

**REPUBLIKA SRPSKA  
VLADA**

**PRIJEDLOG**

**ZAKON  
O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA  
O PREMJERU I KATASTRU REPUBLIKE SRPSKE**

**Banja Luka, jul 2023. godine**

**ZAKON**  
**O IZMJENAMA I DOPUNAMA ZAKONA**  
**O PREMJERU I KATASTRU REPUBLIKE SRPSKE**

Član 1.

U Zakonu o premjeru i katastru Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, br. 6/12, 110/16, 22/18 – Odluka Ustavnog suda Republike Srpske, 62/18 i 95/19 – Odluka Ustavnog suda Republike Srpske) u članu 1. poslije riječi: „na premjer Republike Srpske“ i zapete dodaju se riječi: „postupak osnivanja katastra nepokretnosti“ i zapeta, poslije riječi: „registar cijena nepokretnosti“ i zapete dodaju se riječi: „masovnu procjenu vrijednosti nepokretnosti“ i zapeta, a riječ: „inženjersko-tehničkim“ zamjenjuje se riječju: „inženjersko-tehničkim“, kao i u cijelom tekstu Zakona u odgovarajućem padežu.

Član 2.

U članu 2. u tački c) poslije riječi: „protokola“ riječ: „i“ briše se i dodaje zapeta.

U tački č) poslije riječi: „(infrastrukture geoprostornih podataka Republike Srpske)“ dodaje se zapeta i nova tačka dž) koja glasi:

„dž) 'masovna procjena vrijednosti nepokretnosti' je postupak određivanja vrijednosti svih nepokretnosti na području Republike Srpske, na određeni datum, korišćenjem standardizovanih metoda, uzimajući u obzir sve podatke na tržištu nepokretnosti koje se posmatra“.

Član 3.

U članu 5. u stavu 1. poslije riječi: „registra cijena nepokretnosti“ i zapete dodaju se riječi: „masovna procjena vrijednosti nepokretnosti i registra procijenjenih vrijednosti nepokretnosti“ i zapeta.

Član 4.

U članu 6. poslije riječi: „registar cijena nepokretnosti“ i zapete dodaju se riječi: „masovna procjena vrijednosti nepokretnosti i registar procijenjenih vrijednosti nepokretnosti“ i zapeta.

Član 5.

U članu 10. u stavu 1. poslije tačke z) dodaje se nova tačka i) koja glasi:

„i) masovnu procjenu vrijednosti nepokretnosti i registar procijenjenih vrijednosti nepokretnosti,“.

Dosadašnje t. i), j), k), l), lj), m), n), nj), o), p), r) i s) postaju t. j), k), l), lj), m), n), nj), o), p), r), s) i t).

U tački p) koja postaje tačka r) poslije riječi: „oblastima“ dodaju se riječi: „u skladu sa članom 29. ovog zakona“.

U tački r) koja postaje tačka s) poslije riječi: „bonitiranja i komasacionu procjenu zemljišta“ riječ: „i“ briše se i dodaje zapeta.

U tački s) koja postaje tačka t) poslije riječi: „saradnje“ dodaje se zapeta i nova tačka ć) koja glasi:

„ć) digitalizaciju analognih geodetskih podloga“.

Poslije stava 2. dodaju se novi st. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10. i 11. koji glase:

„(3) Stručnim ispitom, koji se polaže prema odredbama ovog zakona, provjerava se poznavanje važećih propisa Republike Srpske koji su definisani Programom o polaganju stručnog ispita kao opšteg dijela, te poznavanje oblasti koje uređuje ovaj zakon kao posebnog dijela.

(4) Stručni ispit polaže se pred Komisijom, koju rješenjem imenuje direktor Uprave.

(5) Komisiju za kandidate sa visokom stručnom spremom geodetske struke čini predsjednik, četiri člana i njihovi zamjenici, a za kandidate sa srednjom stručnom spremom geodetske struke, Komisiju čini predsjednik, dva člana i njihovi zamjenici.

(6) Komisiju za kandidate sa visokom stručnom spremom poljoprivredne i šumarske struke čini predsjednik, četiri člana i njihovi zamjenici.

(7) Stručni ispit može polagati lice koje ima:

a) odgovarajuću stručnu spremu iz člana 10. stav 1. tačka s) ovog zakona,

b) radno iskustvo od najmanje šest mjeseci sa srednjom stručnom spremom, odnosno najmanje godinu dana radnog iskustva sa visokom stručnom spremom.

(8) Lice sa visokom i srednjom stručnom spremom plaća naknadu za polaganje stručnog ispita, i to:

a) za visoku stručnu spremu – 700 KM,

b) za srednju stručnu spremu – 500 KM,

v) za popravni ispit visoke stručne spreme – 350 KM,

g) za popravni ispit srednje stručne spreme – 250 KM.

(9) Članovi komisija za polaganje stručnog ispita iz st. 5. i 6. ovog člana imaju pravo na naknadu za rad u Komisiji.

(10) Vlada Republike Srpske donosi Uredbu o visini naknade za članove Komisije za polaganje stručnog ispita.

(11) Sredstva za naknade iz stava 9. ovog člana isplaćuju se sa računa posebne namjene Uprave, prema raspoloživim sredstvima.“

## Član 6.

U članu 12. u tački b) poslije riječi: „projekta“ riječ: „i“ briše se i dodaje zapeta.

U tački v) poslije riječi: „vodova“ dodaje se zapeta i nove t. g) i d) koje glase:

„g) izrada geodetskih podloga u inženjersko-tehničkim oblastima za koje se ne izrađuje glavni projekat,

d) realizacija projekata geodetskog obilježavanja u oblasti urbanističkog planiranja i inženjersko-tehničkim oblastima“.

## Član 7.

U članu 13. u stavu 3. u tački b) poslije riječi: „licencama“ dodaju se riječi: „i zaposlenih radnika geodetske struke kojima se ne izdaje geodetska licenca u skladu sa ovim zakonom, a imaju položen stručni ispit iz člana 10. stav 1. tačka s) ovog zakona“.

## Član 8.

U članu 14. stav 1. mijenja se i glasi:

„(1) Geodetska licenca prvog reda omogućava izradu tehničke dokumentacije i tehničku kontrolu nad izvođenjem geodetskih radova za koje je predviđena izrada glavnog projekta, izvođenje geodetskih radova za koje je predviđena izrada glavnog projekta i izradu projekta geodetskog obilježavanja u oblasti urbanističkog planiranja.“

U stavu 2. poslije riječi: „realizacije projekta geodetskog obilježavanja“ dodaju se riječi: „u inženjersko-tehničkim oblastima za koje se ne predviđa izrada glavnog projekta“.

## Član 9.

U članu 15. u stavu 1. poslije riječi: „geodetskim poslovima“ dodaju se riječi: „iz člana 25. stav 1. ovog zakona“.

Poslije stava 1. dodaje se novi stav 2. koji glasi:

„(2) Geodetsku licencu prvog reda stiče i lice geodetske struke sa završenim akademskim studijima, i to prvim i drugim ciklusom studija (240 + 60 ECTS bodova), položenim stručnim ispitom u Upravi, položenim stručnim ispitom za rad u organima državne uprave i radnim iskustvom na geodetskim poslovima iz člana 25. stav 1. ovog zakona u trajanju od najmanje dvije godine.“

Dosadašnji st. 2. i 3. postaju st. 3. i 4.

Poslije dosadašnjeg stava 3. koji postaje stav 4. dodaje se novi stav 5. koji glasi:

„(5) Prilikom dostavljanja dokaza o ispunjenosti uslova za sticanje licence iz st. 1, 2. i 3. ovog člana, pored potvrde o stečenom radnom iskustvu, dostavlja se i dokaz o tome da je poslodavac obavljao poslove iz člana 25. stav 1. ovog zakona u vrijeme kada je lice steklo radno iskustvo.“

## Član 10.

U članu 16. u stavu 1. riječi: „iz člana 17. stav 4. ovog zakona“ zamjenjuju se riječima: „iz člana 17. st. 4. i 5. ovog zakona“.

## Član 11.

U članu 17. stav 2. mijenja se i glasi:

„(2) Za izvođenje geodetskih radova za koje je ovim zakonom predviđena izrada glavnog projekta, geodetska organizacija mora imati najmanje pet zaposlenih lica geodetske struke sa punim radnim vremenom, od kojih najmanje dva posjeduju geodetsku licencu prvog reda, a ostala zaposlena lica geodetske struke imaju položen stručni ispit ili dva lica geodetske struke sa položenim stručnim ispitom i jedno lice pripravnik diplomirani inženjer geodezije.“

Poslije stava 2. dodaje se novi stav 3. koji glasi:

„(3) Pored utvrđenih minimalnih uslova iz stava 2. ovog člana utvrđuju se svakim glavnim projektom i dodatni uslovi, a koji se odnose na broj izvršilaca i geodetsko-tehničku opremljenost u zavisnosti od složenosti, vrste i obima radova predviđenih glavnim projektom, kao i postavljenih rokova za njihovu realizaciju.“

Dosadašnji st. 3, 4. i 5. postaju st. 4, 5. i 6.

Dosadašnji stav 4. koji postaje stav 5. mijenja se i glasi:

„(5) Za izvođenje radova katastarskog klasiranja i bonitiranja zemljišta u postupku katastarskog premjera, geodetska organizacija mora imati najmanje jednog zaposlenog ili

angažovanog diplomiranog inženjera poljoprivrede, sa položenim stručnim ispitom za rad u organima državne uprave i radnim iskustvom u poljoprivrednoj struci od najmanje tri godine.“

## Član 12.

U članu 18. u stavu 1. u tački v) poslije riječi: „zakonom“ dodaje zapeta i riječi: „koji se odnose na promjene u katastarskim evidencijama za čiji je pregled i kontrolu nadležna Uprava u skladu sa ovim zakonom“.

U tački d) poslije riječi: „naziva“ dodaje se zapeta i riječi: „imena i broja zaposlenih radnika“.

Tačka ž) briše se.

Dosadašnje t. z) i i) postaju t. ž) i z).

U stavu 2. u tački g) riječ: „ovlašćen“ zamjenjuje se riječju: „ovlašćena“.

## Član 13.

U članu 19. stav 3. mijenja se i glasi:

„(3) Ako lice iz stava 1. ovog člana ne izvodi geodetske radove u skladu sa ovim zakonom, drugim propisima, standardima i tehničkim normativima ili potpiše i ovjeri elaborat o izvršenim geodetskim radovima i zapisnik o izvršenom uviđaju o nepostojećim promjenama ili sa neistinitim podacima, kao i ako potpiše i ovjeri elaborat i zapisnik koje je izradilo lice koje nije zaposleno, odnosno angažovano u toj geodetskoj organizaciji, Uprava će rješenjem tom licu oduzeti geodetsku licencu, pečat i zabraniti izvođenje geodetskih radova u skladu sa čl. 29b. i 29v. ovog zakona.“

Poslije stava 4. dodaju se novi st. 5, 6, 7. i 8. koji glase:

„(5) Geodetska licenca i pečat oduzimaju se licu iz stava 3. ovog člana i izvođenje geodetskih radova zabranjuje na period:

a) od tri mjeseca do šest mjeseci – ako lice sa geodetskom licencom ne izvodi geodetske radove u skladu sa ovim zakonom, drugim propisima, standardima i tehničkim normativima ili svojim potpisom i pečatom ovjerava takve radove,

b) od jedne do tri godine – ako je lice sa geodetskom licencom ovjerilo svojim pečatom elaborate o izvršenim geodetskim radovima i zapisnik o izvršenom uviđaju o nepostojećim promjenama ili sa neistinitim podacima.

(6) Licu geodetske struke zaposlenom u geodetskoj organizaciji koje izvodi geodetske radove, a kome se ne izdaje geodetska licenca, zabraniće se izvođenje geodetskih radova na period od tri mjeseca do šest mjeseci ukoliko ne izvodi geodetske radove u skladu sa ovim zakonom, drugim propisima, standardima i tehničkim normativima.

(7) Izuzetno od stava 1. ovog člana, za izvođenje radova katastarskog klasiranja i bonitiranja zemljišta odgovorno je lice iz člana 17. stav 5. ovog zakona.

(8) Ako lice iz stava 7. ovog člana ne izvodi radove katastarskog klasiranja i bonitiranja zemljišta u skladu sa ovim zakonom, drugim propisima, standardima i tehničkim normativima ili potpiše i ovjeri elaborat o izvršenim radovima i zapisnik o izvršenom uviđaju o nepostojećim promjenama ili sa neistinitim podacima, kao i ako potpiše i ovjeri elaborat i zapisnik koje je izradilo lice koje nije zaposleno, odnosno angažovano u toj geodetskoj organizaciji, Uprava će rješenjem tom licu zabraniti izvođenje tih radova u skladu sa čl. 29b. i 29v. ovog zakona, na period od tri mjeseca do šest mjeseci.“

Dosadašnji stav 5. briše se.

#### Član 14.

U članu 20. u stavu 3. tačka v) briše se.

Dosadašnje t. g) i d) postaju t. v) i g).

Poslije stava 3. dodaju se novi st. 4. i 5. koji glase:

„(4) Uprava će oduzeti licencu za rad geodetskoj organizaciji na period od tri do šest mjeseci u slučaju iz stava 3. t. a) i b) ovog člana, a na period od šest mjeseci do jedne godine u slučaju iz stava 3. t. v) i g) ovog člana.

(5) Uprava svaka tri mjeseca provjerava kod nadležne institucije spisak zaposlenih radnika geodetske organizacije koji posjeduju licencu za rad.”

Dosadašnji stav 4. postaje stav 6.

#### Član 15.

Član 22. mijenja se i glasi:

„(1) O licencama izdatim za rad geodetskih organizacija i geodetskim licencama Uprava vodi sljedeće registre:

a) Registar o geodetskim organizacijama kojima je izdata licenca za rad sa spiskom zaposlenih u tim geodetskim organizacijama i geodetskim organizacijama kojima je oduzeta licenca za rad,

b) Registar o izdatim i oduzetim geodetskim licencama prvog i drugog reda.

(2) Registri iz stava 1. ovog člana su javni i objavljuju se na internet stranici Uprave.“

#### Član 16.

U članu 25. u stavu 1. u tački d) poslije riječi: „komasacijom“ riječ: „i“ briše se i dodaje zapeta.

U tački đ) poslije riječi: „oblastima“ dodaje se zapeta i nova tačka e) koja glasi:

„e) digitalizacije analognih geodetskih podloga“.

#### Član 17.

U članu 29. u stavu 1. u tački d) poslije riječi: „djelatnosti“ riječ: „i“ briše se i dodaje zapeta.

U tački đ) poslije riječi: „komasacijom“ dodaje se zapeta i nova tačka e) koja glasi:

„e) pregled i kontrolu geodetsko-tehničkih radova i izrade geodetskih podloga za potrebe izrade dokumenata prostornog uređenja koje usvaja Narodna skupština Republike Srpske, odnosno skupština jedinice lokalne samouprave u skladu sa posebnim zakonima.“

#### Član 18.

U članu 29a. poslije stava 2. dodaju se novi st. 3. i 4. koji glase:

„(3) Direktor Uprave donosi Pravilnik o načinu vršenja kontrole rada geodetskih organizacija.

(4) Pravilnikom iz stava 3. ovog člana propisuje se način i postupak vršenja kontrole rada, odnosno ispunjenosti uslova za rad geodetskih organizacija iz člana 17. ovog zakona, kao i druga pitanja u vezi sa kontrolom rada geodetskih organizacija.“

## Član 19.

U članu 33. poslije stava 2. dodaju se novi st. 3, 4. i 5. koji glase:

„(3) Za uspostavu i održavanje SRPOS mreže nadležna je Uprava.

(4) Za održavanje REFERS mreže nadležna je Uprava.

(5) Direktor Uprave donosi Pravilnik o uspostavljanju i održavanju mreže permanentnih stanica Republike Srpske – SRPOS.“

## Član 20.

U članu 45. poslije stava 3. dodaju se novi st. 4. i 5. koji glase:

„(4) Za potrebe prikaza posebnih dijelova objekta izrađuje se tlocrt objekta.

(5) Direktor Uprave donosi Pravilnik o sadržaju, načinu izrade i pregledu tlocrta objekata.“

## Član 21.

Poslije člana 68. dodaje se novi član 68a. koji glasi:

„Član 68a.

(1) Geoprostorni podaci iz člana 68. stav 1. ovog zakona su geometrijski i atributski podaci o parcelama i objektima.

(2) Geoprostorni podaci iz stava 1. ovog člana predstavljaju osnovni sadržaj katastarskih planova i vode se i održavaju u digitalnom obliku od dana formiranja BPKN.

(3) Katastarski planovi iz stava 2. ovog člana mogu nastati kao rezultat:

a) katastarskog premjera,

b) digitalizacije katastarskih planova u analognom obliku.

(4) Sadržaj, način izrade i održavanja katastarskih planova kao dijela BPKN propisuje direktor Uprave pravilnikom.“

## Član 22.

U članu 70. u stavu 2. riječi: „na jednu nepokretnost” zamjenjuju se riječima: „na jednu ili više nepokretnosti istog imaoća prava”.

## Član 23.

U članu 71. u stavu 1. riječi: „stereografskoj projekciji” zamjenjuju se riječima: „poliedarskoj projekciji”, kao i u cijelom tekstu Zakona u odgovarajućem padežu.

Poslije stava 5. dodaju se novi st. 6. i 7. koji glase:

„(6) Članovi komisije iz stava 5. ovog člana imaju pravo na naknadu za rad u komisiji.

(7) Vlada Republike Srpske donosi Odluku o visini naknade za rad komisija za izlaganje.“

Dosadašnji stav 6. postaje stav 8.

## Član 24.

Član 80. mijenja se i glasi:

„(1) Licu čije je prebivalište, odnosno boravište nepoznato, komisija za izlaganje po službenoj dužnosti, a na prijedlog jedinice lokalne samouprave, za privremenog zastupnika

postavlja lice iz reda diplomiranih pravnika sa položenim stručnim ispitom za rad u organima uprave zaposlenih u organima jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se izlažu podaci o nepokretnostima i utvrđuju prava na tim nepokretnostima.

(2) Načelnik ili gradonačelnik jedinice lokalne samouprave dužan je u roku od osam dana od dana dostavljanja obavještenja o početku izlaganja katastarske opštine dostaviti podatke za lica iz reda zaposlenih diplomiranih pravnika koji će biti postavljeni za privremene zastupnike u postupku osnivanja katastra nepokretnosti.

(3) U slučaju da načelnik ili gradonačelnik jedinice lokalne samouprave ne dostavi podatke o licima koja će biti postavljena za privremene zastupnike, kao i u slučaju kada je jedinica lokalne samouprave stranka u postupku, privremeni zastupnik se postavlja iz reda advokata ili poslovno sposobnih lica.

(4) Za lica koja se postavljaju za privremenog zastupnika iz stava 3. ovog člana određuje se naknada u iznosu od 15 KM po predmetu u kome su određeni.

(5) Troškove privremenog zastupnika iz stava 4. ovog člana snosi jedinica lokalne samouprave na čijoj teritoriji se izlažu podaci o nepokretnostima i utvrđuju prava na tim nepokretnostima.“

#### Član 25.

U članu 83. u stavu 1. poslije riječi: „primjedbe“ dodaju se riječi: „koje se uvode u svesku spiska primjedaba“.

Poslije stava 2. dodaje se novi stav 3. koji glasi:

„(3) Osnovanim primjedbama iz stava 2. ovoga člana smatraju se primjedbe koje se odnose na greške i propuste nastale u postupku premjera, održavanja premjera i katastarskog klasiranja zemljišta.“

Dosadašnji stav 3. koji postaje stav 4. mijenja se i glasi:

„(4) Ako se primjedba odnosi na podatke o kulturi i klasi, komisija će zatražiti mišljenje nadležne organizacione jedinice Uprave.“

#### Član 26.

U članu 87. u stavu 3. poslije riječi: „nadležnog suda“ i zapete dodaju se riječi: „protiv lica kome su utvrđena prava rješenjem iz člana 86. ovog zakona“.

Poslije stava 5. dodaje se novi stav 6. koji glasi:

„(6) Troškove pravnog zastupanja u postupku osnivanja katastra nepokretnosti snosi stranka koja je angažovala pravnog zastupnika.“

#### Član 27.

Član 89a. mijenja se i glasi:

„(1) Komisija za izlaganje sprovodi i skraćeni postupak u skladu sa Zakonom o opštem upravnom postupku, u sljedećim slučajevima:

a) kada su podaci o nepokretnostima upisani u zemljišnoj knjizi preuzeti iz katastarskog operata, a u katastarskom operatu su utvrđeni u postupku osnivanja katastra nekretnina u skladu sa odredbama Zakona o premjeru i katastru nekretnina (‘Službeni glasnik Republike Srpske’, br. 19/96 i 15/00) i Zakona o premjeru i katastru nekretnina (‘Službeni list SR BiH’, br. 22/84, 12/87, 26/90 i 36/90),

b) kada su podaci u zemljišnoj knjizi i katastarskom operatu identični, i to podaci o brojevima parcela, površinama parcela i nosiocima prava svojine u zemljišnoj knjizi i posjednicima u katastarskom operatu,

v) kada su podaci u zemljišnoj knjizi i katastarskom operatu identični, osim podataka o brojevima parcela u slučaju kada parcela po novom premjeru odgovara u cijelosti po površini i obliku parceli po starom premjeru, bez obzira na to što su brojevi parcela različiti,

g) kada za određene nepokretnosti ne postoji zemljišna knjiga ili kada zemljišnu knjigu ne vodi i ne održava stvarno nadležni organ, a postoji katastar nepokretnosti uspostavljen na osnovu premjera u Gaus–Krigerovoj projekciji,

d) kada je nepokretnost upisana u knjigu uloženi ugovora.

(2) Rješenje doneseno na osnovu stava 1. ovog člana komisija za izlaganje dostavlja licima upisanim u privremeni list nepokretnosti, koji je sastavni dio tog rješenja.

(3) Protiv rješenja iz stava 2. ovog člana može se izjaviti žalba komisiji za izlaganje, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja.

(4) U slučaju iz stava 3. ovog člana, komisija za izlaganje obavezno sprovodi poseban ispitni postupak u skladu sa odredbama Zakona o opštem upravnom postupku i odredbama ovog zakona.

(5) Nakon sprovođenja postupka iz stava 4. ovog člana, komisija za izlaganje može uvažiti zahtjev iz žalbe i donijeti novo rješenje.

(6) Kada komisija za izlaganje koja je donijela rješenje utvrdi da je podnesena žalba dopuštena, blagovremena i izjavljena od ovlašćenog lica, a nije novim rješenjem zamijenila rješenje koje se žalbom pobija, dužna je bez odlaganja, a najkasnije u roku od osam dana od dana prijema žalbe, poslati žalbu Republičkoj upravi za geodetske i imovinsko-pravne poslove na rješavanje.“

#### Član 28.

U članu 91. u stavu 4. riječi: „građevinska ili upotrebna dozvola“ zamjenjuju se riječima: „građevinska i upotrebna dozvola“.

#### Član 29.

U članu 99. tačka z) briše se.

Dosadašnje t. i) i j) postaju t. z) i i).

U dosadašnjoj tački j) koja postaje tačka i) poslije riječi: „propisane“ dodaje se riječ: „posebnim“.

#### Član 30.

Poslije člana 99. dodaju se novi čl. 99a, 99b. i 99v. koji glase:

„Član 99a.

(1) Zabilježba spora je upis kojim se čini vidljivim da se povodom stvarnog prava vodi pred sudom postupak čiji bi ishod mogao uticati na upis, pripadanje, postojanje, obim, sadržaj ili opterećenje tog prava.

(2) Zahtjev za zabilježbu spora lice koje smatra da mu je povrijeđeno stvarno pravo podnosi nadležnoj područnoj jedinici Uprave i uz zahtjev dostavlja sljedeću dokumentaciju:

a) kopiju tužbe,

b) dokaz da je parnica počela da teče.

(3) Nadležna područna jedinica Uprave, u roku od osam dana od dana predaje zahtjeva sa dokumentacijom iz stava 2. ovog člana, donosi rješenje o ispunjenosti uslova i vrši upis zabilježbe spora u javnu evidenciju u sljedećim slučajevima:

a) ukoliko je podnosilac zahtjeva prethodni nosilac stvarnog prava,

b) ukoliko je u pitanju spor po tužbi za utvrđivanje bračne tekovine, spor po tužbi za utvrđivanje prava svojine po osnovu prava nasljeđivanja, spor po tužbi radi utvrđivanja ništavosti ugovora zbog povrede zakonskog prava preče kupovine, odnosno upisanog ugovornog prava preče kupovine.

(4) Protiv rješenja iz stava 3. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja rješenja, a Uprava je dužna odluku donijeti po hitnom postupku.

(5) Nadležna područna jedinica Uprave odbija zahtjev za zabilježbu spora u slučaju kada nisu ispunjeni uslovi iz st. 2. i 3. ovog člana.

(6) Nadležna područna jedinica Uprave odbija zahtjev za zabilježbu spora i u slučaju kada su ispunjeni uslovi iz st. 2. i 3. ovog člana, ali se spor odnosi na postupak po vanrednim pravnim lijekovima.

#### Član 99b.

(1) Zabilježba spora ima pravno dejstvo u smislu da pravosnažna odluka donesena po tužbi djeluje i protiv lica koja su stekla stvarna prava na nepokretnostima nakon podnošenja zahtjeva za upis zabilježbe spora, pa se izvršenje može neposredno sprovesti bez obzira na to da li je u međuvremenu došlo do promjene imalaca prava.

(2) Kada je postupak po osnovu zabilježenog spora okončan odlukom kojom je stranci priznato određeno pravo, upis priznatog prava dobija ono mjesto u prvenstvenom redu koje mu je bilo osigurano zabilježbom spora.

(3) Zahtjev za brisanje zabilježbe spora u javnoj evidenciji podnosi zainteresovana stranka nadležnoj područnoj jedinici Uprave, uz dostavljanje pravosnažne odluke nadležnog suda, kojom je predmetni spor okončan.

(4) Nadležna područna jedinica Uprave, na osnovu zahtjeva iz stava 3. ovog člana, u roku od osam dana donosi rješenje o brisanju zabilježbe spora u javnoj evidenciji.

(5) Protiv rješenja iz stava 4. ovog člana nije dozvoljena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

#### Član 99v.

Odredbe ovog zakona koje se odnose na upis i brisanje zabilježbe spora u katastar nepokretnosti shodno se primjenjuju i na upis i brisanje zabilježbe spora i u drugim javnim evidencijama u kojima se upisuju stvarna prava.“

#### Član 31.

U članu 102. stav 3. mijenja se i glasi:

„(3) Prilikom prvog upisa objekta i stvarnih prava na objektu, kao i na stanu, poslovnom prostoru, garaži i garažnom mjestu, stečenom ugovorom o otkupu stana u društvenoj, odnosno državnoj svojini, ne zahtijeva se postojanje upisanog prethodnika.“

Poslije stava 3. dodaje se novi stav 4. koji glasi:

„(4) Odredbe ovog zakona koje se odnose na upise iz ovog člana shodno se primjenjuju i na upise u zemljišnoj knjizi.“

#### Član 32.

U članu 103. u stavu 1. riječi: „privatne ili javne“ brišu se.

