski radovi“ obuhvataju uspostavljanje, održavanje i praćenje polja stalnih tačaka geodetske osnove koja čine osnovu geodetskog referentnog sistema, jednoznačno određene u odnosu na europske i svjetske referentne sisteme i povezane sa njima,
- b) „geodetski referentni sistem“ je sistem u kojem se vrši horizontalno i vertikalno pozicioniranje katastarskih čestica, objekata, terena kao i određivanje zemljinog gravitacijskog polja,
- c) „privredni subjekt“ je pravno ili fizičko lice (obrt) koje je registrovano za izvođenje geodetskih radova kod nadležnog organa,
- d) „licenca za rad“ je odobrenje za obavljanje geodetskih radova koja se izdaje privrednom subjektu u skladu sa odredbama ovog zakona,
- e) „geodetska licenca“ je odobrenje za obavljanje geodetskih poslova koja se izdaje osobama geodetske struke u skladu sa odredbama ovog zakona,
- f) „nekretnine“ su čestice zemljišne površine, zajedno sa svim onim što je sa zemljištem trajno spojeno na površini ili ispod nje, ako posebnim zakonom nije drugačije određeno,
- g) „korisnik“ je vlasnik, plodouživatelj ili drugo fizičko ili pravno lice koje vrši faktičku vlast na nekretnini do uspostave katastra nekretnina,
- h) „BPKN“ - baza podataka katastra nekretnina,
- i) „BPZK“ - baza podataka zemljišne knjige,
- j) „koordinatni katastar“ je skup katastarskih čestica za koje su položajne koordinate međnih tačaka određene u službenom koordinatnom sistemu,
- k) „GNSS“ - Globalni navigacijski satelitski sistem kojim se omogućava određivanje 3D koordinata tačaka,
- l) „način korištenja“ katastarske čestice je podatak o stvarnom načinu korištenja čestice na terenu.

### **Član 3.**

(Opći interes)

Geodetski radovi i drugi poslovi definirani u članu 1. ovog zakona su od općeg interesa za Federaciju BiH.

### **Član 4.**

(Rodna ravnopravnost)

Izrazi koji se koriste u ovome Zakonu, a imaju rodno značenje odnose se jednako na muški i ženski rod.

### **Član 5.**

(Javnost podataka)

- (1) Podaci osnovnih geodetskih radova, katastarskog premjera, katastra nekretnina, topografsko-kartografski podaci, podaci registra prostornih jedinica, adresnog registra, registra geografskih imena i podaci masovne procjene vrijednosti nekretnina su javni, ako ovim Zakonom ili posebnim zakonom nije drukčije propisano.
- (2) Uvid u podatke iz stava (1) ovog člana je slobodan, ukoliko za pojedine podatke nije ovim Zakonom ili drugim propisom drugačije propisano.
- (3) Podaci iz stava (1) ovog člana daju se na uvid, a isprave, ispisi i drugi dokumenti utemeljeni na tim podacima izdaju se na način određen ovim Zakonom, propisima donesenim na temelju ovoga Zakona, te propisima kojima se uređuje pravo na pristup informacijama, sve u skladu sa odredbama Zakona o upravnom postupku Federacije BiH.

### **Član 6.**

(Obaveza korištenja podataka)

- (1) Tehnički podaci katastra nekretnina osnova su za zemljišne knjige koje vode zemljišno-knjižni uredi općinskih sudova pa se u pogledu činjeničnog stanja nekretnine smatra da je zemljišna knjiga istinita i potpuna ukoliko je uspostavljena na osnovu podataka novog premjera.
- (2) Organi uprave, ustanove, privredna društva i druge organizacije, građani i njihova udruženja u poslovima urbanizma, projektovanja, prostornog planiranja, izrade prostornih informacionih sistema, izvođenja građevinskih radova, obavljanja komunalnih djelatnosti i drugim poslovima, za koje su potrebni geometrijski i opisni podaci o nekretninama, dužni su koristiti isključivo podatke iz službenih baza podataka osnovnih geodetskih radova, katastra nekretnina kao i topografsko-kartografskih baza.
- (3) Sudovi i drugi nadležni organi, koji odlučuju o vlasništvu i drugim stvarnim pravima na nekretninama, dužni su u odlukama označavati nekretnine podacima iz važeće katastarske evidencije, te pravomoćne isprave dostavljati nadležnim organima.

- (4) Provođenje promjena na nekretninama na osnovu isprava iz stava (3) ovog člana, vrši se na zahtjev stranke ili po službenoj dužnosti prema pravilima upravnog postupka, ukoliko ovim zakonom nije drugačije propisano.

## **Član 7.**

(Plan i program rada)

- (1) Osnovni geodetski radovi, katastarski premjer Federacije BiH, katastar nekretnina, topografski premjer i službena kartografija, masovna procjena vrijednosti nekretnina obavljaju se na osnovu srednjoročnih programa, trogodišnjih i godišnjih planova radova.
- (2) Srednjoročni program radova donosi Parlament Federacije Bosne i Hercegovine na prijedlog Vlade Federacije Bosne i Hercegovine (u daljem tekstu: Vlada Federacije BiH), a godišnji i trogodišnji plan radova donosi Vlada Federacije BiH na prijedlog Federalne uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove (u daljnjem tekstu: Federalna uprava).
- (3) Programom, trogodišnjim i godišnjim planom iz stava (1) ovog člana utvrđuju se vrsta i obim radova, kao i izvori i obim sredstava za njihovu realizaciju.
- (4) Sredstva potrebna za realizaciju programa osiguravaju se u Budžetu Federacije BiH, te iz drugih izvora.
- (5) Srednjoročni program radova i godišnji i trogodišnji plan radova objavljuju se u „Službenim novinama Federacije”.

## **DIO DRUGI – UPRAVNI I STRUČNI POSLOVI**

### **POGLAVLJE I – Upravna struktura**

## **Član 8.**

(Ustroj vršenja upravnih poslova i geodetskih radova)

- (1) Upravne i stručne geodetske poslove u okviru ovog Zakona obavljaju organi uprave i službe za upravu, u skladu sa čl. 9., 10. i 11. ovog Zakona.
- (2) Poslove katastarskog premjera u svrhu uspostave katastra nekretnina Federalna uprava može povjeriti privrednom subjektu registrovanom za obavljanje geodetskih poslova.
- (3) Terenske poslove održavanja premjera i katastra nekretnina može obavljati privredni subjekt registrovan za obavljanje geodetskih poslova.

## **Član 9.**

(Federalni organ)

Federalni organ uprave za geodetske poslove i katastar nekretnina je nadležan za:

- a) osnovne geodetske radova,
- b) katastarski, komasacijski i topografski premjer,



- c) neposrednu uspostavu katastar nekretnina,
- d) uspostavu i održavanje informacionog sistema za vođenje katastra nekretnina,
- e) rješavanje upravnih stvari u drugom stepenu iz svoje nadležnosti,
- f) topografski premjer i službenu kartografija,
- g) uspostavu i održavanje informacionog sistema registra prostornih jedinica,
- h) uspostavu i održavanje informacionog sistema adresnog registra,
- i) uspostavu i održavanje informacionog sistema registra geografskih imena,
- j) masovnu procjenu vrijednosti nekretnina,
- k) inspekcijski i stručni nadzor,
- l) licenciranja osoba geodetske struke i privrednih subjekata,
- m) pripremanje srednjoročnih programa i godišnjih planova premjera i uspostave katastra nekretnina na federalnoj razini, kao i izvještavanje o njihovom izvršenju.

### **Član 10.**

(Kantonalni organ)

Nadležnosti kantonalnog organa za geodetske poslove i katastar nekretnina (u daljnjem tekstu: Kantonalni organ) propisuju se kantonalnim zakonom, ali ne mogu obuhvatiti poslove koji su ovim zakonom propisani za federalni organ uprave za geodetske poslove i katastar nekretnina i jedinica lokalne samouprave (u daljnjem tekstu: JLS).

### **Član 11.**

(Jedinica lokalne samouprave)

- (1) JLS nadležna je za:
  - a) održavanje katastra nekretnina,
  - b) rješavanje upravnih stvari u prvom stepenu iz svoje nadležnosti,
  - c) uspostavu i održavanje adresnog registra na svom području.
- (2) JLS poslove održavanja katastra nekretnina iz stav (1) tačka a) ovog člana može povjeriti drugoj JLS ili privrednom subjektu registrovanom za obavljanje geodetskih poslova koji ispunjavaju uslove propisane ovim Zakonom.

### **Član 12.**

(Saradnje organa)

U vršenju poslova iz svojih nadležnosti organi iz čl. 9., 10. i 11. ovog Zakona imaju obavezu saradnje i koordinacije.

## **POGLAVLJE II – Geodetski radovi**

### **Član 13.**

(Stručni ispit za obavljanje geodetskih radova)

- (1) Osobe geodetske struke koje rade na poslovima osnovnih geodetskih radova, katastarskom premjeru, uspostavi i održavanju katastra nekretnina i na topografskom premjeru i službenoj kartografiji, moraju imati položen stručni ispit za obavljanje geodetskih radova.
- (2) Uslove, način i program polaganja stručnog ispita osoba geodetske struke propisuje direktor Federalne uprave pravilnikom.

### **Član 14.**

(Lična geodetska licenca)

- (1) Lična geodetska licenca (u daljem tekstu: geodetska licenca) prvog reda omogućava obavljanje poslova odgovorne osobe u poslovima iz člana 1. ovog Zakona.
- (2) Geodetska licenca drugog reda omogućava obavljanje poslova odgovorne osobe u postupku održavanja katastra nekretnina.
- (3) Geodetsku licencu prvog i drugog reda izdaje Federalna uprava rješenjem u roku od petnaest dana od dana podnošenja zahtjeva.

### **Član 15.**

(Uslovi za izdavanje geodetske licence)

- (1) Geodetsku licencu prvog reda može steći osoba geodetske struke ako posjeduje visokoškolsku diplomu - diplomirani inženjer geodezije ili diplomu II stepena visokog obrazovanja (najmanje 300 ECTS bodova), te ako ima položen stručni ispit za obavljanje geodetskih radova i najmanje četiri godine radnog iskustva u struci.
- (2) Geodetsku licencu drugog reda može steći osoba geodetske struke ako posjeduje:
  - a) diplomu VSS - diplomirani inženjer geodezije ili diplomu II stepena visokog obrazovanja (najmanje 300 ECTS bodova), položen stručni ispit za obavljanje geodetskih radova i najmanje dvije godine radnog iskustva u struci, ili
  - b) diplomu VŠS - inženjer geodezije ili diplomu I stepena visokog obrazovanja (najmanje 180 ECTS bodova), položen stručni ispit za obavljanje geodetskih radova i najmanje četiri godine radnog iskustva u struci, ili
  - c) diplomu SSS – geodetski tehničar koji ima položen stručni ispit za obavljanje geodetskih radova i najmanje 10 godina radnog iskustva u struci.

## **Član 16.**

(Licence za rad privrednih subjekata i uslovi za izdavanje)

- (1) Privredni subjekt može izvoditi poslove iz člana 1. ovog Zakona, na cijeloj teritoriji Federacije BiH, ako posjeduje licencu za rad.
- (2) Licencu iz stava (1) ovog člana izdaje Federalna uprava rješenjem u roku od petnaest dana od dana podnošenja zahtjeva.
- (3) Licenca se izdaje privrednom subjektu, ako:
  - a) je registrovan kod nadležnog organa u Federaciji BiH za izvođenje geodetskih radova,
  - b) ima ovim zakonom propisani broj radnika geodetske struke sa odgovarajućim geodetskim licencama u radnom odnosu,
  - c) posjeduje radne prostorije i odgovarajuće mjerne instrumente i opremu.

## **Član 17.**

(Obavljanje geodetskih radova)

Privrednom subjektu izdaje se licenca za obavljanje poslova iz člana 1. ovog Zakona, ako pored općih uslova, ima zaposleno najmanje šest osoba geodetske struke sa položenim stručnim ispitom, od kojih najmanje tri sa geodetskom licencom prvog reda.

## **Član 18.**

(Obavljanje terenskih poslova pri održavanju katastra nekretnina)

- (1) Za izvođenje katastarskog premjera u postupku održavanja katastra nekretnina organ nadležan za održavanje katastra nekretnina mora imati zaposlenu najmanje jednu osobu geodetske struke sa geodetskom licencom drugog reda.
- (2) Za izvođenje katastarskog premjera u postupku održavanja katastra nekretnina privrednom subjektu izdaje se licenca ako pored općih uslova ima zaposlenu najmanje jednu osobu geodetske struke sa geodetskom licencom drugog reda.
- (3) Poslove iz st. (1) i (2) ovog člana ne može vršiti privredni subjekt koji obavlja geodetsku djelatnost u vidu dopunske djelatnosti.

## **Član 19.**

(Povjeravanje poslova održavanja katastra nekretnina)

Privredni subjekt kojem je povjereno održavanje katastra nekretnina, u smislu člana 11. stav (2) ovog Zakona, mora imati zaposlene najmanje dvije osobe geodetske struke sa položenim stručnim ispitom, od kojih je najmanje jedna sa geodetskom licencom prvog reda.

## Član 20.

(Dužnosti privrednog subjekta)

- (1) Privredni subjekt kojem je izdata licenca za rad iz člana 16. stav (2) ovog Zakona, dužan je:
  - a) geodetske radove izvoditi na osnovu podataka preuzetih iz službenih baza podataka organa nadležnih za održavanje baza podataka propisanih ovim Zakonom,
  - b) geodetske radove izvoditi u skladu sa ovim Zakonom, drugim propisima, standardima i tehničkim normativima,
  - c) otkloniti nepravilnosti utvrđene u postupku pregleda i prijema radova i u postupku vršenja inspekcijskog nadzora,
  - d) Federalnoj upravi prijaviti promjenu sjedišta, naziva i svaku drugu promjenu koja je od značaja za njegov rad, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene,
  - e) pribaviti odgovarajući dokument o ispravnosti geodetskih instrumenata kojim izvodi geodetske radove,
  - f) osobi koja vrši stručni ili inspekcijski nadzor nad radom privrednog subjekta staviti na uvid tehničku i drugu dokumentaciju i omogućiti nesmetano vršenje nadzora i pregleda radova.
- (2) U slučaju promjene iz stava (1) tačka d) ovog člana ili promjene za koju Federalna uprava ima saznanje, a koja je od utjecaja na ispunjenost uslova za rad privrednog subjekta, odnosno za izvođenje određene vrste geodetskih radova, Federalna uprava donosi rješenje o promjeni.

## Član 21.

(Dužnosti osobe s geodetskom licencom i oduzimanje geodetske licence)

- (1) Za geodetske radove koje izvodi privredni subjekt odgovorna je i osoba sa geodetskom licencom.
- (2) Osoba sa geodetskom licencom dužna je:
  - a) geodetske radove izvoditi u skladu sa ovim zakonom, drugim propisima, standardima i tehničkim normativima,
  - b) ovjeriti svojim potpisom elaborat o izvršenim geodetskim radovima i zapisnik o izvršenom uviđaju.
- (3) Osobi s geodetskom licencom koja ne izvodi geodetske radove u skladu sa ovim zakonom, drugim propisima, standardima i tehničkim normativima ili ovjeri svojim potpisom elaborat o izvršenim geodetskim radovima i zapisnik o izvršenom uviđaju o nepostojećim promjenama ili neistinitim podacima ili na drugi način zloupotrijebi geodetsku licencu, Federalna uprava će:
  - a) za prvi prekršaj oduzeti geodetsku licencu u trajanju od šest mjeseci;
  - b) za drugi prekršaj oduzeti geodetsku licencu u trajanju od dvanaest mjeseci;
  - c) za treći prekršaj oduzeti geodetsku licencu u trajanju od tri godine.

## **Član 22.**

(Prestanak važenja licence za rad)

- (1) Licenca za rad prestaje važiti odlukom Federalne uprave, na zahtjev privrednog subjekta ili oduzimanjem.
- (2) O prestanku važenja licence iz stava (1) ovog člana odlučuje Federalna uprava rješenjem.
- (3) Federalna uprava će oduzeti licencu za rad privrednom subjektu ako:
  - a) bude brisan iz registra nadležnog organa,
  - b) prestane ispunjavati propisane uslove za rad u skladu sa ovim Zakonom,
  - c) poslije naloženih mjera od strane inspektora, nastavlja s kršenjem propisa, odnosno, ako poslije zabrane izvođenja radova nastavi sa radom.
- (4) Licencu za rad privrednom subjektu koje ne izvodi geodetske radove u skladu sa ovim zakonom, drugim propisima, standardima i tehničkim normativima, Federalna uprava će:
  - a) za prvi prekršaj oduzeti geodetsku licencu u trajanju od tri mjeseca;
  - b) za drugi prekršaj oduzeti geodetsku licencu u trajanju od šest mjeseci;
  - c) za treći prekršaj oduzeti geodetsku licencu u trajanju od dvanaest mjeseci.

## **Član 23.**

(Osporavanje rješenja o licencama)

Protiv rješenja o ispunjenosti uslova za rad privrednog subjekta, rješenja o izdavanju geodetske licence i rješenja o oduzimanju licence za rad i geodetske licence, donesenih u skladu sa odredbama ovog Zakona, ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

## **Član 24.**

(Izdavanje, prestanak i registar licenci)

- (1) Postupak izdavanja i prestanka važenja licence za rad privrednog subjekta, geodetske licence, vođenje evidencije o licencama propisuje direktor Federalne uprave pravilnikom
- (2) O izdanim rješenjima o ispunjenosti uslova za rad privrednog subjekta i geodetskim licencama Federalna uprava vodi evidenciju koja je javno dostupna na njenoj internet stranici.