U stavu 2. u tački v) poslije riječi: „broj)“ riječ: „i“ briše se i dodaje zapeta.

U tački g) poslije riječi: „prethodnik“ dodaje se zapeta i nova tačka d) koja glasi:

„d) upitnik iz člana 118a. stav 4. tačka v) ovog zakona ovjeren od notara, ako je osnov promjene ugovor o kupoprodaji“.

### Član 33.

Poslije člana 118b. dodaju se novi čl. 118v, 118g. i 118d. koji glase:

#### „Član 118v.

(1) Procjena vrijednosti nepokretnosti postupcima i metodama masovne procjene vrijednosti nepokretnosti je utvrđivanje procijenjene tržišne vrijednosti nepokretnosti na posmatrani datum.

(2) Masovna procjena vrijednosti nepokretnosti obuhvata evidentiranje, analizu i obradu podataka, definisanje modela za masovnu procjenu vrijednosti nepokretnosti, koji čine sastavne elemente sistema masovne procjene vrijednosti nepokretnosti i procjenu vrijednosti nepokretnosti.

(3) Sistem masovne procjene vrijednosti nepokretnosti čine:

a) Registar cijena nepokretnosti iz člana 118a. ovog zakona,

b) Registar nepokretnosti za potrebe masovne procjene vrijednosti nepokretnosti (u daljem tekstu: Registar nepokretnosti),

v) Registar modela za masovnu procjenu vrijednosti nepokretnosti (u daljem tekstu: Registar modela),

g) Kama (CAMA – engl. Computer-assisted mass appraisal) sistem (algoritam) (u daljem tekstu: Kama sistem).

(4) Registar nepokretnosti iz stava 3. tačka b) ovog člana je baza podataka koju čine podaci važećih katastarskih evidencija, podaci sa terena i drugi raspoloživi podaci.

(5) Registar nepokretnosti iz stava 3. tačka b) ovog člana je skup geoprostornih i drugih podataka o nepokretnostima i stvarnim pravima na njima i sadrži grafičke, numeričke i opisne podatke o:

a) parcelama,

b) objektima,

v) posebnim dijelovima objekata,

g) imaocima stvarnih prava na nepokretnostima,

d) izvoru podataka (vrsti evidencije ili načinu evidentiranja podataka),

đ) jedinicama lokalne samouprave, naseljenim mjestima, ulicama i kućnim brojevima iz Centralnog adresnog registra i registra prostornih jedinica,

e) atributima o nepokretnostima sadržanim u Registru cijena nepokretnosti iz člana 118a. ovog zakona prikupljenim na terenu,

ž) druge odgovarajuće podatke iz raspoložive dokumentacije republičkih organa uprave i jedinica lokalne samouprave potrebne za procjenu vrijednosti svih nepokretnosti.

(6) Terenskim radom se vrši identifikacija svih nepokretnosti na terenu, provjera postojećih podataka, evidentiranje uočenih promjena i prikupljanje podataka čiji atributi su sadržani u Registru cijena nepokretnosti iz člana 118a. ovog zakona i potrebni za masovnu procjenu vrijednosti nepokretnosti.

(7) Podaci prikupljeni na terenu se evidentiraju u Registru nepokretnosti iz stava 3. tačka b) ovog člana.

(8) Imalac prava na nepokretnosti dužan je licima koja rade na poslovima identifikacije nepokretnosti i prikupljanja neophodnih podataka iz stava 6. ovog člana dozvoliti pristup nepokretnosti i prikupljanje podataka.

(9) Registar modela iz stava 3. tačka v) ovog člana je baza modela za procjenu vrijednosti predmetnih nepokretnosti.

(10) Model iz Registra modela iz stava 3. tačka v) ovog člana treba da sadrži atribute (karakteristike) koji se nalaze u Registru cijena nepokretnosti iz člana 118a. ovog zakona.

(11) Strukturu modela iz stava 10. ovog člana čine:

- a) vrijednosne zone,
- b) tabele,
- v) parametri,
- g) grafikoni,
- d) jednačine za procjenu vrijednosti nepokretnosti.

(12) Kama sistem iz stava 3. tačka g) ovog člana je računarski podržan algoritam i automatizovan IT sistem koji se koristi za:

a) optimizaciju modela za procjenu vrijednosti nepokretnosti na osnovu podataka iz Registra cijena nepokretnosti iz člana 118a. ovog zakona i Registra nepokretnosti iz stava 3. tačka b) ovog člana,

b) određivanje procijenjene tržišne vrijednosti na osnovu podataka iz Registra nepokretnosti iz stava 3. tačka b) ovog člana i Registra modela iz stava 3. tačka v) ovog člana.

(13) Registar nepokretnosti iz stava 3. tačka b) ovog člana, Registar modela iz stava 3. tačka v) ovog člana i Kama sistem iz stava 3. tačka g) ovog člana uspostavlja, vodi i održava Uprava.

#### Član 118g.

(1) Registar procijenjenih vrijednosti nepokretnosti je baza podataka koja sadrži podatke o procijenjenim tržišnim vrijednostima nepokretnosti na određeni datum.

(2) Registar procijenjenih vrijednosti nepokretnosti iz stava 1. ovog člana osniva, vodi i održava Uprava za područje Republike Srpske.

(3) Određivanje procijenjene tržišne vrijednosti vrši se na osnovu podataka Registra nepokretnosti iz člana 118v. stav 3. tačka b) ovog zakona i modela za procjenu vrijednosti nepokretnosti iz Registra modela iz člana 118v. stav 3. tačka v) ovog zakona, uz korišćenje Kama sistema iz člana 118v. stav 3. tačka g) ovog zakona.

(4) Registar procijenjenih vrijednosti nepokretnosti čini skup geoprostornih i drugih podataka o nepokretnostima i stvarnim pravima na njima, grafičke, numeričke i opisne podatke iz Registra nepokretnosti iz člana 118v. stav 3. tačka b) ovog zakona, kao i sljedeće podatke:

- a) vrstu modela korišćenog za procjenu vrijednosti nepokretnosti,
- b) oznaku vrijednosne zone,
- v) procijenjenu tržišnu vrijednost nepokretnosti,
- g) datum određivanja.

(5) Podaci iz Registra procijenjenih vrijednosti nepokretnosti sa objašnjenom metodologijom procjene javno se objavljuju na veb-stranici ili portalu Uprave, i to sljedeći podaci:

- a) vrsta ili namjena nepokretnosti,
- b) površina nepokretnosti,
- v) vrijednosna zona,
- g) procijenjena tržišna vrijednost nepokretnosti,
- d) datum određivanja.

(6) Uprava izdaje podatke iz Registra procijenjenih vrijednosti nepokretnosti licima koja za to imaju pravni interes.

(7) Pristup i korišćenje podataka Registra procijenjenih vrijednosti nepokretnosti se obezbjeđuju za javnost i lica koja za to imaju pravni interes u skladu sa članom 157. ovog zakona i propisima kojima se uređuje zaštita ličnih podataka.

#### Član 118d.

Direktor donosi Pravilnik o načinu osnivanja i održavanja sistema masovne procjene vrijednosti nepokretnosti i sadržaju i načinu vođenja Registra procijenjenih vrijednosti nepokretnosti.“

#### Član 34.

Poslije člana 127. dodaje se novi član 127a. koji glasi:

„Član 127a.

(1) Ukoliko se u toku sudskog ili upravnog postupka utvrdi da je neophodno vršenje određenih geodetsko-tehničkih radova u svrhu snimanja na terenu i sprovođenje geodetsko-tehničkih promjena u javnim evidencijama o nepokretnostima, vještak geodetske struke određen u tom postupku izrađuje skicu lica mjesta, a nadležni sud ili organ uprave nalaže Upravi ili geodetskoj organizaciji da izvrši snimanje promjena na terenu i sačini elaborat geodetskih radova.

(2) Elaborat iz stava 1. ovog člana uz nalog suda ili organa uprave predstavlja osnov za sprovođenje geodetsko-tehničkih promjena u javnim evidencijama o nepokretnostima, o čemu odlučuje Uprava rješenjem.

(3) Protiv rješenja iz stava 2. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja rješenja, ali nije dozvoljeno pokretanje upravnog spora.

(4) Troškove postupka sprovođenja geodetsko-tehničkih promjena u javnim evidencijama o nepokretnostima snosi stranka koja je pokrenula sudski ili upravni postupak, a ukoliko ta stranka troškove ne uplati, postupak sprovođenja geodetsko-tehničkih promjena se obustavlja.

(5) Ukoliko se nadležnoj područnoj jedinici Uprave dostavi odluka suda donesena u postupku uređenja međe koji sprovodi nadležni sud u skladu sa posebnim zakonom bez izvršenog snimanja promjena na terenu i izrađenog elaborata geodetskih radova od strane Uprave ili geodetske organizacije, u skladu sa članom 91. ovog zakona, nadležna područna jedinica Uprave zatražiće od stranke koja je pokrenula postupak da u tom smislu dopuni zahtjev za sprovođenje odluke suda u javnim evidencijama o nepokretnostima u određenom roku, a ukoliko ta stranka u ostavljenom roku to ne učini, zahtjev se odbija.“

#### Član 35.

U članu 131. u stavu 2. poslije riječi: „ovjerenoj kopiji“ dodaje se zapeta i riječi: „dokaz o plaćenju naknadi, kao i upitnik iz člana 118a. stav 4. tačka v) ovog zakona ovjeren od notara, ako je osnov promjene ugovor o kupoprodaji“.

#### Član 36.

U članu 140. u stavu 1. poslije riječi: „nedostatke i propuste u podacima o nepokretnostima“ dodaju se riječi: „nastale u postupku osnivanja katastra nepokretnosti“.

U stavu 2. poslije riječi: „na nepokretnostima“ dodaju se riječi: „nastale u postupku osnivanja katastra nepokretnosti“.

## Član 37.

Član 148. mijenja se i glasi:

„(1) Osnivanje katastra vodova je postupak utvrđivanja tehničkih podataka o vodovima, stvarnih prava na vodovima i imaoća tih prava na osnovu podataka elaborata premjera i zbirke isprava.

(2) Postupak osnivanja katastra vodova u skladu sa odredbama ovog zakona sprovodi nadležna područna jedinica Uprave, o čemu donosi rješenje.

(3) Protiv rješenja iz stava 2. ovog člana može se izjaviti žalba Upravi u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

(4) Žalbom se može pobijati rješenje samo u pogledu utvrđenih tehničkih podataka premjera vodova.

(5) U pogledu utvrđenih stvarnih prava na vodovima primjenjuju se odredbe ovog zakona koje se odnose na utvrđena stvarna prava na objektu u katastru nepokretnosti.“

## Član 38.

Poslije člana 148. dodaje se novi član 148a. koji glasi:

„Član 148a.

(1) Do obezbjeđenja tehničkih uslova za upis podataka katastra vodova osnovanog u skladu sa ovim zakonom u elektronsku bazu podataka katastra vodova vrši se polaganje isprava u Knjigu položenih isprava o vodovima, koju vodi nadležna područna jedinica Uprave.

(2) Stvarno pravo na vodu stiče se upisom u Knjigu položenih isprava o vodovima, na osnovu pravosnažnog rješenja o osnivanju katastra vodova iz člana 148. stav 2. ovog zakona, kojim se taj upis i nalaže, kao i na osnovu drugih isprava koje predstavljaju osnov za sticanje stvarnih prava na vodovima.

(3) Uspostavljanje, sadržaj, održavanje i izdavanje podataka iz Knjige položenih isprava o vodovima propisuje se Pravilnikom o polaganju isprava u Knjigu položenih isprava o vodovima, koji donosi direktor Uprave.“

## Član 39.

U članu 151. poslije stava 7. dodaje se novi stav 8. koji glasi:

„(8) Direktor Uprave donosi Pravilnik o sadržaju i načinu pregleda elaborata geodetskih radova.“

## Član 40.

U člana 156. u stavu 3. poslije riječi: „registra cijena nepokretnosti“ i zapete dodaju se riječi: „registra procijenjenih vrijednosti nepokretnosti“ i zapeta.

## Član 41.

U članu 168. poslije stava 3. dodaje se novi stav 4. koji glasi:

„(4) U toku postupka tehničkog prijema objekta, a u cilju pribavljanja upotrebne dozvole za taj objekat, jedan od članova komisije imenuje se iz reda diplomiranih inženjera geodezije sa licencom prvog reda.“

#### Član 42.

U članu 170. u stavu 2. poslije riječi: „kod nadležnog organa“ dodaje se riječi: „u skladu sa članom 17. ovog zakona“, a riječi: „za tu vrstu radova i imaju najmanje jednog zaposlenog geodetske struke sa odgovarajućom licencom“ brišu se.

#### Član 43.

Poslije člana 179b. dodaje se novi član 179v. koji glasi:

„Član 179v.

(1) Vlada Republike Srpske, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona, donijeće:

a) Uredbu o visini naknade za članove Komisije za polaganje stručnog ispita iz člana 10. stav 10. ovog zakona,

b) Odluku o visini naknade za rad komisija za izlaganje iz člana 71. stav 7. ovog zakona.

(2) Direktor Uprave, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona, donijeće:

a) Pravilnik o načinu vršenja kontrole rada geodetskih organizacija iz člana 29a. stav 3. ovog zakona,

b) Pravilnik o uspostavljanju i održavanju mreže permanentnih stanica Republike Srpske – SRPOS iz člana 33. stav 5. ovog zakona,

v) Pravilnik o sadržaju, načinu izrade i pregledu tlocrta objekata iz člana 45. stav 5. ovog zakona,

g) Pravilnik o sadržaju, načinu izrade i održavanja katastarskih planova kao dijela BPKN iz člana 68a. stav 4. ovog zakona,

d) Pravilnik o načinu osnivanja i održavanja sistema masovne procjene vrijednosti nepokretnosti i sadržaju i načinu vođenja Registra procijenjenih vrijednosti nepokretnosti iz člana 118d. ovog zakona,

đ) Pravilnik o polaganju isprava u Knjigu položenih isprava o vodovima iz člana 148a. stav 3. ovog zakona,

e) Pravilnik o sadržaju i načinu pregleda elaborata geodetskih radova iz člana 151. stav 8. ovog zakona.

(3) Do usklađivanja podzakonskih akata iz čl. 179, 179a. i 179b. sa odredbama ovog zakona primjenjivaće se važeći podzakonski akti.“

#### Član 44.

U članu 181. u stavu 1. tačka e) briše se.

Dosadašnje t. ž), z), i) i j) postaju t. e), ž), z) i i).

U dosadašnjoj tački ž) koja postaje tačka e) riječi: „(član 18. stav 1. tačka z)“ zamjenjuju se riječima: „(član 18. stav 1. tačka ž)“.

#### Član 45.

U članu 183. riječi: „novčanom kaznom od 200 KM DO 1.000 KM“ zamjenjuju se riječima: „novčanom kaznom od 500 KM DO 1.000 KM“.

#### Član 46.

U članu 195. u stavu 1. ispred riječi: „Geodetska“ dodaje se broj 1 u obostranoj zagradi.

Poslije stava 1. dodaje novi stav 2. koji glasi:

„(2) Geodetska organizacija dužna je da uskladi svoje poslovanje sa uslovima propisanim ovim zakonom u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, a u protivnom, Uprava poništava rješenje o ispunjenosti uslova za rad i briše je iz evidencije geodetskih organizacija.“

#### Član 47.

Zadužuje se Zakonodavni odbor Narodne skupštine Republike Srpske da u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona utvrdi prečišćeni tekst Zakona.

#### Član 48.

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom glasniku Republike Srpske“.

Broj:  
Datum:

PREDSJEDNIK  
NARODNE SKUPŠTINE

Nenad Stevandić

**OBRAZLOŽENJE**  
**PRIJEDLOGA ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNAMA**  
**ZAKONA O PREMJERU I KATASTRU REPUBLIKE SRPSKE**

**I USTAVNI OSNOV**

Ustavni osnov za donošenje Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske uređen je Amandmanom XXXII tačka 6. na član 68. Ustava Republike Srpske, kojim je propisano da Republika uređuje i obezbjeđuje, između ostalog, svojinske i obligacione odnose i zaštitu svih oblika svojine i u članu 70. stav 1. tačka 2. Ustava, kojim je propisano da Narodna skupština donosi zakone, druge propise i opšte akte.

**II USKLAĐENOST SA USTAVOM, PRAVNIM SISTEMOM I PRAVILIMA ZA IZRADU ZAKONA I DRUGIH PROPISA REPUBLIKE SRPSKE**

Prema Mišljenju Republičkog sekretarijata za zakonodavstvo broj: 22.02-020-1628/23 od 27. juna 2023. godine, ustavni osnov za donošenje Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske sadržan je u Amandmanu XXXII tačka 6. na član 68. Ustava Republike Srpske, prema kojem Republika uređuje i obezbjeđuje, između ostalog, svojinske i obligacione odnose i zaštitu svih oblika svojine, i u članu 70. stav 1. tačka 2. Ustava, prema kojem Narodna skupština donosi zakone, druge propise i opšte akte.

Obrađivač Zakona, u skladu sa članom 41. stav 1. tačka 5) Pravila za izradu zakona i drugih propisa Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 24/14), kao osnovne razloge za donošenje ovog zakona navodi potrebu usklađivanja sa Odlukom Ustavnog suda Republike Srpske broj U-74/18 od 30. oktobra 2019. godine („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 95/19), kojom su odredbe člana 21. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 62/18) utvrđene kao neustavne, zatim uvođenje i definisanje sistema masovne procjene vrijednosti nepokretnosti, te preciznije propisivanje pojedinih odredaba, za čim se potreba ukazala kroz praktičnu primjenu Zakona.

Republički sekretarijat za zakonodavstvo je aktom broj: 22.02-020-1309/22 od 14. juna 2023. godine dao mišljenje na Nacrt zakona o izmjenama i dopunama Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske, koji je razmatran i usvojen na Petoj posebnoj sjednici, održanoj 8. februara 2023. godine, na kojoj je Narodna skupština Republike Srpske usvojila Nacrt zakona o izmjenama i dopunama Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske i donijela Zaključak broj: 02/1-021-104/23 da se Nacrt zakona uputi na javnu raspravu.

Obrađivač je, u skladu sa članom 41. stav 2. Pravila za izradu zakona i drugih propisa Republike Srpske, u Obrazloženju naveo razlike Prijedloga u odnosu na Nacrt zakona, koje su rezultat razmatranja ovog zakona u Narodnoj skupštini i na javnoj raspravi o ovom zakonu, koju je Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove (u daljem tekstu: Uprava) u skladu sa Zaključkom Narodne skupštine sprovela od 28. februara do 23. marta 2023. godine, kao i rezultat primjedaba koje su na Nacrt zakona dostavili nadležni organi i organizacije.

Prijedlogom Zakona, u odnosu na nacrt, između ostalog, umanjeni su iznosi naknade za polaganje stručnog ispita koji se polaže pred Upravom, te su u odnosu na Nacrt izmijenjene odredbe kojima se uređuje rad geodetskih organizacija. Tako je za razliku od Nacrta, Prijedlogom zakona predviđeno da se neće mijenjati broj zaposlenih lica geodetske struke u

odnosu na odredbe važećeg Zakon, što je jedan od uslova za rad geodetskih organizacija, iz razloga što je rezultat javne rasprave pokazao da bi se geodetske organizacije na ovaj način suočile sa otežanim poslovanjem. Isto tako, Prijedlogom zakona ostavljena je mogućnost da tehničku kontrolu glavnih projekata mogu vršiti i geodetske organizacije koje odredi investitor, čime je geodetskim organizacijama omogućeno da zadrže jedan dio svojih poslova kao i prihoda. Pooštavanje uslova za sticanje licence koje je bilo predviđeno Nacrtom, izmijenjeno je u Prijedlogu zakona jer je tokom javnih rasprava ukazano na činjenicu velikog odliva kadra geodetske struke koji bi se ovim intenzivirao.

Prijedlogom zakona izmijenjene su odredbe koje propisuju postavljanje privremenog zastupnika, na način da se u slučaju da načelnik ili gradonačelnik jedinice lokalne samouprave ne dostavi podatke o licima koja će biti postavljena za privremene zastupnike u postupcima izlaganja, kao i u slučaju kada je jedinica lokalne samouprave stranka u postupku, privremeni zastupnik se postavlja iz reda advokata ili poslovno sposobnih lica, te se propisuje iznos naknade koju za svoj rad dobijaju.

Za razliku od Nacrta zakona, koji je propisivao način upisa zabilježbe spora i zabilježbe upravnog postupka, u Prijedlogu zakona su brisane odredbe koje se odnose na zabilježbu upravnog postupka, te su izmijenjene odredbe kojima se propisuje zabilježba spora u javnim evidencijama.

Republički sekretarijat za zakonodavstvo razmotrio je Prijedlog zakona, te uputio sugestije koje se odnose na jasnije definisanje pojedinih odredaba, preciziranje određenih formulacija te na usklađivanje sa drugim zakonima u okviru pravnog sistema Republike Srpske, što je obrađivač prihvatio.

Shodno članu 36. stav 1. tačka 9) Poslovnika o radu Vlade Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 123/18), te Smjernicama za konsultacije u izradi propisa i drugih opštih akata („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 86/22), obrađivač Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske navodi da je utvrdio je da je ovaj zakon od interesa za javnost. Tekst Zakona objavljen je na internet stranici Uprave ([www.rgurs.org](http://www.rgurs.org)) sa ostavljenim rokom od 15 dana, radi dostavljanja primjedaba i sugestija. Određeni prijedlozi i sugestije dostavljeni ovim putem su ugrađeni u tekst zakona.

Budući da je usaglašen sa Ustavom, pravnim sistemom Republike Srpske i Pravilima za izradu zakona i drugih propisa, mišljenje Republičkog sekretarijata za zakonodavstvo je da se Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske može uputiti dalje na razmatranje.

### **III USKLAĐENOST SA PROPISIMA EVROPSKE UNIJE**

Prema Mišljenju Ministarstva za evropske integracije i međunarodnu saradnju broj: 17.03-020-1627/23 od 9. juna 2023. godine, a nakon uvida u propise Evropske unije i analize Prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske, nisu ustanovljeni obavezujući sekundarni izvori prava relevantni za predmet uređivanja dostavljenog prijedloga. Zbog toga u Izjavi o usklađenosti stoji ocjena „neprimjenjivo“.

### **IV RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA**

Razlozi za donošenje ovih izmjena i dopuna zakona proizlaze, prije svega, iz obaveze nastale Odlukom Ustavnog suda Republike Srpske broj: U-74/18 od 30. oktobra 2019. godine („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 95/19), kojom su odredbe člana 21. Zakona o

izmjenama i dopunama Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 62/18), u dijelu koji se odnosi na dopunu osnovnog teksta Zakona sa novim članom 185a, utvrđene kao neustavne. Sud je utvrdio da je propisivanjem kao u osporenom članu 21. Zakona, zakonodavac postupio suprotno načelu vladavine prava iz člana 5. stav 1. alineja četvrta Ustava. Naime, ovlaštenje zakonodavca da uredi postupak u kome će Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove postupati prilikom osnivanja katastra nepokretnosti istovremeno znači i obavezu da zakonska norma mora da ispunjava određene standarde koji se tiču njenog kvaliteta, odnosno da bi zakonska odredba bila u funkciji vladavine prava, ona mora da bude jasna, precizna, dostupna adresatima i za njih predvidiva, tj. takva da oni mogu stvarno i konkretno znati svoja prava i obaveze da bi u skladu sa njima mogli postupati. U kontekstu brisanja odredbe člana 71. stav 3. Zakona o premjeru i katastru, tj. ukidanja instituta pojedinačnih uspostava katastra nepokretnosti, propisivanje prema kome će se postupak osnivanja katastra nepokretnosti koji je počeo prije stupanja na snagu ovog zakona okončati u postupku osnivanja katastra nepokretnosti u skladu sa ovim zakonom, suštinski, onemogućava da započeti postupci pojedinačnih osnivanja ovog katastra budu završeni utvrđivanjem sadržaja nepokretnosti i prava na njima, a kako je to ranije garantovao Zakon o premjeru i katastru Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, br. 6/12 i 110/16). Imajući u vidu da su pomenuti postupci započeti prema odredbama Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, br. 6/12 i 110/16), legitimna su očekivanja adresata da o njihovim pravima i obavezama bude odlučeno u skladu sa tim zakonom. Kako lica koja su pred nadležnom upravom započela postupke pojedinačnih osnivanja katastra nepokretnosti, u vrijeme njihovog pokretanja, nisu mogla da predvide da njihova prava i obaveze na nepokretnostima neće biti utvrđivana, odnosno da posljedice primjene osporene odredbe člana 21. Zakona nisu primjerene legitimnim očekivanjima adresata, Sud je ocijenio da je propisivanje iz ove zakonske odredbe suprotno garancijama iz člana 5. stav 1. alineja četvrta Ustava.

Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove je, kao organ u čijoj je nadležnosti nadzor nad primjenom Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske, izvršila analizu primjene tog zakona u praksi, nakon čega je donesen zaključak da je neophodno izvršiti određene intervencije u važećim zakonskim rješenjima, što je i predloženo Vladi kao predlagaču, a Narodna skupština Republike Srpske usvojila i u Program rada Narodne skupštine Republike Srpske za 2023. godinu uvrstila donošenje izmjena i dopuna Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske.

Dalje, razlog za donošenje ovih izmjena i dopuna zakona proizlazi iz potrebe da se precizno definiše sistem masovne procjene vrijednosti nepokretnosti, s obzirom na to da je 2017. godine uspostavljen Registar cijena nepokretnosti, a koji predstavlja osnov za istraživanje tržišta nepokretnosti i realizaciju sistema masovne procjene vrijednosti nepokretnosti. Sve radnje i aktivnosti Uprave od samog osnivanja Registra cijena nepokretnosti do danas, kao i aktivnosti podržane Programom poslova premjera i osnivanja katastra nepokretnosti za period 2021–2025. (u daljem tekstu: Program poslova) godine i Operativnim preporukama za implementaciju sistema procjene vrijednosti svih nepokretnosti u Republici Srpskoj prihvaćene su od Uprave u januaru 2022. godine. U Programu poslova predviđen je novi projekat, čiji je cilj sprovođenje aktivnosti procjene vrijednosti nepokretnosti na cijeloj teritoriji Republike Srpske, te ukupno očekivano vrijeme trajanja projekta je pet godina.

Početak 2020. godine uz podršku CILAP projekta, a u saradnji sa Ministarstvom finansija, Poreskom upravom Republike Srpske i gradom Banja Luka, Uprava je započela pilot-projekat masovne procjene vrijednosti nepokretnosti u Banjoj Luci. Kasnije, na osnovu iskazane zainteresovanosti, u pilot-projektu su se priključili grad Laktaši i Gradiška. Četiri osnovna cilja pilot-projekta su: izrada ažurnog registra nepokretnosti za pilot-područje, s

ciljem identifikacije nedostajućih nepokretnosti u katastarskim evidencijama i za potrebe izrade modela za masovnu procjenu vrijednosti stanova i kuća, upoređivanje podataka sa podacima Poreske uprave Republike Srpske, s ciljem identifikacije nedostajućih poreskih obveznika i širenja poreskog obuhvata, izrada modela i procjena vrijednosti stanova na pilot-području i izrada studije za uspostavljanje sistema masovne procjene vrijednosti nepokretnosti u Republici Srpskoj. S tim u vezi ovim zakonom definiše se da direktor Uprave donosi Pravilnik o načinu osnivanja i održavanja sistema masovne procjene vrijednosti nepokretnosti i sadržaju i načinu vođenja Registra procijenjenih vrijednosti nepokretnosti.

Dalje, ovim izmjenama i dopunama zakona preciznije se definišu odredbe Zakona, koje se odnose na: polaganje stručnog ispita koji polažu lica geodetske struke i lica poljoprivredne i šumarske struke za poslove katastarskog klasiranja, bonitiranja i komasacionu procjenu zemljišta, odnosno organ pred kojim se polaže stručni ispit, uslovi za polaganje stručnog ispita, utvrđivanje visine naknade za polaganje stručnog ispita, budući da su važeće odredbe Zakona koje se odnose na stručni ispit, nepotpune. Predlaže se i da Vlada Republike Srpske donosi Uredbu o visini naknade za članove Komisije pred kojom se polaže stručni ispit, kao i da se ta naknada isplaćuju sa računa posebne namjene Uprave.

Ovim zakonom se u odnosu na važeći Zakon preciznije definišu geodetski radovi koje obavljaju geodetske organizacije, a koji se odnose na izradu geodetskih podloga u inženjersko-tehničkim oblastima za koje se ne izrađuje glavni projekat, realizaciju projekata geodetskog obilježavanja u oblasti urbanističkog planiranja i inženjersko-tehničkim oblastima. Pored toga, ovim zakonom se jasnije i preciznije definišu poslovi, koje lice sa geodetskom licencom prvog i drugog reda može obavljati u geodetskoj organizaciji, kao i da je lice u periodu sticanja radnog iskustva bilo zaposleno u geodetskoj organizaciji koja je obavljala te poslove, odnosno godine studija za lica poljoprivredne struke za izvođenje radova katastarskog klasiranja i bonitiranja zemljišta, a sve iz razloga poboljšanja kvaliteta izvođenja navedenih radova. Isto tako, ovim zakonom se, pored minimalnih uslova propisanih važećim Zakonom, koje treba da ispunjava geodetska organizacija za realizaciju poslova definisanih glavnim projektom, definiše da svaki glavni projekat propiše i dodatne uslove u smislu broja izvršilaca i geodetsko-tehničke opremljenosti, a sve zbog kompleksnosti i rokova propisanih za izvršenje navedenih poslova koje obavljaju geodetske organizacije. Takođe, ovim izmjenama i dopunama jasnije se definišu načini oduzimanja geodetskih licenci i licenci za rad koje se izdaju licima geodetske struke i geodetskim organizacijama za obavljanje geodetskih radova, kao i period na koji se oduzimaju navedene licence. Imajući u vidu da se ukazala potreba za vođenjem dva registra o geodetskim licencama i licencama za rad, ovim zakonom se definiše da Uprava vodi dva registra i jasnije propisuje sadržaj tih registara o izdatim i oduzetim geodetskim licencama prvog i drugog reda i licencama za rad geodetskih organizacija, a sve zbog jasnijeg uvida o ispunjenost uslova za obavljanje geodetskih radova. Pored toga, ovim izmjenama i dopunama definiše se da Uprava preko nadležne organizacione jedinice vrši pregled i kontrolu izrade geodetskih podloga i pregled i kontrolu izvođenja geodetsko-tehničkih radova i izrade geodetskih podloga za potrebe izrade dokumenata prostornog uređenja koje usvaja Narodna skupština Republike Srpske, odnosno skupština jedinice lokalne samouprave, a sve iz razloga što su navedeni radovi imali određene manjkavosti jer nisu izvođeni u skladu sa normama važećeg Zakona. Ovim zakonom se takođe definiše da direktor Uprave donosi i Pravilnik o vršenju kontrole rada geodetskih organizacija, a sve zbog kvalitetnijeg obavljanja poslova, te zbog jednoobraznosti vršenja tih kontrola. Budući da važećim Zakonom nije jasno definisana isključiva nadležnost Uprave za uspostavljanje i održavanje SRPOS mreže, kao i održavanje REFERS mreže za koje je nadležna Uprava, ovim zakonom se jasnije definiše navedena oblast. S tim u vezi ovim zakonom definiše se da direktor Uprave donosi Pravilnik o uspostavljanju i održavanju mreže permanentnih stanica Republike Srpske – SRPOS.

S obzirom na to da na području Republike Srpske, a i bivše Bosne i Hercegovine, nije vršen premjer u stereografskoj projekciji, već je za određeno područje izvršen premjer u poliedarskoj projekciji, ovim izmjenama i dopunama zakona vrši se ispravljanje greške u važećem Zakonu u smislu da je premjer izvršen u poliedarskoj projekciji. Takođe, ovim zakonom predlaže se da Vlada Republike Srpske donosi Odluku o visini naknade za rad komisija za izlaganje, a sve iz razloga specifičnosti poslova koje obavljaju članovi komisija za izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i utvrđivanja prava na nepokretnostima, kao i načina njihovog angažovanja.

Dalje, preciznije se definiše i pojam geoprostornih podataka, kao skupa Baze podataka katastra nepokretnosti, na način da ih čine geometrijski i atributski podaci o parcelama i objektima, te da direktor Uprave donosi Pravilnik o sadržaju, načinu izrade i održavanja katastarskih planova kao dijela BPKN.

U postupcima izlaganja na javni uvid podataka o nepokretnostima i utvrđivanju prava na nepokretnostima, koje sprovode komisije za izlaganje, odredbe Zakona koje se odnose na određivanje privremenog zastupnika pokazale su se neprimjenjivim. Naime, ukoliko se za privremenog zastupnika angažuju advokati, troškovi angažovanja privremenih zastupnika u navedenim postupcima finansiraju se po Tarifi o naknadama i nagradama advokata, što dovodi do toga da bi Uprava imajući u vidu ograničena sredstva namjenskog računa Uprave, koja se raspoređuju za obavljanje poslova u skladu sa posebnim zakonom morala obezbijediti više sredstava za troškove privremenog zastupnika, nego za troškove izlaganja cijele katastarske opštine, što je potpuno neprihvatljivo. Stoga, ovim zakonom se predlaže da komisija za izlaganje licu čije je prebivalište, odnosno boravište nepoznato, a na prijedlog jedinice lokalne samouprave za privremenog zastupnika postavi diplomiranog pravnik sa položenim stručnim ispitom za rad u organima uprave iz reda zaposlenih u organu jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se izlažu podaci o nepokretnostima i utvrđuju prava na tim nepokretnostima. S tim u vezi, načelnik ili gradonačelnik jedinice lokalne samouprave dužan je da u roku od osam dana od dana dostavljanja obavještenja o početku izlaganja katastarske opštine dostavi podatke za lica iz reda zaposlenih diplomiranih pravnik, a koji će biti postavljeni za privremene zastupnike u postupku osnivanja katastra nepokretnosti. U slučaju da načelnik ili gradonačelnik jedinice lokalne samouprave ne dostavi podatke o licima koja će biti postavljena za privremene zastupnike, kao i u slučaju kada je jedinica lokalne samouprave stranka u postupku, privremeni zastupnik se postavlja iz reda advokata ili poslovno sposobnih lica, te troškove privremenog zastupnika snosi jedinica lokalne samouprave na čijoj teritoriji se izlažu podaci o nepokretnostima i utvrđuju prava na tim nepokretnostima. Predloženim odredbama spriječila bi se odugovlačenja postupaka izlaganja na javni uvid podataka o nepokretnostima i utvrđivanju prava na nepokretnostima, što bi dovelo do ekonomičnosti navedenih postupka, a samim tim i do efikasnijeg i bržeg osnivanja katastra nepokretnosti proglašenog od opšteg interesa za Republiku Srpsku. Ovo takođe iz razloga što su jedinice lokalne samouprave izrazile spremnost da aktivnije učestvuju u tom postupku, jer je katastar nepokretnosti proglašen od opšteg interesa za Republiku, a njegovim osnivanjem jedinicama lokalne samouprave će biti omogućen kako privredni i ekonomski, tako i cjelokupni razvoj zajednice.

Različito tumačenje važećih propisa koji se odnose na zabilježbe upisa činjenica u javnim evidencijama, dovelo je do pravne nesigurnosti i nejasnoća u dosadašnjoj primjeni propisa prilikom upisa zabilježbi u javnim evidencijama. Budući da su važeće odredbe propisa koje regulišu upis zabilježbi opšteg karaktera, ovim izmjenama i dopunama zakona pristupilo se preciznijem i jasnijem definisanju uslova i postupka upisa zabilježbi u javnim evidencijama. Tako se ovim izmjenama i dopunama definišu odredbe koje se odnose na zabilježbu spora, kao upisa kojim se čini vidljivim da se povodom stvarnog prava vodi pred sudom, čiji ishod bi mogao uticati na upis, pripadanje, postojanje, obim sadržaj ili opterećenje

tog prava. Pred toga, definiše se i organ nadležan za rješavanje po prijedlogu za zabilježbu spora koji podnosi lice koje smatra da mu je povrijeđeno stvarno pravo, kao i uslovi i rok za donošenje tog rješenja. Takođe se definiše da se protiv rješenja kojim se nalaže upis zabilježbe spora u javnu evidenciju može izjaviti žalba, a uprava je dužna odluku donijeti po hitnom postupku. Ovim izmjenama i dopunama takođe se definiše da se odredbe Zakona o upisu i brisanju zabilježbe spora u katastar nepokretnosti, shodno primjenjuju na upise i brisanje zabilježbe spora i u drugim javnim evidencijama u kojima se upisuju stvarna prava.

Na kraju, preciznije se definiše i postupak osnivanja i održavanja katastra vodova, s obzirom na to da je zakonom propisano da je u nadležnosti Uprave, između ostalog, i premjer vodova, osnivanje i održavanje katastra vodova. S tim u vezi ovim zakonom definiše se da direktor Uprave donosi Pravilnik o polaganju isprava u Knjizi položenih isprava o vodovima.

Ovim zakonom se regulišu i situacije kada se u postupku pred sudom ili organom uprave utvrdi da je neophodno izvršiti određene geodetsko-tehničke promjene na nepokretnostima. Vještak geodetske struke određen u tom postupku izrađuje skicu lica mjesta, a nadležni sud ili organ uprave nalaže Upravi ili geodetskoj organizaciji da izvrši snimanje promjena na terenu i sačini elaborat geodetskih radova, koji uz nalog suda ili organa uprave predstavlja osnov za sprovođenje geodetsko-tehničkih promjena u javnim evidencijama o nepokretnostima, o čemu odlučuje Uprava rješenjem protiv koga je dozvoljena žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja rješenja. Dalje, ukoliko se nadležnoj područnoj jedinici Uprave dostavi odluka suda donesena u postupku uređenja međa koji sprovodi nadležni sud u skladu sa posebnim zakonom bez izvršenog snimanja promjena na terenu i izrađenog elaborata geodetskih radova od strane Uprave ili geodetske organizacije, u skladu sa članom 91. ovog zakona, nadležna područna jedinica Uprave zatražiće od stranke koja je pokrenula postupak da u tom smislu dopuni zahtjev za sprovođenje odluke suda u javnim evidencijama o nepokretnostima u određenom roku, a ukoliko ta stranka u ostavljenom roku to ne učini, zahtjev se odbija.

Predloženim odredbama obezbjeđuju se uslovi da odluke sudova ili organa uprave sadrže tačne podatke o nepokretnostima iz baza javnih evidencija o nepokretnostima, a kako bi iste bile sprovodive u tim evidencijama.

Ovim zakonom propisano je da direktor Uprave donosi Pravilnik o sadržaju i načinu pregleda geodetskog elaborata, a sve u cilju jednoobraznog postupanja područnih jedinica Uprave u okviru navedenih poslova. U praksi je uočeno različito postupanje prilikom pregleda geodetskog elaborata, a sve iz razloga nepostojanja podzakonskog akta koji tačno propisuje sadržaj i način pregleda geodetskog elaborata. Naime, kako Uprava vodi tehničke podatke o nepokretnostima u više katastarskih evidencija, stoga se ukazala potreba da se definiše sadržaj i način pregleda geodetskog elaborata, kako bi isti sadržao sve neophodne podatke za sprovođenje u katastarskim evidencijama, a time skratio i sam postupak pregleda i otklanjanja nedostataka.

Isto tako, ovim zakonom se u odnosu na važeći Zakon na jasniji način preciziraju prilozima koji se dostavljaju uz zahtjev za upis u katastar nepokretnosti.

Dalje, ovim zakonom precizira se i pitanje ispravljanja grešaka, nedostataka i propusta, nastalih u postupku osnivanja katastra nepokretnosti, koji se ispravljaju i otklanjaju u postupku održavanja.

Ostale izmjene i dopune su terminološke i leksičke prirode i ne mijenjaju suštinu osnovnog teksta Zakona.

S obzirom na to da je važeći Zakon pretrpio više izmjena i dopuna, ovim zakonom se predlaže da Zakonodavni odbor Narodne skupštine Republike Srpske utvrdi prečišćeni tekst Zakona u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Imajući u vidu da predložene intervencije na osnovni tekst Zakona ne mijenjaju ili dopunjavaju više od polovine odredaba osnovnog teksta Zakona, prilikom izrade ovog teksta

postupilo se u skladu sa članom 56. stav 1. i članom 59. stav 1. Pravila za izradu zakona i drugih propisa Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 24/14), kojima je propisano da se izmjene i dopune propisa vrše u slučaju kada propisi ne odgovaraju promjenama u pravnom sistemu, promjenama u politici u određenoj oblasti ili treba da se prilagode stvarnim potrebama, te ako se ukupno (uzimajući u obzir sve izvršene izmjene i dopune) više od polovine članova osnovnog teksta propisa mijenja, odnosno ako se dopunjava ili mijenja pravni osnov za donošenje propisa ili naziv propisa, pristupa se donošenju novog propisa.

## **V OBRAZLOŽENJE PREDLOŽENIH RJEŠENJA**

Članom 1. Prijedloga ovog zakona vrši se dopuna člana 1. važećeg Zakona na način da se ovim zakonom uređuju upravni i stručni poslovi koji se između ostalog odnose i na postupak osnivanja katastra nepokretnosti, te se poslije riječi: „registar cijena nepokretnosti“ dodaju riječi: „masovnu procjenu vrijednosti nepokretnosti“. Pored toga riječ: „inženjersko-tehničkim“ zamjenjuje se riječju: „inženjersko-tehničkim“, kao i u cijelom tekstu Zakona u odgovarajućem padežu.

Članom 2. Prijedloga ovog zakona vrši se dopuna člana 2. važećeg Zakona na način da se poslije tačke č) dodaje nova tačka dž) koja glasi: „masovna procjena vrijednosti nepokretnosti“ je postupak određivanja vrijednosti svih nepokretnosti na području Republike Srpske, na određeni datum, korišćenjem standardizovanih metoda uzimajući u obzir sve podatke na tržištu nepokretnosti koje se posmatra, a radi definisanja izraza „masovna procjena vrijednosti nepokretnosti“.

Članom 3. Prijedloga ovog zakona vrši se dopuna člana 5. stava 1. važećeg Zakona na način da se poslije riječi: „registra cijena nepokretnosti“ dodaju riječi: „masovne procjena vrijednosti nepokretnosti i registra procijenjenih vrijednosti nepokretnosti“, a sve u svrhu preciziranja nadležnosti Uprave.

Članom 4. Prijedloga ovog zakona vrši se dopuna člana 6. važećeg Zakona na način da se poslije riječi: „registar cijena nepokretnosti“ dodaju riječi: „masovna procjena vrijednosti nepokretnosti i registar procijenjenih vrijednosti nepokretnosti“, a radi preciznog određivanja poslova koji su od opšteg interesa za Republiku Srpsku.

Članom 5. Prijedloga ovog zakona vrši se dopuna člana 10. važećeg Zakona sa novim t. i), p) i đ), koje se odnose na masovnu procjenu vrijednosti nepokretnosti i registar procijenjenih vrijednosti nepokretnosti i na digitalizaciju analognih geodetskih podloga u smislu preciznijeg definisanja poslova koje obavlja ova uprava. Pored toga, vrši se i dopuna ovog člana novim st. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10. i 11. kojima se preciznije definiše postupak i uslovi za polaganje stručnog ispita, kao i visina naknade za polaganje stručnog ispita.

Članom 6. Prijedloga ovog zakona vrši se dopuna člana 12. važećeg Zakona novim t. g) i d), na način da se preciznije definišu geodetski radovi koje obavlja geodetska organizacija.

Članom 7. Prijedloga ovog zakona vrši se dopuna člana 13. stava 3. tačke b) važećeg Zakona u smislu propisivanja uslova koje treba da ispunjava geodetska organizacija za izdavanje licence za rad.

Članom 8. Prijedloga ovog zakona vrši se izmjena i dopuna člana 14. važećeg Zakona na način da se stavom 1. propisuje da geodetska licenca prvog reda omogućava izradu tehničke dokumentacije i tehničku kontrolu nad izvođenjem geodetskih radova za koje je predviđena izrada glavnog projekta, izvođenje geodetskih radova za koje je predviđena izrada glavnog projekta i izradu projekta geodetskog obilježavanja u oblasti urbanističkog planiranja.

Pored toga vrši se i dopuna stava 2. ovog člana na način da se preciznije definiše obavljanje geodetskih radova koje omogućava geodetska licenca drugog reda.

Članom 9. Prijedloga ovog zakona vrši se izmjena i dopuna člana 15. važećeg Zakona u smislu preciziranja uslova potrebnih za sticanje geodetske licence prvog i drugog reda.

Članom 10. Prijedloga ovog zakona, u članu 16. u stavu 1. važećeg Zakona vrši se preciziranje odredaba ovog zakona sa odredbama važećeg Zakona.

Članom 11. Prijedloga ovog zakona vrši se izmjena i dopuna člana 17. važećeg Zakona u smislu preciziranja uslova koje treba da ispunjava geodetska organizacija za izvođenje geodetskih radova, kao i izvođenje radova katastarskog klasiranja i bonitiranja zemljišta u postupku katastarskog premjera.

Članom 12. Prijedloga ovog zakona vrši se izmjena i dopuna člana 18. važećeg Zakona u smislu preciziranja obaveza koje je geodetska organizacija, sa licencom za rad u izvođenju geodetskih radova, dužna da preduzme.

Članom 13. Prijedloga ovog zakona vrši se izmjena i dopuna člana 19. važećeg Zakona u smislu propisivanja da će licu sa geodetskom licencom koje ne izvodi geodetske radove u skladu sa ovim zakonom, drugim propisima, standardima i tehničkim normativima, Uprava rješenjem oduzeti geodetsku licencu, pečat i zabraniti izvođenje geodetskih radova na određeni period. Pored toga, propisuje se i zabrana izvođenja radova katastarskog klasiranja i bonitiranja zemljišta za lice poljoprivredne struke koje navedene radove ne izvodi u skladu sa ovim zakonom, drugim propisima, standardima i tehničkim normativima.

Članom 14. Prijedloga ovog zakona vrši se dopuna člana 20. važećeg Zakona novim st. 4. i 5. na način da se propisuje da će Uprava oduzeti licencu za rad geodetskoj organizaciji na određeni period ako budu ispunjeni određeni uslovi propisani ovim članom, kao i da će Uprava svaka tri mjeseca provjeravati kod nadležne institucije spisak zaposlenih radnika geodetske organizacije koji posjeduju licencu za rad.

Članom 15. Prijedloga ovog zakona mijenja se član 22. važećeg Zakona, kojim se propisuje da Uprava vodi Registar o izdatim i oduzetim geodetskim licencama prvog i drugog reda i Registar o geodetskim organizacijama kojima je izdata i oduzeta licenca za rad, sa spiskom zaposlenih u tim geodetskim organizacijama. Pored toga, propisuje se da su navedeni registri javni i da se objavljuju na službenoj internet stranici Uprave.

Članom 16. Prijedloga ovog zakona vrši se dopuna člana 25. važećeg Zakona novom tačkom e) na način da se propisuje da se glavni projekat za potrebe izvođenja geodetskih radova izrađuje između ostalog i u oblastima digitalizacije analognih geodetskih podloga.

Članom 17. Prijedloga ovog zakona vrši se dopuna člana 29. važećeg Zakona novom tačkom e), na način da se propisuje da pregled i kontrolu geodetsko-tehničkih radova i izrade geodetskih podloga za izradu dokumenata prostornog uređenje koje usvaja Narodna skupština Republike Srpske, odnosno skupština jedinice lokalne samouprave, vrši Uprava putem nadležne organizacione jedinice.

Članom 18. Prijedloga ovog zakona vrši se dopuna člana 29a. važećeg Zakona na način da direktor Uprave donosi pravilnik o vršenju kontrole rada geodetskih organizacija.

Članom 19. Prijedloga ovog zakona vrši se dopuna člana 33. važećeg Zakona novim st. 3, 4. i 5. kojim se propisuje nadležnost Uprave za uspostavu i održavanje SRPOS mreže, kao i održavanje REFERS mreže. Pored toga propisuje se da direktor Uprave donosi pravilnik o uspostavljanju i održavanju mreže permanentnih stanica Republike Srpske – SRPOS.

Članom 20. Prijedloga ovog zakona vrši se dopuna člana 45. važećeg Zakona na način da se za prikazivanje posebnih dijelova objekata izrađuje tlocrt objekta, kao i da direktor Uprave donosi pravilnik o sadržaju, načinu izrade i pregledu tlocrta objekata.

Članom 21. Prijedloga ovog zakona vrši se dopuna člana 68. važećeg Zakona novim članom 68a. kojim se propisuje da su geoprostorni podaci iz člana 68. stav 1. Zakona geometrijski i atributski podaci o parcelama i objektima, te da predstavljaju osnovni sadržaj

katastarskih planova i vode se i održavaju u digitalnom obliku od dana formiranja BPKN. Katastarski planovi mogu nastati kao rezultat: katastarskog premjera i digitalizacije katastarskih planova u analognom obliku, te da sadržaj, način izrade i održavanja katastarskih planova kao dijela BPKN propisuje direktor Uprave pravilnikom.

Članom 22. Prijedloga ovog zakona u člana 70. u stavu 2. važećeg Zakona vrši se zamjena riječi: „na jednu nepokretnost“ riječima: „na jednu ili više nepokretnosti istog imaoa prava“ radi preciznijeg definisanja podataka koje treba da sadrži list nepokretnosti.

Članom 23. Prijedloga ovog zakona u člana 71. u stavu 1. važećeg Zakona riječi: „stereografskoj projekciji“ zamjenjuju se riječima: „poliedarskoj projekciji“, kao i u cijelom tekstu Zakona u odgovarajućem padežu. Takođe, vrši se dopuna člana 71. važećeg Zakona na način da Vlada Republike Srpske donosi Odluku o visini naknade za rad komisija za izlaganje.

Članom 24. Prijedloga ovog zakona mijenja se člana 80. važećeg Zakona, kojim se propisuje da licu čije je prebivalište, odnosno boravište nepoznato, komisija za izlaganje po službenoj dužnosti, a na prijedlog jedinice lokalne samouprave, za privremenog zastupnika postavlja lice iz reda diplomiranih pravniksa sa položenim stručnim ispitom za rad u organima uprave zaposlenih u organima jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se izlažu podaci o nepokretnostima i utvrđuju prava na tim nepokretnostima. S tim u vezi načelnik ili gradonačelnik jedinice lokalne samouprave dužan je u roku od osam dana od dana dostavljanja obavještenja o početku izlaganja katastarske opštine dostaviti podatke za lica iz reda zaposlenih diplomiranih pravniksa koji će biti postavljeni za privremene zastupnike u postupku osnivanja katastra nepokretnosti, a u slučaju da načelnik ili gradonačelnik jedinice lokalne samouprave ne dostavi podatke o licima koja će biti postavljena za privremene zastupnike, kao i u slučaju kada je jedinica lokalne samouprave stranka u postupku, privremeni zastupnik se postavlja iz reda advokata ili poslovno sposobnih lica. Pored toga, lica koja se postavljaju za privremenog zastupnika iz reda advokata ili poslovno sposobnih lica određuje se naknada u iznosu od 15 KM po predmetu u kome su određeni, a troškove zastupanja snosi jedinica lokalne samouprave na čijoj teritoriji se izlažu podaci o nepokretnostima i utvrđuju prava na tim nepokretnostima.

Članom 25. Prijedloga ovog zakona vrši se izmjena i dopuna člana 83. važećeg Zakona na način da se propisuje da se osnovnim primjedbama smatraju primjedbe koje se odnose na greške i propuste nastale u postupku premjera, održavanja premjera i katastarskog klasiranja zemljišta, te ako se primjedba odnosi na podatke o kulturi i klasi, komisija će zatražiti mišljenje nadležne organizacione jedinice Uprave.

Članom 26. Prijedloga ovog zakona vrši se dopuna člana 87. stava 3. važećeg Zakona na način da se tužba podnosi protiv lica kome su utvrđena prava rješenjem iz člana 86. ovog zakona.

Članom 27. Prijedloga ovog zakona mijenja se člana 89a. važećeg Zakona, kojim se propisuje u kojim slučajevima komisija za izlaganje sprovodi skraćeni postupak, a u kojim obavezno sprovodi poseban ispitni postupak.

Članom 28. Prijedloga ovog zakona u članu 91. u stavu 4. važećeg Zakona vrši se zamjena riječi u cilju preciziranja navedenog stava zakona.

Članom 29. Prijedloga ovog zakona u članu 99. tačka z) važećeg Zakona se briše, a u tački j) koja postaje tačka i) vrši se preciziranje upisa zabilježbi u javnu evidenciju.

Članom 30. Prijedloga ovog zakona vrši se dopuna važećeg Zakona na način da se poslije člana 99. dodaju novi čl. 99a, 99b. i 99v, kojim se propisuje postupak, uslovi, rokovi i organ nadležan da odlučuje o zahtjevu za zabilježbu spora u javnim evidencijama podnesenim od strane lica koje smatra da mu je povrijeđeno neko stvarno pravo.

Članom 31. Prijedloga ovog zakona vrši se izmjena člana 102. stava 3. važećeg Zakona na način da se propisuje da se prilikom prvog upisa objekta i stvarnih prava na

objektu, kao i na stanu, poslovnom prostoru, garaži i garažnom mjestu, stečenom ugovorom o otkupu stana u društvenoj, odnosno državnoj svojini, ne zahtijeva postojanje upisanog prethodnika, kao i da se odredbe ovog zakona koje se odnose na upise iz ovog člana shodno primjenjuju i na upise u zemljišnoj knjizi.