## **DIO TREĆI – OSNOVNI GEODETSKI RADOVI**

### **Član 25.**

(Osnovni geodetski radovi)

Osnovni geodetski radovi temelj su za uspostavu, održavanje i praćenje geodetskog referentnog sistema Federacije BiH, te nadzor nad njim.

### **Član 26.**

(Geodetski referentni sistem)

- (1) Geodetski referentni sistem Federacije BiH, određen je službenim geodetskim datumima i koordinatnim sistemima (položajnim, visinskim i gravimetrijskim) i ravninskim kartografskim projekcijama.
- (2) Odluku o utvrđivanju službenih geodetskih datuma, referentnih sistema i ravninskih kartografskih projekcija Federacije BiH donosi Vlada Federacije BiH na prijedlog Federalne uprave.
- (3) Tehničke normative, metode i način rada kod izvođenja osnovnih geodetskih radova propisuje direktor Federalne uprave pravilnikom.

### **Član 27.**

(Baza podataka osnovnih geodetskih radova)

Podaci dobiveni izvođenjem osnovnih geodetskih radova vode se u bazi podataka osnovnih geodetskih radova, koju vodi Federalna uprava.

## **DIO ČETVRTI – KATASTARSKI PREMJER**

### **Član 28.**

(Katastarski premjer)

- (1) Katastarski premjer je prikupljanje i obrada svih potrebnih podataka u svrhu osnivanja katastarskih čestica, evidentiranja objekata, načina korištenja zemljišta, te izrada BPKN.
- (2) Katastarskim premjerom u smislu ovog Zakona smatra se i geodetsko mjerenje, obrada i prikupljanje podataka o nekretninama u postupku održavanja katastra nekretnina.
- (3) Geodetsko mjerenje vrši se geodetskim metodama za horizontalno i vertikalno pozicioniranje granica nekretnina u geodetskom referentnom sistemu.
- (4) Podaci dobiveni geodetskim mjerenjem i prikupljanjem podataka iz st. (1) i (2) ovog člana čine elaborat katastarskog premjera.
- (5) Tehničke normative, metode i način rada koji se primjenjuje pri katastarskom premjeru propisuje direktor Federalne uprave pravilnikom.

## **Član 29.**

(Katastarske teritorijalne jedinice)

Katastarske teritorijalne jedinice su katastarska čestica i katastarska općina.

## **Član 30.**

(Katastarska čestica)

- (1) Katastarska čestica je osnovna katastarska teritorijalna jedinica i predstavlja dio zemljišta u katastarskoj općini određen granicom i označen jedinstvenim brojem.
- (2) Granica katastarske čestice se definira graničnim tačkama čiji je položaj utvrđen koordinatama propisane tačnosti i na terenu su obilježene vidljivim trajnim oznakama.

## **Član 31.**

(Položaj graničnih tačaka)

- (1) Položaj graničnih tačaka granica katastarskih čestica određuje se u ravninskoj kartografskoj projekciji iz člana 26. stav (1) ovoga Zakona.
- (2) Kvaliteta podataka terenskih mjerenja lomnih tačaka međa i drugih granica katastarskih čestica, te zgrada određuje se položajnom tačnosti do 0,1 m.

## **Član 32.**

(Katastarska općina)

- (1) Katastarska općina je teritorijalna jedinica koja, po pravilu, obuhvata područje jednog naseljenog mjesta, koja predstavlja osnovnu jedinicu za koju se vrši katastarski premjer i uspostavlja, održava i obnavlja katastar nekretnina.
- (2) Katastarska općina može obuhvatati i više naseljenih mjesta, odnosno jedno naseljeno mjesto može biti podijeljeno na više katastarskih općina, ako za to postoje opravdani razlozi.
- (3) Odluku o područjima, granicama i nazivima katastarskih općina donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave po prethodno pribavljenom stručnom mišljenju Federalne uprave.

## **Član 33.**

(Obuhvat katastarskog premjera)

- (1) Katastarski premjer provodi se za cijelu katastarsku općinu ili za njezin dio.
- (2) Ako se katastarski premjer provodi za dio katastarske općine, taj dio mora biti tačno opisan, među ostalim i navođenjem katastarskih čestica na kojima se katastarski premjer provodi.

- (3) Katastarski premjer obuhvata:
- a) postavljanje geodetskih referentnih tačaka za horizontalno i vertikalno pozicioniranje,
  - b) identifikaciju i označavanje granica katastarskih općina,
  - c) označavanje granica katastarskih čestica,
  - d) geodetsko mjerenje, prikupljanje podataka o nekretninama i korisnicima na istim,
  - e) izradu elaborata katastarskog premjera,
  - f) pregled i potvrđivanje elaborata katastarskog premjera.
- (4) U postupku katastarskog premjera vrši se određivanje načina korištenja katastarskih čestica.

### **Član 34.**

(Geodetske referentne tačke)

- (1) Geodetske referentne tačke za horizontalno i vertikalno pozicioniranje granica nekretnina su tačke mreže permanentnih stanica i referentnih okvira.
- (2) U postupku katastarskog premjera može se vršiti dopuna referentnog okvira.

### **Član 35.**

(Identifikacija i označavanje granica katastarskih općina)

- (1) Identifikacija granica katastarskih općina vrši se na osnovu podataka postojećeg premjera.
- (2) Označavanje granica katastarskih općina vrši se postavljanjem graničnih biljega i oznaka na zemljištu, te opisivanjem granica u zapisniku o razgraničenju sa izradom skica razgraničenja.
- (3) Identifikaciju i označavanje granica katastarskih općina vrši komisija koju obrazuje predstavničko tijelo JLS, najkasnije trideset dana prije početka geodetskog mjerenja.
- (4) Komisiju za identifikaciju i označavanje granica katastarskih općina koje su ujedno i granice općine, sporazumno imenuju predstavnička tijela JLS.

### **Član 36.**

(Komisija za identifikaciju i označavanje granica katastarskih općina)

- (1) Komisiju za identifikaciju i označavanje granica katastarskih općina čine geodetski stručnjak i po dva predstavnika sa područja katastarskih općina čije se granice utvrđuju.
- (2) Članovi komisije imaju svoje zamjenike.



### **Član 37.**

(Sporovi pri identifikaciji i označavanju granica katastarskih općina)

- (1) Sporove na granicama katastarskih općina na području iste JLS rješava predstavničko tijelo JLS.
- (2) Akt iz stava (1) ovog člana donosi se u roku od 60 dana od dana kada je komisija za identifikaciju i označavanje granica katastarskih općina podnijela izvještaj o nastalom sporu.

### **Član 38.**

(Promjena granica katastarskih općina)

- (1) Promjenu granica katastarskih općina za koje je izvršen premjer i uspostavljen katastar zemljišta ili katastar nekretnina vrši predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, po prethodno pribavljenom stručnom mišljenju Federalne uprave.
- (2) Promjene iz stava (1) ovog člana utvrđuju se na isti način na koji se vrši identifikacija i obilježavanje granica katastarskih općina pri određivanju katastarskih teritorijalnih jedinica.
- (3) U slučaju izmjene granica iz stava (1) ovog člana, provode se potrebne promjene u katastru zemljišta ili katastru nekretnina.
- (4) Sredstva za provođenje promjena iz stava (3) ovog člana obezbjeđuje JLS koja je donijela odluku o izmjeni granica.

### **Član 39.**

(Označavanje granice katastarske čestice)

- (1) Federalna uprava dužna je najkasnije 60 dana prije početka geodetskih mjerenja obavijestiti organ nadležan za održavanje katastra nekretnina o početku radova na katastarskom premjeru.
- (2) Korisnici zemljišta dužni su na propisan način i o svom trošku označiti trajnim i vidljivim graničnim oznakama granične tačke katastarskih čestica najkasnije sedam dana prije početka geodetskih mjerenja.
- (3) Organ nadležan za održavanje katastra nekretnina na čijem području se vrši katastarski premjer dužan je blagovremeno poduzeti odgovarajuće mjere da se radnje iz stava (2) ovog člana izvrše u određenom roku.
- (4) Korisnici koji u određenom roku nisu označili granične tačke katastarskih čestica, dužni su snositi troškove naknadnog katastarskog premjera.

## **Član 40.**

(Pristup nekretnini)

- (1) Korisnici nekretnina dužni su da dozvole pristup na katastarske čestice i u građevinske objekte licima koja rade na poslovima katastarskog premjera, da dopuste potrebna mjerenja, postavljanje biljega i oznaka mjerenja, prikupe neophodne podatke o nekretninama i obave ostale neophodne radnje.
- (2) Ako se u vršenju poslova iz stava (1) ovog člana nanese šteta, korisnici imaju pravo na naknadu prouzročene štete od privrednog subjekta koji vrši katastarski premjer.

## **Član 41.**

(Obaveze vlasnika nekretnina)

- (1) Vlasnici, odnosno, korisnici zemljišta ili objekata dužni su bez naknade dopustiti postavljanje geodetskih oznaka.
- (2) Ko ošteti, uništi ili umanju upotrebljivost geodetskih oznaka, snosi troškove njihovog ponovnog postavljanja, uključujući i neophodne radove na premjeru.
- (3) Ko namjerava izvoditi određene radove, a da pri tome postoji opasnost od promjene, oštećenja ili uklanjanja geodetskih oznaka, dužan je tu namjeru prijaviti organu nadležnom za održavanje katastra nekretnina u roku od 15 dana prije početka radova, radi izmještanja geodetskih oznaka i snositi troškove izmještanja.

## **Član 42.**

(Geodetska mjerenja)

- (1) Geodetska mjerenja pri katastarskom premjeru vrše se u skladu sa propisanom tačnošću i geodetskim instrumentima koji posjeduju ateste o ispravnosti mjernih jedinica.
- (2) Geodetski instrumenti i pribor koji se koristi pri katastarskom premjeru su:
  - a) instrumenti za mjerenje dužina, uglova i visinskih razlika,
  - b) GNSS instrumenti,
  - c) fotogrametrijski instrumenti,
  - d) lasersko – skenerski instrumenti.

## **Član 43.**

(Prikupljanje podataka)

- (1) U okviru katastarskog premjera prikupljaju se i obrađuju podaci o:
  - a) granicama katastarskih čestica,
  - b) načinu korištenja katastarske čestice i njezinih dijelova,
  - c) zgradama i dijelovima zgrada,

- d) površini katastarske čestice,
  - e) korisnicima katastarskih čestica.
- (2) Podaci iz stava (1) ovog člana prikupljaju se u postupku katastarskog premjera uz sudjelovanje korisnika.

#### **Član 44.**

(Granice katastarske čestice)

Podacima o granicama katastarskih čestica opisuje se položaj i oblik katastarske čestice.

#### **Član 45.**

(Način korištenja zemljišta)

- (1) Podaci o načinu korištenja zemljišta iskazuju se tako da se katastarskoj čestici pridruži podatak o načinu korištenja.
- (2) Prema načinu korištenja, zemljišta se u okviru katastarskog premjera klasificiraju kao:
- a) izgrađeno zemljište,
  - b) poljoprivredne površine,
  - c) šumske površine,
  - d) močvarne površine,
  - e) vodene površine,
  - f) ostale površine.
- (3) Detaljnu klasifikaciju, održavanje i usklađivanje sa podacima u postojećim evidencijama o načinu korištenja zemljišta iz stava (2) ovoga člana propisuje direktor Federalne uprave pravilnikom.

#### **Član 46.**

(Površina)

Površine katastarskih čestica su površine u službenoj ravninskoj kartografskoj projekciji izračunate iz koordinata graničnih tačaka, a iskazuju se zaokruženo na kvadratni metar.

#### **Član 47.**

(Zgrade)

- (1) Zgrade se evidentiraju na način propisan ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju ovoga Zakona.
- (2) Zgrade se evidentiraju u okviru katastarske čestice.

- (3) U slučaju dvojbe je li riječ o jednoj ili više zgrada odlučujuća je građevinska dozvola odnosno drugi akt na temelju kojeg je zgrada izgrađena.
- (4) Podaci o zgradama prikupljaju se prema faktičnom stanju ili preuzimaju iz postojeće evidencije i tehničke dokumentacije.

#### **Član 48.**

(Vrste upotrebe zgrade)

- (1) Vrste upotrebe zgrada mogu biti sljedeće:
  - a) stambene,
  - b) stambeno – privredne,
  - c) privredne,
  - d) vjerske,
  - e) javne,
  - f) pomoćne,
  - g) ostale.
- (2) Način upotrebe zgrada i postupak usklađivanja sa podacima u postojećim evidencijama u okviru pojedine vrste upotrebe iz stava (1) ovog člana propisuje direktor Federalne uprave pravilnikom.

#### **Član 49.**

(Posebni dijelovi zgrada)

- (1) Posebni dio zgrade je samostalna upotrebna cjelina, koja omogućuje samostalno izvršavanje ovlaštenja etažnog vlasnika.
- (2) Podaci o posebnim dijelovima zgrade prikupljaju se prema faktičnom stanju ili preuzimaju iz postojeće evidencije i tehničke dokumentacije.
- (3) Vrste upotrebe posebnih dijelova zgrada i podatke o posebnim dijelovima zgrada koji se prikupljaju propisuje direktor Federalne uprave pravilnikom.

#### **Član 50.**

(Prikupljanje podataka o korisnicima na nekretninama)

- (1) Podaci o korisnicima nekretnina prikupljeni u katastarskom premjeru pomoćni su podaci koji služe za potrebe izlaganja na javni uvid elaborata katastarskog premjera, te uspostave i zamjene zemljišne knjige.
- (2) U postupku katastarskog premjera i prikupljanja podataka o korisnicima na nekretninama, koriste se podaci iz katastra zemljišta, zemljišne knjige i katastra nekretnina.

- (3) Ako se podaci o korisniku na nekretninama ne nalaze u evidencijama iz stava (2) ovog člana ti podaci će se prikupiti prema faktičkom stanju.

### **Član 51.**

(Preuzimanje podataka o katastarskim česticama)

Ako se korisnici nekretnina nisu odazvali pozivu na obilježavanje i nisu izvršili obavezu iz člana 39. stav (2) ovog Zakona, privredni subjekt koji izvodi katastarski premjer će:

- a) kao granicu katastarske čestice preuzeti obilježene granice susjednih katastarskih čestica, ako one postoje,
- b) preuzeti granicu katastarske čestice u skladu sa postojećim podacima u BPKN.

### **Član 52.**

(Komasacijski premjer)

- (1) Komascijski premjer obuhvata geodetske radove koji se izvode u postupku uređenja zemljišne teritorije komasacijom.
- (2) Geodetski radovi iz stava (1) ovog člana izvode se u skladu sa odredbama ovog Zakona koje se odnose na katastarski premjer i posebnog zakona kojim se uređuje postupak komasacije.
- (3) Podaci komascijskog premjera čine elaborat katastarskog premjera i koriste se za uspostavu, odnosno obnovu katastra nekretnina.

## **DIO PETI – KATASTAR NEKRETNINA**

### **Član 53.**

(Katastar nekretnina)

- (1) Katastar nekretnina je evidencija koja sadrži podatke o česticama zemljine površine, zgradama i posebnim dijelovima zgrada koje trajno leže na zemljinoj površini ili ispod nje i koja koristi podatke o pravima na nekretninama iz zemljišnih knjiga.
- (2) Katastar nekretnina uspostavlja se i vodi na način propisan ovim Zakonom.

### **Član 54.**

(Proglašenje katastra nekretnina)

- (1) Katastar nekretnina za cijelu ili dio katastarske općine stupa na snagu objavljivanjem rješenja Federalne uprave o proglašenju katastra nekretnina u „Službenim novinama Federacije BiH“ i to u slučaju:
  - a) novog katastarskog premjera, izlaganja podataka novog katastarskog premjera i uspostave zemljišne knjige po podacima novog katastarskog premjera,

- b) prevođenjem katastra zemljišta u katastar nekretnina.
- (2) Proglašenjem katastra nekretnina iz stava (1) ovog člana, za to područje podaci katastra zemljišta stavljaju se van snage.
  - (3) Završetkom izlaganja na javni uvid podataka katastarskog premjera, za to područje podaci austro-ugarskog ili popisnog katastra stavljaju se van snage.
  - (4) Proglašenjem katastra nekretnina, podaci katastra i zemljišne knjige postaju dio zajedničkog informacionog sistema.

### **Član 55.**

(Proglašenje nakon novog katastarskog premjera)

- (1) Proglašenje katastra nekretnina u smislu člana 54. stav (1) tačka a) ovog Zakona vrši se po uspostavi zemljišne knjige po podacima novog katastarskog premjera.
- (2) Kada općinski sud završi zamjenu/uspostavu zemljišne knjige za cijelu katastarsku općinu po novom katastarskom premjeru, dužan je u roku od 15 dana od dana završetka postupka, o toj činjenici pismenim putem obavijestiti organ nadležan za održavanje katastra nekretnina.
- (3) Organ nadležan za održavanje katastra nekretnina po prijemu obavijesti iz stava (2) ovog člana dužan je po službenoj dužnosti usaglasiti podatke privremene BPKN s podacima iz baze podataka zemljišne knjige (u daljem tekstu: BPZK), na način da će u BPKN zadržati postojeće podatke o nekretninama, a iz BPZK preuzeti podatke o nosiocima prava na nekretninama.
- (4) Nakon što organ nadležan za održavanje katastra nekretnina provede postupak preuzimanja podataka o nosiocima prava na nekretninama iz stava (3) ovog člana, Federalna uprava donosi rješenje o proglašenju katastra nekretnina.