Članom 32. Prijedloga ovog zakona vrši se dopuna člana 103. stava 2. važećeg Zakona novom tačkom d) na način da se precizira šta isprava treba da sadrži da bi bila podobna za upis u katastar nepokretnosti, ako je osnov promjene ugovor o kupoprodaji.

Članom 33. Prijedloga ovog zakona vrši se dopuna važećeg Zakona na način da se poslije člana 118b. važećeg Zakona dodaju novi čl. 118v, 118g. i 118d. kojima se propisuje procjena vrijednosti nepokretnosti, postupci i metode masovne procjene vrijednosti nepokretnosti, sisteme masovne procjene vrijednosti nepokretnosti, šta predstavlja Registar procijenjenih vrijednosti nepokretnosti, način određivanja procijenjene tržišne vrijednosti, pristup i korišćenje podataka Registra procijenjenih vrijednosti nepokretnosti, kao i da direktor Uprave donosi Pravilnik o načinu osnivanja i održavanja sistema masovne procjene vrijednosti nepokretnosti i sadržaju i načinu vođenja Registra procijenjenih vrijednosti nepokretnosti.

Članom 34. Prijedloga ovog zakona vrši se dopuna člana 127. važećeg Zakona novim članom 127a, kojim se propisuje kada se u toku sudskog ili upravnog postupka utvrdi da je neophodno vršenje određenih geodetsko-tehničkih radova u svrhu snimanja na terenu i sprovođenje geodetsko-tehničkih promjena u javnim evidencijama o nepokretnostima, vještak geodetske struke određen u tom postupku izrađuje skicu lica mjesta, a nadležni sud ili organ uprave nalaže Upravi ili geodetskoj organizaciji da izvrši snimanje promjena na terenu i sačini elaborat geodetskih radova. Navedeni elaborat uz nalog suda ili organa uprave predstavlja osnov za sprovođenje geodetsko-tehničkih promjena u javnim evidencijama o nepokretnostima, o čemu odlučuje Uprava rješenjem, protiv koga je dozvoljena žalba, ali nije dozvoljeno pokretanje upravnog spora. Pored toga, troškove postupka sprovođenja geodetsko-tehničkih promjena u javnim evidencijama o nepokretnostima snosi stranka koja je pokrenula sudski ili upravni postupak, a ukoliko ta stranka troškove ne uplati, postupak sprovođenja geodetsko-tehničkih promjena se obustavlja. Nadalje, ukoliko se nadležnoj područnoj jedinici Uprave dostavi odluka suda donesena u postupku uređenja međa koji sprovodi nadležni sud u skladu sa posebnim zakonom bez izvršenog snimanja promjena na terenu i izrađenog elaborata geodetskih radova od strane Uprave ili geodetske organizacije, u skladu sa članom 91. ovog zakona, nadležna područna jedinica Uprave zatražiće od stranke koja je pokrenula postupak da u tom smislu dopuni zahtjev za sprovođenje odluke suda u javnim evidencijama o nepokretnostima u određenom roku, a ukoliko ta stranka u ostavljenom roku to ne učini, zahtjev se odbija.

Članom 35. Prijedloga ovog zakona vrši se dopuna člana 131. stava 2. važećeg Zakona u smislu preciziranja priloga koji se dostavljaju uz zahtjev za upis u katastar nepokretnosti, ako je osnov promjene ugovor o kupoprodaji.

Članom 36. Prijedloga ovog zakona vrši se dopuna člana 140. st. 1. i 2. važećeg Zakona na način da se greške, nedostaci i propusti na nepokretnostima i upisanim stvarnim pravima na nepokretnostima koje su nastale u postupku osnivanja katastra nepokretnosti mogu ispraviti.

Članom 37. Prijedloga ovog zakona mijenja se člana 148. važećeg Zakona, kojim se propisuje da je osnivanje katastra vodova postupak utvrđivanja tehničkih podataka o vodovima, stvarnih prava na vodovima i imaočima tih prava na osnovu podataka elaborata premjera i zbirke isprava, te da taj postupak sprovodi nadležna područna jedinica Uprave, o čemu donosi rješenje, na koje se može se izjaviti žalba Upravi u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, kao i da se žalbom može pobijati rješenje samo u pogledu utvrđenih tehničkih podataka premjera vodova.

Članom 38. Prijedloga ovog zakona vrši se dopuna važećeg Zakona na način da se poslije člana 148. dodaje novi član 148a, kojim se propisuje da do obezbjeđenja tehničkih uslova za upis podataka katastra vodova osnovanog u skladu sa ovim zakonom u elektronsku bazu podataka katastra vodova vrši polaganje isprava u Knjigu položenih isprava o vodovima, a koju vodi nadležna područna jedinica Uprave, te da se stvarno pravo na vodu stiče upisom u Knjigu položenih isprava o vodovima, na osnovu pravosnažnog rješenja o osnivanju katastra vodova iz člana 148. stav 2. ovog zakona, kojim se taj upis i nalaže, kao i na osnovu drugih isprava koje predstavljaju osnov za sticanje stvarnih prava na vodovima, kao i donošenje Pravilnika o polaganju isprava u Knjigu položenih isprava o vodovima.

Članom 39. Prijedloga ovog zakona vrši se dopuna člana 151. važećeg Zakona novim stavom 8. na način da direktor Uprave donosi Pravilnik o sadržaju i načinu pregleda elaborata geodetskih radova.

Članom 40. Prijedloga ovog zakona vrši se dopuna člana 156. stav 3. važećeg Zakona na način da se poslije riječi: „registra cijena nepokretnosti“ dodaju riječi: „registra procijenjenih vrijednosti nepokretnosti“, a sve u cilju preciznijeg definisanja Geoinformacionog sistema Uprave.

Članom 41. Prijedloga ovog zakona vrši se dopuna člana 168. važećeg zakona sa novim stavom 4. na način da se u toku postupka tehničkog prijema objekta, a u cilju pribavljanja upotrebne dozvole za taj objekat, jedan od članova komisije imenuje iz reda diplomiranih inženjera geodezije sa licencom prvog reda.

Članom 42. Prijedloga ovog zakona vrši se dopuna člana 170. stava 2. važećeg zakona na način da se preciziraju odredbe koje se odnose na izvođenje geodetskih radova.

Članom 43. Prijedloga ovog zakona vrši se dopuna važećeg Zakona na način da se poslije člana 179b. dodaje novi član 179v, kojim se propisuje da će Vlada Republike Srpske u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona donijeti Uredbu o visini naknade za članove Komisije za polaganje stručnog ispita iz člana 10. stav 10. ovog zakona i Odluku o visini naknade za rad komisija za izlaganje iz člana 71. stav 7. ovog zakona, a direktor Uprave u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona donijeti Pravilnik o načinu vršenja kontrole rada geodetskih organizacija iz člana 29a. stav 3. ovog zakona, Pravilnik o uspostavljanju i održavanju mreže permanentnih stanica Republike Srpske – SRPOS iz člana 33. stav 5. ovog zakona, Pravilnik o sadržaju, načinu izrade i pregledu tlocrta objekata iz člana 45. stav 5. ovog zakona, Pravilnik o sadržaju, načinu izrade i održavanja katastarskih planova kao dijela BPKN iz člana 68a. stav 4. ovog zakona, Pravilnik o načinu osnivanja i održavanja sistema masovne procjene vrijednosti nepokretnosti i sadržaju i načinu vođenja Registra procijenjenih vrijednosti nepokretnosti iz člana 118d. ovog zakona, Pravilnik o polaganju isprava u Knjigu položenih isprava o vodovima iz člana 148a. stav 3. ovog zakona i Pravilnik o sadržaju i načinu pregleda elaborata geodetskih radova iz člana 151. stav 8. ovog zakona. Pored toga propisuje se da će se do usklađivanja podzakonskih akata iz čl. 179, 179a. i 179b. sa odredbama ovog zakona primjenjivati važeći podzakonski akti.

Članom 44. Prijedloga ovog zakona, u članu 181. u stavu 1. važećeg Zakona, vrši se preciziranje odredaba ovog zakona sa odredbama važećeg Zakona.

Članom 45. Prijedloga ovog zakona u članu 183. važećeg Zakona vrši se zamjena riječi: „novčanom kaznom od 200 KM do 1.000 KM“ riječima: „novčanom kaznom od 500 KM do 1.000 KM“ u smislu propisivanja većeg iznosa novčane kazne kojom se fizičko lice – imalac prava na nepokretnostima može kazniti za prekršaj u određenim slučajevima.

Članom 46. Prijedloga ovog zakona vrši se dopuna člana 195. važećeg Zakona novim stavom 2, kojim se propisuje da je geodetska organizacija dužna da uskladi svoje poslovanje sa uslovima propisanim zakonom u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, a u protivnom, Uprava poništava rješenje o ispunjenosti uslova za rad i briše je iz evidencije geodetskih organizacija.

Članom 47. Prijedloga ovog zakona zadužuje se Zakonodavni odbor Narodne skupštine Republike Srpske da u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona utvrdi prečišćeni tekst Zakona.

Članom 48. Prijedloga ovog zakona propisuje se stupanje na snagu ovog zakona.

## VI RAZLIKE PRIJEDLOGA ZAKONA U ODNOSU NA NACRT

Narodna skupština Republike Srpske je na Petoj posebnoj sjednici, održanoj 8. februara 2023. godine, usvojila Nacrt zakona o izmjenama i dopunama Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske i donijela Zaključak broj: 02/1-021-104/23 koji je objavljen u „Službenom glasniku Republike Srpske“, broj 13/23, da se Nacrt zakona uputi na javnu raspravu iz razloga što se navedenim Nacrtom uređuju pitanja koja su od posebnog značaja za građane i o kojima je neophodno da se najšire konsultuju zainteresovani organi i organizacije, naučne i stručne institucije, te zadužila Republičku upravu za geodetske i imovinsko-pravne poslove da u roku od 60 dana organizuje i sprovede javnu raspravu o navedenom Nacrtu zakona i uz tekst prijedlog zakona Narodnoj skupštini dostavi izvještaj o rezultatima javne rasprave sa mišljenjima i prijedlozima iznesenim u toj raspravi.

U skladu s tim, Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove je kao obrađivač navedenog Nacrta zakona na svojoj zvaničnoj internet stranici [www.rgurs.org](http://www.rgurs.org) objavila javni poziv za sve zainteresovane subjekte, organe i organizacije, naučne i stručne institucije, kao i sva zainteresovana lica da uzmu učešće i prisustvuju javnim raspravama o Nacrtu zakona o izmjenama i dopunama Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske prema rasporedu koji je objavljen u prilogu tog poziva sa tekstom Nacrta zakona. Tekst Nacrta zakona objavljen je i na zvaničnoj internet stranici Narodne skupštine Republike Srpske [www.narodnaskupstinars.net](http://www.narodnaskupstinars.net).

U organizaciji Uprave, javna rasprava o Nacrtu zakona o izmjenama i dopunama Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske sprovedena je u pet gradova Republike Srpske i to: 28. februar 2023. godine u Bijeljini u restoranu „Pet jezera“ za regiju Semberije i Podrinja, 7. mart 2023. godine u Doboju u velikoj sali Privredne komore Republike Srpske – Područna privredna komora Doboj za dobojsku regiju, 10. mart 2023. godine u Istočnom Novom Sarajevu u sali administrativne službe za sarajevsko-romanijsku regiju, 14. mart 2023. godine u Trebinju u sali administrativne službe grada za regiju Hercegovine i 23. mart 2023. godine u Laktašima u sali administrativne službe za banjalučku regiju.

Na javnim raspravama učestvovali su predstavnici Pravobranilaštva Republike Srpske, gradova i opština Republike Srpske, Advokatske komore Republike Srpske, JU Vode Srpske i privatnih geodetskih organizacija kao što su: Geomatik, Georing, Gis Soft, Geoking, IRD, Brod-Premjer, Geoastor, Geoprojekt, Prosan geoastor, Geoput, S2IT, Grid, Geo Novo i Georad, zatim predstavnici Osnovnog suda Banja Luka, Privredne komore Republike Srpske, Arhitektonsko-građevinsko-geodetskog fakulteta Banja Luka, Društva geodetskih inženjera i geometara Republike Srpske, Društva vještaka Republike Srpske, Poreske uprave Republike Srpske, kao i građani koji su pokazali veliku zainteresovanost za navedeni tekst Nacrta zakona.

Na Nacrt zakona o izmjenama i dopunama Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske, a u vezi sa održanim javnim raspravama, pristiglo je više prijedloga i sugestija od više učesnika javnih rasprava.

Nakon razmatranja datih prijedloga i sugestija, određen broj je prihvaćen i ugrađen u tekst Prijedloga zakona, dok ostali prijedlozi nisu prihvaćeni.

U tekstu Prijedloga zakona u odnosu na Nacrt zakona intervenisano je u 21. članu, jer se Prijedlogom zakona vrše izmjene i dopune tih članova u odnosu na Nacrt zakona. Izmjene i

dopune tih članova doprinijeće cjelishodnijim rješenjima za pravilniju i precizniju primjenu Zakona u praksi, iz kog razloga su ispunjeni uslovi da se ovaj tekst zakona uputi u formi prijedloga u dalju proceduru.

Od prijedloga i sugestija koji su dati na javnim raspravama sljedeće **nije prihvaćeno**:

- Prijedlog da se u članu 8. Nacrta zakona, kojim se mijenja stav 1. i dopunjava stav 2. člana 14. važećeg Zakona, a kojim je propisano, između ostalog, da geodetska licenca prvog reda ne omogućava obavljanje poslova odgovornog projektanta, ostavi mogućnost obavljanja poslova odgovornog projektanta, nije prihvaćen iz razloga što je bilo potrebno terminološki uskladiti ovaj član sa ostalim odredbama važećeg zakona,
- Prijedlog da se u članu 22. Nacrta zakona kojim se dopunjava član 33. važećeg Zakona novim stavom 4. mijenja na način da se ostavi mogućnost uspostavljanja i drugih permanentnih stanica koje nisu integrisane u SRPOS mrežu, odnosno da se na području Republike Srpske mogu uspostaviti i druge mreže permanentnih stanica za koje Uprava izdaje rješenje, nije prihvaćen iz razloga što postoji samo mreža permanentnih stanica Republike Srpske integrisana u SRPOS mrežu, a da bi drugačijim zakonskim rješenjem to bila radikalna promjena u odnosu na postojeći sistem, za što je potrebna dublja i sveobuhvatna analiza,
- Prijedlog da se u članu 26. Nacrta zakona, kojim se mijenja član 80. važećeg Zakona, briše odredba kojom se propisuje da se licu čije je prebivalište, odnosno boravište nepoznato, postavlja privremeni zastupnik iz reda zaposlenih u organima jedinica lokalne samouprave na čijoj teritoriji se izlažu podaci o nepokretnostima, odnosno da ta lica mogu zastupati samo advokati, nije prihvaćen što iz razloga što se u upravnim postupcima za privremenog zastupnika može postaviti privremeni zastupnik i iz reda drugih lica (bračni, odnosno vanbračni supružnik stranke ili srodnik stranke po krvi ili po tazbini),
- Prijedlog da se u članu 28. Nacrta zakona, kojim se dopunjava stav 3. člana 87. važećeg Zakona, brišu riječi „protiv lica kome su utvrđena prava rješenjem iz člana 86. ovog zakona“, nije prihvaćen iz razloga što u velikom broju slučajeva stranke u sudskom postupku kao tuženu stranu označavaju Upravu, koja nema aktivnu legitimaciju kao stranka u postupku, već je to lice kome su utvrđena određena prava rješenjem, te je Uprava bespotrebno izložena velikim sudskim troškovima,
- Prijedlog da se u članu 29. Nacrta zakona, kojim se mijenja član 89a. važećeg Zakona, propiše obaveza sprovođenja posebnog ispitnog postupka, a ne skraćenog postupka, u slučaju kada za određene nepokretnosti ne postoji zemljišna knjiga ili kada zemljišnu knjigu ne vodi i ne održava stvarno nadležni organ, a postoji katastar nepokretnosti uspostavljen na osnovu premjera u Gaus–Krigerovoj projekciji, nije prihvaćen iz razloga što je katastar nepokretnosti uspostavljen na osnovu premjera u Gaus–Krigerovoj projekciji, u konkretnom slučaju jedina zvanična javna evidencija o tim nepokretnostima na teritoriji Republike Srpske,
- Prijedlog da se u članu 30. Nacrta zakona, kojim se u članu 99. važećeg Zakona tačka z), a koja se odnosi na činjenicu zabilježbe pobijanja dužnikovih pravnih radnji, briše, nije prihvaćen iz razloga što građani ili pravna lica u različitim slučajevima mogu zloupotrebljavati ovu vrstu zabilježbe,
- Prijedlog da se u članu 31. Nacrta zakona, kojim se poslije člana 99. važećeg Zakona dodaje član 99a. st. 1. i 2, umjesto riječi: „stvarno prava“ propišu riječi: „knjižno pravo“, nije prihvaćen iz razloga što knjižno pravo nije termin koji se upotrebljava kao zakonski termin u Republici Srpskoj, već se koristi termin stvarno pravo u skladu sa posebnim zakonom,

- Prijedlog da se u članu 31. Nacrta zakona, kojim se poslije člana 99. važećeg Zakona dodaju, između ostalih, i član 99a. stav 6. i član 99g. stav 6, propiše da nadležna područna jedinica Uprave vrši upis i zabilježbe koja se odnosi na postupak uzurpacija, s obzirom na činjenicu da bi mogla nastupiti šteta po imovinsko-pravne interese Republike Srpske, posebno u situacijama u kojima je uzurpirano zemljište, po načinu korišćenja, odnosno kulturi, šuma, gdje bi u slučaju sječom iste od strane uzurpanta, prije nego što je odlučeno po vanrednom pravnom lijeku, mogla nastupiti šteta po interese Republike Srpske, nije prihvaćen iz razloga što je rezultat javnih rasprava o nacrtu Zakona kao krajnji ishod imao brisanje odredbe koja se odnosi na zabilježbu upravnog postupka,
- Prijedlog da se član 36. Nacrta zakona, kojim se poslije člana 127. važećeg Zakona dodaje novi član 127a. mijenja na način da se vještaku geodetske struke omogućí održavanje premjera u sudskim postupcima, nije prihvaćen iz razloga što bi to predstavljalo radikalnu izmjenu u odnosu na važeći Zakon, kao i Nacrt zakona, jer poslove u skladu sa važećim Zakonom može da obavlja samo geodetska organizacija ili Uprava,
- Prijedlog da se član 36. Nacrta zakona, kojim se poslije člana 127. važećeg Zakona dodaje novi član 127a. briše, nije prihvaćen iz razloga što je bilo neophodno jasno i precizno definisati šta je to potrebno u skladu sa članom 91. važećeg Zakona, da bi se određena odluka organa uprave ili suda mogla sprovesti u javnim evidencijama,
- Prijedlog da se ovim zakonom propiše odredba kojom se reguliše i uspostavlja postupak dobrovoljnog razvrgnuća suvlasničke zajednice između Republike Srpske (odnosno jedinice lokalne samouprave kao nosilaca javnog prava) i fizičkih lica, te kojom se uspostavlja nadležnost organa uprave za postupanje u navedenim postupcima, nije prihvaćen iz razloga što je razvrgnuće suvlasničke zajednice regulisano posebnim zakonom, odnosno Zakonom o stvarnim pravima,
- Prijedlog da se ovim zakonom propiše da terenske geodetske radove mogu izvoditi samo geodetske organizacije, nije prihvaćen iz razloga što geodetske organizacije nisu ravnomjerno zastupljene na teritoriji Republike Srpske, niti su sve dovoljno tehnički i kadrovski opremljene i popunjene, a Uprava raspolaže sa opremom, tehničkim sredstvima i kadrovima za obavljanje navedenih poslova, jer iste poslove obavlja već dugi niz godina u skladu sa nadležnostima koje su joj date Zakonom,
- Prijedlog da se ovim zakonom propiše da rješenje o oduzimanju licence postaje izvršno njegovom pravosnažnošću, nije prihvaćen iz razloga što je obezbijedena sudska zaštita kako u pogledu zaštite prava geodetskih organizacija, tako i u pogledu odgovornosti za eventualnu naknadu štete,
- Prijedlog da se ovim zakonom propiše mogućnost izjavljivanja prigovora licu koje nije saglasno sa procijenjenom vrijednosti njegove nepokretnosti, kada je u pitanju masovna procjena vrijednosti nepokretnosti, a iz razloga što ta vrijednost može biti ili precijenjena ili potcijenjena, nije prihvaćen iz razloga što su ovim zakonom propisani osnovni postulati masovne procjene vrijednosti nepokretnosti, a ne i mehanizmi detaljnog postupka i načina utvrđivanja masovne procjene vrijednosti nepokretnosti što će biti učinjeno kada se za to steknu uslovi,
- Prijedlog da se oblast masovne procjene vrijednosti nepokretnosti reguliše posebnim zakonom, nije prihvaćen iz razloga što Uprava putem međunarodnih projekata obavlja poslove vezane za registar cijena nepokretnosti koji predstavlja osnov za istraživanje tržišta nepokretnosti, a samim tim i osnov za realizaciju sistema masovne procjene vrijednosti nepokretnosti Republike Srpske u skladu sa

članom 118a. Zakona, te će se u budućnosti razmatrati donošenje eventualno novog zakona.

Prijedlozi i sugestije koji su **uvaženi i ugrađeni** u Prijedlog zakona su sljedeći:

- Prijedlog da se u članu 5. Nacrta zakona, kojim se mijenja član 10. važećeg Zakona, umanju iznos naknada za polaganje stručnog ispita, je prihvaćen iz razloga što je izvršeno usklađivanje visine iznosa naknada za polaganje stručnog ispita sa iznosom naknada tog postupka sa zemljama u okruženju,
- Prijedlog da se u članu 5. Nacrta zakona, kojim se dopunjava član 10. važećeg Zakona, u stavu 1. u tački p) koja postaje tačka r) riječima „u skladu sa članom 29. ovog zakona“ je prihvaćen iz razloga što je potrebno precizirati da Uprava vrši ovjeru geodetskih podloga u inženjersko-tehničkim oblastima, propisano članom 29. ovog zakona,
- Prijedlog da se u članu 8. Nacrta zakona, stav 1. člana 14. važećeg Zakona izmjeni, je prihvaćen iz razloga što je bilo potrebno terminološki uskladiti ovaj član sa ostalim odredbama važećeg zakona,
- Prijedlog da u članu 9. Nacrta zakona, kojim se mijenja član 15. važećeg Zakona, uslovi za sticanje licence u pogledu godina radnog iskustva u struci, ostanu isti kao u važećem zakonu, je prihvaćen iz razloga što je na javnim raspravama ukazano na činjenicu velikog odliva kadra geodetske struke, koji bi se još više intenzivirao pooštavanjem uslova za sticanje licenci,
- Prijedlog da se u članu 11. Nacrta zakona, kojim se mijenja član 17. važećeg Zakona, ne mijenja broj zaposlenih lica geodetske struke u odnosu na važeći Zakon, a koje geodetska organizacija u svom radu kao jedan od uslova mora ispunjavati, je prihvaćen iz razloga što su rezultati javnih rasprava pokazali da bi se geodetske organizacije suočile sa otežanim poslovanjem, naročito imajući u vidu odliv kadrova ove struke,
- Prijedlog da se u članu 12. Nacrta zakona, kojim se dopunjava stav 1. tačka v) člana 18. važećeg Zakona, riječima: „koji se odnose na promjene u katastarskim evidencijama za čiji je pregled i kontrolu nadležna Uprava u skladu sa ovim zakonom“, a koje se odnose na obavezu da je geodetska organizacija prije početka izvođenja radova dužna Upravi da prijavi radove predviđene ovim zakonom, je prihvaćen iz razloga što su rezultati javnih rasprava pokazali da je potrebno precizirati koje su dužnosti geodetske organizacije prilikom izvođenja geodetskih radova,
- Prijedlog da se u članu 15. Nacrta zakona, kojim se mijenja član 22. važećeg Zakona, u stavu 1. tačka a) jasnije definiše, je prihvaćen iz razloga potpunijeg definisanja odredbi koje se odnose na registar o izdatim licencama za rad i geodetskim licencama koje vodi ova uprava,
- Prijedlog da se član 17. Nacrta zakona, kojim se mijenja član 27. važećeg Zakona, briše i ostavi mogućnost da tehničku kontrolu glavnih projekata može vršiti i geodetska organizacija koju odredi investitor, je prihvaćen iz razloga što je rezultat javnih rasprava pokazao da bi geodetske organizacije ostale bez određenih nadležnosti u pogledu obavljanja geodetskih poslova, a samim tim i bez značajnijih prihoda,
- Prijedlog da se u članu 18. Nacrta zakona, kojim se mijenja član 29. važećeg Zakona, preciznije definiše da Uprava vrši pregled i kontrolu geodetsko-tehničkih radova i izrade geodetskih podloga za potrebe izrade dokumenata prostornog uređenje koje usvaja Narodna skupština Republike Srpske, odnosno skupština jedinice lokalne samouprave, je prihvaćen iz razloga što je geodetska struka u

donošenju ovih dokumenata do sada bila zanemarena i da je ovo bilo potrebno preciznije definisati,