### **Član 56.**

(Prevođenje katastra zemljišta u katastar nekretnina)

- (1) Prevođenje katastra zemljišta u katastar nekretnina vrši se na područjima na kojima je osnovan katastar zemljišta po novom premjeru.
- (2) Prevođenje katastra zemljišta u katastar nekretnina provodi se za cijelu katastarsku općinu (organizirani pristup).
- (3) U svrhu zamjene zemljišne knjige izrađuju se prijavni listovi iz kojih je vidljiva veza nekretnina po katastru zemljišta i zemljišnoj knjizi.
- (4) Na područjima na kojima ne postoji zemljišna knjiga, osnova za uspostavu zemljišne knjige su postojeći podaci katastra zemljišta.

## **POGLAVLJE I – Katastar nekretnina**

### **Član 57.**

(Sadržaj katastra nekretnina)

Katastar nekretnina sastoji se od:

- a) elaborata katastarskog premjera,
- b) zbirke isprava,
- c) baze podataka katastra nekretnina.

### **Član 58.**

(Elaborat katastarskog premjera)

- (1) Elaborat katastarskog premjera je skup izrađenih dokumenata i prikupljenih podataka nastalih u postupku projektovanja i realizacije katastarskog ili komasacijskog premjera, na osnovu kojih se uspostavlja katastar nekretnina.
- (2) Elaborat katastarskog premjera čuva se trajno.

### **Član 59.**

(Zbirka isprava)

- (1) Zbirka isprava je skup isprava na osnovu kojih je izvršen upis ili brisanje upisa u BPKN.
- (2) Zbirka isprava čuva se trajno.

### **Član 60.**

(Baza podataka katastra nekretnina)

- (1) BPKN je skup prostornih i drugih podataka o nekretninama i naročito sadrži podatke o:
  - a) geodetskom referentnom okviru (geodetskoj osnovi),
  - b) katastarskim česticama,
  - c) zgradama,
  - d) posebnim dijelovima zgrada,
  - e) granicama administrativnih i katastarskih teritorijalnih jedinica,
  - f) vrijednosti nekretnina.
- (2) Sadržaj, način izrade, održavanje, čuvanje i distribuciju BPKN propisuje direktor Federalne uprave pravilnikom.

## **Član 61.**

(Katastarski plan)

- (1) Katastarski plan je grafički prikaz nekretnina iz BPKN koji se izrađuje u propisanom formatu, obliku i razmjeri.
- (2) Katastarski plan izdaje se u digitalnom ili analognom obliku, za jednu ili više katastarskih čestica.
- (3) Katastarski plan može sadržavati i opisne podatke o nekretninama.

### *Odjeljak A. Uspostava katastra nekretnina*

## **Član 62.**

(Uspostava katastra nekretnina)

- (1) Uspostava katastra nekretnina vrši se na područjima na kojima nije uspostavljen katastar zemljišta po podacima aerofotogrametrijskog premjera.
- (2) Uspostava katastra nekretnina i stavljanje istog u službenu upotrebu vrši se nakon pregleda i prihvatanja elaborata katastarskog premjera od strane Federalne uprave.
- (3) Uspostava katastra nekretnina obuhvata:
  - a) izlaganje podataka o nekretninama prikupljenih katastarskim premjerom na javni uvid u svrhu uspostave privremene BPKN,
  - b) uspostavu/zamjenu zemljišne knjige po podacima novog katastarskog premjera u skladu sa Zakonom o zemljišnim knjigama,
  - c) preuzimanje podataka o nosiocima prava u BPKN i proglašenje katastra nekretnina nakon uspostave/zamjene zemljišne knjige.
- (4) Katastar nekretnina se, po pravilu, uspostavlja po katastarskim općinama.

## **Član 63.**

(Izlaganje na javni uvid podataka katastarskog premjera)

- (1) Podaci katastarskog premjera o površinama, načinu korištenja katastarske čestice, zgradama i dijelovima zgrada kao i podaci o korisnicima izlažu se na javni uvid putem popisnog lista.
- (2) Izlaganje na javni uvid podataka katastarskog premjera vrši se po katastarskim općinama i po pravilu se prvo izlažu podaci o nekretninama općeg i javnog dobra.
- (3) Tehničke normative, metode i način rada pri izlaganju na javni uvid podataka katastarskog premjera propisuje direktor Federalne uprave pravilnikom.



## **Član 64.**

(Komisija za izlaganje podataka)

- (1) Sporazumom o saradnji na uspostavi katastra nekretnina definiraju se obaveze, dužnosti i način finansiranja.
- (2) Izlaganje na javni uvid podataka katastarskog premjera provodi komisija za izlaganje (u daljnjem tekstu: komisija), koju imenuje federalni organ u saradnji sa kantonalnim organom i JLS za jednu ili više katastarskih općina.
- (3) Komisija se sastoji od predsjednika, dva člana i njihovih zamjenika.
- (4) Predsjednik komisije i njegov zamjenik su geodetski stručnjaci koji posjeduju najmanje geodetsku licencu drugog reda, jedan član komisije i njegov zamjenik su diplomirani pravnici sa najmanje jednom godinom radnog iskustva i položenim ispitom općeg znanja, a drugi član i njegov zamjenik građani s područja katastarske općine u kojoj se vrši izlaganje podataka na javni uvid.
- (5) Vrijeme trajanja izlaganja i mjesto javnog izlaganja podataka katastarskog premjera, javnim oglasom, određuje komisija najkasnije 15 dana prije početka izlaganja.
- (6) Javni oglas iz stava (5) ovog člana objavljuje se u Službenom glasniku BiH, Službenim novinama Federacije, službenim glasilima kantona i općine, web stranicama općine, kantonalne i Federalne uprave, najmanje u dvoje dnevne novine, na oglasnim pločama općine, lokalnim elektronskim medijima i na mjestima uobičajenim za oglašavanje u predmetnoj katastarskoj općini.

## **Član 65.**

(Postupak izlaganja podataka)

- (1) U postupku izlaganja podataka korisniku koji je upisan u bazu podataka katastarskog premjera dostavlja se popisni list, koji sadrži podatke o nekretninama sa pozivom da dođe na mjesto izlaganja podataka, radi davanja saglasnosti na podatke upisane u popisnom listu.
- (2) Korisnik koji je upisan u bazu podataka katastarskog premjera može podnijeti prigovor na podatke dostavljene u smislu stava (1) ovog člana, koji se odnose na katastar nekretnina u roku od 15 dana od dana kada su mu ti podaci dostavljeni.
- (3) Svi prigovori iz stava (2) ovog člana upisuju se u spisak prigovora.
- (4) Ako u roku iz stava (2) ovog člana korisnik ne podnese prigovor smatra se da je saglasan sa stanjem nekretnina upisanim u bazu podataka katastarskog premjera.
- (5) U postupku izlaganja na javni uvid mogu sudjelovati i korisnici koji imaju pravni interes u vezi nekretnina za koje se izlažu podaci (u daljnjem tekstu: imatelj pravnog interesa).
- (6) O postupku izlaganja na javni uvid vodi se zapisnik kojeg potpisuju sudionici u postupku i komisija. Zapisnik sadrži naročito: podatke o korisniku koji je upisan u bazu podataka katastarskog premjera, odnosno imatelju pravnog interesa, sadržaj izjave korisnika,

odnosno imatelja pravnog interesa, u vezi sa izloženim podacima o nekretninama i podatke o vremenu i mjestu sastavljanja zapisnika.

- (7) Komisija je dužna razmotriti svaki zaprimljeni prigovor te rješenje po prigovoru donijeti u roku od 30 dana od dana podnošenja prigovora.
- (8) U slučaju da komisija utvrdi da je greška u elaboratu katastarskog premjera na koju je podnesen prigovor nastala zbog nemara podnositelja zahtjeva, isti je dužan snositi troškove koje će izazvati ispravljanje greške.
- (9) Rješenje iz stava (7) ovog člana dostavlja se korisniku koji je upisan u bazu podataka katastarskog premjera i imatelju pravnog interesa. U slučaju kad ne postoji imatelj pravnog interesa, a komisija utvrdi da je prigovor korisnika koji je upisan u bazu podataka katastarskog premjera osnovan, umjesto da donosi rješenje, komisija će o prihvatanju prigovora pisanom obaviješću obavijestiti tog korisnika.
- (10) Protiv rješenja iz stava (7) ovog člana može se podnijeti žalba. Žalba se podnosi, putem komisije, Federalnoj upravi u roku od 15 dana po prijemu odluke.

#### **Član 66.**

(Spor oko korisništva)

- (1) U slučaju spora oko upisa neke katastarske čestice u popisni list, katastarska čestica ostaje upisana u popisni list onog korisnika koji je upisan u popisni list, s tim da se u primjedbi za tu katastarsku česticu upiše da je posjed sporan.
- (2) Osobe koje se spore oko korisništva dužne su posebnom izjavom potvrditi svoju saglasnost o ispravnosti tehničkih podataka o nekretninama.

#### **Član 67.**

(Žalba na odluku komisije)

Žalbom se može pobijati rješenje o postupanju po prigovoru samo u pogledu utvrđenih podataka premjera.

#### **Član 68.**

(Pregled elaborata izlaganja)

- (1) U roku od osam dana od dana završetka izlaganja podataka katastarskog premjera na javni uvid komisija je dužna izraditi Zapisnik o završetku postupka izlaganja koji potpisuju svi članovi komisije uz oznaku datuma i mjesta izrade Zapisnika.
- (2) Zapisnik se izrađuje u dva primjerka, od kojih se jedan dostavlja Federalnoj upravi, a drugi organu nadležnom za održavanje katastra nekretnina.
- (3) Po prijemu Zapisnika iz stava (1) ovog člana i obavljenoj kontroli dokumentacije nastale u postupku izlaganja podataka katastarskog premjera na javni uvid, Federalna uprava izdaje potvrdu kojom potvrđuje da je završeno izlaganje podataka katastarskog premjera na javni uvid za predmetnu katastarsku općinu, te da je izrađena privremena BPKN čime su se

stekli uslovi za početak njenog održavanja i korištenja u postupku zamjene/uspostave zemljišne knjige.

- (4) Po dostavi potvrde iz stava (3) ovog člana organ nadležan za održavanje katastra nekretnina počinje održavati privremenu BPKN.

#### *Odjeljak B. Održavanje katastra nekretnina*

##### **Član 69.**

(Održavanje katastra nekretnina)

- (1) Održavanje katastra nekretnina je prikupljanje, obrada i provođenje nastalih promjena na nekretninama koje utječu na podatke katastra nekretnina.
- (2) Održavanje katastra nekretnina uključuje i održavanje privremene BPKN uspostavljene u skladu sa članom 68. stav (4) ovog Zakona.
- (3) Postupak provođenja promjena iz stava (1) ovog člana pokreće se na zahtjev stranke, na osnovu propisanih isprava ili po službenoj dužnosti, kada je to određeno zakonom ili drugim općim aktom koji je donesen na osnovu zakona.

##### **Član 70.**

(Nadležnost za održavanje katastra nekretnina)

Održavanje katastra nekretnina vrši nadležna služba za katastar.

##### **Član 71.**

(Terenski poslovi u održavanju katastra nekretnina)

Terenskim poslovima u smislu ovog Zakona podrazumijevaju se poslovi katastarskog premjera, izrade elaborata snimanja i pripreme dokumentacije i podataka neophodnih za provođenje promjena.

##### **Član 72.**

(Promjene u postupku održavanja katastra nekretnina)

- (1) Promjene u postupku održavanja katastra nekretnina, u smislu ovog Zakona, su promjene na nekretninama nastale:
  - a) diobom, spajanjem katastarskih čestica, promjenom granica katastarskih čestica ili parcelacijom,
  - b) izgradnjom, rekonstrukcijom, dogradnjom, uklanjanjem objekta i formiranjem posebnih dijelova objekta,
  - c) rekonstrukcijom ili dogradnjom posebnog dijela objekta, diobom ili spajanjem posebnih dijelova objekta,

- d) promjenom načina korištenja objekta i posebnog dijela objekta;
  - e) promjenom načina korištenja zemljišta,
  - f) promjenom opisnih podataka o katastarskim česticama,
  - g) promjenom vrijednosti nekretnina.
- (2) Utvrđivanje promjena iz stava (1) ovog člana, njihova obrada i provođenje vrši se sa najmanje istom tačnošću i po metodama i postupku propisanim za vršenje katastarskog premjera i izradu katastra nekretnina.
- (3) Provođenje promjena u postupku održavanja katastarskog premjera i ispravak grešaka propisuje direktor Federalne uprave pravilnikom.

### **Član 73.**

(Prijava promjene na nekretninama)

- (1) Vlasnici odnosno korisnici nekretnina dužni su, da u roku od 30 dana od dana nastale promjene, prijave organu nadležnom za održavanje katastra nekretnina svaku promjenu iz člana 72. stav (1).
- (2) Podnositelj prijave iz stava (1) ovog člana dužan je granice novoformiranih katastarskih čestica obilježiti vidljivim i trajnim biljegama.

### **Član 74.**

(Promjene na objektima)

- (1) Izgrađenim objektom, u smislu ovog Zakona, smatra se objekat koji je stavljen pod krov ili je stavljen u funkciju za koju je namijenjen.
- (2) Objekti koji su izgrađeni bez odobrenja za građenje ili suprotno odobrenju za građenje, se snimaju i kao takvi upisuju u BPKN kao bespravno izgrađeni objekti.
- (3) Ako se objekat ukloni, svi podaci o zgradi i dijelovima zgrade brišu se iz BPKN.
- (4) Brisanje zgrade iz BPKN vrši se na osnovu zahtjeva stranke i terenskog uviđaja.

### **Član 75.**

(Promjene na posebnim dijelovima objekata)

- (1) Promjenom na posebnom dijelu objekta smatra se spajanje i podjela dijela objekta, kao i promjena načina korištenja posebnog dijela objekta.
- (2) Promjena na posebnom dijelu objekta provodi se na osnovu izrađenog elaborata (diobenog plana) ovjerenog od službe nadležne za poslove građenja.

## Član 76.

### (Prelazak na koordinatni katastar)

- (1) Prelazak na koordinatni katastar vrši se u procesu katastarskog premjera.
- (2) Privredni subjekt ili organ nadležan za održavanje katastra nekretnina koji vrši katastarski premjer dužan je pismenim putem obavijestiti vlasnika ili korisnika nekretnine na kojoj je prijavljena promjena i sve vlasnike ili korisnike nekretnina koje s njom graniče, o vremenu (datum i sat) obavljanja terenskog uviđaja najmanje 8 dana ranije.
- (3) Iznimno od odredbi stava (2) ovog člana, za katastarske čestice velike površine koje graniče sa više od pet katastarskih čestica, privredni subjekt ili organ nadležan za održavanje katastra nekretnina koji vrši katastarski premjer dužan je obavijestiti samo korisnike ili vlasnike susjednih nekretnina, koje su obuhvaćene promjenom.
- (4) Podnosilac zahtjeva dužan je osigurati obilježavanje granica katastarskih čestica trajnim i vidljivim biljegama najkasnije na dan terenskog uviđaja.
- (5) Privredni subjekt ili organ nadležan za održavanje katastra nekretnina koji vrši katastarski premjer dužan je odrediti položajne koordinate označenih graničnih tačaka propisanom tačnošću u skladu sa članom 31. stav (2) ovog Zakona u važećem referentnom sistemu.
- (6) Tokom terenskog uviđaja vodi se zapisnik kojeg potpisuju svi prisutni vlasnici ili korisnici nekretnina. Sastavni dio zapisnika je izjava kojom se potvrđuje da su saglasni s označenim graničnim tačkama, što predstavlja pravni temelj za prelazak na koordinatni katastar.
- (7) Ako neki od vlasnika ili korisnika nisu saglasni sa položajem označenih graničnih tačaka na granici njihovih katastarskih čestica, privredni subjekt ili organ nadležan za održavanje katastra nekretnina koji vrši katastarski premjer će predmetnu granicu proglasiti spornom, a stranke uputiti da granicu katastarske čestice uredi sudskim putem.
- (8) U pozivu koji dostavlja zainteresiranim vlasnicima ili korisnicima, privredni subjekt ili organ nadležan za katastar nekretnina koji vrši katastarski premjer dužan ih je upoznati, da ako iz bilo kojeg razloga ne mogu biti prisutni terenskom uviđaju, mogu u roku od 15 dana od dana terenskog uviđaja, dostaviti izjavu kojom daju saglasnost na položaj obilježenih graničnih tačaka privrednom subjektu ili organu nadležnom za održavanje katastra nekretnina koji vrši katastarski premjer.
- (9) Ako u roku iz stava (8) ovog člana zainteresirani vlasnik ili korisnik, koji nije bio prisutan terenskom uviđaju, ne dostavi izjavu o saglasnosti, smatra se da nije saglasan i granične tačke se ne mogu prevesti u koordinatni katastar.
- (10) Kada se sve granične tačke jedne katastarske čestice prevedu u koordinatni katastar, službena površina te katastarske čestice zamjenjuje se tehničkom površinom sračunatom iz koordinata graničnih tačaka.
- (11) Položajne koordinate graničnih tačaka utvrđene u smislu stava (5) ovog člana su konačne, te se koriste kao osnova za budući katastarski premjer.

## **Član 77.**

(Promjene na tačkama koordinatnog katastra)

Kada se u postupku održavanja katastra nekretnina utvrdi da položaj tačaka granica katastarskih čestica upisanih u koordinatni katastar odstupa u odnosu na one evidentirane u BPKN, više od standardne položajne tačnosti iz čl. 31. ovog Zakona, utvrđuju se nove koordinate graničnih tačaka u skladu sa čl. 76. ovog Zakona.