- Prijedlog da se čl. 20. i 21. Nacrta zakona, a koji se odnose na čl. 29b. i 29v. važećeg Zakona brišu, je prihvaćen iz razloga što su navedeni članovi terminološke prirode i ne mijenjaju suštinu samog zakon,
- Prijedlog da se u članu 22. Nacrta zakona kojim se dopunjava član 33. važećeg Zakona, stav 4. briše, je prihvaćen iz razloga što su rezultati javnih rasprava pokazali da je navedena odredba nepotrebna,
- Prijedlog da se u članu 26. Nacrta zakona kojim se mijenja član 80. važećeg Zakona, u stavu 1. brišu riječi: „ukoliko se protiv tog lica vodi postupak“, je prihvaćen iz razloga što se u praksi pojavljuju situacije da se privremeni zastupnik postavlja i drugim licima u skladu sa zakonom, a ne samo licu protiv koga se vodi postupak,
- Prijedlog da se u članu 27. Nacrta zakona, dopuni stav 1. člana 83. važećeg Zakona, riječima: „koje se uvode u svesku spiska primjedbi“, je prihvaćen iz razloga jasnijeg i preciznijeg definisanja gdje se uvode primjedbe date od strane stranke u postupku izlaganja,
- Prijedlog da se u članu 28. Nacrta zakona, dopuni član 87. važećeg Zakona novim stavom 6. riječima: „troškove pravnog zastupanja u postupku osnivanja katastra nepokretnosti snosi stranka koja je angažovala pravnog zastupnika“, je prihvaćen iz razloga potpunijeg definisanja navedenog član važećeg Zakona,
- Prijedlog da se u članu 31. Nacrta zakona kojim se poslije člana 99. važećeg Zakona dodaje novi član 99a. stav 2. tačka v) briše, a kojom je propisano, da uz prijedlog za zabilježbu spora, lice koje smatra da mu je povrijeđeno stvarno pravo dostavlja između ostalih i dokaz da je aktivno legitimisano za podnošenje prijedloga za zabilježbu spora, je prihvaćen iz razloga što je ovim prijedlogom propisano da je potrebno uz zahtjev za zabilježbu spora dostaviti i dokaz da je parnica počela da teče, pa bi ta odredba bila nepotrebna,
- Prijedlog da se u članu 31. Nacrta zakona kojim se poslije člana 99. važećeg Zakona dodaje novi član 99a. stav 4. briše, a kojim je propisano da se protiv rješenja iz stava 3. ovog člana ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor kod nadležnog suda u roku od 30 dana od dana dostavljanja rješenja, je prihvaćen iz razloga adekvatne pravne zaštite, a što je u skladu sa ustavnim principima i pozitivnim zakonskim propisima,
- Prijedlog da se u članu 31. Nacrta zakona kojim se poslije člana 99. važećeg Zakona dodaju novi čl. 99a. i 99g. umjesto riječi: „Prijedlog za zabilježbu spora i upravnog postupka“ propišu riječi: „Zahtjev za zabilježbu spora i upravnog postupka“, je prihvaćen iz razloga što se prijedlogom ne može nešto zahtijevati, te je stoga termin „zahtjev“ adekvatan,
- Prijedlog da se u članu 31. Nacrta zakona kojim se poslije člana 99. važećeg Zakona dodaje novi član 99b. stav 1. briše, a kojim je propisano da je lice na osnovu čijeg zahtjeva je upisana zabilježba spora, a nije uspjelo u sporu, odgovorno za naknadu štete licu koje je kao imalac nekog stvarnog prava upisano u javne evidencije, je prihvaćen iz razloga što se postupak za naknadu štete može pokrenuti uvijek u skladu sa Zakonom o obligacionim odnosima,
- Prijedlog da se u članu 31. Nacrta zakona kojim se poslije člana 99. važećeg Zakona dodaje novi član 99d. stav 1. briše, a kojim je propisano da je lice na osnovu čijeg zahtjeva je upisana zabilježba postupka, a ne uspije u postupku, odgovorno za štetu licu koje je kao nosilac nekog stvarnog prava upisano u javnu

- evidenciju, je prihvaćen iz razloga što je kao rezultat javnih rasprava ova odredba u potpunosti brisana, s obzirom da je naknada štete propisana posebnim zakonom,
- Prijedlog da se u članu 33. Nacrta zakona, kojim se dopunjava član 103. važećeg Zakona novim st. 5. i 6. briše, je prihvaćen iz razloga što su rezultati javnih rasprava pokazali da su navedene odredbe nepotrebne,
  - Prijedlog da se član 34. Nacrta zakona, kojim se dopunjava član 114. važećeg Zakona na način da imalac prava može da podnese zahtjev za okončanje postupka osnivanja katastra nepokretnosti za njegove nepokretnosti iz okvira izlaganja cijele katastarske opštine i prije roka određenog u javnom oglasu, ukoliko je za te nepokretnosti, kao i za nepokretnosti koje sa njima graniče doneseno rješenje iz člana 86. ovog zakona, uz obavezu podnosioca zahtjeva na plaćanje troškova tog postupka, i to 5.000 KM po jednoj parceli, briše, je prihvaćen iz razloga što se kao rezultat javnih rasprava ukazalo na previsok iznos naknade, što bi vođenje tih postupaka učinilo nemogućim, a sa druge strane Uprava ne bi bila u mogućnosti da vodi taj postupak bez plaćenih troškova,
  - Prijedlog da se član 36. Nacrta zakona, kojim se važeći Zakon dopunjava novim članom 127a. izmijeni, je prihvaćen iz razloga što se predloženim odredbama obezbjeđuju uslovi da odluke sudova ili organa uprave sadrže tačne podatke o nepokretnostima iz baza javnih evidencija o nepokretnostima, a kako bi bile sprovodive u tim evidencijama.
  - Prijedlog da se u članu 37. Nacrta zakona, dopuni član 131. stav 2. važećeg Zakona, riječima: „dokaz o plaćenju naknadi“, prihvaćen je iz razloga da se preciznije definiše šta zahtjev za upis prava u katastar nepokretnosti mora da sadrži,
  - Prijedlog da se član 41. Nacrta zakona, kojim se važeći Zakon dopunjava novim članom 179v. dopuni novim podzakonskim aktima za čije donošenje je ovlašten direktor Uprave, prihvaćen je iz razloga usklađivanja sa tekstom prijedloga Zakona,
  - Prijedlog da se član 44. Nacrta zakona, kojim se dopunjava član 189. važećeg Zakona na način da se do osnivanja katastra nepokretnosti, prepisi, izvodi i ostali podaci iz javnih evidencija o nepokretnostima iz stava 1. ovog člana izdaju imaocu prava, licu koje dokaže pravni interes i republičkom i drugom organu za vođenje postupka iz njegove nadležnosti koji je pokrenut po službenoj dužnosti, briše, je prihvaćen iz razloga što je na osnovu rezultata javnih rasprava ova odredba izazvala nedoumicu i konfuziju u primjeni, a važeći član zakona 189. je sasvim jasno to definisao.

Takođe, tekst Prijedloga zakona u odnosu na tekst Nacrta zakona razlikuje se i u tome da se Prijedlogom zakona vrše izmjene i dopune još šest članova osnovnog teksta Zakona (čl. 45, 91, 140, 151, 168. i 170) u odnosu na Nacrt zakona, dok pet članova Nacrta zakona (čl. 17, 20, 21, 34. i 44) nema u Prijedlogu zakona. Naime, prijedlog geodetskih stručnjaka je da se ovim prijedlogom zakona:

- u članu 45. važećeg Zakona preciznije definiše odredba koja se odnosi na izradu tlocrta objekta, kao i donošenje podzakonskog akta vezanog za sadržaj, način izradu i pregledu tlocrta objekta,
- u članu 91. važećeg Zakona odredba terminološki uskladi sa važećim Zakonom,
- u članu 140. važećeg Zakona preciziraju odredbe u kom postupku su te greške, nedostaci i propusti nastali,

- u članu 151. važećeg Zakona preciznije propisuje kontrola i pregled geodetskih elaborata,
- u članu 168. važećeg Zakona preciznije propisuje da je kod tehničkog prijema objekata potreban geodetski stručnjak, a iz razloga što je u tome postupku geodetska struka bila zanemarena,
- u članu 170. važećeg Zakona izmjenjena odredbi se vrši iz istog razloga kao i u članu 168. važećeg Zakona.

Pored toga, jednim članom Prijedloga zakona predlaže se i da Zakonodavni odbor Narodne skupštine Republike Srpske utvrdi prečišćeni tekst Zakona u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, te se predloženi tekst ovog zakona u odnosu na usvojeni Nacrta zakona razlikuje i u tom dijelu. Na kraju, Uprava je nakon izvršene detaljne analize Zakona izvršila dopunu i člana 71. važećeg Zakona na način da se Vlada Republike Srpske ovlašćuje za donošenje Odluke, kojom se određuje visina naknade za rad članova komisije za izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i utvrđivanje prava na nepokretnostima.

S tim u vezi proizlazi da se Prijedlog ovog zakona razlikuje u odnosu na usvojeni Nacrt zakona u broju članova, odnosno da je broj članova u Prijedlogu veći za dva člana u odnosu na Nacrt zakona.

## **VII PROCJENA UTICAJA ZAKONA, DRUGIH PROPISA I OPŠTIH AKATA NA UVOĐENJU NOVIH, IZMJENU ILI UKIDANJE POSTOJEĆIH FORMALNOSTI KOJE OPTEREĆUJU PRIVREDNO POSLOVANJE**

Prema Mišljenju Ministarstva privrede i preduzetništva broj: 18.06-020-1624/23 od 14. juna 2023. godine, uvidom u Prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske i Obrazac 1. procjene uticaja zakona, Ministarstvo privrede i preduzetništva konstatuje da je obrađivač sproveo sljedeće metodološke korake procjene uticaja propisa:

Prijedlog zakona planiran je programima rada Vlade i Narodne skupštine Republike Srpske.

U vezi s problemom koji se želi riješiti, obrađivač navodi da je jedan od problema zbog kojeg se pristupilo izradi izmjena i dopuna predmetnog propisa Odluka Ustavnog suda Republike Srpske broj: U-74/18 od 30. oktobra 2019. godine, kojom je utvrđena neustavna odredba Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 62/18), a koja propisuje da se postupak osnivanja katastra nepokretnosti koji je započet prije stupanja na snagu ovog zakona okončava u skladu sa ovim zakonom. Takođe, važećim propisom nije bio uređen sistem masovne procjene vrijednosti nepokretnosti, kao ni precizirane odredbe koje se odnose na polaganje stručnog ispita lica geodetske struke i lica poljoprivredne i šumarske struke za poslove katastarskog klasiranja, bonitiranja i komasacionu procjenu zemljišta, zatim geodetski radovi koje obavljaju geodetske organizacije. Pored navedenog, trenutno zakonsko rješenje ima uopštene odredbe koje se odnose na na upis zabilježbe spora u javnim evidencijama, kao i odredbe koje se odnose na određivanje privremenog zastupnika u postupcima izlaganja na javni uvid podataka o nepokretnostima i utvrđivanju prava na nepokretnostima licu, čije je prebivalište, odnosno boravište nepoznato, a koje sprovode komisije za izlaganje.

Cilj donošenja zakona je efikasnije i ekonomičnije osnivanje katastra nepokretnosti Republike Srpske. Od posebnih ciljeva, obrađivač navodi sprovođenje Odluke Ustavnog suda Republike Srpske broj: U-74/18 od 30. oktobra 2019. godine, zatim preciznije definisanje odredaba važećeg zakonskog rješenja.

Kod utvrđivanja opcija za postizanje ciljeva i njihove analize, utvrđeno je da se definisani ciljevi mogu postići jedino regulatornom mjerom.

U vezi sa uticajem na javne budžete, obrađivač navodi da će Prijedlog zakona uticati na budžete jedinice lokalne samouprave. Prijedlogom zakona je propisano da troškove privremenog zastupnika za lice čije je prebivalište, odnosno boravište nepoznato u postupku izlaganja na javni uvid podataka o nepokretnostima, snose jedinice lokalne samouprave, a imajući u vidu ograničena sredstva namjenskog računa Uprave sa kojeg se trenutno ovi troškovi finansiraju po Tarifi o naknadama i nagradama advokata. U odnosu na Nacrt ovog zakona, Prijedlogom zakona se normira i situacija ukoliko načelnik ili gradonačelnik jedinice lokalne samouprave ne dostavi podatke o licima koja će biti postavljena za privremene zastupnike, kao i slučaj kada je jedinica lokalne samouprave stranka u postupku. Tada se privremeni zastupnik postavlja iz reda advokata ili poslovno sposobnih lica i istim se određuje naknada u iznosu od 15 KM po predmetu u kome su određeni, a troškove snosi jedinica lokalne samouprave na čijoj teritoriji se izlažu podaci o nepokretnostima i utvrđuju prava na tim nepokretnostima.

U vezi sa uticajem na poslovanje, obrađivač navodi da će se kroz potpunu i ažurnu evidenciju o nepokretnostima, omogućiti dostupnost objedinjenih informacija na jednom mjestu, a time i uštede u vremenu i novcu, te se očekuje indirektan uticaj na ulaganje i ekonomski rast. Prijedlogom zakona se propisuje i širi djelokrug geodetskih radova koje geodetske organizacije mogu da izvode, i to su, pored postojećih, izrada geodetskih podloga u inženjersko-tehničkim oblastima za koje se ne izrađuje glavni projekat i realizacija projekata geodetskog obilježavanja u oblasti urbanističkog planiranja i inženjersko-tehničkim oblastima. Navedeno će pozitivno uticati na rad geodetskih organizacija. Međutim, Prijedlogom zakona su utvrđene odredbe koje zahtijevaju određeni stepen usklađivanja poslovanja geodetskih organizacija u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu predmetnog propisa.

Ovim prijedlogom zakona preciznije je propisana i obaveza prijavljivanja Upravi radnika koji su zaposleni u geodetskoj organizaciji.

Prijedlogom zakona su izmijenjene tri formalnosti: Rješenje o dozvoli upisa prava u katastar nepokretnosti (u pogledu dokumenata koji se prilažu uz zahtjev za izdavanje formalnosti), Uvjerenje o položenom stručnom ispitu lica geodetske struke i lica poljoprivredne i šumarske struke za poslove katastarskog klasiranja, bonitiranja i komasacionu procjenu zemljišta (preciziranje uslova, organa pred kojim se ispit polaže, kao i naknade koju plaća lice sa visokom i srednjom stručnom spremom za polaganje stručnog ispita, dok je ranije ta naknada bila utvrđena rješenjem koje je donosio direktor Uprave) i Rješenje o izdavanju geodetske licence prvog reda (u pogledu sticanja licence za lica geodetske struke sa završenim akademskim studijima, i to prvim i drugim ciklusom studija (240 + 60 ECTS bodova). U odnosu na Nacrt zakona kojim su bili propisani stroži uslovi, u pogledu godina radnog iskustva u struci za sticanje geodetske licence prvog i drugog reda i uslova koji se odnosi na broj zaposlenih lica geodetske struke u geodetskim organizacijama, Prijedlogom zakona se odredbe koje se odnose na navedeno ne mijenjaju i ostaje trenutno zakonsko rješenje, jer je tokom javnih rasprava na Nacrt zakona ukazano na činjenicu velikog odliva kadra geodetske struke.

U vezi sa socijalnim uticajem, obrađivač navodi da Prijedlog zakona ima pozitivan socijalni uticaj. Izmjene i dopune zakona, koje se odnose na zabilježbu činjenica tj. sporova i postupaka u javne evidencije, doprinose većoj pravnoj sigurnosti svih građana Republike Srpske prilikom prometovanja nepokretnosti. Takođe, Prijedlogom zakona se poboljšava pravna sigurnost i zaštita interesa lica čije je prebivalište, odnosno boravište nepoznato u postupku izlaganja podataka o nepokretnostima postavljanjem ovim licima privremenog zastupnika.

U vezi sa uticajem na životnu sredinu, obrađivač je naveo da Prijedlog zakona nema uticaja.

U pogledu konsultacija, obrađivač navodi da su o Nacrtu zakona održane javne rasprave u pet gradova, te da je zainteresovana javnost svojim konstruktivnim prijedlozima dala značajan doprinos u izradi teksta Prijedloga zakona.

Kada je u pitanju praćenje sprovođenja propisa, obrađivač navodi da je za primjenu zakona odgovorna Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove Republike Srpske, a da će se primjena istog pratiti kroz praksu.

Ministarstvo privrede i preduzetništva utvrdilo je da je obrađivač, prilikom sprovođenja procjene uticaja propisa, postupio u skladu sa Odlukom o procjeni uticaja propisa.

## **VIII UČEŠĆE JAVNOSTI I KONSULTACIJE U IZRADI ZAKONA**

U skladu sa članom 36. stav 1. tačka 9) Poslovnika o radu Vlade Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske”, broj 123/18), te Smjernicama za konsultacije u izradi propisa i drugih opštih akata („Službeni glasnik Republike Srpske”, broj 86/22), obrađivač Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske utvrdio je da je ovaj zakon od interesa za javnost. Tekst Zakona objavljen je na internet stranici Uprave ([www.rgurs.org](http://www.rgurs.org)) sa ostavljenim rokom od 15 dana, radi dostavljanja primjedaba i sugestija. Na tekst zakona bilo je prijedloga i sugestija od kojih su neki ugrađeni u tekst zakona.

## **IX FINANSIJSKA SREDSTVA I EKONOMSKA OPRAVDANOST DONOŠENJA ZAKONA**

Za izvršenje ovog zakona nisu potrebna sredstva iz budžeta Republike Srpske.

## **X PRIKAZ ODLUKE USTAVNOG SUDA**

Odlukom Ustavnog suda Republike Srpske broj: U-74/18 od 30. oktobra 2019. godine („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 95/19) konstatovana je neustavnost člana 21. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, broj 62/18), u dijelu koji se odnosi na dopunu osnovnog teksta Zakona sa novim članom 185a, kojim je propisano da će se postupak osnivanja katastra nepokretnosti koji je počeo prije stupanja na snagu ovog zakona okončati u postupku osnivanja katastra nepokretnosti u skladu sa ovim zakonom.

Sud je utvrdio da je propisivanjem kao u osporenom članu 21. Zakona, zakonodavac postupio suprotno načelu vladavine prava iz člana 5. stav 1. alineja 4. Ustava. Naime, ovlaštenje zakonodavca da uredi postupak u kome će Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove postupati prilikom osnivanja katastra nepokretnosti istovremeno znači i obavezu da zakonska norma mora da ispunjava određene standarde koji se tiču njenog kvaliteta. Da bi zakonska odredba bila u funkciji vladavine prava, ona mora da bude jasna, precizna, dostupna adresatima i za njih predvidiva, tj. takva da oni mogu stvarno i konkretno znati svoja prava i obaveze da bi u skladu sa njima mogli postupati. U kontekstu brisanja odredbe člana 71. stav 3. Zakona o premjeru i katastru, tj. ukidanja instituta pojedinačnih uspostava katastra nepokretnosti, propisivanje prema kome će se postupak osnivanja katastra nepokretnosti koji je počeo prije stupanja na snagu ovog zakona okončati u postupku

osnivanja katastra nepokretnosti u skladu sa ovim zakonom, suštinski, onemogućava da započeti postupci pojedinačnih osnivanja ovog katastra budu završeni utvrđivanjem sadržaja nepokretnosti i prava na njima, a kako je to ranije jemčio Zakon o premjeru i katastru Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, br. 6/12 i 110/16). Imajući u vidu da su pomenuti postupci započeti prema odredbama Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske („Službeni glasnik Republike Srpske“, br. 6/12 i 110/16), legitimna su očekivanja adresata da o njihovim pravima i obavezama bude odlučeno u skladu sa tim zakonom. Kako lica koja su pred nadležnom upravom započela postupke pojedinačnih osnivanja katastra nepokretnosti, u vrijeme njihovog pokretanja, nisu mogla da predvide da njihova prava i obaveze na nepokretnostima neće biti utvrđivana, odnosno da posljedice primjene osporene odredbe člana 21. Zakona nisu primjerene legitimnim očekivanjima adresata, Sud je ocijenio da je propisivanje iz ove zakonske odredbe suprotno garancijama iz člana 5. stav 1. alineja četvrta Ustava.

Imajući u vidu da je normiranjem iz osporenog člana 21. Zakona narušeno ustavno načelo vladavine prava, time je, po ocjeni Suda, istovremeno došlo do povrede i člana 108. stav 1. Ustava, prema kome zakoni, statuti, drugi propisi i opšti akti moraju biti u saglasnosti sa Ustavom.

S obzirom na sadržinu navedene odluke i stav Ustavnog suda Republike Srpske, pristupilo se izmjenama i dopunama Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske u skladu sa gore navedenom odlukom Ustavnog suda Republike Srpske.

**ZAKON O PREMJERU I KATASTRU REPUBLIKE SRPSKE**

(Tekst predloženih izmjena i dopuna ugrađen u tekst Zakona)

Član 1.

Ovim zakonom uređuju se upravni i stručni poslovi koji se odnose na premjer Republike Srpske, **postupak osnivanja katastra nepokretnosti**, katastar nepokretnosti, katastar vodova, osnovne geodetske radove, adresni registar, registar cijena nepokretnosti, **masovnu procjenu vrijednosti nepokretnosti**, digitalni arhiv, topografsko-kartografsku djelatnost, Geoinformacioni sistem Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove Republike Srpske, infrastrukturu geoprostornih podataka Republike Srpske i geodetski radovi u **inženjersko-tehničkim** oblastima.

Član 2.

Pojedini izrazi upotrijebljeni u ovom zakonu imaju sljedeće značenje:

- a) "bonitiranje zemljišta" je klasifikacija plodnog zemljišta na osnovu njegovih prirodnih osobina, bez obzira na način njegovog korišćenja,
- b) "geografska imena" su imena naseljenih mjesta i fizičko-geografskih objekata (planina, rijeka, jezera i drugih sličnih objekata),
- v) "geodetska biljega" je biljega za podzemno, odnosno nadzemno obilježavanje tačaka referentne mreže i granica katastarske opštine,
- g) "geodetska metrologija" je izraz koji se odnosi na fizičke veličine dužine, ugla, vremena i ubrzanja sile zemljine teže, njihove jedinice, sredstva, metode, način i rezultate mjerenja, greške mjerenja i drugo,
- d) "geodetska organizacija" je privredno društvo, drugo pravno lice i radnja koji su registrovani kod nadležnog organa za izvođenje geodetskih radova i ispunjavaju uslove propisane ovim zakonom,
- đ) "geodetski instrumenti" su mjerila kojima se obavljaju geodetski radovi propisani ovim zakonom i koriste se za mjerenje dužine, ugla, vremena i ubrzanja sile zemljine teže,
- e) "geopodaci (geoprostorni podaci)" su podaci sa direktnom ili indirektnom vezom sa određenom lokacijom ili geografskom oblasti,
- ž) "daljinska detekcija" je metod prikupljanja informacija putem sistema koji nisu u direktnom fizičkom kontaktu sa ispitivanom pojavom ili objektom,
- z) "digitalni model terena" je trodimenzionalni prikaz matematički definisanog modela reljefa Republike Srpske,
- i) "digitalni ortofoto" je digitalna slika teritorije Republike Srpske u ortogonalnoj projekciji, dobijena iz digitalnog aerofotogrametrijskog snimka, satelitskog snimka ili snimka dobijenog ostalim metodama snimanja iz daljinske detekcije,
- j) "referentni sistem Republike Srpske" je koordinatni sistem koji čini skup numeričkih vrijednosti konstanti, neophodnih da se definišu položaji i druga svojstva tačaka u prostoru Republike Srpske,
- k) "katastarski plan" je dvodimenzionalni prikaz parcela i objekata u ravni projekcije Republike Srpske,
- l) "katastarski plan vodova" je prikaz vodova u ravni projekcije Republike Srpske sa upisanim kotama,

lj) "katastarsko klasiranje zemljišta" je utvrđivanje katastarske kulture i klase za parcele poljoprivrednog i šumskog zemljišta u okviru jedne katastarske opštine u odnosu na katastarski srez,

m) "list vodova" je osnovni dokument o vodovima i stvarnim pravima na njima,

n) "nepokretnosti", upotreba ovog izraza podrazumijeva: zemljišta (poljoprivredno, građevinsko, šumsko i ostala slična zemljišta), objekti (poslovni, stambeni, stambeno-poslovni, ekonomski, infrastrukturni i drugi slični objekti), posebni dijelovi objekata (stanovi, poslovne prostorije, garaže, garažna mjesta i podrumi), drugi nadzemni objekti (putni, objekti elektroprivrede, željeznički objekti, objekti vazduhoplovnog saobraćaja, industrijski objekti, objekti telekomunikacija, objekti za sport i fizičku kulturu i drugi slični objekti), podzemni objekti (garaže, rezervoari, pješački prolazi, tuneli, skloništa, metroi i drugi slični objekti),

nj) "imalac prava" je pravno ili fizičko lice koje ima pravo svojine ili pravo raspolaganja na stvarima u državnoj svojini ili uže stvarno ili obligaciono pravo na određenoj nepokretnosti,

o) "pravni kontinuitet" je izvođenje prava na nepokretnosti pravnog sljedbenika iz prava pravnog prethodnika,

p) "clausula intabulandi" je izričita izjava, odnosno saglasnost pravnog prethodnika o dozvoli upisa koja nije uslovljena niti ograničena,

(Izuzetno izjava može biti data i u posebnoj ispravi, sačinjena u skladu sa zakonom kojim je to regulisano),

r) "list nepokretnosti" je osnovni dokument o nepokretnostima i stvarnim pravima na njima,

s) "IGPRS - infrastruktura geoprostornih podataka Republike Srpske" predstavlja strategiju, tehnologiju, pravila, standarde i ljudske resurse koji su potrebni za prikupljanje, obradu, čuvanje, pristup, razmjenu i optimalno korišćenje geoprostornih podataka Republike Srpske,

t) "osnovni topografski model" predstavlja apstrakciju prostora Republike Srpske i čine ga definisani topografski objekti sa pripadajućim opisom svojstava i međusobnih odnosa (atributi i relacije), obuhvatom prikupljanja, pravilima kreiranja i načinom prikaza, a izrađuje se na osnovama i principima geografskog informacionog sistema,

ć) "REFRS" čine materijalizovane tačke referentne mreže na teritoriji Republike Srpske,

u) "SRPOS" predstavlja mrežu permanentnih stanica globalnog pozicionog sistema za teritoriju Republike Srpske,

f) "tehnička dokumentacija" je skup projekata koji se izrađuju radi utvrđivanja koncepcije geodetskih radova, razrade uslova i načina izvođenja radova,

h) "topografski objekti" su prirodni i izgrađeni objekti na zemljinoj površini, klasifikovani u odgovarajuće teme, prostorno geometrijski određeni u državnom referentnom sistemu i opisani atributima,

c) "veb servisi" su programske komponente koje omogućavaju izgradnju proširivih, slabo povezanih i platformski nezavisnih aplikacija, koji podržavaju međuoperativnost različitih sistema i omogućavaju aplikacijama da razmjenjuju poruke korišćenjem standardnih protokola,

č) "Geoinformacioni sistem Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove Republike Srpske" je centralni i osnovni segment geoinformacionog sistema Republike Srpske (infrastrukture geoprostornih podataka Republike Srpske),

**dž) „masovna procjena vrijednosti nepokretnosti“ je postupak određivanja vrijednosti svih nepokretnosti na području Republike Srpske, na određeni datum, korišćenjem standardizovanih metoda uzimajući u obzir sve podatke na tržištu nepokretnosti koje se posmatra.**

## Član 5.

(1) Poslovi premjera Republike Srpske, osnivanja i obnove katastra nepokretnosti, praćenja i obezbjeđivanja ažurnosti katastra nepokretnosti, osnovnih geodetskih radova, Centralnog adresnog registra, registra cijena nepokretnosti, **masovna procjena vrijednosti nepokretnosti i registra procijenjenih vrijednosti nepokretnosti**, digitalnog arhiva, registra prostornih jedinica, osnivanja katastra vodova, topografsko-kartografske djelatnosti, Geoinformacionog sistema Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove Republike Srpske (u daljem tekstu: GIS Uprave) i infrastrukture geoprostornih podataka Republike Srpske (u daljem tekstu: IGPRS) iz nadležnosti Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove (u daljem tekstu: Uprava), obavljaju se na osnovu srednjoročnog programa i godišnjeg plana radova.