## **Član 78.**

(Rješenje o upisu promjene i rokovi)

- (1) Organ nadležan za održavanje katastra nekretnina dužan je da za svaku promjenu za koju nije potreban uviđaj ili snimanje na terenu, donese rješenje o provođenju promjena kroz katastar nekretnina u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva i rješenje dostavi strankama.
- (2) Prijave o promjenama na nekretninama iz člana 73. ovog Zakona, za koje je potreban uviđaj ili snimanje na terenu, organ nadležan za održavanje katastra nekretnina, uzima u postupak i donosi rješenje o provođenju promjene u katastru nekretnina u roku od 60 dana od dana podnesene prijave i dostavlja ga strankama.
- (3) Elaborat o promjeni koji je izradio privredni subjekt, organ nadležan za održavanje katastra nekretnina dužan je provesti u katastru nekretnina najkasnije u roku od 30 dana od dana podnošenja od strane ovlaštenog lica, ukoliko je isti uredan i potpun, donijeti rješenje o provođenju promjena kroz katastar nekretnina i rješenje dostavi strankama.

## **Član 79.**

(Otklanjanje nedostataka i propusta)

- (1) Organ nadležan za održavanje katastra nekretnina dužan je da u vršenju poslova održavanja katastra nekretnina otklanja sve nedostatke i propuste u BPKN.
- (2) Otklanjanje nedostataka i ispravku grešaka ranijeg pogrešnog snimanja, kartiranja i izrade BPKN, računanja površina kao i otklanjanje ostalih tehničkih nedostataka u BPKN vrši organ nadležan za održavanje katastra nekretnina po službenoj dužnosti ili po zahtjevu stranke u skladu sa Zakonom o upravnom postupku te propisima koji propisuju tačnost i metode geodetskih mjerenja.
- (3) Poseban ispitni postupak koji prethodi rješavanju provodi se na osnovu podataka na skicama snimanja, fotoskicama, skicama dopunskog snimanja, vršenjem uviđaja ili po potrebi terenskih mjerenja, te ponovnim unosom u BPKN i računanjem površina, kao i drugih dokaznih sredstava.
- (4) Terenske radove (mjerenja) u svrhu utvrđivanja greške i otklanjanja nedostataka iz stava (2) ovog člana može vršiti privredni subjekt.
- (5) Kada se u postupku ispravke greške upisa korisnika u katastru, na osnovu izjava stranaka i drugih dokaza, na nesumnjiv način utvrdi da je sporni upis korisnika posljedica neriješenih imovinsko-pravnih odnosa na nekretnini, postupak pred organom nadležnim za održavanje katastra nekretnina, pokrenut po službenoj dužnosti će se obustaviti, dok će se zahtjev

stranke odbaciti posebnim zaključkom i zainteresirane stranke uputiti da pred nadležnim sudom ishode odluku podobnu za upis promjene korisnika

- (6) Na temelju rezultata provedenog postupka organ nadležan za održavanje katastra nekretnina donosi upravni akt.

## **POGLAVLJE II – Održavanje katastra zemljišta i njegovo postepeno prilagođavanje katastru nekretnina**

### *Odjeljak A. Održavanje katastra zemljišta*

#### **Član 80.**

(Održavanje katastra zemljišta)

- (1) Održavanje katastra zemljišta je prikupljanje, obrada i provođenje nastalih promjena na nekretninama koje utječu na podatke postojećeg katastra zemljišta.
- (2) Postupak provođenja promjena iz stava (1) ovog člana pokreće se na zahtjev stranke, na osnovu propisanih isprava ili po službenoj dužnosti, kada je to određeno zakonom ili drugim općim aktom koji je donesen na osnovu zakona.
- (3) Održavanje katastra zemljišta provodi se u skladu sa odredbama za održavanje katastra nekretnina te se podaci katastra zemljišta i sadržaj BPKN prilagođavaju katastru nekretnina.

#### **Član 81.**

(Usaglašenost zemljišne knjige i katastra zemljišta)

Ako su podaci o nekretnini upisani u katastru zemljišta i zemljišnoj knjizi u svemu usaglašeni, kao podaci o korisniku u BPKN preuzimaju se podaci o vlasniku koji su rezultat postupka provođenja upisa promjene u zemljišnoj knjizi.

### *Odjeljak B. Prevođenje katastra zemljišta u katastar nekretnina*

#### **Član 82.**

(Prevođenje katastra zemljišta u katastar nekretnina)

- (1) Kada općinski sud završi zamjenu/uspostavu zemljišne knjige za cijelu katastarsku općinu u postupku usaglašavanja podataka zemljišne knjige i katastra zemljišta, dužan je u roku od 15 dana od dana završetka postupka, o toj činjenici pismenim putem obavijestiti organ nadležan za održavanje katastra nekretnina.
- (2) Katastar zemljišta u katastar nekretnina prevodi se po dostavi obavijesti iz stava (1) ovog člana pri čemu se obavezno vodi računa o usklađenosti baza podataka.

- (3) Organ nadležan za održavanje katastra nekretnina po prijemu obavijesti iz st. (1) i usaglašavanju iz st. (2) ovog člana preuzima podatke o nosiocima prava na nekretninama iz BPZK.
- (4) Nakon što organ nadležan za održavanje katastra nekretnina provede postupak preuzimanja podataka o nosiocima prava na nekretninama iz stava (3) ovog člana, Federalna uprava donosi rješenje o proglašenju katastra nekretnina.
- (5) Način prevođenja katastra zemljišta u katastar nekretnina, tehničke normative i procedure propisat će direktor Federalne uprave pravilnikom.

### **POGLAVLJE III – Obnova katastra**

#### **Član 83.**

(Obnova katastra nekretnina)

- (1) Obnova katastra nekretnina jeste ponovna uspostava katastra nekretnina prema podacima novog katastarskog ili komasacionog premjera u katastarskim općinama ili dijelu katastarske općine u kojoj postoji katastar nekretnina.
- (2) U postupku obnove katastra nekretnina vrši se novi premjer, izlaganje na javni uvid tehničkih podataka premjera i obnova zemljišne knjige po podacima novog premjera.

#### **Član 84.**

(Obnova katastra zemljišta)

- (1) Obnova katastra zemljišta jeste ponovna uspostava katastra zemljišta prema podacima novog katastarskog ili komasacionog premjera u katastarskim općinama, ili dijelu katastarske općine u kojoj postoji katastar zemljišta uspostavljen na osnovu katastarskog premjera.
- (2) U postupku obnove katastra zemljišta vrši se novi premjer, izlaganje na javni uvid podataka premjera i uspostava novog katastarskog operata katastra zemljišta.

#### **Član 85.**

(Razlozi za obnovu katastra)

- (1) Obnova katastra vrši se:
  - a) u cilju ažuriranja i poboljšanja tačnosti podataka upisanih u BPKN,
  - b) kada nastane znatno neslaganje između BPKN i stvarnog stanja na terenu koje se ne može otkloniti redovnim održavanjem.
- (2) Odluku o obnovi katastra donosi direktor Federalne uprave na prijedlog predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave i izrađenog projekta obnove katastra.
- (3) Projekat obnove katastra sadrži analizu postojećeg stanja, obuhvat, dinamiku, način finansiranja, kao i ostale potrebne informacije za obnovu katastra.



## **Član 86.**

(Finansiranje obnove katastra)

- (1) Obnova katastra finansira se na isti način kao i poslovi premjera i uspostave katastra nekretnina.
- (2) Izuzetno od stava (1) ovog člana, troškove obnove katastra snosi JLS:
  - a) ako je potreba za obnovom katastra nastala zbog neredovnog i neurednog održavanja BPKN,
  - b) ako je zbog donošenja urbanističkog plana nastala potreba za ponovnim premjerom određenog područja.

## **POGLAVLJE IV – Zajednički informacijski sistem katastra i zemljišne knjige**

### **Član 87.**

(Zajednički informacijski sistem)

- (1) Zajednički informacijski sistem katastra i zemljišne knjige (u daljnjem tekstu: ZIS) je informacijski sistem koji se sastoji od BPKN i BPZK.
- (2) ZIS se zasniva na zajedničkom modelu podataka katastra nekretnina i zemljišnih knjiga.

### **Član 88.**

Obim, način rada i rokovi obavljanja poslova u ZIS-u u okviru nadležnosti Federalne uprave i Federalnog ministarstva pravde, kao i koordinacija, upravljanje, način odlučivanja, udomljavanje i održavanje te planiranje i finansiranje ZIS-a uređuju sporazumno direktor Federalne uprave i ministar Federalnog ministarstva pravde.

## **DIO ŠESTI – OSTALE ODREDBE O GEODEZIJI I KARTOGRAFIJI**

### **POGLAVLJE I – Informacijski sistemi registra prostornih jedinica i adresnog registra**

#### **Član 89.**

(Registar prostornih jedinica)

- (1) Registar prostornih jedinica je osnovni i javni registar o granicama prostornih jedinica, nazivima i matičnim brojevima prostornih jedinica utvrđenih u skladu sa zakonom.
- (2) Federalna uprava nadležna je za uspostavu i održavanje informacijskog sistema registra prostornih jedinica.
- (3) Sadržaj, tehničke normative, izradu i održavanje informacijskog sistema registra prostornih jedinica propisuje direktor Federalne uprave pravilnikom.

## **Član 90.**

(Sadržaj registra prostornih jedinica)

U registru prostornih jedinica vode se podaci o sljedećim prostornim jedinicama: entitetu, kantonu, gradu, općini, mjesnoj zajednici, naseljenom mjestu, katastarskoj općini, statističkom krugu i popisnom krugu.

## **Član 91.**

(Adresni registar)

- (1) Adresni registar je osnovni i javni registar o kućnim brojevima i nazivima naselja, ulica i trgova u naseljenom mjestu.
- (2) U adresnom registru jedinica vode se podaci o naseljima, ulicama i trgovima, kao i pripadajućim kućnim brojevima, te o drugim prostornim jedinicama za koje je to određeno posebnim propisima.
- (3) Federalna uprava nadležna je za uspostavu i održavanje informacionog sistema adresnog registra.
- (4) Adresni registar iz stava (1) ovog člana vodi JLS u bazi podataka adresnog registra.
- (5) Za područje Federacije BiH će se formirati centralna baza podataka adresnog registra Federacije BiH.
- (6) Sadržaj, tehničke normative, izradu, održavanje, distribuciju, čuvanje i arhiviranje sadržaja baze podataka adresnog registra, te uspostavu i održavanje informacionog sistema propisuje direktor Federalne uprave pravilnikom.

## **POGLAVLJE II – Masovna procjena vrijednosti nekretnina**

### **Član 92.**

(Masovna procjena vrijednosti nekretnina)

- (1) Masovna procjena vrijednosti nekretnina je postupak utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina na određeni datum koji se provodi za svaku nekretninu koristeći prikupljene podatke o nekretninama, standardizovane metode i statistička ispitivanja.
- (2) Masovna procjena vrijednosti nekretnina vrši se razvojem modela za procjenu vrijednosti nekretnina koji se određuju prema specifičnostima svakog pojedinog podržništva nekretnina na teritoriji Federacije BiH.
- (3) Masovna procjena vrijednosti nekretnina osigurava ujednačenost i konzistentnost u procjenjivanju osnovanom na tržišnim načelima.
- (4) Za utvrđivanje, uspostavu i održavanje sistema masovne procjene vrijednosti nekretnina, kao i formiranje neophodnih baza podataka, određivanje procijenjene vrijednosti i vođenje podataka o procijenjenim vrijednostima nekretnina nadležna je Federalna uprava.

### **Član 93.**

(Metode za masovnu procjenu vrijednosti nekretnina)

- (1) Metoda masovne procjene vrijednosti nekretnina predstavlja skup statističkih i drugih analitičkih postupaka obrade podataka o tržištu nekretnina, koje uzimajući u obzir opće načine procjene vrijednosti nekretnina i statističke kriterije kvaliteta, omogućuju masovnu procjenu vrijednosti velikog broja nekretnina na određeni datum. Za masovnu procjenu vrijednosti nekretnina koristi se, po pravilu, metoda višestruke regresijske analize koja podrazumijeva rješavanje jednadžbi matematičko-statističkih modela kojima se s primjerenom tačnošću procjenjuju odnosi između pojava i karakteristika na tržištu nekretnina ili druge statističke i matematičke analize.
- (2) Procijenjene vrijednosti nekretnina koje su dobijene primjenom metode za masovnu procjenu vrijednosti nekretnina predstavljaju prilagođene tržišne vrijednosti nekretnina.
- (3) Za nekretnine za koje nije moguće primijeniti metodologiju i modele masovnih procjena, primjenjuju se metode za pojedinačnu izradu procjene vrijednosti nekretnina.

### **Član 94.**

(Komponente masovne procjene vrijednosti nekretnina)

- (1) Masovna procjena vrijednosti nekretnina, uključuje postupak generalne procjene nekretnina i postupak pripisivanja vrijednosti odnosno utvrđivanja vrijednosti pojedinačne nekretnine na osnovu podataka iz generalne procjene nekretnina.
- (2) Postupak generalne procjene nekretnina obuhvata sljedeće:
  - a) prikupljanje podataka,
  - b) obrada podataka,
  - c) određivanje modela za procjenu vrijednosti nekretnina po grupama nekretnina iste vrste.
- (3) Utvrđivanje vrijednosti pojedinačne nekretnine obuhvata sljedeće:
  - a) izračunavanje vrijednosti nekretnine,
  - b) evidentiranje podataka o vrijednosti nekretnine.
- (4) Komponente masovne procjene vrijednosti nekretnina iz st. (2) i (3) ovog člana, vode se u informacionim sistemima koji su međusobno povezani i čine sistem masovne procjene vrijednosti nekretnina.

### **Član 95.**

(Prikupljanje podataka)

Podaci neophodni za masovnu procjenu vrijednosti nekretnina mogu se prikupljati kroz evidenciju tržišnih cijena nekretnina, preuzimanjem iz baza podataka katastarskih i zemljišno-knjižnih evidencija, terenskim uviđajem ili preuzimanjem podataka druge službene evidencije.

## **Član 96.**

(Evidencija tržišnih cijena nekretnina)

- (1) Evidencija tržišnih cijena nekretnina služi za prikupljanje podataka sa tržišta nekretnina i vodi se u Registru cijena nekretnina (u daljem tekstu: Registar cijena).
- (2) Federalna uprava vodi Registar cijena za prikupljanje i praćenje tržišta nekretnina, za potrebe masovne procjene vrijednosti nekretnina, kao i za potrebe osiguranja transparentnosti i sigurnosti tržišta nekretnina.
- (3) Organ nadležan za utvrđivanje poreza na promet nekretnina dužan je u okviru svoje nadležnosti saradivati sa Federalnom upravom na poslovima prikupljanja, vođenja, održavanja i razmjene podataka Registra cijena.
- (4) Podaci Registra cijena se prikupljaju u sklopu zapisnika koje JLS evidentiraju pri utvrđivanju vrijednosti nekretnina.
- (5) Upis podataka u bazu podataka Registra cijena vrše JLS i organ nadležan za utvrđivanje poreza na promet nekretnina.

## **Član 97.**

(Obrada podataka)

Obrada podataka o prometu nekretnina obuhvata izdvajanje, razvrstavanje i dopunu podataka iz Registra cijena, verifikaciju registrovanih podataka radi utvrđivanja i poboljšanja kvaliteta registriranih podataka, vremensko prilagođavanje cijena i analizu tržišnih podataka.

## **Član 98.**

(Određivanje modela za procjenu vrijednosti nekretnina)

Za određivanje svakog modela kao osnova koristi se karakteristična nekretnina koja se određuje definisanjem vrijednosti odabranih faktora u modelu za koje je utvrđeno da imaju značajan uticaj na cijene nekretnina na osnovu analiza tržišnih podataka.

## **Član 99.**

(Utvrđivanje vrijednosti pojedinačne nekretnine)

- (1) Utvrđivanje vrijednosti pojedinačne nekretnine jeste izračunavanje vrijednosti i upisivanje podatka o vrijednosti za svaku pojedinačnu nekretninu na osnovu definisanih modela.
- (2) Promjena na registriranoj nekretnini koja uzrokuje ponovno utvrđivanje vrijednosti pojedinačne nekretnine je svaka promjena koja obuhvata karakteristike nekretnina koje učestvuju kao faktori u modelu.

## **Član 100.**

(Provedba masovne procjene vrijednosti nekretnina)

Način utvrđivanja, uspostave i održavanja sistema masovne procjene vrijednosti nekretnina, kao i formiranje neophodnih baza podataka, određivanje procijenjene vrijednosti i vođenje podataka o procijenjenim vrijednostima nekretnina propisuje direktor Federalne uprave pravilnikom.

## **POGLAVLJE III – Topografski premjer i službena kartografija**

### **Član 101.**

(Topografski premjer)

- (1) Topografski premjer obuhvata geodetsko mjerenje topografskih objekata i terena propisanom tačnosti, prikupljanje podataka o njihovim kvalitativnim i kvantitativnim osobinama i podataka o geografskim i drugim imenima.
- (2) Elaborat topografskog premjera je skup izrađenih dokumenata i prikupljenih podataka nastalih u postupku projektiranja i izvršenja topografskog premjera.
- (3) Na osnovu elaborata topografskog premjera i podataka iz drugih izvora izrađuje se osnovna topografska baza podataka Federacije BiH, a na osnovu nje izrađuje osnovna karta Federacije BiH i ostale karte iz člana 103. ovog Zakona.
- (4) Tehničke normative, metode i način rada kod topografskog premjera propisuje direktor Federalne uprave pravilnikom.

### **Član 102.**

(Osnovna topografska baza podataka)

- (1) Podaci BPKN, topografskog premjera i podaci iz drugih izvora vode se u osnovnoj topografskoj bazi podataka (u daljem tekstu: OTB), koja naročito sadrži sljedeće tematske cjeline:
  - a) Geografska imena,
  - b) Građevine,
  - c) Hidrografija,
  - d) Zemljišni pokrov,
  - e) Upotreba zemljišta,
  - f) Komunalni vodovi,
  - g) Reljef,
  - h) Transportne mreže,
  - i) Administrativne jedinice,

- j) Primorske regije,
  - k) Geodetske tačke.
- (2) Za potrebe ažuriranja OTB iz stava (1) ovog člana, koriste se podaci BPKN, podaci prikupljeni topografskim premjerom i drugim metodama i postupcima.
  - (3) Sadržaj, način izrade, održavanja, čuvanja, distribucije, razmjene i zaštite podataka OTB, propisuje direktor Federalne uprave pravilnikom.

### **Član 103.**

(Osnovna karta Federacije i ostale karte)

- (1) Na osnovu podataka OTB Federalna uprava izrađuje osnovne karte Federacije.
- (2) Pored karte iz stava (1) ovog člana, Federalna uprava izrađuje i ostale karte kao osnovu za planiranje, tematsku obradu, grafičko prikazivanje, vođenje statistike i za druge potrebe.
- (3) Karte iz st. (1) i (2) ovog člana prikazuju se u digitalnom i analognom obliku u sistemu neprekidnog niza listova karata za teritoriju Federacije, odnosno za izabrano područje.

### **Član 104.**

(Digitalni topografski proizvodi)

Digitalni ortofoto, digitalni model terena, digitalni model površina i drugi proizvodi topografskog premjera izrađuju se za potrebe izrade i ažuriranja osnovne topografske baze podataka i druge namjene.

## **POGLAVLJE IV – Registar geografskih imena**

### **Član 105.**

(Registar geografskih imena)

- (1) Registar geografskih imena je evidencija u kojoj se vode i održavaju podaci o geografskim imenima na području Federacije BiH za koje je to određeno ovim Zakonom ili posebnim propisima.
- (2) Federalna uprava uspostavlja i održava registar geografskih imena.
- (3) Upis geografskih imena u registar vrši se na osnovu zakona, akta nadležnog organa, odnosno organizacije, drugog registra koji sadrži i geografska imena, karte, plana i drugih relevantnih dokumenata.
- (4) Registar geografskih imena javno je dostupan i objavljuje se na internet stranici Federalne uprave.
- (5) Sadržaj i način vođenja i održavanja registra geografskih imena propisuje direktor Federalne uprave pravilnikom.

## **DIO SEDMI - ČUVANJE, UVID, IZDAVANJE I NAKNADA ZA KORIŠTENJE PODATAKA I PRUŽANJE USLUGA**

### **Član 106.**

(Čuvanje podataka)

- (1) Originalne i periodične kopije baza podataka osnovnih geodetskih radova, baze podataka katastra nekretnina, topografsko-kartografske baze, kao i dokumentaciju u analognom obliku, čuvaju Federalna uprava, kantonalni organ i jedinice lokalne samouprave svako iz svoje nadležnosti.
- (2) U svrhu osiguravanja trajnog čuvanja analognih dokumenata, podataka i arhivske dokumentacije u analognom i digitalnom obliku, pristupa podacima i dokumentima, uspostavlja se sistem digitalnog arhiva geodetske dokumentacije.
- (3) Način čuvanja podataka iz stava (1) ovog člana, kao i uspostavu i tehničke normative digitalnog arhiva propisuje direktor Federalne uprave pravilnikom.

### **Član 107.**

(Uvid i izdavanje podataka)

- (1) Uvid u podatke katastra nekretnina i drugih baza podataka iz nadležnosti Federalne uprave, kantonalnog organa i JLS može se izvršiti neposredno u službenim prostorijama tih organa ili putem Interneta.
- (2) Iz katastra nekretnina i drugih baza podataka iz nadležnosti Federalne uprave, kantonalnog organa i JLS izdaju se podaci, uvjerenja, potvrde, izvještaji i druge isprave.

### **Član 108.**

(Naknada za korištenje podataka i pružanje usluga)

- (1) Za korištenje podataka i za usluge koje pružaju Federalna uprava i jedinice lokalne samouprave plaća se naknada.
- (2) Visinu, način prikupljanja i raspodjelu naknada za korištenje podataka i pružanja usluga iz stava (1) ovog člana utvrđuje Vlada Federacije BiH na prijedlog Federalne uprave.
- (3) Pod uslugama organa iz stava (1) ovog člana smatraju se terenski i kancelarijski poslovi iz njihove nadležnosti.
- (4) Sredstva od naknada za korištenje podataka iz stava (1) ovog člana su namjenska sredstva i mogu se koristiti samo za vršenje katastarskog i topografskog premjera, izradu karata i uspostavljanje i održavanje katastra nekretnina.
- (5) Sredstva od naknada za usluge iz stava (1) ovog člana su namjenska sredstva i mogu se koristiti samo za pokriće troškova usluge i nabavku i održavanje geodetske opreme, računarske opreme i softvera neophodnog za održavanje katastra nekretnina i katastra zemljišta, kao i za uspostavu i održavanje geoinformacionih sistema i distribuciju prostornih podataka iz oblasti katastra nekretnina i katastra zemljišta.

### **Član 109.**

(Obaveznik naknade za korištenje podataka i pružanje usluga)

Obaveznik naknade za korištenje podataka i pružanje usluga je podnositelj zahtjeva.

### **Član 110.**

(Oslobađanje od plaćanja naknade)

- (1) Od plaćanja naknade za korištenje podataka oslobođeni su:
  - a) organi uprave i pravosudni organi Države Bosne i Hercegovine, Federacije BiH, kantona i JLS u Federaciji BiH, koji podatke koriste za službene potrebe,
  - b) druge institucije i ustanove koje se isključivo finansiraju iz budžeta, koji podatke koriste za svoje potrebe,
  - c) lica koja primaju socijalnu pomoć,
- (2) Izuzetno, od plaćanja naknada za korištenje podataka i pojedinih usluga iz nadležnosti Federalne uprave mogu biti oslobođene i institucije, udruženja i pojedinci koji podatke koriste u nekomercijalne svrhe, a po odobrenju direktora Federalne uprave.
- (3) Ukoliko se podaci koriste u parničnom postupku niko nije oslobođen plaćanja naknade za korištenje podataka.

### **Član 111.**

(Prijenos sredstava)

Sredstva od naknada po ovom Zakonu koja se ne utroše u jednoj godini prenose se za istu namjenu za sljedeću godinu.

## **DIO OSMI - INSPEKCIJSKI NADZOR**

### **Član 112.**

(Nadležnost i ovlaštenje)

- (1) Inspekcijski nadzor je nadzor nad radom privrednog subjekta i organa nadležnog za vođenje katastarske evidencije.
- (2) Inspekcijski nadzor vrši Federalna uprava putem inspektora za katastar i geodetske poslove.
- (3) U vršenju inspekcijskog nadzora inspektor provjerava da li:
  - a) privredni subjekt koji izvodi geodetske radove ispunjava propisane uslove,
  - b) osoba koja izvodi radove, ispunjava propisane uslove,
  - c) su izvršeni radovi u skladu sa zakonom i propisanim standardima, tehničkim normativima,



- d) je organ nadležan za vođenje katastarske evidencije i privredni subjekt otklonilo utvrđene nedostatke u određenom roku,
  - e) organ nadležan za vođenje katastarske evidencije i privredni subjekt postupa u skladu sa ovim Zakonom i važećim podzakonskim propisima.
- (4) Nadzor se obavlja u prostorijama privrednog subjekta za geodetske radove, prostorijama organa nadležnog za vođenje katastra nekretnina, prostorijama Federalne uprave ili na terenu u toku izvođenja geodetskih radova.

### **Član 113.**

(Ovlaštenja inspektora)

- (1) U vršenju nadzora inspektor je ovlašten:
- a) narediti otklanjanje utvrđene nepravilnosti i odrediti rok za otklanjanje iste, ako utvrdi da organ nadležan za vođenje katastarske evidencije ili privredni subjekt ne ispunjava propisane uslove za izvođenje geodetskih radova, a ako se nepravilnost u ostavljenom roku ne otkloni zabraniti daljnje izvođenje radova,
  - b) zabraniti daljnje izvođenje radova, ako utvrdi da privredni subjekt, organ nadležan za održavanje katastra nekretnina ili osoba koja izvodi radove ne ispunjava uslove propisane ovim Zakonom,
  - c) naložiti poduzimanje mjera za otklanjanje uočenih nedostataka, ako utvrdi da izvršeni radovi ne odgovaraju propisima, standardima, tehničkim normativima, a ako se ove mjere u utvrđenom roku ne poduzmu, obustaviti izvođenje radova,
  - d) poduzeti druge mjere utvrđene zakonom.
- (2) O naloženim mjerama iz stava (1) ovog člana inspektor donosi rješenje.
- (3) Protiv rješenja inspektora može se izjaviti žalba direktoru Federalne uprave, u roku od osam dana od dana prijema rješenja.
- (4) Žalba izjavljena protiv rješenja inspektora ne zadržava izvršenje rješenja.

### **Član 114.**

(Dužnosti inspektora)

- (1) Kad u postupku vršenja nadzora inspektor utvrdi da su se stekli uslovi za oduzimanje licence privrednom subjektu u skladu sa članom 20. ovog Zakona, dužan je Federalnoj upravi predložiti oduzimanje licence za rad istom.
- (2) Kad u postupku vršenja nadzora inspektor utvrdi da su se stekli uslovi za oduzimanje licence osobi sa geodetskom licencom u skladu sa članom 21. ovog Zakona, dužan je Federalnoj upravi predložiti oduzimanje licence za rad istom.
- (3) Inspektor pokreće prekršajni postupak za radnje koje su ovim zakonom propisane kao prekršaj.

## **Član 115.**

(Službena osoba koja vrši inspekcijski nadzor)

- (1) Poslove inspektora u inspekcijskom nadzoru može obavljati lice geodetske struke koje ima visoku stručnu spremu - diplomirani inženjer geodezije odnosno visoko obrazovanje prvog ciklusa (koji se vrednuje sa 240 ECTS bodova) ili drugog ili trećeg ciklusa Bolonjskog sistema studiranja, položen ispit općeg znanja i stručni ispit za obavljanje geodetskih radova i najmanje 5 godina iskustva na relevantnim poslovima u struci.
- (2) Inspektor ne može obavljati djelatnosti i poslove za sebe ili drugog poslodavca, niti učestvovati u radu stručnih komisija i tijela organa uprave koji daju dozvole, mišljenja ili druge akte za izdavanje dozvola za obavljanje djelatnosti koja podliježu tom inspekcijskom nadzoru, niti izrađivati projekte, elaborate, studije i analize po narudžbi poslovnog subjekta uz naknadu.
- (3) Zabrana iz stava (2) ovog člana ne odnosi se na naučni i istraživački rad, poslove edukacije i obrazovanja.

## **DIO DEVETI - KAZNE NE ODREDBE**

### **Član 116.**

- (1) Novčanom kaznom od 1.000 do 10.000 KM kaznit će se za prekršaj privredni subjekt, ako:
  - a) izvodi geodetske radove, a ne ispunjava propisane uslove za rad (član 17.),
  - b) ne obavlja geodetske radove na osnovu podataka preuzetih iz službenih baza podataka (član 20., stav (1), tačka a)),
  - c) ne izvodi geodetske radove u skladu sa ovim Zakonom, drugim propisima, standardima i tehničkim normativima (član 20., stav (1), tačka b)),
  - d) ne otkloni u određenom roku utvrđene nepravilnosti (član 20., stav (1), tačka c)),
  - e) ne prijavi Federalnoj upravi promjenu sjedišta, naziva, prestanak radnog odnosa uposlenika na osnovu kojih je privrednom subjektu izdata licenca i svaku drugu promjenu koja je od značaja za njen rad, u roku od 15 dana od dana nastale promjene (član 20. stav (1), tačka d)),
  - f) koristi geodetski instrument za izvođenje geodetskih radova bez dokumenta o njegovoj ispravnosti (član 20. stav (1), tačka e)).
- (2) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorna osoba u privrednom subjektu, novčanom kaznom od 500 do 3.000 KM.

### **Član 117.**

- (1) Novčanom kaznom od 1.000 do 10.000 KM kaznit će se za prekršaj organ nadležan za održavanje katastarske evidencije, ako:
  - a) obavlja poslove održavanja katastra nekretnina, a ne ispunjava uslove iz člana 18. ovog Zakona,
  - b) ne postupa u rokovima propisanim članom 78. ovog Zakona,

- c) izda podatke bez uplate propisane naknade iz člana 108. ovog Zakona,
  - d) namjenska sredstva iz člana 108. ovog Zakona troši nenamjenski,
  - e) ne postupi po nalogu inspektora u ostavljenom roku iz člana 113. ovog Zakona.
- (2) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorna osoba organa nadležnog za održavanje katastra nekretnina, novčanom kaznom od 500 do 3.000 KM.

#### **Član 118.**

- (1) Novčanom kaznom od 1.000 do 10.000 KM kaznit će se za prekršaj pravna osoba, ako:
- a) u poslovima urbanizma, projektovanja, prostornog planiranja, izrade prostornih informacionih sistema, izvođenja građevnih radova, obavljanja komunalnih djelatnosti i drugim poslovima, za koje su potrebni geometrijski i opisni podaci o nekretninama, ne koristiti službene karte kao i podatke iz katastarske evidencije (član 6., stav (1)),
  - b) ne dozvoli pristup nekretninama osobama koje rade na poslovima katastarskog premjera i održavanja katastra nekretnina (član 40.),
  - c) ne obavijesti u propisanom roku organ nadležan za katastar nekretnina o izvođenju građevinskih ili drugih radova koji mogu oštetiti ili uništiti geodetsku biljevu ili smanjiti mogućnost njenog korištenja (član 41.),
  - d) ne prijavi u propisanom roku nastalu promjenu na nekretnini (član 73.),
  - e) ne obilježi na propisan način i o svom trošku graničnim oznakama granične tačke katastarske čestice najkasnije sedam dana prije početka katastarskog premjera (član 39., stav (2)).
- (2) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se i odgovorna osoba u pravnoj osobi, novčanom kaznom od 500 do 3.000 KM.
- (3) Za prekršaj iz stava (1) ovog člana kaznit će se fizička osoba, novčanom kaznom od 200 do 1.500 KM.

#### **Član 119.**

Fizička osoba kaznit će se za prekršaj novčanom kaznom od 500 do 1.500 KM, ako za potrebe privrednog subjekta za geodetske radove obavlja geodetske radove, a nije stalno zaposleno u privrednom subjektu.

### **DIO DESETI – PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Član 120.**

(Podzakonski akti)

- (1) Vlada Federacije BiH, na prijedlog Federalne uprave, u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona donijet će propise za provođenje ovog Zakona koji se odnose na:

- a) utvrđivanje službenih geodetskih datuma, referentnih sistema i ravninskih kartografskih projekcija Federacije BiH iz člana 26. stav (2) ovog Zakona,
  - b) visinu, način prikupljanja i raspodjelu naknada za korištenje podataka i pružanje usluga iz člana 108. stav (2) ovog Zakona.
- (2) Federalna uprava će, u roku od 12 mjeseci, donijeti propise za provođenje ovog zakona koji se odnose na:
- a) uslove, način i program polaganja stručnog ispita radnika geodetske struke iz člana 13. stav (2) ovog Zakona,
  - b) postupak izdavanja i prestanka važenja licence za rad privrednog subjekta, geodetske licence, vođenje evidencije o licencama iz člana 24. stav (1) ovog Zakona,
  - c) tehničke normative, metode i način rada kod izvođenja osnovnih geodetskih radova iz člana 26. stav (3) ovog Zakona,
  - d) tehničke normative, metode i način rada koji se primjenjuju pri katastarskom premjeru iz člana 28. stav (5) ovog Zakona,
  - e) detaljnu klasifikaciju, održavanje i usklađivanje sa podacima u postojećim evidencijama o načinu korištenja zemljišta iz člana 45. stav (3) ovog Zakona,
  - f) način upotrebe zgrada i postupak usklađivanja sa podacima u postojećim evidencijama u okviru pojedine vrste upotrebe iz člana 48. stav (2) ovog Zakona,
  - g) vrste upotrebe posebnih dijelova zgrada i podatke o posebnim dijelovima zgrada koji se prikupljaju iz člana 49. stav (3) ovog Zakona,
  - h) sadržaj, način izrade, održavanja, čuvanja i distribucije BPKN iz člana 60. stav (2) ovog Zakona,
  - i) tehničke normative, metode i način rada pri izlaganju na javni uvid podataka katastarskog premjera iz člana 63. stav (3) ovog Zakona,
  - j) provođenje promjena u postupku održavanja katastarskog premjera i ispravak grešaka iz člana 72. stav (3) ovog Zakona,
  - k) način prevođenja katastra zemljišta u katastar nekretnina, tehničke normative i procedure iz člana 82. stav (5) ovog Zakona,
  - l) sadržaj, tehničke normative, izradu i održavanje informacionog sistema registra prostornih jedinica iz člana 89. stav (3) ovog Zakona,
  - m) sadržaj, tehničke normative, izradu, održavanje, distribuciju, čuvanje i arhiviranje sadržaja baze podataka adresnog registra, te uspostavu i održavanje informacionog sistema iz člana 91. stav (6) ovog Zakona,
  - n) način utvrđivanja, uspostave i održavanja sistema masovne procjene vrijednosti nekretnina, kao i formiranje neophodnih baza podataka, određivanje procijenjene vrijednosti i vođenje podataka o procijenjenim vrijednostima nekretnina iz člana 100. ovog Zakona,
  - o) tehničke normative, metode i način rada kod topografskog premjera iz člana 101. stav (4) ovog Zakona,

- p) sadržaj, način izrade, održavanja, čuvanja, distribucije, razmjene i zaštite podataka OTB iz člana 102. stav (3) ovog Zakona,
  - q) sadržaj i način vođenja i održavanja registra geografskih imena iz člana 105. stav (5) ovog Zakona,
  - r) način čuvanja baze podataka osnovnih geodetskih radova, BPKN, topografsko-kartografske baze, dokumentacije u analognom obliku, kao i uspostavu i tehničke normative digitalnog arhiva iz člana 106. stav (3) ovog Zakona.
- (3) Do donošenja podzakonskih akata iz stava (1) i (2) ovog člana, primjenjivat će se podzakonski akti koji su važili na dan stupanja na snagu ovog zakona, a koji nisu u suprotnosti sa ovim zakonom.