(2) Srednjoročni program radova donosi Narodna skupština Republike Srpske na prijedlog Vlade Republike Srpske (u daljem tekstu: Vlada), a godišnji plan radova donosi Vlada na prijedlog Uprave.

(3) Programom i planom iz stava 1. ovog člana utvrđuju se vrsta i obim radova, kao i izvori i obim sredstava za njihovu realizaciju.

(4) Realizacija programa i plana radova finansira se u skladu sa posebnim zakonom.

(5) Srednjoročni program radova i godišnji plan radova objavljuju se u "Službenom glasniku Republike Srpske".

## Član 6.

Premjer Republike Srpske, katastar nepokretnosti, katastar vodova, osnovni geodetski radovi, Centralni adresni registar, registar cijena nepokretnosti, **masovna procjena vrijednosti nepokretnosti i registar procijenjenih vrijednosti nepokretnosti**, digitalni arhiv, registar prostornih jedinica, topografsko-kartografska djelatnost, GIS Uprave i IGPRS su od opšteg interesa za Republiku Srpsku.

## Član 10.

(1) Pored poslova određenih Zakonom o republičkoj upravi, djelokrug Uprave su i geodetski radovi i poslovi republičke uprave koji se odnose na:

- a) osnovne geodetske radove,
- b) katastarski i komasacioni premjer,
- v) osnivanje, obnovu i održavanje katastra nepokretnosti,
- g) premjer vodova, osnivanje i održavanje katastra vodova,
- d) stručni nadzor nad geodetskim radovima,
- đ) izdavanje i oduzimanje licence za rad geodetske organizacije,
- e) izdavanje i oduzimanje geodetske licence,
- ž) izdavanje i oduzimanje ovlašćenja za snimanje iz vazdušnog prostora teritorije Republike Srpske za potrebe premjera Republike Srpske,
- z) Centralni adresni registar i registar cijena nepokretnosti,
- i) masovnu procjenu vrijednosti nepokretnosti i registar procijenjenih vrijednosti nepokretnosti,**
- j) uspostavu i održavanje registra prostornih jedinica,**
- k) katastarsko klasiranje i bonitiranje zemljišta,**
- l) daljinsku detekciju, topografski premjer i topografsko-kartografsku djelatnost,**

lj) izdavanje kartografskih i drugih publikacija i davanje saglasnosti za izdavanje kartografskih publikacija,

m) vođenje evidencije o geografskim imenima,

n) osnivanje, održavanje i raspolaganje geodetskim informacionim sistemom,

nj) vođenje arhiva dokumentacije u analognom i digitalnom obliku osnovnih geodetskih radova, katastarskog i komasacionog premjera, premjera Republike Srpske, katastra nepokretnosti, katastra vodova, topografsko-kartografske djelatnosti i druge dokumentacije,

o) učešće u osnivanju i održavanju IGPRS,

p) stručni nadzor nad radom geodetske organizacije,

r) ovjeru geodetskih podloga u **inženjersko-tehničkim** oblastima, **u skladu sa članom 29. ovog zakona,**

s) organizuje polaganje stručnog ispita za lica geodetske struke i lica poljoprivredne i šumarske struke za poslove katastarskog klasiranja, bonitiranja i komasacionu procjenu zemljišta,

t) pružanje usluga iz djelokruga Uprave u okviru međunarodne saradnje,

**ć) digitalizaciju analognih geodetskih podloga.**

(2) Direktor Uprave donosi pravilnik o polaganju stručnog ispita za lica geodetske struke i lica poljoprivredne i šumarske struke za poslove katastarskog klasiranja, bonitiranja i komasacionu procjenu zemljišta, sa programom o polaganju stručnog ispita.

**(3) Stručnim ispitom, koji se polaže prema odredbama ovog zakona, provjerava se poznavanje važećih propisa Republike Srpske koji su definisani Programom o polaganju stručnog ispita kao opšteg dijela, te poznavanje oblasti koje uređuje ovaj zakon kao posebnog dijela.**

**(4) Stručni ispit polaže se pred Komisijom, koju rješenjem imenuje direktor Uprave.**

**(5) Komisiju za kandidate sa visokom stručnom spremom geodetske struke čini predsjednik, četiri člana i njihovi zamjenici, a za kandidate sa srednjom stručnom spremom geodetske struke, Komisiju čini predsjednik, dva člana i njihovi zamjenici.**

**(6) Komisiju za kandidate sa visokom stručnom spremom poljoprivredne i šumarske struke čini predsjednik, četiri člana i njihovi zamjenici.**

**(7) Stručni ispit može polagati lice koje ima:**

a) odgovarajuću stručnu spremu iz člana 10. stav 1. tačka s) ovog zakona,

b) radno iskustvo od najmanje šest mjeseci sa srednjom stručnom spremom, odnosno najmanje godinu dana radnog iskustva sa visokom stručnom spremom.

**(8) Lice sa visokom i srednjom stručnom spremom plaća naknadu za polaganje stručnog ispita, i to:**

a) za visoku stručnu spremu – 700 KM,

b) za srednju stručnu spremu – 500 KM,

v) za popravni ispit visoke stručne spreme – 350 KM,

g) za popravni ispit srednje stručne spreme – 250 KM.

**(9) Članovi komisija za polaganje stručnog ispita iz st. 5. i 6. ovog člana imaju pravo na naknadu za rad u Komisiji.**

**(10) Vlada Republike Srpske donosi Uredbu o visini naknade za članove Komisije za polaganje stručnog ispita.**

**(11) Sredstva za naknade iz stava 9. ovog člana isplaćuju se sa računa posebne namjene Uprave, prema raspoloživim sredstvima.**

## Član 12.

Geodetski radovi koje obavlja geodetska organizacija su:

- a) izrada tehničke dokumentacije i tehnička kontrola nad izvođenjem geodetskih radova za koje je predviđena izrada glavnog projekta,
- b) izvođenje geodetskih radova za koje je predviđena izrada glavnog projekta,
- v) izvođenje geodetskih radova u održavanju katastra nepokretnosti i održavanju katastra vodova,
- g) izrada geodetskih podloga u inženjersko-tehničkim oblastima za koje se ne izrađuje glavni projekat,**
- d) realizacija projekata geodetskog obilježavanja u oblasti urbanističkog planiranja i inženjersko-tehničkim oblastima.**

## Član 13.

(1) Geodetska organizacija može izvoditi geodetske radove iz člana 12. ovog zakona na cjelokupnoj teritoriji Republike Srpske ako joj je izdata licenca za rad.

(2) Licencu iz stava 1. ovog člana, za pojedine vrste geodetskih radova, Uprava izdaje rješenjem u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva.

(3) Licenca se izdaje geodetskoj organizaciji ako:

a) je registrovana kod nadležnog organa Republike Srpske za izvođenje geodetskih radova,

b) ima ovim zakonom propisani broj zaposlenih radnika geodetske struke sa odgovarajućim geodetskim licencama **i zaposlenih radnika geodetske struke kojima se ne izdaje geodetska licenca u skladu sa ovim zakonom, a imaju položen stručni ispit iz člana 10. stav 1. tačka s) ovog zakona** koji su u geodetskoj organizaciji zaposleni sa punim radnim vremenom i

v) ima radne prostorije i posjeduje odgovarajuće mjerne instrumente i opremu.

(4) Javnom preduzeću i drugom pravnom licu može se izdati licenca za rad samo za radove iz člana 12. tačka v) ovog zakona koji su u funkciji obavljanja djelatnosti za koju je osnovano.

(5) Naučnoobrazovnoj geodetskoj ustanovi može se izdati licenca za rad samo za radove iz člana 12. tačka a) ovog zakona.

(6) Geodetska organizacija registrovana u inostranstvu može u Republici Srpskoj izvoditi samo geodetske radove iz člana 12. tačka b) ovog zakona, ako je na međunarodnom tenderu izabrana za izvođača radova i ispunjava uslove propisane odredbama ovog zakona.

## Član 14.

**(1) Geodetska licenca prvog reda omogućava izradu tehničke dokumentacije i tehničku kontrolu nad izvođenjem geodetskih radova za koje je predviđena izrada glavnog projekta, izvođenje geodetskih radova za koje je predviđena izrada glavnog projekta i izradu projekta geodetskog obilježavanja u oblasti urbanističkog planiranja.**

(2) Geodetska licenca drugog reda omogućava obavljanje geodetskih radova u postupku održavanja katastra nepokretnosti i katastra vodova, realizacije projekta geodetskog obilježavanja **u inženjersko-tehničkim oblastima za koje se ne predviđa izrada glavnog projekta** u oblasti urbanističkog planiranja i izradu geodetskih podloga u inženjersko-tehničkim oblastima za koje se ne izrađuje glavni projekat.

(3) Lice sa geodetskom licencom prvog reda može obavljati i poslove za koje je ovim zakonom predviđena geodetska licenca drugog reda.

(4) Geodetsku licencu prvog i drugog reda Uprava izdaje rješenjem u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva.

(5) Licu kome je izdata geodetska licenca izdaje se pečat.

(6) Lice sa geodetskom licencom može koristiti pečat ako je sa punim radnim vremenom zaposleno u geodetskoj organizaciji, s tim da ne može koristiti i licencu i pečat u dvije ili više geodetskih organizacija.

(7) Lice geodetske struke bez geodetske licence zaposleno u geodetskoj organizaciji učestvuje u obavljanju poslova za koje geodetska organizacija ima licencu za rad.

#### Član 15.

(1) Geodetsku licencu prvog reda stiče lice geodetske struke sa završenim akademskim studijima, i to prvim ciklusom studija sa 240 ECTS bodova ili ekvivalentom (najmanje četiri godine osnovnih studija) i položenim stručnim ispitom u Upravi, položenim stručnim ispitom za rad u organima državne uprave i radnim iskustvom na geodetskim poslovima **iz člana 25. stav 1. ovog zakona** u trajanju od najmanje tri godina.

**(2) Geodetsku licencu prvog reda stiče i lice geodetske struke sa završenim akademskim studijima, i to prvim i drugim ciklusom studija (240 + 60 ECTS bodova), položenim stručnim ispitom u Upravi, položenim stručnim ispitom za rad u organima državne uprave i radnim iskustvom na geodetskim poslovima iz člana 25. stav 1. ovog zakona u trajanju od najmanje dvije godine.**

(3) Geodetsku licencu drugog reda stiče lice geodetske struke sa završenim akademskim studijima, i to prvim ciklusom studija sa 240 ECTS bodova ili ekvivalentom (najmanje četiri godine osnovnih studija) i položenim stručnim ispitom u Upravi, položenim stručnim ispitom za rad u organima državne uprave i radnim iskustvom na geodetskim poslovima u trajanju od najmanje jedne godine.

(4) Geodetsku licencu drugog reda stiče i lice geodetske struke sa završenim studijama u trajanju od najmanje dvije godine ili završenim prvim ciklusom studija od 180 ECTS bodova (tri godine studija) i položenim stručnim ispitom u Upravi, položenim stručnim ispitom za rad u organima državne uprave i radnim iskustvom na geodetskim poslovima u trajanju od najmanje dvije godine.

**(5) Prilikom dostavljanja dokaza o ispunjenosti uslova za sticanje licence iz st. 1, 2. i 3. ovog člana, pored potvrde o stečenom radnom iskustvu, dostavlja se i dokaz o tome da je poslodavac obavljao poslove iz člana 25. stav 1. ovog zakona u vrijeme kada je lice steklo radno iskustvo.**

#### Član 16.

(1) Licu geodetske struke i licu poljoprivredne struke **iz člana 17. st. 4. i 5. ovog zakona**, zaposlenom u geodetskoj organizaciji, Uprava izdaje legitimaciju za identifikaciju (u daljem tekstu: legitimacija).

(2) Lice kome je izdata legitimacija koristi je prilikom:

a) obavljanja geodetskih radova na terenu i

b) predstavljanja ovlaštenom licu koje vrši pregled i kontrolu u skladu sa zakonom.

(3) Zaposleno lice u geodetskoj organizaciji kojem je prestao radni odnos u toj organizaciji dužno je Upravi vratiti legitimaciju.

## Član 17.

1) Za izradu tehničke dokumentacije za izvođenje geodetskih radova i tehničku kontrolu nad izvođenjem geodetskih radova za koje je ovim zakonom predviđena izrada glavnog projekta, kao i izradu projekta geodetskog obilježavanja u oblasti urbanističkog planiranja geodetska organizacija mora imati najmanje dva zaposlena lica sa punim radnim vremenom koja posjeduju geodetsku licencu prvog reda.

**(2) Za izvođenje geodetskih radova za koje je ovim zakonom predviđena izrada glavnog projekta, geodetska organizacija mora imati najmanje pet zaposlenih lica geodetske struke sa punim radnim vremenom, od kojih najmanje dva posjeduju geodetsku licencu prvog reda, a ostala zaposlena lica geodetske struke imaju položen stručni ispit ili dva lica geodetske struke sa položenim stručnim ispitom i jedno lice pripravnik diplomirani inženjer geodezije.**

**(3) Pored utvrđenih minimalnih uslova iz stava 2. ovog člana utvrđuju se svakim glavnim projektom i dodatni uslovi, a koji se odnose na broj izvršilaca i geodetsko-tehničku opremljenost u zavisnosti od složenosti, vrste i obima radova predviđenih glavnim projektom, kao i postavljenih rokova za njihovu realizaciju.**

(4) Za izvođenje geodetskih radova u postupku održavanja katastra nepokretnosti i katastra vodova, realizacije projekta geodetskog obilježavanja u oblasti urbanističkog planiranja i izradu geodetskih podloga u **inženjersko-tehničkim** oblastima za koje se ne izrađuje glavni projekat geodetska organizacija mora imati najmanje dva zaposlena lica geodetske struke sa punim radnim vremenom, od kojih najmanje jedan posjeduje geodetsku licencu drugog reda.

**(5) Za izvođenje radova katastarskog klasiranja i bonitiranja zemljišta u postupku katastarskog premjera, geodetska organizacija mora imati najmanje jednog zaposlenog ili angažovanog diplomiranog inženjera poljoprivrede, sa položenim stručnim ispitom za rad u organima državne uprave i radnim iskustvom u poljoprivrednoj struci od najmanje tri godine.**

**(6) Za snimanje teritorije Republike Srpske iz vazdušnog prostora za potrebe premjera Republike Srpske geodetska organizacija mora ispunjavati uslove iz stava 2. ovog člana i posjedovati ovlaštenje Uprave za snimanje iz vazdušnog prostora, koje se izdaje rješenjem.**

## Član 18.

(1) Geodetska organizacija kojoj je izdata licenca za rad dužna je da:

a) izvodi geodetske radove na osnovu podataka preuzetih iz GIS Uprave,

b) izvodi geodetske radove u skladu sa ovim zakonom, drugim propisima, standardima i tehničkim normativima,

v) prije početka izvođenja radova prijavi Upravi radove predviđene ovim zakonom, **koji se odnose na promjene u katastarskim evidencijama za čiji je pregled i kontrolu nadležna Uprava u skladu sa ovim zakonom,**

g) otkloni nepravilnosti utvrđene u postupku pregleda i prijema radova i u postupku vršenja stručnog nadzora,

d) prijavi Upravi promjenu sjedišta, naziva, **imena i broja zaposlenih radnika** i svaku drugu promjenu koja je od značaja za njen rad, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene,

đ) dostavi Upravi elaborat geodetskih radova i zapisnik o izvršenom uviđaju, u roku utvrđenom ovim zakonom, odnosno u ugovorenom roku,

e) istakne raspored radnog vremena i vremena predviđenog za rad sa strankama, koji su usaglašeni sa zakonom i da se pridržava radnog vremena,

ž) obezbijedi odgovarajući dokument o ispravnosti geodetskog instrumenta kojim izvodi geodetske radove i

z) licu koje vrši kontrolu nad radom geodetske organizacije i Upravi kada vrši pregled i prijem radova, stavi na uvid tehničku i drugu dokumentaciju i omogući nesmetano vršenje kontrole i pregleda radova.

(2) Pored dužnosti iz stava 1. ovog člana, geodetska organizacija kojoj je izdata licenca za izvođenje geodetskih radova u održavanju katastra nepokretnosti i održavanju katastra vodova dužna je da:

a) vodi evidenciju primljenih zahtjeva stranaka,

b) u postupku održavanja katastra nepokretnosti prihvati zahtjev stranke za obavljanje geodetskih radova na teritoriji jedinice lokalne samouprave gdje ima sjedište, odnosno ne smije da odbije zahtjev bez opravdanog razloga,

v) obavijesti upravu o spriječenosti za izvođenje radova koja traje duže od jednog mjeseca, u roku od tri dana od dana nastanka razloga spriječenosti za izvođenje radova i

g) o svom trošku, ponovo izvrši na terenu radnje za čije preduzimanje je **ovlašćena**, u slučaju kad se u postupku po pravnom lijeku od strane organa koji odlučuje o tom lijeku utvrdi da je zbog greške pri preduzimanju navedenih radnji od strane geodetske organizacije činjenično stanje nepotpuno ili pogrešno utvrđeno.

(3) U slučaju promjene iz stava 1. tačka d) ovog člana ili promjene za koju je Uprava saznala na drugi način, a koja utiče na ispunjavanje uslova za rad geodetske organizacije, odnosno na izvođenje određene vrste geodetskih radova, Uprava donosi rješenje o promjeni.

(4) Opravdanim razlogom, u smislu stava 2. tačka b) ovog člana, smatra se bolest ili druga spriječenost za rad zaposlenog u geodetskoj organizaciji i odsustvovanje sa posla zaposlenog lica u geodetskoj organizaciji u skladu sa zakonom.

(5) Za štetu koju zaposleno lice u geodetskoj organizaciji prouzrokuje trećem licu prilikom obavljanja geodetskih radova odgovara geodetska organizacija, u skladu sa zakonom.

## Član 19.

(1) Za geodetske radove koje izvodi geodetska organizacija odgovorno je lice sa geodetskom licencom.

(2) Lice sa geodetskom licencom dužno je da:

a) geodetske radove izvodi u skladu sa ovim zakonom, drugim propisima, standardima i tehničkim normativima i

b) ovjeri svojim pečatom elaborat o izvršenim geodetskim radovima i zapisnik o izvršenom uvidaju.

**(3) Ako lice iz stava 1. ovog člana ne izvodi geodetske radove u skladu sa ovim zakonom, drugim propisima, standardima i tehničkim normativima ili potpiše i ovjeri elaborat o izvršenim geodetskim radovima i zapisnik o izvršenom uvidaju o nepostojećim promjenama ili sa neistinitim podacima, kao i ako potpiše i ovjeri elaborat i zapisnik koje je izradilo lice koje nije zaposleno, odnosno angažovano u toj geodetskoj organizaciji, Uprava će rješenjem tom licu oduzeti geodetsku licencu, pečat i zabraniti izvođenje geodetskih radova u skladu sa čl. 29b. i 29v. ovog zakona.**

(4) Protiv rješenja iz stava 3. ovog člana ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred nadležnim sudom.

**(5) Geodetska licenca i pečat oduzimaju se licu iz stava 3. ovog člana i izvođenje geodetskih radova zabranjuje na period:**

a) od tri mjeseca do šest mjeseci – ako lice sa geodetskom licencom ne izvodi geodetske radove u skladu sa ovim zakonom, drugim propisima, standardima i tehničkim normativima ili svojim potpisom i pečatom ovjerava takve radove,

b) od jedne do tri godine – ako je lice sa geodetskom licencom ovjeralo svojim pečatom elaborate o izvršenim geodetskim radovima i zapisnik o izvršenom uvidaju o nepostojećim promjenama ili sa neistinitim podacima.

(6) Licu geodetske struke zaposlenom u geodetskoj organizaciji koje izvodi geodetske radove, a kome se ne izdaje geodetska licenca, zabraniće se izvođenje geodetskih radova na period od tri mjeseca do šest mjeseci ukoliko ne izvodi geodetske radove u skladu sa ovim zakonom, drugim propisima, standardima i tehničkim normativima.

(7) Izuzetno od stava 1. ovog člana, za izvođenje radova katastarskog klasiranja i bonitiranja zemljišta odgovorno je lice iz člana 17. stav 5. ovog zakona.

(8) Ako lice iz stava 7. ovog člana ne izvodi radove katastarskog klasiranja i bonitiranja zemljišta u skladu sa ovim zakonom, drugim propisima, standardima i tehničkim normativima ili potpiše i ovjeri elaborat o izvršenim radovima i zapisnik o izvršenom uvidaju o nepostojećim promjenama ili sa neistinitim podacima, kao i ako potpiše i ovjeri elaborat i zapisnik koje je izradilo lice koje nije zaposleno, odnosno angažovano u toj geodetskoj organizaciji, Uprava će rješenjem tom licu zabraniti izvođenje tih radova u skladu sa čl. 29b. i 29v. ovog zakona, na period od tri mjeseca do šest mjeseci.

#### Član 20.

(1) Licenca za rad prestaje da važi na zahtjev geodetske organizacije i oduzimanjem.

(2) O prestanku važenja licence iz stava 1. ovog člana odlučuje Uprava rješenjem.

(3) Uprava će oduzeti licencu geodetskoj organizaciji ako geodetska organizacija:

a) bude brisana iz registra nadležnog organa,

b) ne ispunjava propisane uslove za rad u skladu sa ovim zakonom,

v) ne otkloni nedostatke ili nepravilnosti, čije otklanjanje je naloženo u vršenju kontrole i

g) poslije zabrane izvođenja radova nastavi sa radom.

(4) Uprava će oduzeti licencu za rad geodetskoj organizaciji na period od tri do šest mjeseci u slučaju iz stava 3. t. a) i b) ovog člana, a na period od šest mjeseci do jedne godine u slučaju iz stava 3. t. v) i g) ovog člana.

(5) Uprava svaka tri mjeseca provjerava kod nadležne institucije spisak zaposlenih radnika geodetske organizacije koji posjeduju licencu za rad.

(6) Svim zaposlenim licima u geodetskoj organizaciji kojoj je licenca prestala da važi ili je oduzeta prestaju da važe legitimacije danom prestanka važenja licence, odnosno danom konačnosti rješenja o oduzimanju licence.

#### Član 22.

(1) O licencama izdatim za rad geodetskih organizacija i geodetskim licencama Uprava vodi sljedeće registre:

a) Registar o geodetskim organizacijama kojima je izdata licenca za rad sa spiskom zaposlenih u tim geodetskim organizacijama i geodetskim organizacijama kojima je oduzeta licenca za rad,

b) Registar o izdatim i oduzetim geodetskim licencama prvog i drugog reda.

**(2) Registri iz stava 1. ovog člana su javni i objavljuju se na internet stranici Uprave.**

#### Član 25.

(1) Glavni projekat izrađuje se za potrebe izvođenja geodetskih radova, naročito u sljedećim oblastima:

- a) osnovnih geodetskih radova,
- b) katastarskog premjera, osnivanja i obnove katastra nepokretnosti,
- v) premjera vodova i osnivanja katastra vodova,
- g) topografskog premjera i topografsko-kartografske djelatnosti,
- d) komasacionog premjera i uređenja zemljišne teritorije komasacijom,
- đ) izrade geodetskih podloga za potrebe raznih vrsta projekata u **inženjersko-tehničkim** oblastima,
- e) **digitalizacije analognih geodetskih podloga.**

(2) Glavni projekat izrađuje Uprava ili geodetska organizacija na osnovu projektnog zadatka, koji obezbjeđuje i ovjerava investitor.

(3) Izuzetno, za poslove iz stava 1. tačka đ) ovog člana geodetske podloge za radove manjeg obima i složenosti izrađuju se na osnovu projektnog zadatka, koji obezbjeđuje i ovjerava investitor.

#### Član 28.

(1) Geodetske radove za koje je ovim zakonom predviđena izrada glavnog projekta izvodi Uprava ili geodetska organizacija.

(2) Izuzetno od stava 1. ovog člana, premjer vodova i izradu geodetskih podloga za potrebe raznih vrsta projekata u **inženjersko-tehničkim** oblastima izvodi geodetska organizacija.

(3) Izvođač radova dužan je da:

- a) radove izvodi prema tehničkoj dokumentaciji i u skladu sa propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta koji važe za pojedine vrste radova,
- b) vodi dnevnik radova,
- v) obavijesti Upravu putem nadležne organizacione jedinice o eventualnim nedostacima uočenim u tehničkoj dokumentaciji i o drugim okolnostima koje su od uticaja na izvođenje radova i primjenu tehničke dokumentacije i
- g) otkloni nepravilnosti utvrđene u postupku vršenja kontrole.

#### Član 29.

(1) Pregled i kontrolu nad izvođenjem radova vrši Uprava putem nadležne organizacione jedinice, a obuhvata:

- a) pregled i kontrolu nad izvođenjem geodetskih radova u osnovnim geodetskim radovima,
- b) pregled i kontrolu katastarskog premjera,
- v) pregled i kontrolu osnivanja i obnovu katastra nepokretnosti,
- g) pregled i kontrolu premjera vodova i osnivanja katastra vodova,
- d) pregled i kontrolu topografskog premjera i topografsko-kartografske djelatnosti,
- đ) pregled i kontrolu nad radovima u oblasti uređenja zemljišne teritorije komasacijom,
- e) **pregled i kontrolu geodetsko-tehničkih radova i izrade geodetskih podloga za potrebe izrade dokumenata prostornog uređenja koje usvaja Narodna skupština**

**Republike Srpske, odnosno skupština jedinice lokalne samouprave u skladu sa posebnim zakonima.**

- (2) Kontrola iz stava 1. ovog člana odnosi se i na:
- a) izvođenje radova prema tehničkoj dokumentaciji,
  - b) provjeru kvaliteta izvođenja svih vrsta radova i
  - v) primjenu propisa, standarda i tehničkih normativa.

**Član 29a.**

(1) Pregled i kontrolu nad radom geodetskih organizacija vrši Uprava putem nadležne organizacione jedinice, prilikom kojih utvrđuje da li:

- a) geodetska organizacija koja izvodi geodetske radove, odnosno izrađuje tehničku dokumentaciju ispunjava propisane uslove,
- b) lice koje izvodi geodetske radove ispunjava propisane uslove,
- v) su geodetski radovi izvršeni u skladu sa zakonom, propisanim standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta,
- g) geodetska organizacija vodi dnevnik radova na propisani način i
- d) je geodetska organizacija otklonila utvrđene nedostatke u određenom roku.

(2) Pregled i kontrola se obavlja u prostorijama geodetske organizacije, na terenu u toku izvođenja geodetskih radova, u prostorijama Uprave ili investitora.

**(3) Direktor uprave donosi Pravilnik o načinu vršenja kontrole rada geodetskih organizacija.**

**(4) Pravilnikom iz stava 3. ovog člana propisuje se način i postupak vršenja kontrole rada, odnosno ispunjenosti uslova za rad geodetskih organizacija iz člana 17. ovog zakona, kao i druga pitanja u vezi sa kontrolom rada geodetskih organizacija.**

**Član 29b.**

(1) U vršenju pregleda i kontrole ovlašćeno lice dužno je da:

- a) zapisnikom konstatuje da li su geodetski radovi izvršeni u skladu sa propisima i pravilima struke,
- b) zapisnikom odredi rok za otklanjanje utvrđenih nepravilnosti ako utvrdi da geodetska organizacija ne ispunjava propisane uslove za izvođenje geodetskih radova ili izvođenje tehničke dokumentacije,
- v) zapisnikom utvrdi da nepravilnost nije otklonjena u ostavljenom roku i predloži Upravi donošenje rješenja o zabrani geodetskoj organizaciji dalje izvođenje geodetskih radova,
- g) zapisnikom utvrdi da lice koje izvodi geodetske radove ne ispunjava propisane uslove za obavljanje tih radova i predloži Upravi donošenje rješenja o zabrani tom licu dalje izvođenje geodetskih radova,
- d) zapisnikom naloži preduzimanje mjera za otklanjanje uočenih nedostataka, ako utvrdi da izvršeni geodetski radovi ne odgovaraju propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta, a ako se ove mjere u određenom roku ne preduzmu, predloži Upravi donošenje rješenja o obustavljanju geodetskih radova i
- đ) preduzima druge mjere utvrđene zakonom.

(2) O zabrani izvođenja i obustavljanju geodetskih radova iz stava 1. ovog člana Uprava donosi rješenje.

(3) Protiv rješenja Uprave ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred nadležnim sudom.

(4) Pokretanje upravnog spora protiv rješenja Uprave ne odlaže izvršenje rješenja.

#### Član 29v.

(1) Ako u postupku vršenja pregleda i kontrole ovlašteno lice utvrdi da su se stekli uslovi za oduzimanje licence geodetskoj organizaciji, o tome sačinjava zapisnik koji sadrži i prijedlog Upravi da donese rješenje o oduzimanju licence za rad geodetske organizacije, odnosno rješenje o oduzimanju geodetske licence odgovornom licu u geodetskoj organizaciji, u skladu sa čl. 19. i 20. ovog zakona.

(2) Ako u vršenju kontrole utvrdi da je učinjen prekršaj, lice ovlašteno za vršenje kontrole, u skladu sa Zakonom o prekršajima, izdaje prekršajni nalog, odnosno podnosi nadležnom sudu zahtjev za pokretanje prekršajnog postupka.

#### Član 33.

(1) Prostorni referentni, horizontalni referentni, vertikalni referentni sistem, referentni sistem gravimetrijskih određivanja i astronomski referentni sistem materijalizuju se odgovarajućim: referentnim okvirima Republike Srpske, odnosno skupom materijalizovanih tačaka i trodimenzionalnim, odnosno dvodimenzionalnim pravolinijskim ili krivolinijskim koordinatama, odnosno njihovim visinama, vrijednostima apsolutnog ubrzanja sile zemljine teže, odnosno skupom ekstraterestričkih objekata i njihovih ekvatorskih koordinata koje se odnose na određenu vremensku epohu.

(2) Prostorni i horizontalni referentni sistemi iz stava 1. ovog člana definisani su referentnom mrežom Republike Srpske - REFERS i mrežom permanentnih stanica Republike Srpske - SRPOS.

**(3) Za uspostavu i održavanje SRPOS mreže nadležna je Uprava.**

**(4) Za održavanje REFERS mreže nadležna je Uprava.**

**(5) Direktor Uprave donosi Pravilnik o uspostavljanju i održavanju mreže permanentnih stanica Republike Srpske – SRPOS.**

#### Član 45.

(1) Geodetsko mjerenje granice katastarske opštine i nepokretnosti vrši se u skladu sa propisanim klasama tačnosti.

(2) U postupku katastarskog premjera prikupljaju se, odnosno preuzimaju podaci o:

a) prostornim jedinicama,

b) parcelama,

v) objektima i

g) posebnim dijelovima objekta.

(3) Podaci o objektu i posebnom dijelu objekta prikupljaju se prema raspoloživoj dokumentaciji ili preuzimaju iz postojećih evidencija i tehničke dokumentacije.

**(4) Za potrebe prikaza posebnih dijelova objekta izrađuje se tlocrt objekta.**

**(5) Direktor Uprave donosi Pravilnik o sadržaju, načinu izrade i pregledu tlocrta objekata.**

#### Član 68.

(1) Baza podataka katastra nepokretnosti (u daljem tekstu: BPKN) je skup geoprostornih i drugih podataka o nepokretnostima i stvarnim pravima na njima i sadrži podatke o:

a) parcelama,

- b) objektima,
- v) posebnim dijelovima objekata i
- g) imaočima stvarnih prava na nepokretnostima.

(2) U bazi podataka katastra nepokretnosti vode se podaci Centralnog adresnog registra i registra prostornih jedinica.

(3) Sadržaj, način izrade, održavanja, čuvanja, distribucije, razmjene i zaštite sadržaja BPKN kao dijela GIS Uprave, propisuje direktor Uprave.

#### Član 68a.

(1) **Geoprostorni podaci iz člana 68. stav 1. ovog zakona su geometrijski i atributski podaci o parcelama i objektima.**

(2) **Geoprostorni podaci iz stava 1. ovog člana predstavljaju osnovni sadržaj katastarskih planova i vode se i održavaju u digitalnom obliku od dana formiranja BPKN.**

(3) **Katastarski planovi iz stava 2. ovog člana mogu nastati kao rezultat:**

- a) **katastarskog premjera,**
- b) **digitalizacije katastarskih planova u analognom obliku.**

(4) **Sadržaj, način izrade i održavanja katastarskih planova kao dijela BPKN propisuje direktor Uprave pravilnikom.**

#### Član 70.

(1) Iz baze podataka katastra nepokretnosti izdaje se list nepokretnosti, u propisanom obliku i sadržaju, za:

- a) nepokretnost i
- b) imaoča prava.

(2) List nepokretnosti iz stava 1. tačka a) ovog člana sadrži podatke koji se odnose **na jednu ili više nepokretnosti istog imaoča prava.**

(3) List nepokretnosti iz stava 1. tačka b) sadrži podatke koji se odnose na sve nepokretnosti koje pripadaju istom imaoču prava.

#### Član 71.

(1) Katastar nepokretnosti osniva se u katastarskim opštinama u kojima je na snazi popisni katastar, katastar zemljišta uspostavljen na osnovu premjera u **poliedarskoj projekciji**, katastar zemljišta i katastar nepokretnosti sa utvrđenim korisnikom uspostavljeni na osnovu premjera u Gaus-Krigerovoj projekciji (u daljem tekstu: katastarska evidencija) i zemljišna knjiga.

(2) Katastar nepokretnosti osniva se za cijelu katastarsku opštinu.

(3) Katastar nepokretnosti osniva se prema podacima:

a) katastarske evidencije, zemljišne knjige, knjige uložениh ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova i knjige uložениh ugovora o prodaji poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža (u daljem tekstu: knjiga uložениh ugovora) i

b) katastarskog ili komasacionog premjera.

(4) Katastar nepokretnosti osniva se u postupku izlaganja na javni uvid podataka o nepokretnostima i utvrđivanje prava na nepokretnostima.

(5) Postupak iz stava 4. ovog člana provodi komisija za izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i utvrđivanje prava na nepokretnostima (u daljem tekstu: komisija za izlaganje).

**(6) Članovi komisije iz stava 5. ovog člana imaju pravo na naknadu za rad u komisiji.**

**(7) Vlada Republike Srpske donosi Odluku o visini naknade za rad komisija za izlaganje.**

**(8) Na osnovu podataka iz stava 3. ovog člana formira se baza podataka katastra nepokretnosti.**

#### Član 72.

(1) Osnivanje katastra nepokretnosti prema podacima katastarskog premjera može se vršiti:

- a) ako nije izvršen premjer i ako je postojeći premjer u **poliedarskoj projekciji**,
- b) radi unapređenja tačnosti ili ažurnosti postojećeg premjera u Gaus-Kriggerovoj projekciji.

(2) Odluku o katastarskom premjeru i osnivanju katastra nepokretnosti donosi Uprava.

#### Član 80.

**(1) Licu čije je prebivalište, odnosno boravište nepoznato, komisija za izlaganje po službenoj dužnosti, a na prijedlog jedinice lokalne samouprave, za privremenog zastupnika postavlja lice iz reda diplomiranih pravnika sa položenim stručnim ispitom za rad u organima uprave zaposlenih u organima jedinice lokalne samouprave na čijoj teritoriji se izlažu podaci o nepokretnostima i utvrđuju prava na tim nepokretnostima.**

**(2) Načelnik ili gradonačelnik jedinice lokalne samouprave dužan je u roku od osam dana od dana dostavljanja obavještenja o početku izlaganja katastarske opštine dostaviti podatke za lica iz reda zaposlenih diplomiranih pravnika koji će biti postavljeni za privremene zastupnike u postupku osnivanja katastra nepokretnosti.**

**(3) U slučaju da načelnik ili gradonačelnik jedinice lokalne samouprave ne dostavi podatke o licima koja će biti postavljena za privremene zastupnike, kao i u slučaju kada je jedinica lokalne samouprave stranka u postupku, privremeni zastupnik se postavlja iz reda advokata ili poslovno sposobnih lica.**

**(4) Za lica koja se postavljaju za privremenog zastupnika iz stava 3. ovog člana određuje se naknada u iznosu od 15 KM po predmetu u kome su određeni.**

**(5) Troškove privremenog zastupnika iz stava 4. ovog člana snosi jedinica lokalne samouprave na čijoj teritoriji se izlažu podaci o nepokretnostima i utvrđuju prava na tim nepokretnostima.**

#### Član 83.

(1) U postupku izlaganja podataka stranke mogu stavljati primjedbe **koje se uvode u svesku spiska primjedbi** na podatke utvrđene premjerom i katastarskim klasiranjem zemljišta.

(2) Komisija je dužna da razmotri stavljene primjedbe i, ako utvrdi da su osnovani – vrši odgovarajuće promjene podataka utvrđenih premjerom i katastarskim klasiranjem zemljišta, a za primjedbe koje nije usvojila – iznosi razloge u rješenju koje donosi u ovom postupku.

**(3) Osnovanim primjedbama iz stava 2. ovoga člana smatraju se primjedbe koje se odnose na greške i propuste nastale u postupku premjera, održavanja premjera i katastarskog klasiranja zemljišta.**

**(4) Ako se primjedba odnosi na podatke o kulturi i klasi, komisija će zatražiti mišljenje nadležne organizacione jedinice Uprave.**

#### Član 87.

(1) Protiv rješenja komisije iz člana 86. ovog zakona može se izjaviti žalba Republičkoj upravi za geodetske i imovinsko-pravne poslove u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

(2) Žalbom se može pobijati rješenje samo u pogledu utvrđenih podataka premjera i katastarskog klasiranja zemljišta.

(3) U pogledu utvrđivanja prava na nepokretnostima može se u roku od 30 dana od dana prijema rješenja pokrenuti parnični ili vanparnični postupak kod nadležnog suda, **protiv lica kome su utvrđena prava rješenjem iz člana 86. ovog zakona.**

(4) U slučaju iz stava 3. ovog člana Komisija nastavlja postupak osnivanja katastra nepokretnosti, s tim što će se u V list privremenog lista nepokretnosti upisati zabilježba parničnog, odnosno vanparničnog postupka.

(5) Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove dužna je da donese rješenje po žalbi prije stupanja na snagu katastra nepokretnosti.

**(6) Troškove pravnog zastupanja u postupku osnivanja katastra nepokretnosti snosi stranka koja je angažovala pravnog zastupnika.**

#### Član 89.

(1) Treća lica koja smatraju da su izvršenim upisom prava na nepokretnostima u katastru nepokretnosti povrijeđena njihova prava mogu tužbom kod nadležnog suda osporavati izvršeni upis u roku od tri godine od dana stupanja na snagu katastra nepokretnosti.

(2) Pravo iz stava 1. ovog člana pripada licu koje je propustilo rok od 30 dana iz člana 85. stav 1. ovog zakona.

#### Član 89a.

**(1) Komisija za izlaganje sprovodi i skraćeni postupak u skladu sa Zakonom o opštem upravnom postupku, u sljedećim slučajevima:**

**a) kada su podaci o nepokretnostima upisani u zemljišnoj knjizi preuzeti iz katastarskog operata, a u katastarskom operatu su utvrđeni u postupku osnivanja katastra nekretnina u skladu sa odredbama Zakona o premjeru i katastru nekretnina („Službeni glasnik Republike Srpske“, br. 19/96 i 15/00) i Zakona o premjeru i katastru nekretnina („Službeni list SR BiH“, br. 22/84, 12/87, 26/90 i 36/90),**

**b) kada su podaci u zemljišnoj knjizi i katastarskom operatu identični, i to podaci o brojevima parcela, površinama parcela i nosiocima prava svojine u zemljišnoj knjizi i posjednicima u katastarskom operatu,**

**v) kada su podaci u zemljišnoj knjizi i katastarskom operatu identični, osim podataka o brojevima parcela u slučaju kada parcela po novom premjeru odgovara u cijelosti po površini i obliku parceli po starom premjeru, bez obzira na to što su brojevi parcela različiti,**

**g) kada za određene nepokretnosti ne postoji zemljišna knjiga ili kada zemljišnu knjigu ne vodi i ne održava stvarno nadležni organ, a postoji katastar nepokretnosti uspostavljen na osnovu premjera u Gaus–Krigerovoj projekciji,**

**d) kada je nepokretnost upisana u knjigu uložениh ugovora.**

(2) Rješenje doneseno na osnovu stava 1. ovog člana komisija za izlaganje dostavlja licima upisanim u privremeni list nepokretnosti, koji je sastavni dio tog rješenja.

(3) Protiv rješenja iz stava 2. ovog člana može se izjaviti žalba komisiji za izlaganje, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja.

(4) U slučaju iz stava 3. ovog člana, komisija za izlaganje obavezno sprovodi poseban ispitni postupak u skladu sa odredbama Zakona o opštem upravnom postupku i odredbama ovog zakona.

(5) Nakon sprovođenja postupka iz stava 4. ovog člana, komisija za izlaganje može uvažiti zahtjev iz žalbe i donijeti novo rješenje.

(6) Kada komisija za izlaganje koja je donijela rješenje utvrdi da je podnesena žalba dopuštena, blagovremena i izjavljena od ovlašćenog lica, a nije novim rješenjem zamijenila rješenje koje se žalbom pobija, dužna je bez odlaganja, a najkasnije u roku od osam dana od dana prijema žalbe, poslati žalbu Republičkoj upravi za geodetske i imovinsko-pravne poslove na rješavanje.

#### Član 91.

(1) Upis nepokretnosti je upis podataka o parceli, objektu i posebnom dijelu objekta.

(2) Podaci o parceli upisuju se na osnovu elaborata premjera, odnosno elaborata geodetskih radova i isprave za upis kada je to određeno zakonom.

(3) Podaci o objektu upisuju se na osnovu elaborata premjera, odnosno elaborata geodetskih radova.

(4) Podaci o posebnim dijelovima objekta upisuju se na osnovu tehničke dokumentacije na osnovu koje je izdata **građevinska i upotrebna dozvola** ili na osnovu:

a) zemljišne knjige i knjige uloženi ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova u društvenoj svojini i knjige uloženi ugovora o prodaji poslovnih zgrada, poslovnih prostora i garaža,

b) akta nadležnog organa i

v) elaborata geodetskih radova.

(5) Ako za objekat, odnosno posebni dio objekta nisu izdati odobrenje za građenje i upotrebna dozvola, ako je objekat izgrađen prekoracjenjem ovlašćenja iz odobrenja za građenje ili ako je objekat privremen, upisuje se i odgovarajuća zabilježba o tome.

#### Član 99.

Zabilježbom se vrši upis činjenica koje se odnose na:

a) lična stanja imaoća prava,

b) prvenstveni red za budući upis,

v) pokretanje spora za utvrđivanje prava na nepokretnosti,

g) pokretanje upravnog spora protiv drugostepenog rješenja u osnivanju i održavanju katastra nepokretnosti i katastra vodova,

d) pokretanje postupka eksproprijacije nepokretnosti,

đ) zabranu otuđenja i opterećenja nepokretnosti,

e) zabranu upisa stvarnih prava na nepokretnosti,

ž) postupak izvršenja,

z) zaštitu prirodnih dobara i

i) ostale zabilježbe propisane **posebnim** zakonom.

#### **Član 99a.**

(1) Zabilježba spora je upis kojim se čini vidljivim da se povodom stvarnog prava vodi pred sudom postupak čiji bi ishod mogao uticati na upis, pripadanje, postojanje, obim, sadržaj ili opterećenje tog prava.

(2) Zahtjev za zabilježbu spora lice koje smatra da mu je povrijeđeno stvarno pravo podnosi nadležnoj područnoj jedinici Uprave i uz zahtjev dostavlja sljedeću dokumentaciju:

- a) kopiju tužbe,
- b) dokaz da je parnica počela da teče.

(3) Nadležna područna jedinica Uprave, u roku od osam dana od dana predaje zahtjeva sa svom dokumentacijom iz stava 2. ovog člana, donosi rješenje o ispunjenosti uslova i vrši upis zabilježbe spora u javnu evidenciju u sljedećim slučajevima:

- a) ukoliko je podnosilac zahtjeva prethodni nosilac stvarnog prava,
- b) ukoliko je u pitanju spor po tužbi za utvrđivanje bračne tekovine, spor po tužbi za utvrđivanje prava svojine po osnovu prava nasleđivanja, spor po tužbi radi utvrđivanja ništavosti ugovora zbog povrede zakonskog prava preče kupovine, odnosno upisanog ugovornog prava preče kupovine.

(4) Protiv rješenja iz stava 3. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja rješenja, a Uprava je dužna odluku donijeti po hitnom postupku.

(5) Nadležna područna jedinica Uprave odbija zahtjev za zabilježbu spora u slučaju kada nisu ispunjeni uslovi iz st. 2. i 3. ovog člana.

(6) Nadležna područna jedinica Uprave odbija zahtjev za zabilježbu spora i u slučaju kada su ispunjeni uslovi iz st. 2. i 3. ovog člana, ali se spor odnosi na postupak po vanrednim pravnim lijekovima.

#### **Član 99b.**

(1) Zabilježba spora ima pravno dejstvo u smislu da pravosnažna odluka donesena po tužbi djeluje i protiv lica koja su stekla stvarna prava na nepokretnostima nakon podnošenja zahtjeva za upis zabilježbe spora, pa se izvršenje može neposredno sprovesti bez obzira da li je u međuvremenu došlo do promjene imalaca prava.

(2) Kada je postupak po osnovu zabilježenog spora okončan odlukom kojom je stranci priznato određeno pravo, upis priznatog prava dobija ono mjesto u prvenstvenom redu koje mu je bilo osigurano zabilježbom spora.

(3) Zahtjev za brisanje zabilježbe spora u javnoj evidenciji podnosi zainteresovana stranka nadležnoj područnoj jedinici Uprave, uz dostavljanje pravosnažne odluke nadležnog suda, kojom je predmetni spor okončan.

(4) Nadležna područna jedinica Uprave, na osnovu zahtjeva iz stava 3. ovog člana, u roku od osam dana donosi rješenje o brisanju zabilježbe spora u javnoj evidenciji.

(5) Protiv rješenja iz stava 4. ovog člana nije dozvoljena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

#### **Član 99v.**

Odredbe ovog zakona koje se odnose na upis i brisanje zabilježbe spora u katastar nepokretnosti shodno se primjenjuju i na upis i brisanje zabilježbe spora i u drugim javnim evidencijama u kojima se upisuju stvarna prava.

## Član 102.

(1) Upisi u katastar nepokretnosti dozvoljeni su samo protiv lica koje je u trenutku podnošenja zahtjeva za upis već upisano u katastar nepokretnosti kao imalac prava u pogledu kojeg se upis zahtijeva ili je predbilježeno kao imalac tog prava (upisani prethodnik).

(2) Upis se dozvoljava i protiv lica koje nije upisani prethodnik ako se uz zahtjev prilože isprave kojima se dokazuje pravni kontinuitet između lica protiv kojeg se traži upis i upisanog prethodnika.

**(3) Prilikom prvog upisa objekta i stvarnih prava na objektu, kao i na stanu, poslovnom prostoru, garaži i garažnom mjestu, stečenom ugovorom o otkupu stana u društvenoj, odnosno državnoj svojini, ne zahtijeva se postojanje upisanog prethodnika.**

**(4) Odredbe ovog zakona koje se odnose na upise iz ovog člana shodno se primjenjuju i na upise u zemljišnoj knjizi.**

## Član 103.

(1) Upis u katastar nepokretnosti vrši se na osnovu isprave, koja je po sadržaju i formi podobna za upis.

(2) Isprava je podobna za upis ako sadrži:

a) mjesto i datum sastavljanja i ovjere, odnosno datum donošenja isprave,

b) označenje nepokretnosti na koju se isprava odnosi prema podacima katastra nepokretnosti (katastarska opština, broj i površina parcele, broj i površina objekta, broj i površina posebnog dijela objekta),

v) lične podatke za lice u čiju korist se zahtijeva upis u katastar nepokretnosti (za fizička lica - prezime, ime i ime jednog roditelja, prebivalište ili boravište i jedinstveni matični broj građanina, a za pravna lica - naziv, sjedište i identifikacioni broj),

g) lične podatke za lice koje je upisano kao pravni prethodnik,

**d) upitnik iz člana 118a. stav 4. tačka v) ovog zakona ovjeren od notara, ako je osnov promjene ugovor o kupoprodaji.**

(3) Izuzetno od stava 2. t. b) i v) ovog člana, za upis zabilježbe koja se odnosi na ličnost imaoca prava isprava za upis ne mora sadržavati podatke o označenju nepokretnosti, a za upis zabilježbe koja se odnosi na samu nepokretnost isprava ne mora sadržavati podatke o upisanom prethodniku.

(4) Upis u katastar nepokretnosti vrši se na osnovu valjane isprave koja je po sadržini i formi sačinjena u skladu sa zakonom i kao takva podobna je za upis i koja sadrži izjavu o dozvoli upisa (clausula intabulandi), koja nije uslovljena niti oročena.

## Član 118.

(1) Centralni adresni registar je centralni registar prostornih podataka o kućnim brojevima, nazivima ulica i trgova u naseljenom mjestu.

(2) Centralni adresni registar iz stava 1. ovog člana osniva, vodi i održava Uprava.

(3) Centralni adresni registar se osniva, vodi i održava na osnovu podataka adresnih registara jedinica lokalne samouprave.

(4) Jedinice lokalne samouprave su dužne staviti na raspolaganje podatke lokalnih adresnih registara za potrebe osnivanja, vođenja i ažuriranja Centralnog adresnog registra.

(5) Sadržaj lokalnih adresnih registara mora biti u skladu sa Centralnim adresnim registrom.

(6) Sadržaj, način izrade, održavanja, čuvanja, distribucije, razmjene i zaštite podataka Centralnog adresnog registra kao dijela GIS Uprave propisuje Uprava.

#### Član 118a.

(1) Registar cijena nepokretnosti je registar koji sadrži podatke sa tržišta nepokretnosti, pri čemu je osnovni podatak ugovorena cijena izražena u kupoprodajnom ugovoru.

(2) Registar cijena nepokretnosti iz stava 1. ovog člana osniva, vodi i održava Uprava.

(3) Registar cijena nepokretnosti predstavlja osnov za istraživanje tržišta nepokretnosti i osnov za realizaciju sistema masovne procjene vrijednosti nepokretnosti Republike Srpske, na osnovu kojeg će se, kada se steknu uslovi, moći vršiti oporezivanje u skladu sa posebnim propisima.

(4) Podaci registra iz stava 1. ovog člana su podaci:

a) iz kupoprodajnih ugovora,

b) preuzeti iz baze podataka katastra nepokretnosti iz člana 68. ovog zakona korišćenjem veb-servisa,

v) upitnika koji su obavezni prilog zahtjeva za sprovođenje promjene na osnovu ugovora o kupoprodaji u katastru nepokretnosti ili drugoj evidenciji iz člana 189. ovog zakona,

g) prikupljeni izlaskom na teren i

d) drugi prostorni podaci.

(5) Uprava vrši analizu tržišta nepokretnosti na osnovu podataka registra cijena nepokretnosti i ti podaci su javni.

(6) Pristup i korišćenje podataka registra cijena nepokretnosti obezbjeđuju se za javnost i profesionalne korisnike u skladu sa članom 157. ovog zakona i propisima kojima se uređuje zaštita ličnih podataka.

(7) Direktor donosi pravilnik o sadržaju i načinu vođenja registra cijena nepokretnosti.

#### Član 118b.

(1) Digitalni arhiv je kolekcija jednog ili više skupova podataka Uprave u digitalnoj formi, uspostavljen u cilju njihovog dugoročnog čuvanja, zaštite i korišćenja.

(2) Dugoročno čuvanje predstavlja beskonačno dug period i obuhvata procedure neprekidnog praćenja i primjene novih tehnologija koje se smjenjuju u budućnosti.

(3) Digitalni arhiv se organizuje kao dio geoinformacionog sistema i ima višeslojnu arhitekturu.

(4) Uspostavljanje i održavanje digitalnog arhiva je u nadležnosti Uprave.

(5) Digitalni arhiv se uspostavlja za cijelu jedinicu lokalne samouprave i sve podatke koji se odnose na tu jedinicu lokalne samouprave.

(6) Izuzetno od stava 5. ovog člana, digitalni arhiv može da se uspostavi za cijelu ili dio katastarske opštine, za jednu evidenciju, za jednu ili više godina ili za određeni tip i oblik dokumenta.

(7) Kad Uprava utvrdi da je digitalni arhiv uspostavljen u skladu sa ovim zakonom, donosi se rješenje o stupanju na snagu podataka digitalnog arhiva.

(8) Digitalni arhiv stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja rješenja iz stava 7. ovog člana u "Službenom glasniku Republike Srpske".

(9) Pristup i korišćenje podataka digitalnog arhiva obezbjeđuju se u skladu sa članom 157. ovog zakona i propisima kojima se uređuje zaštita ličnih podataka.

## Član 118v.

(1) Procjena vrijednosti nepokretnosti postupcima i metodama masovne procjene vrijednosti nepokretnosti je utvrđivanje procijenjene tržišne vrijednosti nepokretnosti na posmatrani datum.

(2) Masovna procjena vrijednosti nepokretnosti obuhvata evidentiranje, analizu i obradu podataka, definisanje modela za masovnu procjenu vrijednosti nepokretnosti, koji čine sastavne elemente sistema masovne procjene vrijednosti nepokretnosti i procjenu vrijednosti nepokretnosti.

(3) Sistem masovne procjene vrijednosti nepokretnosti čine:

a) Registar cijena nepokretnosti iz člana 118a. ovog zakona,

b) Registar nepokretnosti za potrebe masovne procjene vrijednosti nepokretnosti (u daljem tekstu: Registar nepokretnosti),

v) Registar modela za masovnu procjenu vrijednosti nepokretnosti (u daljem tekstu: Registar modela),

g) Kama (CAMA – engl. Computer-assisted mass appraisal) sistem (algoritam) (u daljem tekstu: Kama sistem).