### **Član 121.**

(Završetak započetih postupaka)

Postupak izrade katastra nekretnina koji je započet za dio ili za cijelu katastarsku općinu, a nije završen do dana stupanja na snagu ovog zakona završit će se po odredbama ovog Zakona.

### **Član 122.**

(Prestanak važenja zakona, podzakonskih akata i usklađivanje drugih zakona)

- (1) Danom stupanja na snagu ovog Zakona prestaje da važi:
- a) Zakon o premjeru i katastru zemljišta („Službeni list SRBiH“, broj: 14/78, 12/87, 26/90, „Službeni list RBiH“, broj: 4/93, 13/94 i „Službene novine Federacije BiH“, broj 61/22),
  - b) Zakon o premjeru i katastru nekretnina („Službeni list SRBiH“, br. 22/84, 12/87, 26/90, 36/90, „Službeni list RBiH“, br. 4/93 i 13/94 i „Službene novine Federacije BiH“, broj 61/22) izuzev odredbi člana 183. – 190. do donošenja propisa iz člana 122. ovog Zakona,
  - c) Zakon o naknadama za korištenje podataka i vršenje usluga u oblasti premjera i katastra nekretnina („Službeni list SRBiH“, br. 35/85 i 12/87 i „Službeni list RBiH“, br. 4/93, 21/93 i 13/94),
  - d) Uredba o načinu čuvanja i korištenja podataka premjera i katastra nekretnina („Službeni list SR BiH“, broj 12/85, „Službeni list RBiH“, broj 1/93),
  - e) Uredba o izlaganju na javni uvid podataka premjera i katastarskog klasiranja zemljišta („Službene novine Federacije BiH“, broj 92/16),
  - f) Uredba o bazi podataka registra nekretnina („Službene novine Federacije BiH“, broj 94/23).
- (2) Odredbe Zakona o federalnim ministarstvima i drugim tijelima federalne uprave („Službene novine Federacije BiH“, br. 58/02, 19/03, 38/05, 2/06, 8/06, 61/06, 52/09 i 48/11) kojima je propisana nadležnost Federalne uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove uskladit će se s odredbama ovog zakona u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

## **Član 123.**

(Stupanje na snagu zakona)

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenim novinama Federacije BiH”.

## **OBRAZLOŽENJE**

### **NACRTA ZAKONA O PREMJERU I KATASTRU NEKRETNINA**

#### **I. USTAVNOPRAVNI I ZAKONSKI OSNOV ZA DONOŠENJE ZAKONA**

Ustavni osnov za donošenje ovog Zakona sadržan je u odredbama člana III. 1. tačka b), koji je izmijenjen amandmanima VIII, LXXXIX i CVI na Ustav Federacije Bosne i Hercegovine i članova IV. A. 20 (1) d) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine.

Prema tim odredbama, u isključivoj nadležnosti Federacije je utvrđivanje privredne politike, uključujući planiranje i obnovu, te politiku korištenja zemljišta na federalnom nivou, a Parlament Federacije odgovoran je za donošenje zakona o vršenju dužnosti federalne vlasti

#### **II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA I OBJAŠNENJE ODABRANE POLITIKE**

Sistem registracije nekretnina čini osnovnu infrastrukturu svake državne zajednice i osnov za upravljanje prostornim resursima. U Federaciji BiH baštinimo sistem dvojne registracije kroz katastar i zemljišnu knjigu. Više od stoljeća primjene takvog sistema u izrazito turbulentnim vremenima za posljedicu je imalo neusklađenost podataka katastra i zemljišne knjige, samim time neažurnost sistema i ozbiljne prepreke kada je riječ o stavljanju nekretnina u službu privrednog, ekonomskog i općeg društvenog napretka.

Efektivan sistem upisa vlasništva nad zemljištem, vrijednost zemljišta, te upotreba zemljišta su osnova od kojeg zavisi efikasan rad tržišne ekonomije koji podupire samoodrživo i produktivno upravljanje zemljišnim resursima. Takvi sistemi smanjuju rizik za davaoce hipotekarnih kredita i stoga smanjuju kamatnu stopu, što omogućava veću efikasnost i brži ekonomski rast.

Komunikacija između institucija koje vode katastarsku evidenciju i zemljišnoknjižnih ureda odvija se po pravilima utvrđenim postojećim pravnim propisima kojima su definisane nadležnosti svake od ovih institucija. Najveći problem u ovom segmentu je neusklađenost podataka ove dvije evidencije koji je nastao iz razloga dugotrajne odvojene administracije ove dvije evidencije i činjenice da se katastarska evidencija zasniva, najvećim dijelom, na podacima novog premjera, dok se zemljišnoknjižna evidencija zasniva na podacima starog Austrougarskog premjera. Trenutno postoji ograničena informaciona (digitalna) povezanost ova dva sistema.

Upravni i stručni poslovi koji se uređuju ovim Nacrtom se trenutno obavljaju u skladu sa Zakonom o premjeru i katastru zemljišta („Službeni list SRBiH“, broj: 14/78, 12/87, 26/90, „Službeni list RBiH“, broj: 4/93, 13/94 i „Službene novine Federacije BiH“, broj 61/22) i Zakonom o premjeru i katastru nekretnina („Službeni list SRBiH“, br. 22/84, 12/87, 26/90, 36/90, „Službeni list RBiH“, br. 4/93 i 13/94 i „Službene novine Federacije BiH“, broj 61/22), koji su odavno prevaziđeni a stupanjem na snagu Zakona o zemljišnim knjigama njihova primjena je znatno otežana.

##### **II.1. Opis postojećeg stanja**

U skoro 130 godina egzistiranja katastra i zemljišne knjige na području Federacije Bosne i Hercegovine, uspostavljeni su različiti međusobni odnosi ova dva registra o nekretninama. Kroz ovaj period oni su uglavnom tretirani kao odvojene evidencije o nekretninama. Posljedica toga bila je sve veće međusobno udaljšavanje kada su podaci koji se u njima vode u pitanju.

Prekretnica u takvom pristupu dogodila se 1984. godine kada je donesen Zakon o premjeru i katastru nekretnina („Službeni list SRBiH“, br. 22/84, 12/87, 26/90, 36/90; „Službeni list RBiH“, br. 4/93 i 13/94 i „Službene novine Federacije BiH“, broj 61/22) koji je definirao katastar nekretnina kao jedinstveni registar podataka o nekretninama i pravima na nekretninama. U skladu sa odredbama ovog Zakona u razdoblju do rata, te poslije rata do 2003. godine, u Bosni i Hercegovini uspostavljan je katastar nekretnina.

Nametanjem Zakona o zemljišnim knjigama od strane Visokog predstavnika 2002. godine i njegovim potvrđivanjem od strane Parlamenta Federacije BiH 2003. godine napušten je model vođenja registra nekretnina usvojen 1984. godine, a vraćen klasični germanski model vođenja katastra i zemljišnih knjiga kao odvojenih registara o nekretninama. Tim zakonom su van snage stavljene odredbe postojećeg Zakona o premjeru i katastru nekretnina o upisu prava na nekretninama. Zahvaljujući toj činjenici onemogućen je i upis nekretnina zato što je po odredbama Zakona o premjeru i katastru nekretnina to bio jedinstven proces.

Napuštanje ovog modela imalo je za posljedicu prekid aktivnosti na izlaganju podataka premjera i katastarskog klasiranja zemljišta na javni uvid u katastarskim općinama u kojima su bile u toku. Donošenjem Uredbe o izlaganju na javni uvid podataka premjera i katastarskog klasiranja zemljišta („Službene novine Federacije BiH“, broj 92/16) stvorene su pretpostavke za nastavak aktivnosti na izlaganju tehničkih podataka o nekretninama i upisu istih u katastar, kao i započinjanje aktivnosti na izlaganju podataka u katastarskim općinama za koje je premjer završen prije rata.

Proteklih 20 godina ulagani su napori da se Zakon o premjeru i katastru nekretnina i Zakon o zemljišnim knjigama usklade. Ti napori su posebno intenzivirani poslije Zaključka s 13. sjednice Predstavničkog doma Parlamenta Federacije BiH održane 28.05.2008. godine. Ovaj zaključak je obavezao Vladu „da u roku od 90 dana uputi u parlamentarnu proceduru sva tri zakona o zemljišnoj administraciji“. Mislilo se na Zakon o premjeru i katastru nekretnina, Zakon o zemljišnim knjigama i Zakon o stvarnim pravima. Nacrti Zakona o premjeru i katastru nekretnina i Zakon o stvarnim pravima, te nacrt Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zemljišnim knjigama su izrađeni. Nakon što je Vlada usvojila nacrt Zakona o premjeru i katastru nekretnina i nacrt Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zemljišnim knjigama, isti nisu usvojeni u Parlamentu Federacije BiH, te se procedura vratila na početak. Prijedlog Zakona o stvarnim pravima je naknadno upućen u proceduru, te je usvojen i počeo se primjenjivati od marta 2014. godine. Zakonom o stvarnim pravima propisano je da se u pogledu činjeničnog stanja nekretnine smatra da je zemljišna knjiga istinita i potpuna ukoliko je zemljišna knjiga uspostavljena na osnovu podataka novog premjera.

Činjenica je da su u periodu od 2002. do 2008. godine izostale aktivnosti oko zamjene zemljišnih knjiga (prelazak na novi premjer) iako je to Zakon o zemljišnim knjigama omogućavao. Razlog tomu leži u malobrojnosti i lošoj motiviranosti radnika u zemljišnoknjižnim uredima, kao i u izostanku opće društvenog pritiska da se ovo važno pitanje počne rješavati. U tom periodu došlo je do značajnih promjena kada je zemljišna knjiga u pitanju (digitalizacija podataka zemljišne knjige i obnova zemljišnoknjižnih ureda kroz projekt Svjetske banke). Od 2009. godine započeti su kroz isti projekt pilot projekti usklađivanja podataka katastra zemljišta i zemljišnih knjiga. Kroz realizaciju tih projekata stečena su iskustva potrebna za poboljšanje zakonski definiranih procedura, kao i iskustva vezana za opće uslove potrebne za realizaciju ovakvih projekata.

Projekat registracije nekretnina se u Federaciji BiH implementira od 2013. godine na osnovu Sporazuma o zajmu između Bosne i Hercegovine i Međunarodne banke za obnovu i razvoj. Razvojni cilj Projekta je pružanje podrške razvoju održivog sistema registracije nekretnina s



usklađenim zemljišnoknjižnim i katastarskim evidencijama na području Federacije BiH. Projektom su tokom svih godina implementacije postizani zavidni rezultati usprkos kompleksnom sistemu zemljišne administracije u kojem je provođen, te neophodnosti da se u implementaciju uključi veći broj aktera iz javnog i privatnog sektora, te građana i privrednih subjekata koji su direktni korisnici provođenih aktivnosti. Najvažniji postignuti projektni rezultati koji su u konačnici doprinijeli stvaranju povoljnije poslovne klime u Federaciji BiH su:

- zaključno sa prvim kvartalom 2023. godine usaglašeni su podaci za 343 katastarske općine,
- preko 1,4 miliona vlasnika i suvlasnika je do kraja prvog kvartala 2023. godine uknjižilo svoje nekretnine i prava na njima, čime su unaprijeđene pretpostavke za siguran pravni promet nekretnina i razvoj ukupne privrede,
- 60,5% od ukupnog broja zemljišnoknjižnih uložaka je zasnovano na novom katastarskom premjeru zaključno sa prvim kvartalom 2023. godine,
- skenirane su sve zemljišne knjige i pomoćni registri (registri parcela i vlasnika) u Federaciji BiH i integrisani u IT sistem za upravljanje zemljišnoknjižnim podacima,
- zemljišnoknjižni i katastarski informacioni sistemi su razvijeni i dorađeni po najvišim standardima, čime je omogućena transparentnost rada, smanjena mogućnost za korupciju, omogućene statističke analize i praćenje efikasnosti rada svih službi za katastar i svih zemljišnoknjižnih ureda u Federaciji BiH.

Sama procedura je uspješno provođena. Svim zainteresiranim nosiocima prava omogućava učestvovanje u procesu osnivanja i zamjene zemljišnih knjiga, a također daje rješenja u slučajevima kada izostaje interes nosioca prava za upis tih prava u zemljišne knjige. Odnos sudskih organa prema osnivanju i zamjeni zemljišnih knjiga karakterizira opterećenost postojećom praksom, položaj zemljišnoknjižnog ureda u sistemu općinskih sudova, te izostanak podrške izvršnih organa ovim procesima.

Nadalje, kako je Projekat registracije nekretnina imao za cilj uspostavu i/ili zamjenu zemljišne knjige po podacima katastra zemljišta izostala je u potpunosti obaveza katastra da preuzme utvrđene podatke o nosiocima prava u sklopu uspostave i/ili zamjene zemljišne knjige i proglasi katastar nekretnina kao usaglašenu evidenciju o tehničkim podacima katastarskih čestica i podataka o nosiocima prava. Nacrtom Zakona o premjeru i katastru nekretnina posebna pažnja je posvećena uspostavi katastra nekretnina i zajedničkom informacionom sistemu nakon uspostave i/ili zamjene zemljišne knjige po podacima katastra zemljišta.

Nakon uspostave i/ili zamjene zemljišne knjige po podacima katastra zemljišta, preuzimanjem podataka o nosiocima prava iz zemljišne knjige u katastar, proglašenjem katastra nekretnina, podaci o nekretninama (tehnički podaci o nekretninama i podaci o nosiocima prava) postaju dio zajedničkog informacionog sistema katastra i zemljišne knjige pri čemu nadležni organi (katastar i zemljišnoknjižni ured) zadržavaju nadležnosti propisane zakonom.

Uspostavom zajedničkog informacionog sistema eliminiše se postupak dvostrukog provođenja promjena u sklopu održavanja, čime se znatno povećava stepen integracije u procesu održavanja podataka katastra i zemljišne knjige, sa težištem na ona područja i nekretnine koje su prošle proces usaglašavanja, kako bi se ti u svemu usaglašeni podaci kao takvi i nadalje održavali uz osiguranje najviše razine transparentnosti i integriteta podataka, sa minimalnim utroškom sredstava i administrativnih kapaciteta, a na dobrobit građana i poslovne zajednice.

Naprijed navedeno u značajnoj mjeri opisuje potrebu da se područje geodetskih poslova, katastra nekretnina i zemljišnih knjiga uredi na kvalitetan i jedinstven način. U narednom tekstu slijedi osvrt na tu potrebu s pravnog i privrednog aspekta.

## II.2. Pravni aspekt

Iz uvodnih napomena jasno se pokazuje hitna potreba usvajanja Zakona o premjeru i katastru nekretnina koji objedinjuje tehničke podatke o katastarskim česticama iz katastra i nositelje prava preuzimanjem iz zemljišne knjige u zajednički informacijski sistem.

U pravnom sistemu Federacije osjeća se velika praznina zbog nedonošenja ovog zakona. Reforma sektora stvarnih prava, koja je neophodna zbog tranzicije vlasništva i koja je uslov za regulisanje stvarno-pravnih odnosa u okolnostima tržišne privrede, davno je trebala biti završena. S obzirom na tu činjenicu donošenje Zakona o premjeru i katastru nekretnina kao jednog od osnovnih zakona u ovoj oblasti predstavlja imperativ. Smatramo da će se donošenjem ovog zakona, uz Zakon o stvarnim pravima i Zakon o zemljišnim knjigama, stvoriti moderan i kvalitetan okvir za razvoj zemljišne administracije usklađen sa europskim standardima.

Predloženim tekstom Zakona o premjeru i katastru nekretnina se oblast katastarskog premjera i katastra nekretnina također usklađuje i s novim tehničko-tehnološkim rješenjima (GIS, GPS), a katastar nekretnina se definira kao moderni katastar, što je tendencija katastra širom svijeta. Osnovna razlika u odnosu na postojeći sistem katastra u Federaciji, koji je u svojoj biti katastar poreznog tipa, je što katastar mijenja svoju osnovnu svrhu. Umjesto porezne svrhe to je sada svrha osiguranja tačnih i ažurnih granica vlasništva i drugih stvarnih prava, čime se daje dodatna kvaliteta sigurnosti vlasništva i drugih stvarnih prava.

Osamdesetih godina prošlog vijeka započela je velika kampanja premjera. Do početka rata ti poslovi su uglavnom privedeni kraju. U poratnim okolnostima nije bilo mogućnosti da se ti poslovi kapitaliziraju kroz uspostavu katastra nekretnina. Donošenjem Zakona o zemljišnim knjigama 2003. godine uspostava katastra nekretnina postala je i zakonski nemoguća u okviru Zakona o premjeru i katastru nekretnina. Ova blokada će biti ukinuta donošenjem ovog zakona. Na taj način će se konačno početi završavati poslovi započeti prije više od 30 godina.

Donošenjem Zakona unaprijedit će se čuvanje i korištenje podataka katastarskog premjera i katastra nekretnina, unaprijediti topografsko – kartografska djelatnost, unaprijediti registar prostornih jedinica i adresni registar, uspostaviti registar geografskih imena, uspostaviti masovna procjena vrijednosti nekretnina te osigurati učinkovitije planiranje i provedba unapređenja sistema zemljišne administracije (katastar i zemljišna knjiga), revidirat će se poslovni procesi postupanja u katastru i nastavno u zemljišnim knjigama u svrhu značajnog smanjenja broja procedura i izbjegavanja dvostrukih provedbi nastalih na temelju važećih propisa u katastarskim i zemljišnoknjižnim postupcima.

Zakonom se privatnom sektoru daje više prostora pri izvođenju poslova premjera i katastra nekretnina. Ovo je posebno bitno s aspekta smanjenja državne uprave, a u konkretnom slučaju i zbog mogućnosti da se državna uprava u ovoj oblasti više posveti svojoj osnovnoj zadaći održavanju, razvoju i unapređenju sistema premjera i katastra nekretnina. To je moguće u okolnostima u kojima se uglavnom većina terenskih poslovi premjera i katastra u potpunosti prebacuju na privatni sektor, u skladu sa europskom praksom. Na taj način privatni sektor se pretvara u proizvođače podataka, koji se na terenu prikupljaju po jasno definiranim procedurama, a državna uprava je tu da te podatke kontrolira, evaluira i na adekvatan način prenese u svoje službene registre.

### **II.3. Privredni aspekt**

Pravna sigurnost podataka o nekretninama i pravima na nekretninama preduslov je za ekonomski razvitak. Činjenica je da postojeće stanje službenih registara katastra predstavlja veliku kočnicu ekonomskom razvitku, u prvom redu zbog njihove neažurnosti, iz čega naravno proizlazi pravna nesigurnost. Donošenje ovog zakona osigurat će pravni okvir za rješavanje problema neažurnosti, čime će se povećati pravna sigurnost.

Donošenjem Zakona o premjeru i katastru nekretnina također će doći do razvoja privatnog sektora u geodetskoj djelatnosti, što u kvantitativnom smislu i ne donosi velike rezultate, ali kvalitativno će dovesti do povećanja nivoa usluga u geodetskom sektoru, što će se neminovno pozitivno odraziti na povezane sektore, u prvom redu građevinarstvo i sektor nekretnina.

Kada je privredni aspekt u pitanju treba istaći ulogu katastra nekretnina kao osnovne podatkovne osnove za naplatu različitih naknada i poreza iz domena lokalne samouprave. Sređena evidencija registra nekretnina će na taj način također doprinijeti povećanju nivoa privrednih aktivnosti.

Donošenjem Zakona o premjeru i katastru nekretnina nastupile bi značajne posljedice:

- ubrzala bi se reforma katastra i povezano s njim zemljišnih knjiga s ciljem usklađivanja stanja nekretnina i vlasništva,
- preciziralo bi se obavljanje poslova katastarskog premjera i katastra nekretnina i postupanja u njegovoj provedbi,
- stvorili preduslovi za uspostavu zajedničkog informacionog sistema katastra nekretnina i zemljišne knjige,
- Nastavilo bi se uređivanje geodetsko – katastarskog sistema i obavljanja poslova u njemu.

Općenito gledajući, društvo u cjelini ima veliku korist od usaglašenih evidencija nekretnina i prava na nekretninama. Vlasnici koji iznajmljuju, drže pod hipotekom ili koriste nekretnine pod pravnom zaštitom, poslovna zajednica koja investira može se osloniti na siguran pristup nekretninama i poboljšanu dostupnost kredita, vladine institucije i jedinice lokalne samouprave koje mogu koristiti pristup tačnim prostornim podacima preko Interneta za povećanje svojih prihoda i efikasnije upravljanje, samo su neki od općenitih primjera zainteresiranih korisnika.

### **III. USKLAĐENOST PROPISA S EUROPSKIM ZAKONODAVSTVOM**

Prilikom izrade Prednacrtu navedenog zakona, Federalna uprava za geodetske i imovinsko – pravne poslove je imala u vidu Uredbu o Uredu Vlade Federacije BiH za zakonodavstvo i usklađenost s propisima Europske Unije („Službene novine Federacije BiH“, broj 26/20 i 76/20) i Uredbu o postupku usklađivanja zakonodavstva Federacije BiH s pravnom stečevinom Europske Unije („Službene novine Federacije BiH“, broj: 98/16) i u tom smislu je izvršila analizu europske pravne stečevine. Nakon detaljne i sveobuhvatne analize, zaključeno je da ne postoje primarni niti sekundarni izvori prava EU-e koji reguliraju predmetnu materiju. Imajući u vidu naprijed navedeno, obrađivač navedenog zakona nije u mogućnosti dostaviti tablicu usklađenosti.

## **IV. OBRAZLOŽENJE PREDLOŽENIH ZAKONSKIH RJEŠENJA**

### **DIO PRVI - OPĆE ODREDBE**

Suština ovog Nacrta Zakona o premjeru i katastru nekretnina (u daljnjem tekstu obrazloženja: Nacrt), ne zanemarujući važnost drugih djelatnosti i poslova koji se reguliraju predloženim zakonskim odredbama, jeste promoviranje i implementacija novih tehnoloških rješenja u oblast premjera i katastra. Osnovni cilj i svrha predloženih rješenja je osiguranje pravnog okvira za izgradnju i stvaranje efikasne, sigurne i održive evidencije o nekretninama koji će omogućiti pravnu sigurnost na tržištu nekretnina i osigurati sigurnost investitorima i stranim ulagačima putem pouzdane evidencije o nekretninama. U cilju stvaranja takvog sistema potrebno je osigurati i povećati dostupnost digitalnih podataka, tačnost i kvalitet podataka u smislu njihovog kontinuiranog održavanja i ažurnosti, usklađenost i konzistentnost podataka koje vode i pružaju različite institucije, posebno zemljišnoknjižni uredi, službe za katastar i organi nadležni za urbanizam i prostorno uređenje.

Općim odredbama, **član 1. - 7.** Nacrta, definiran je predmet odnosno područje koje se regulira ovim zakonom, data objašnjenja pojedinih izraza i korištene stručne terminologije, propisana opća načela na kojima se zasnivaju geodetski poslovi, te je utvrđena obaveza donošenja odgovarajućih planova i programa radova u oblasti premjera i katastra nekretnina.

**Članom 2.** propisano je značenje pojedinih pojmova u smislu ovoga Nacrta.

**Članom 3.** propisano je da su poslovi iz člana 1. koji se uređuju ovim Nacrtom od općeg interesa za Federaciju BiH.

**Članom 4.** utvrđuje se da se izrazi koji se koriste u ovome Nacrtu, a imaju rodno značenje, odnose jednako na muški i ženski rod.

**Članom 5.** propisuje se da su podaci osnovnih geodetskih radova, katastarskog premjera, katastra nekretnina, kartografsko – topografski podaci, podaci registra prostornih jedinica, adresnog registra, registra geografskih imena i podaci masovne procjene vrijednosti nekretnina javni, da je uvid u navedene podatke slobodan kao i način izdavanja isprava, ispisa i drugih dokumenata utemeljenih na tim podacima.

**Članom 6.** propisano je da su tehnički podaci katastra nekretnina osnova za zemljišne knjige, obaveza svih pravnih subjekata da, kada su im potrebni geometrijski i opisni podaci o nekretninama, koriste isključivo podatke iz službenih topografsko-kartografskih baza, te podatke katastra nekretnina.

**Članom 7.** propisano je da se osnovni geodetski radovi, katastarski premjer Federacije BiH, katastar nekretnina, kartografsko – topografska djelatnost, registar prostornih jedinica, adresni registar, registar geografskih imena i masovna procjena vrijednosti nekretnina obavljaju na osnovu srednjoročnih programa i godišnjih planova rada.

### **DIO DRUGI – UPRAVNI I STRUČNI POSLOVI**

#### **POGLAVLJE I – UPRAVNA STRUKTURA**

Odredbama **člana 8. - 12.** Nacrta propisana je upravna struktura i utvrđeni organi koji vrše upravne i stručne poslove u oblasti premjera i katastra nekretnina.

**Članom 9.** propisane su nadležnosti Federalne uprave za geodetske i imovinsko – pravne poslove.

**Članom 10.** propisano je da kantonalni organ za geodetske i imovinsko – pravne poslove ima nadležnosti propisane kantonalnim zakonom koje ne mogu biti u suprotnosti sa nadležnosti propisanim ovim zakonom za federalni organ uprave za geodetske poslove i katastar nekretnina i JLS.

**Članom 11.** propisane su nadležnosti jedinica lokalne samouprave.

**Članom 12.** propisana je obaveza saradnje organa iz člana 9. – 11. Nacrta, a sve u cilju bolje koordinacije i kvalitetnijeg izvršenja poslova iz člana 1. Nacrta.

## POGLAVLJE II – GEODETSKI RADOVI

**Članom 13.** propisana je obaveza polaganja stručnog ispita za osobe geodetske struke koje rade na poslovima osnovnih geodetskih radova, katastarskom premjeru, uspostavi i održavanju katastra nekretnina i na kartografsko – topografskim poslovima. Istim članom propisano je donošenje pravilnika o uslovima, načinu i programu polaganja stručnog ispita radnika geodetske struke.

**Članom 14.** propisana je lična geodetska licenca koja se izdaje osobama geodetske struke, koji su radovi koje osobe sa geodetskom licencom mogu obavljati kao i nadležnost Federalne uprave za geodetske i imovinsko – pravne poslove za njihovo izdavanje.

**Članom 15.** propisani su uslovi koje trebaju ispunjavati osobe geodetske struke da bi dobile geodetsku licencu prvog ili drugog reda.

**Članom 16. i 17.** propisani su uslovi koje trebaju ispunjavati privredni subjekti da bi mogli obavljati poslove iz člana 1. ovog Zakona.

**Članom 18.** propisani su uslovi za obavljanje terenskih poslova pri održavanju katastra nekretnina koje mora ispunjavati organ nadležan za održavanje katastra nekretnina i privredni subjekt.

**Članom 19.** propisani su uslovi koje privredni subjekt kojem je povjereno održavanje katastra nekretnina, u smislu člana 11. stav (2), mora ispunjavati.

**Članom 20. i 21.** propisane su dužnosti privrednog subjekta i osobe sa geodetskom licencom, kao i oduzimanje geodetske licence.

**Članom 22.** propisan je prestanak važenja i oduzimanje licence za rad privrednom subjektu.

**Članom 23.** propisan je način osporavanja licence za rad privrednom subjektu.

**Članom 24.** propisana je nadležnost Federalne uprave za geodetske i imovinsko – pravne poslove da vodi registar licenci.

## ***DIO TREĆI – OSNOVNI GEODETSKI RADOVI***

Treći dio (**član 25.-27.**) propisuje osnovne geodetske radove kao osnov za uspostavu geodetskog referentnog sistema Federacije, donošenje Odluke o utvrđivanju službenih geodetskih datuma i ravninskih kartografskih projekcija Federacije BiH i bazu podataka osnovnih geodetskih radova.

## **DIO ČETVRTI – KATASTARSKI PREMJER**

**Članom 28.** propisano je što se podrazumijeva pod pojmom katastarski premjer.

**Članom 29. – 32.** propisane su vrste i definicije katastarskih teritorijalnih jedinica kao i tačnost određivanja granica katastarskih čestica.

**Članom 33.** propisan je obuhvat katastarskog premjera i propisano je da se katastarski premjer može vršiti za cijelu katastarsku općinu ili za njezin dio, što znači da se katastarski premjer može vršiti za jednu ili više katastarskih čestica.

**Članom 34.** reguliraju se referentne tačke koje nam služe za katastarski premjer, kao i mogućnost dopune referentne mreže.

**Članom 35. – 38.** propisani su radovi na identifikaciji i označavanju granica katastarske općine, imenovanju i sastavu komisije, rješavanje sporova i promjene na granicama katastarskih općina.

**Članom 39.** propisano je označavanje granica katastarskih čestica.

**Članom 40.** propisan je pristup nekretninama kod obavljanja poslova katastarskog premjera.

**Članom 41.** propisane su obaveze vlasnika nekretnina kod geodetskih radova katastarskog premjera.

**Članom 42.** propisana je tačnost geodetskih mjerenja i geodetski instrumenti i pribor koji se mogu koristiti pri katastarskom premjeru.

**Članom 43.** propisano je koji se podaci prikupljaju i obrađuju u okviru katastarskog premjera te sudjelovanje korisnika nekretnine u okviru katastarskog premjera.

**Članom 44.** propisano je da granice katastarskih čestica opisuju položaj i oblik katastarske čestice.

**Članom 45.** propisan je način korištenja zemljišta koji se vodi u katastru.

**Članom 46.** propisano je da se površine katastarskih čestica računaju iz koordinata graničnih tačaka, a iskazuju u kvadratnim metrima.

**Članom 47. i 48.** propisan je način evidentiranja i klasifikacije zgrada koje se vode u katastru.

**Članom 49.** propisan je način evidentiranja posebnih dijelova zgrada kao i donošenje pravilnika kojim će biti uređeni način i vrsta upotrebe, kao i prikupljanja podataka o posebnim dijelovima zgrada.

**Članom 50.** propisan je način prikupljanja podataka o korisnicima na nekretninama u sklopu katastarskog premjera.

**Članom 51.** propisano je postupanje privrednog subjekta koji vrši katastarski premjer u slučaju da se korisnici zemljišta nisu odazvali pozivu na obilježavanje i nisu izvršili obavezu člana 39. stav (2) ovog Zakona.

**Članom 52.** propisan je komasacijski premjer koji se provodi kod procesa komasacije.

## **DIO PETI – KATASTAR NEKRETNINA**

Petim dijelom Nacrta uređuje se katastar nekretnina koji sadrži podatke katastra (podatke o česticama zemljine površine i zgradama koje trajno leže na zemljinoj površini ili ispod nje) i podatke zemljišne knjige (prava na nekretninama). Katastar nekretnina se vodi u jedinstvenoj bazi podataka (zajednički informacijski sistem) pri čemu se zadržavaju sve uobičajene odlike i procedure katastra i zemljišne knjige.

Ovakvom definicijom katastra nekretnina izbjegnuta je mogućnost stvaranja ponovne dvojnosti podataka katastra nekretnina i zemljišne knjige. Ovaj dio zakona sadrži sve procesne odredbe vezane za osnivanje i vođenje katastra nekretnina, kao i ostale odredbe kojima se uređuju pitanja bitna za njihovu ažurnost i pouzdanost.

**Članom 53.** propisan je sadržaj katastra nekretnina na naprijed opisan način.

**Članom 54.** propisano je stupanje na snagu katastra nekretnina nakon njegove uspostave, prevođenja katastra zemljišta u katastar nekretnina i stavljanja van snage podataka katastra zemljišta i popisnog katastra.

**Članom 55.** propisano je stupanje na snagu katastra nekretnina nakon novog katastarskog premjera, uspostave zemljišne knjige po podacima novog katastarskog premjera i preuzimanjem podataka o nosiocima prava na nekretninama.

**Članom 56.** propisano je prevođenje katastra zemljišta u katastar nekretnina. Ovo prevođenje se vrši po organiziranom pristupu za cijelu katastarsku općinu što podrazumijeva zamjenu ili uspostavu zemljišne knjige za cijelu katastarsku općinu.

### **POGLAVLJE I – KATASTAR NEKRETNINA**

**Članom 57.** propisan je sadržaj katastra nekretnina koji se sastoji od: elaborata katastarskog premjera, zbirke isprava i baze podataka katastra nekretnina (BPKN).

**Članom 58.** definiran je elaborat katastarskog premjera, kao zbirka sve dokumentacije prikupljene u procesu katastarskog premjera, isti se čuva trajno.

**Članom 59.** definirana je zbirka isprava kao zbirka svih dokumenata na osnovu kojih su izvršeni upisi ili brisanje podataka o nekretninama u katastru nekretnina. Zbirka isprava se također čuva trajno.

**Članom 60.** definirana je BPKN kao baza prostornih i drugih podataka o nekretninama. Istim članom propisano je donošenje pravilnika kojim se definira sadržaj i oblik BPKN.

**Članom 61.** definiran je grafički i tekstualni (opisni) prikaz sadržaja BPKN.

#### **Odjeljak A. Uspostava katastra nekretnina**

**Članom 62.** propisan je način uspostave katastra nekretnina nakon katastarskog premjera, izlaganja na javni uvid podataka premjera, uspostave zemljišne knjige po podacima katastarskog premjera i preuzimanjem nosioca prava iz zemljišne knjige u BPKN.

**Članom 63.** propisano je da se podaci katastarskog premjera izlažu na javni uvid putem popisnog lista te da se izlaganje na javni uvid vrši po katastarskim općinama.

**Članom 64.** propisano je imenovanje komisije koja vrši izlaganje na javni uvid podataka katastarskog premjera. Definirani su uslovi za pojedine članove komisije, određivanje mjesta i vremensko trajanje izlaganja podataka. Oglas o izlaganju podataka objavljuje se na velikom broju mjesta kako bi se svi zainteresirani mogli uključiti u proces izlaganja.

**Članom 65.** propisana je detaljno procedura izlaganja podataka o nekretninama na javni uvid kojom se omogućava svim zainteresiranim, kako osobama evidentiranim u procesu katastarskog premjera, tako i drugim zainteresiranim da obave uvid u podatke i na kvalitetan način zaštite svoje pravne interese.

**Članom 66.** propisano je postupanje u slučaju spora oko korisništva pri izlaganju na javni uvid podataka katastarskog premjera.

**Članom 67.** propisana je mogućnost žalbe na tehničke podatke o nekretninama pri izlaganju na javni uvid podataka katastarskog premjera.

**Članom 68.** propisana je nadležnost za pregled elaborata izlaganja, izdavanje potvrde o završetku izlaganja katastarskih podataka i početak održavanja privremene baze u katastru.

#### Odjeljak B. Održavanje katastra nekretnina

**Članom 69.** propisano je šta obuhvata održavanje katastra nekretnina.

**Članom 70.** propisana je nadležnost za održavanje katastra nekretnina.

**Članom 71.** propisano je šta obuhvataju terenski poslovi održavanja katastra nekretnina.

**Članom 72.** propisane su vrste promjene u katastru nekretnina

**Članom 73.** propisana je obaveza prijave o promjeni na nekretnini.

**Članom 74.** propisane su promjene na objektima.

**Članom 75.** propisane su promjene na posebnim dijelovima objekata.

**Članom 76.** propisan je prelazak na koordinatni katastar što u tehničkom pa čak i u pravnom smislu predstavlja novinu u ovom zakonu. Naime koordinatni katastar podrazumijeva da je u koordinatnom katastru jednom evidentirana međna tačka stalna i nepromjenjiva, faktički se garantira njen položaj u granicama tačnosti snimanja, što je u biti osnovna karakteristika katastra 21. vijeka.

**Članom 77.** propisan je način promjene na tačkama koordinatnog katastra.

**Članom 78.** propisana je dužnost i rokovi za rješavanje upisa promjene organa nadležnog za održavanje katastra nekretnina. Istim članom propisana je dužnost organa nadležnog za održavanje katastra nekretnina po elaboratu o promjeni izrađenom od strane privrednog subjekta.

**Članom 79.** propisana je obaveza organa nadležnog za održavanje katastra nekretnina na otklanjanju nedostataka i propusta u bazi podataka katastra nekretnina.

## POGLAVLJE II – ODRŽAVANJE KATASTRA ZEMLJIŠTA I NJEGOVO POSTEPENO PRILAGOĐAVANJE KATASTRU NEKRETNINA

### Odjeljak A. Održavanje katastra zemljišta



**Članom 80.** propisano je šta obuhvata održavanje katastra zemljišta, ko pokreće postupak provođenja promjene i način provođenja promjene u sklopu održavanja katastra zemljišta i prilagođavanje katastru nekretnina.

**Članom 81.** propisano je preuzimanje podataka o promjeni korisnika koji se rezultat promjene vlasnika u zemljišnoj knjizi na usaglašenim katastarskim česticama.

Odjeljak B. Prevođenje katastra zemljišta u katastar nekretnina

**Članom 82.** propisano je prevođenje katastra zemljišta u katastar nekretnina. Istim članom propisano je donošenje rješenja o proglašenju katastra nekretnina kao i donošenje pravilnika o tehničkim normativima i procedurama za prevođenje katastra zemljišta u katastar nekretnina.

### POGLAVLJE III – OBNOVA KATASTRA

**Članom 83.** propisana je obnova katastra nekretnina na području gdje postoji katastar nekretnina i šta obuhvata obnova katastra nekretnina.

**Članom 84.** propisana je obnova katastra zemljišta na području gdje postoji katastar zemljišta i šta obuhvata obnova katastra zemljišta.

**Članom 85.** propisano je kada se vrši obnova katastra ko donosi odluku o obnovi katastra te šta sadrži projekat obnove katastra.

**Članom 86.** propisan je način finansiranja obnove katastra.

### POGLAVLJE IV – ZAJEDNIČKI INFORMACIONI SISTEM KATASTRA I ZEMLJIŠNE KNJIGE

**Članom 87.** propisano je da je Zajednički informacioni sistem katastra i zemljišne knjige informacioni sistem u kojem se podaci katastra i zemljišne knjige pohranjuju, održavaju i čuvaju.

**Članom 88.** propisano je da će pitanja zajedničkog informacionog sistema katastra i zemljišne knjige, obim, način rada i rokovi obavljanja poslova u zajedničkom informacionom sistemu, kao i koordinacija, upravljanje, način odlučivanja, udomljavanje i održavanje te planiranje i finansiranje sporazumno rješavati direktor Federalne uprave i ministar Federalnog ministarstva pravde.

## ***DIO ŠESTI – OSTALE ODREDBE O GEODEZIJI I KARTOGRAFIJI***

### POGLAVLJE I – REGISTAR PROSTORNIH JEDINICA I ADRESNI REGISTAR

Poglavlje I (**član 89. - 91.**) definira Registar prostornih jedinica i Adresni registar. U Registru prostornih jedinica vode se prostorne jedinice definirane zakonom, kao i prostorne jedinice osnovane za potrebe statistike. U Adresnom registru vode se podaci o adresama zgrada, građevinskih parcela i drugih objekata.

## POGLAVLJE II – MASOVNA PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

Poglavlje II regulira oblast masovne procjene vrijednosti nekretnina. Prateći europske i trendove iz okruženja ispostavilo se da je postojanje evidencije o vrijednosti nekretnina veoma bitno za privredni razvoj. Sistemno prikupljanje i obrada podataka o transakcijama nekretninama uslov su za procjenu vrijednosti nekretnina. Na osnovu obavljene procjene u BPKN se trebaju voditi podaci o vrijednosti, koji su osnova za sve postupke u kojim se koristi vrijednost nekretnina kao osnova za njihovo provođenje.

**Članom 92.** propisan je postupak masovne procjene vrijednosti nekretnina i nadležnost za formiranje neophodnih baza podataka i vođenje podataka o procijenjenim vrijednostima nekretnina.

**Članom 93.** propisane su metode i postupci za masovnu procjenu vrijednosti nekretnina kao i određivanje vrijednosti nekretnina za pojedinačne procjene vrijednosti nekretnina.

**Članom 94.** propisane su komponente masovne procjene vrijednosti nekretnina, postupka generalne procjene i utvrđivanje vrijednosti pojedinačne nekretnine.

**Članom 95.** propisan je način prikupljanja neophodnih podataka za potrebe masovne procjene vrijednosti nekretnina.

**Članom 96.** propisan je način evidentiranja tržišnih cijena nekretnina, formiranje Registra cijena nekretnina, nadležnosti na poslovima prikupljanja, vođenja, održavanja i razmjene podataka Registra cijena nekretnina.

**Članom 97.** propisan je obuhvat obrade podataka o prometu nekretnina kao osnov za provedbu masovne procjene vrijednosti nekretnina.

**Članom 98.** propisano je određivanje modela za procjenu vrijednosti nekretnina.

**Članom 99.** propisano je utvrđivanje vrijednosti pojedinačne nekretnine.

**Članom 100.** propisano je da će direktor Federalne uprave za geodetske i imovinsko – pravne poslove propisati način određivanja procijenjene vrijednosti i vođenja podataka o procijenjenim vrijednostima nekretnina.

## POGLAVLJE III - TOPOGRAFSKO – KARTOGRAFSKA DJELATNOST

Poglavlje III regulira topografsko-kartografsku djelatnost kao posebnu oblast u stvaranju mogućnosti korištenja podataka topografskog premjera i drugih podataka iz topografsko-kartografske baze podataka. Kartografsko-topografska baza podataka je osnovna baza podataka za praćenje stanja u prostoru i istovremeno služi kao osnova za izradu svih drugih baza podataka koje se izrađuju od strane različitih državnih organa u svrhu planiranja, praćenja stanja i zaštite objekata i pojava koje imaju prostornu dimenziju. Stoga, ovo poglavlje ima poseban značaj jer se po prvi put ovo područje u Federaciji uređuje u skladu sa modernim rješenjima primijenjenim u zemljama okruženja i šire.

**Članom 101.** propisan je topografski premjer koji se provodi u svrhu prikupljanja podataka za izradu osnovne topografske baze podataka.

**Članom 102.** propisana je osnovna topografska baza podataka, njen sadržaj, način izrade, održavanje, čuvanje, distribucija, razmjena i zaštita.

**Članom 103.** propisana je izrada osnovne karte Federacije i ostalih topografskih, tematskih i preglednih karata.

**Članom 104.** propisana je izrada i upotreba digitalnih topografskih proizvoda.

#### POGLAVLJE IV – REGISTAR GEOGRAFSKIH IMENA

**Članom 105.** definiran je pojam registra geografskih imena te propisana nadležnost Federalne uprave za geodetske i imovinsko – pravne poslove za vođenje i održavanje istog, način upisa geografskih imena u registar, dostupnost registra i donošenje podzakonskih – provedbenih propisa.

#### ***DIO SEDMI - ČUVANJE, UVID, IZDAVANJE I NAKNADA ZA KORIŠTENJE PODATAKA I PRUŽANJE USLUGA***

**Članom 106.** propisana je obaveza čuvanja baza podataka i dokumentacije osnovnih geodetskih radova, katastarskog premjera, katastra nekretnina, topografsko-kartografske djelatnosti, registra prostornih jedinica, adresnog registra, registra geografskih imena i masovne procjene vrijednosti nekretnina. U svrhu osiguravanja trajnog čuvanja analognih dokumenata, podataka i arhivske građe, istom odredbom propisana je uspostava digitalnog arhiva geodetske dokumentacije kao i donošenje akta kojim će se utvrditi uslovi i način čuvanja dokumentacije.

**Članom 107.** propisan je uvid u podatke katastra nekretnina i baze podataka, kao i izdavanje isprava.

**Članom 108.** propisano je da se za korištenje podataka i pružanje usluga plaća naknada, da će visinu naknade i raspodjelu naknada propisati Vlada Federacije BiH na prijedlog Federalne uprave za geodetske i imovinsko – pravne poslove, kao i način utroška sredstava prikupljenih od naknada za korištenje podataka i pružanje usluga.

**Članom 109.** propisani su obaveznici plaćanja naknade za korištenje podataka i pružanje usluga.

**Članom 110.** propisano je ko je oslobođen plaćanja naknade za korištenje podataka katastarskog premjera i katastra nekretnina.

**Članom 111.** propisano je da se sredstva prikupljena od naknada prenose za istu namjenu u sljedeću godinu.

#### ***DIO OSMI - INSPEKCIJSKI NADZOR***

Ovim dijelom Nacrta propisani su način vršenja nadzora nad radom privrednih društava za geodetske radove kao i organa nadležnih za katastar nekretnina, ovlaštenja i dužnosti inspektora i uslovi za obavljanje poslova inspektora.

**Član 112.** propisuje da nadzor nad radom privrednih društava i organa nadležnih za katastar nekretnina vrši Federalna uprava putem inspektora. Ukoliko se u vršenju nadzora uoči da se poslovi određeni ovim zakonom ne vrše u skladu sa odredbama istog inspektor će, u prostorijama privrednog društva za geodetske radove ili organa nadležnog za vođenje registra nekretnina, kao i na terenu u toku izvođenja geodetskih radova, odrediti rok za otklanjanje

utvrđene nepravilnosti, zabraniti daljnje izvođenje radova kao i preduzeti druge mjere u skladu sa svojim ovlastima (**član 113.**).

Dužnost inspektora je i da, kad utvrdi da za to postoje uslovi, donese odgovarajuće rješenje i predloži Federalnoj upravi oduzimanje licence kako privrednom društvu za geodetske poslove tako i odgovornoj osobi (**član 114.**).

Kako bi inspektor mogao obavljati navedene poslove potrebno je da ispunjava zakonom propisane uslove, kako u pogledu zahtjeva stručne spreme, stručnog ispita, tako i u pogledu iskustva u struci. Pored toga propisano je da inspektor ne može obavljati djelatnosti koje podliježu inspeksijskom nadzoru (**član 115.**).

### **DIO DEVETI - KAZNENE ODREDBE**

Kaznenim odredbama utvrđene su kazne za prekršajne radnje (činjenje i nečinjenje) kako pravnih tako i fizičkih osoba odgovornih za provođenje odredaba ovog Nacrta.

Iste su, u pogledu predviđenih visina novčanih kazni usklađene sa odredbama Zakona o prekršajima. (**član 116. - 119.**).

### **DIO DESETI – PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članom 120.** ovlaštene su Vlada Federacije i Federalna uprava za geodetske i imovinsko – pravne poslove za donošenje podzakonskih akata potrebnih za provođenje zakona. Da bi se izbjegle pravne praznine propisano je da se postojeći podzakonski akti primjenjuju do donošenja novih.

**Članom 121.** propisano je da će postupci izrade katastra nekretnina, započeti prije stupanja na snagu Zakona, završiti po odredbama ovog zakona.

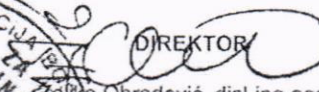
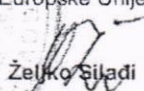
**Članom 122.** definiran je prestanak važenja postojećih propisa

**Članom 123.** uređuje se stupanje na snagu zakona.

## **V. OBRAZLOŽENJE FINANSIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVOĐENJE PROPISA I FINANSIJSKI EFEKTI PROPISA**

Nacrtom zakona su zadržane nadležnosti definirane Zakonom o premjeru i katastru zemljišta („Službeni list SRBiH“, broj: 14/78, 12/87, 26/90, „Službeni list R BiH“, broj: 4/93, 13/94 i „Službene novine Federacije BiH“, broj 61/22) i Zakonom o premjeru i katastru nekretnina („Službeni list SRBiH“, br. 22/84, 12/87, 26/90, 36/90, „Službeni list R BiH“, br. 4/93 i 13/94 i „Službene novine Federacije BiH“, broj: 61/22) tj. Nacrtom zakona ne dolazi do prenosa nadležnosti u odnosu na trenutno važeće zakonsko uređenje te u skladu sa članom 14. Zakona o pripadnosti javnih prihoda („Službene novine Federacije BiH“, br. 22/06, 43/08, 22/09, 35/14, 94/15 i 17/22) nije potrebno osigurati dodatna sredstva za izvršavanje.

Za provođenje ovog Zakona nije potrebno osigurati dodatna finansijska sredstva iz Budžeta Federacije BiH.

IZJAVA O USKLAĐENOSTI		
1. Podaci o obrađivaču propisa	Naziv federalnog organa uprave, odnosno federalne upravne organizacije	Federalna uprava za geodetske i imovinsko pravne poslove
	Naziv organizacione jedinice	Sektor za katastar
2. Naziv propisa: Zakon o premjeru i katastru nekretnina – Prednacrt Law on Land Survey and Cadastre – Preliminary Draft		
3. Usklađenost propisa s odredbama Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju		
3.1.	Odredba Sporazuma	Ne sadrži odredbu koja se odnosi na normativni sadržaj Prednacrtu Zakona.
3.2.	Ocjena ispunjenosti iz navedene odredbe Sporazuma	/
3.3.	Razlozi za djelomično ispunjavanje odnosno neispunjavanje obveze iz navedene odredbe Sporazuma i rok u kojem je predviđeno postizanje pune usklađenosti	/
4. Veza propisa sa Programom integriranja (IP)		
4.1.	PI za razdoblje	/
4.2.	Poglavlje/potpoglavlje	/
4.3.	Rok za donošenje propisa	/
4.4.	Napomena	/
5. Usklađenost propisa s pravnom stečevinom EU		
5.1.	Primarni izvori prava EU	/
5.2.	Sekundarni izvori prava EU	/
5.3.	Stupanj usklađenosti sa sekundarnim izvorima prava	/
5.4.	Razlozi za djelomičnu usklađenost ili neusklađenost	/
5.5.	Rok za potpuno usklađivanje	/
5.6.	Ostali izvori prava EU	/
6. Ukoliko ne postoje odgovarajući propisi EU sa kojima je potrebno izvršiti usklađivanje potrebno je to konstatirati		Ne postoje odredbe izvora prava EU-e s kojima bi se Prednacrt Zakon mogao uskladiti. Isti potpada pod nacionalnu jurisdikciju.
7. Da li je osiguran prijevod pravnih izvora na službene jezike u uporabi u Federaciji Bosne i Hercegovine?		/
8. Da li je propis preveden na engleski jezik?		Ne
Ovlaštena osoba obrađivača  DIREKTOR Željko Obradović, dipl.ing.geod.		Direktor Ureda Vlade Federacije Bosne i Hercegovine za zakonodavstvo i usklađenost sa propisima Europske Unije  Željko Biladi
Sarajevo, 25-06-2024. godine.		Sarajevo, 25-06-2024



KONTROLNA IZJAVA O PROVEDENOJ PROCJENI UTJECAJA PROPISA

Kontrolna izjava o provedenoj procjeni utjecaja propisa		
Naziv prednacrta/nacrta zakona	Prednacrt Zakona o premjeru i katastru nekretnina	
Datum	25.06.2024. godine	
Kontrolno područje	DA	Obrazloženje Ureda
<b>AKTIVNOST</b>		
Naziv prednacrta/nacrta zakona je naveden i razumljiv	DA	
Naveden je naziv i kontakti obrađivača	DA	
Naveden je datum	DA	
<b>DEFINIRANJE PROBLEMA</b>		
Problem je jasno i sažeto objašnjen	DA	
Ciljevi su jasno i sažeto objašnjeni	DA	
Očekivani rezultati su jasno i sažeto objašnjeni	DA	
<b>KONZULTACIJE</b>		
Zainteresirane strane su jasno definirane	DA	
Proces konzultacija je jasno i sažeto objašnjen	DA	
<b>PREDLOŽENA RJEŠENJA</b>		
Predložena su normativna i nenormativna rješenja	DA	
Definirani su rizici predloženog rješenja	DA	
Definiran je utjecaj rješenja na proračun	DA	
Definiran je utjecaj rješenja na gospodarstvo, društvo, okoliš, te održivi razvoj i zdravlje ljudi	DA	
Definiran je način primjene i usuglašenost s ostalim propisima	DA	
Definirano je prijelazno razdoblje	DA	
<b>PROCJENA PROVEDENA SUKLADNO UREDBI</b>	DA	

URED VLADE FBiH ZA ZAKONODAVSTVO I SUKLADENOST  
SA PROPISIMA EUROPSKE UNIJE  
Željko Stadić, direktor Ureda

Datum i pečat  
25.06.2024. godine

OVLAŠTENA OSOBA

*glat*