(4) Registar nepokretnosti iz stava 3. tačka b) ovog člana je baza podataka koju čine podaci važećih katastarskih evidencija, podaci sa terena i drugi raspoloživi podaci.

(5) Registar nepokretnosti iz stava 3. tačka b) ovog člana je skup geoprostornih i drugih podataka o nepokretnostima i stvarnim pravima na njima i sadrži grafičke, numeričke i opisne podatke o:

a) parcelama,

b) objektima,

v) posebnim dijelovima objekata,

g) imaočima stvarnih prava na nepokretnostima,

d) izvoru podataka (vrsti evidencije ili načinu evidentiranja podataka),

đ) jedinicama lokalne samouprave, naseljenim mjestima, ulicama i kućnim brojevima iz Centralnog adresnog registra i registra prostornih jedinica,

e) atributima o nepokretnostima sadržanim u Registru cijena nepokretnosti iz člana 118a. ovog zakona prikupljenim na terenu,

ž) druge odgovarajuće podatke iz raspoložive dokumentacije republičkih organa uprave i jedinica lokalne samouprave potrebne za procjenu vrijednosti svih nepokretnosti.

(6) Terenskim radom se vrši identifikacija svih nepokretnosti na terenu, provjera postojećih podataka, evidentiranje uočenih promjena i prikupljanje podataka čiji atributi su sadržani u Registru cijena nepokretnosti iz člana 118a. ovog zakona i potrebni za masovnu procjenu vrijednosti nepokretnosti.

(7) Podaci prikupljeni na terenu se evidentiraju u Registru nepokretnosti iz stava 3. tačka b) ovog člana.

(8) Imalac prava na nepokretnosti dužan je licima koja rade na poslovima identifikacije nepokretnosti i prikupljanja neophodnih podataka iz stava 6. ovog člana dozvoliti pristup nepokretnosti i prikupljanje podataka.

(9) Registar modela iz stava 3. tačka v) ovog člana je baza modela za procjenu vrijednosti predmetnih nepokretnosti.

(10) Model iz Registra modela iz stava 3. tačka v) ovog člana treba da sadrži attribute (karakteristike) koji se nalaze u Registru cijena nepokretnosti iz člana 118a. ovog zakona.

(11) Strukturu modela iz stava 10. ovog člana čine:

- a) vrijednosne zone,
- b) tabele,
- v) parametri,
- g) grafikoni,
- d) jednačine za procjenu vrijednosti nepokretnosti.

(12) Kama sistem iz stava 3. tačka g) ovog člana je računarski podržan algoritam i automatizovan IT sistem koji se koristi za:

a) optimizaciju modela za procjenu vrijednosti nepokretnosti na osnovu podataka iz Registra cijena nepokretnosti iz člana 118a. ovog zakona i Registra nepokretnosti iz stava 3. tačka b) ovog člana,

b) određivanje procijenjene tržišne vrijednosti na osnovu podataka iz Registra nepokretnosti iz stava 3. tačka b) ovog člana i Registra modela iz stava 3. tačka v) ovog člana.

(13) Registar nepokretnosti iz stava 3. tačka b) ovog člana, Registar modela iz stava 3. tačka v) ovog člana i Kama sistem iz stava 3. tačka g) ovog člana uspostavlja, vodi i održava Uprava.

### Član 118g.

(1) Registar procijenjenih vrijednosti nepokretnosti je baza podataka koja sadrži podatke o procijenjenim tržišnim vrijednostima nepokretnosti na određeni datum.

(2) Registar procijenjenih vrijednosti nepokretnosti iz stava 1. ovog člana osniva, vodi i održava Uprava za područje Republike Srpske.

(3) Određivanje procijenjene tržišne vrijednosti vrši se na osnovu podataka Registra nepokretnosti iz člana 118v. stav 3. tačka b) ovog zakona i modela za procjenu vrijednosti nepokretnosti iz Registra modela iz člana 118v. stav 3. tačka v) ovog zakona, uz korišćenje Kama sistema iz člana 118v. stav 3. tačka g) ovog zakona.

(4) Registar procijenjenih vrijednosti nepokretnosti čini skup geoprostornih i drugih podataka o nepokretnostima i stvarnim pravima na njima, grafičke, numeričke i opisne podatke iz Registra nepokretnosti iz člana 118v. stav 3. tačka b) ovog zakona, kao i sljedeće podatke:

- a) vrstu modela korišćenog za procjenu vrijednosti nepokretnosti,
- b) oznaku vrijednosne zone,
- v) procijenjenu tržišnu vrijednost nepokretnosti,
- g) datum određivanja.

(5) Podaci iz Registra procijenjenih vrijednosti nepokretnosti sa objašnjenom metodologijom procjene javno se objavljuju na veb-stranici ili portalu Uprave, i to sljedeći podaci:

- a) vrsta ili namjena nepokretnosti,
- b) površina nepokretnosti,
- v) vrijednosna zona,
- g) procijenjena tržišna vrijednost nepokretnosti,
- d) datum određivanja.

(6) Uprava izdaje podatke iz Registra procijenjenih vrijednosti nepokretnosti licima koja za to imaju pravni interes.

(7) Pristup i korišćenje podataka Registra procijenjenih vrijednosti nepokretnosti se obezbjeđuju za javnost i lica koja za to imaju pravni interes u skladu sa članom 157. ovog zakona i propisima kojima se uređuje zaštita ličnih podataka.

#### Član 118d.

**Direktor donosi Pravilnik o načinu osnivanja i održavanja sistema masovne procjene vrijednosti nepokretnosti i sadržaju i načinu vođenja Registra procijenjenih vrijednosti nepokretnosti.**

#### Član 127.

(1) Kad se na nepokretnosti izvode građevinski ili drugi radovi koji mogu oštetiti ili uništiti geodetske biljege ili smanjiti mogućnost njihovog korišćenja, investitor, odnosno izvođač radova dužan je da, najkasnije 15 dana prije otpočinjanja radova, obavijesti o tome Upravu.

(2) Ako treba da se, usljed izvođenja radova iz stava 1. ovog člana, postojeća geodetska biljega izmjesti ili uništi ili ako se usljed tih radova smanji mogućnost njenog korišćenja, investitor snosi sve troškove postavljanja geodetske biljege i određivanja koordinate tačke.

(3) Imalac prava na nepokretnosti na čijoj se nepokretnosti nalaze geodetske biljege dužan je da o svakom oštećenju, uništenju, pomjeranju ili izmještanju biljega obavijesti Upravu u roku od 15 dana od dana saznanja o tome.

#### Član 127a.

(1) Ukoliko se u toku sudskog ili upravnog postupka utvrdi da je neophodno vršenje određenih geodetsko-tehničkih radova u svrhu snimanja na terenu i sprovođenje geodetsko-tehničkih promjena u javnim evidencijama o nepokretnostima, vještak geodetske struke određen u tom postupku izrađuje skicu lica mjesta, a nadležni sud ili organ uprave nalaže Upravi ili geodetskoj organizaciji da izvrši snimanje promjena na terenu i sačini elaborat geodetskih radova.

(2) Elaborat iz stava 1. ovog člana uz nalog suda ili organa uprave predstavlja osnov za sprovođenje geodetsko-tehničkih promjena u javnim evidencijama o nepokretnostima, o čemu odlučuje Uprava rješenjem.

(3) Protiv rješenja iz stava 2. ovog člana može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana dostavljanja rješenja, ali nije dozvoljeno pokretanje upravnog spora.

(4) Troškove postupka sprovođenja geodetsko-tehničkih promjena u javnim evidencijama o nepokretnostima snosi stranka koja je pokrenula sudski ili upravni postupak, a ukoliko ta stranka troškove ne uplati, postupak sprovođenja geodetsko-tehničkih promjena se obustavlja.

(5) Ukoliko se nadležnoj područnoj jedinici Uprave dostavi odluka suda donesena u postupku uređenja međe koji sprovodi nadležni sud u skladu sa posebnim zakonom bez izvršenog snimanja promjena na terenu i izrađenog elaborata geodetskih radova od strane Uprave ili geodetske organizacije, u skladu sa članom 91. ovog zakona, nadležna područna jedinica Uprave zatražiće od stranke koja je pokrenula postupak da u tom smislu dopuni zahtjev za sprovođenje odluke suda u javnim evidencijama o nepokretnostima u određenom roku, a ukoliko ta stranka u ostavljenom roku to ne učini, zahtjev se odbija.

#### Član 131.

(1) Zahtjev za upis prava u katastar nepokretnosti mora da sadrži:

a) prezime, ime i ime jednog roditelja, adresu i jedinstveni matični broj građanina, odnosno naziv, sjedište, adresu i matični broj podnosioca zahtjeva,

b) naziv katastarske opštine i označenje nepokretnosti za koju se traži upis, prema podacima katastra nepokretnosti i

v) stvarno pravo ili promjenu za koju se zahtijeva upis.

(2) Uz zahtjev za upis u katastar nepokretnosti prilažu se isprave za upis u originalu, ovjerenom prepisu ili ovjerenoj kopiji, **dokaz o plaćenju naknadi, kao i upitnik iz člana 118a. stav 4. tačka v) ovog zakona ovjeren od notara, ako je osnov promjene ugovor o kupoprodaji.**

(3) Ako zahtjev za upis nije uredan ili ako uz zahtjev nisu priloženi svi potrebni dokazi, podnosiocu zahtjeva zaključkom se nalaže da u određenom roku zahtjev uredi, odnosno priloži potrebne dokaze, uz upozorenje da će, ako ne postupi tako, zahtjev biti odbačen.

#### Član 140.

(1) U postupku održavanja katastra nepokretnosti Uprava po službenoj dužnosti ili na zahtjev stranke ispravlja sve utvrđene greške, nedostatke i propuste u podacima o nepokretnostima **nastale u postupku osnivanja katastra nepokretnosti.**

(2) Greške, nedostaci i propusti o upisanim stvarnim pravima na nepokretnostima **nastale u postupku osnivanja katastra nepokretnosti** mogu se ispraviti bez vremenskog ograničenja.

(3) O ispravci iz st. 1. i 2. ovog člana područna jedinica ili područna kancelarija Uprave donosi rješenje, protiv kojeg se može izjaviti žalba Upravi u roku od osam dana od dana dostavljanja rješenja.

#### Član 148.

(1) **Osnivanje katastra vodova je postupak utvrđivanja tehničkih podataka o vodovima, stvarnih prava na vodovima i imaoca tih prava na osnovu podataka elaborata premjera i zbirke isprava.**

(2) **Postupak osnivanja katastra vodova u skladu sa odredbama ovog zakona sprovodi nadležna područna jedinica Uprave, o čemu donosi rješenje.**

(3) **Protiv rješenja iz stava 2. ovog člana može se izjaviti žalba Upravi u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.**

(4) **Žalbom se može pobijati rješenje samo u pogledu utvrđenih tehničkih podataka premjera vodova.**

(5) **U pogledu utvrđenih stvarnih prava na vodovima primjenjuju se odredbe ovog zakona koje se odnose na utvrđena stvarna prava na objektu u katastru nepokretnosti.**

#### Član 148a.

(1) **Do obezbjeđenja tehničkih uslova za upis podataka katastra vodova osnovanog u skladu sa ovim zakonom u elektronsku bazu podataka katastra vodova vrši se polaganje isprava u Knjigu položenih isprava o vodovima, koju vodi nadležna područna jedinica Uprave.**

(2) **Stvarno pravo na vodu stiče se upisom u Knjigu položenih isprava o vodovima, na osnovu pravosnažnog rješenja o osnivanju katastra vodova iz člana 148.**

**stav 2. ovog zakona, kojim se taj upis i nalaže, kao i na osnovu drugih isprava koje predstavljaju osnov za sticanje stvarnih prava na vodovima.**

**(3) Uspostavljanje, sadržaj, održavanje i izdavanje podataka iz Knjige položenih isprava o vodovima propisuje se Pravilnikom o polaganju isprava u Knjigu položenih isprava o vodovima, koji donosi direktor Uprave.**

#### Član 151.

(1) Geodetska organizacija je dužna da u roku od 30 dana od dana preuzimanja podataka premjera dostavi područnoj jedinici ili područnoj kancelariji Uprave elaborat geodetskih radova.

(2) Ako se radovi izvode na osnovu ugovora, geodetska organizacija je dužna da elaborat geodetskih radova dostavi u roku utvrđenom ugovorom koji se dostavlja uz prijavu radova.

(3) Uprava vrši pregled elaborata koji obuhvata kontrolu i provjeru kvaliteta izvođenja geodetskih radova i primjenu propisa, standarda i tehničkih normativa.

(4) Ako elaborat nema nedostataka, područna jedinica ili područna kancelarija Uprave ovjerava i prima elaborat, o čemu izdaje potvrdu geodetskoj organizaciji.

(5) U slučaju da se u postupku pregleda elaborata utvrde nedostaci, zapisnikom se nalaže geodetskoj organizaciji da u ostavljenom roku otkloni nedostatke.

(6) Ako u ostavljenom roku nedostaci nisu otklonjeni, područna jedinica ili područna kancelarija Uprave rješenjem odbija sprovođenje promjene.

(7) Protiv rješenja iz stava 6. ovog člana može se izjaviti žalba Upravi u roku od osam dana od dana dostavljanja rješenja imaoću prava na vodu.

**(8) Direktor Uprave donosi Pravilnik o sadržaju i načinu pregleda elaborata geodetskih radova.**

#### Član 156.

(1) Uprava organizuje obavljanje poslova koji se odnose na izgradnju, razvoj, projektovanje i realizaciju GIS Uprave, kao podsistema integralnog Informacionog sistema Republike Srpske i elektronske Vlade.

(2) Informacioni sistem iz stava 1. ovog člana čini jedan od podsistema Informacionog sistema Republike Srpske izrađenih i povezanih na zajedničkim osnovama.

(3) GIS Uprave se sastoji od podsistema koji sadrže podatke i servise podataka: osnovnih geodetskih radova, katastra nepokretnosti i drugih evidencija o nepokretnostima, katastra vodova, Centralnog adresnog registra, registra cijena nepokretnosti, **registra procijenjenih vrijednosti nepokretnosti**, digitalnog arhiva, registra prostornih jedinica, topografsko-kartografskih podataka Republike Srpske, nadzora nad vršenjem poslova u nadležnosti Uprave, upravnih funkcija, upravljačkih i poslovnih funkcija i podrške poslovanju, IGPRS, registra geografskih imena, geoportala Uprave, kao i drugih podataka u skladu sa članom 10. ovog zakona.

(4) Uprava donosi propise kojima se bliže uređuje način funkcionisanja GIS Uprave (definicije, standarde, klasifikacije, nomenklature, kodiranje, tehnička obrada, iskazivanje podataka i slično), kao i obezbjeđivanje zaštite podataka.

## XI – GEODETSKI RADOVI U INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA

### Član 167.

**Inženjersko-tehničkim** oblasti u smislu ovog zakona su: prostorno planiranje, urbanizam, građevinarstvo, arhitektura, saobraćaj, rudarstvo, energetika, poljoprivreda, vodoprivreda, šumarstvo, mašinstvo, geologija i druge oblasti.

### Član 168.

(1) Geodetski radovi u **inženjersko-tehničkim** oblastima u smislu ovog zakona su izrada tehničke dokumentacije, izvođenje i tehnička kontrola nad izvođenjem geodetskih radova u **inženjersko-tehničkim** oblastima za koje je predviđena izrada tehničke dokumentacije.

(2) Tehnička dokumentacija za izvođenje geodetskih radova izrađuje se saglasno vrsti tehničke dokumentacije u **inženjersko-tehničkim** oblasti.

(3) Izvođenje geodetskih radova u **inženjersko-tehničkim** oblastima su:

- a) izrada geodetskih podloga za potrebe raznih vrsta projekata u **inženjersko-tehničkim** oblastima,
- b) geodetsko mjerenje u toku realizacije projekta,
- v) geodetsko mjerenje izvedenog stanja i
- g) geodetsko mjerenje u cilju praćenja tla, iskolčenja i praćenja objekata u toku gradnje i upotrebe.

**(4) U toku postupka tehničkog prijema objekta, a u cilju pribavljanja upotrebne dozvole za taj objekat, jedan od članova komisije imenuje se iz reda diplomiranih inženjera geodezije sa licencom prvog reda.**

### Član 169.

(1) Geodetske podloge iz člana 168. stav 3. tačka a) ovog zakona su:

- a) digitalni topografski planovi,
- b) digitalni ortofoto,
- v) digitalni model terena i
- g) digitalne podloge zahtijevanog sadržaja.

(2) Pored geodetskih podloga iz stava 1. ovog člana, za potrebe raznih vrsta projekata u **inženjersko-tehničkim** oblastima koriste se i izvodi iz baze podataka GIS Uprave (katastarski plan, katastarski plan vodova, osnovna karta Republike Srpske, ostale karte i drugi izvodi).

### Član 170.

(1) Izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova iz člana 168. stav 3. tačka a) ovog zakona obavlja Uprava ili geodetska organizacija.

(2) Izradu tehničke dokumentacije, izvođenje radova na osnovu tehničke dokumentacije i tehnički nadzor nad izvođenjem geodetskih radova iz člana 168. stav 3. t. b) do g) ovog zakona obavljaju pravna lica koja su registrovana kod nadležnog organa **u skladu sa članom 17. ovog zakona.**

(3) Stručni nadzor nad izvođenjem radova iz člana 169. stav 1. t. od a) do v) ovog zakona i njihovu ovjeru vrši Uprava.

(4) Izvode iz baze podataka katastarsko-informacionog sistema izdaje i ovjerava Uprava.

#### Član 179.

Direktor Uprave propisuje:

- a) sadržaj i način rada kod izrade i kontrole tehničke dokumentacije za izvođenje geodetskih radova i vršenje stručnog nadzora,
- b) sadržaj i način vođenja dnevnika radova,
- v) izdavanje i oduzimanje ovlašćenja za snimanje iz vazdušnog prostora teritorije Republike Srpske,
- g) dobijanje i prestanak važenja licence za rad geodetske organizacije, geodetske licence, vođenje evidencije o licencama, sadržaj i oblik pečata, geodetske licence i legitimacije za identifikaciju,
- d) tehničke normative, metode i način rada kod izvođenja osnovnih geodetskih radova,
- đ) tehničke normative, metode i način rada koji se primjenjuju u katastarskom premjeru,
- e) način i postupak katastarskog klasiranja i bonitiranja zemljišta,
- ž) tehničke normative, metode i način rada kod osnivanja, obnove i održavanja katastra nepokretnosti i drugih katastarskih evidencija o nepokretnostima,
- z) tehničke normative, metode i način rada kod osnivanja i održavanja Centralnog adresnog registra i registra prostornih jedinica,
- i) tehničke normative, metode i način rada kod premjera, osnivanja i održavanja katastra vodova,
- j) sadržaj, formiranje i održavanje GIS Uprave,
- k) način čuvanja, uvida i izdavanja podataka, kao i način, uslove i kriterijume korišćenja sredstava za rad i opremanje Uprave,
- l) tehničke normative, metode i način rada kod topografskog premjera, sadržaj, oblik i razmjeru topografsko-kartografskih proizvoda i postupak izdavanja kartografskih publikacija,
- lj) način izrade i sadržaj geodetskih podloga u **inženjersko-tehničkim** oblastima,
- m) druge tehničke normative, metode i način rada u oblasti premjera Republike Srpske i katastra nepokretnosti, odnosno katastra vodova i
- n) način finansiranja rada komisija za izlaganje.

#### Član 179a.

(1) Direktor Uprave donijeće u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona:

a) Pravilnik o polaganju stručnog ispita za lica geodetske struke i lica poljoprivredne i šumarske struke za poslove katastarskog klasiranja, bonitiranja i komasacionu procjenu zemljišta, sa programom o polaganju stručnog ispita iz člana 10. stav 2. ovog zakona i

b) Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja registra cijena nepokretnosti iz člana 118a. ovog zakona.

(2) Do usklađivanja podzakonskih akata sa ovim zakonom primjenjivaće se propisi doneseni na osnovu važećeg Zakona, ukoliko nisu u suprotnosti sa ovim zakonom.

#### Član 179b.

(1) U roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovog zakona Vlada Republike Srpske donijeće Program uspostavljanja infrastrukture geoprostornih podataka Republike Srpske (IGPRS).

(2) U roku od šest mjeseci direktor Uprave donijeće Pravilnik o načinu uspostavljanja i održavanja digitalnog arhiva.

#### Član 179v.

**(1) Vlada Republike Srpske, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona, donijeće:**

a) Uredbu o visini naknade za članove Komisije za polaganje stručnog ispita iz člana 10. stav 10. ovog zakona,

b) Odluku o visini naknade za rad komisija za izlaganje iz člana 71. stav 7. ovog zakona.

**(2) Direktor Uprave, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona, donijeće:**

a) Pravilnik o načinu vršenja kontrole rada geodetskih organizacija iz člana 29a. stav 3. ovog zakona,

b) Pravilnik o uspostavljanju i održavanju mreže permanentnih stanica Republike Srpske – SRPOS iz člana 33. stav 5. ovog zakona,

v) Pravilnik o sadržaju, načinu izrade i pregledu tlocrta objekata iz člana 45. stav 5. ovog zakona,

g) Pravilnik o sadržaju, načinu izrade i održavanja katastarskih planova kao dijela BPKN iz člana 68a. stav 4. ovog zakona,

d) Pravilnik o načinu osnivanja i održavanja sistema masovne procjene vrijednosti nepokretnosti i sadržaju i načinu vođenja Registra procijenjenih vrijednosti nepokretnosti iz člana 118d. ovog zakona,

đ) Pravilnik o polaganju isprava u Knjigu položenih isprava o vodovima iz člana 148a. stav 3. ovog zakona,

e) Pravilnik o sadržaju i načinu pregleda elaborata geodetskih radova iz člana 151. stav 8. ovog zakona.

**(3) Do usklađivanja podzakonskih akata iz čl. 179, 179a. i 179b. sa odredbama ovog zakona primjenjivaće se važeći podzakonski akti.**

#### Član 181.

(1) Novčanom kaznom od 1.000 KM do 10.000 KM kazniće se za prekršaj geodetska organizacija koja ima svojstvo pravnog lica ako:

a) izvodi geodetske radove bez izdate licence za rad (član 13),

b) ne prijavi početak izvođenja radova (član 18. stav 1. tačka v),

v) ne otkloni u određenom roku utvrđene nepravilnosti u postupku pregleda i prijema radova i u postupku vršenja nadzora (član 18. stav 1. tačka g),

g) ne prijavi Upravi promjenu sjedišta, naziva i svaku drugu promenu koja je od značaja za njen rad, u roku od 15 dana od dana nastale promjene (član 18. stav 1. tačka d),

d) ne dostavi elaborat o izvršenim radovima, odnosno zapisnik o izvršenom uviđaju u postupku održavanja katastarskog premjera, održavanja premjera vodova i osnivanja katastra nepokretnosti u utvrđenom roku (član 18. stav 1. tačka đ),

đ) ne istakne raspored radnog vremena i vremena predviđenog za rad sa strankama i ne pridržava ga se (član 18. stav 1. tačka e),

e) koristi geodetski instrument za izvođenje geodetskih radova bez dokumenta o njegovoj ispravnosti (**član 18. stav 1. tačka ž**),

ž) ne vodi evidenciju primljenih zahtjeva stranaka (član 18. stav 2. tačka a),

z) odbije zahtjev stranke bez opravdanog razloga (član 18. stav 2. tačka b) i

i) ne obavijesti upravu o spriječenosti obavljanja poslova koja traje duže od jednog mjeseca, u roku od tri dana od dana nastanka razloga spriječenosti (član 18. stav 2. tačka v).

(2) Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u geodetskoj organizaciji koja ima svojstvo pravnog lica novčanom kaznom od 500 KM do 1.000 KM.

(3) Novčanom kaznom od 600 KM do 3.000 KM kazniće se za prekršaj iz stava 1. ovog člana geodetska organizacija – radnja koja nema svojstvo pravnog lica.

#### Član 183.

Fizičko lice – imalac prava na nepokretnosti kazniće se za prekršaj **novčanom kaznom od 500 KM do 1.000 KM** ako:

a) ne dozvoli pristup nepokretnostima licima koja rade na poslovima premjera i katastra nepokretnosti (član 41. stav 1),

b) ne obilježi na propisan način vidnim i trajnim međnim biljegama granične tačke parcele (član 44. stav 1),

v) ne prijavi u propisanom roku nastalu promjenu na nepokretnosti (član 124. stav 1),

g) ne obavijesti u propisanom roku upravu o izvođenju građevinskih ili drugih radova koji mogu oštetiti ili uništiti biljegu ili smanjiti mogućnost njenog korišćenja (član 127. stav 1),

d) ne obavijesti u propisanom roku upravu o svakom oštećenju, uništenju, pomjeranju ili izmještanju biljega (član 127. stav 3) i

đ) ne omogući korišćenje dokumentacije o vodovima kojom raspolaže (član 141. stav 2).

#### Član 187.

U katastarskoj opštini ili njenom dijelu za koju je osnovan katastar nepokretnosti, u skladu sa odredbama ovog zakona, danom početka primjene katastra nepokretnosti prestaje da važi: popisni katastar, katastar zemljišta uspostavljen na osnovu premjera u **poliedarskoj projekciji**, katastar zemljišta i katastar nepokretnosti sa utvrđenim korisnikom uspostavljeni na osnovu premjera u Gaus-Kriggerovoj projekciji, zemljišna knjiga, knjiga uložениh ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova i knjiga uložениh ugovora o prodaji poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža, ako ove knjige postoje u vrijeme osnivanja katastra nepokretnosti u toj katastarskoj opštini.

#### Član 189.

Do dana osnivanja katastra nepokretnosti koristiće se i održavati: popisni katastar, katastar zemljišta uspostavljen na osnovu premjera u **poliedarskoj projekciji**, katastar zemljišta uspostavljen na osnovu premjera u Gaus-Kriggerovoj projekciji u skladu sa odredbama Zakona o održavanju premjera i katastra zemljišta ("Službeni glasnik Republike Srpske", br. 19/96 i 15/10), katastar nepokretnosti sa utvrđenim korisnikom uspostavljeni na osnovu premjera u Gaus-Kriggerovoj projekciji u skladu sa odredbama Zakona o premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni glasnik Republike Srpske", br. 34/06, 110/08 i 15/10), zemljišna knjiga u skladu sa odredbama Zakona o zemljišnim knjigama Republike Srpske

("Službeni glasnik Republike Srpske", br. 67/03, 46/04, 109/05 i 119/08), knjiga uloženi ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova u skladu sa odredbama Pravilnika o vođenju knjige uloženi ugovora o otkupu stambenih zgrada i stanova ("Službeni glasnik Republike Srpske", br. 45/01 i 6/02) i knjiga uloženi ugovora o prodaji poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža u skladu sa odredbama Pravilnika o uspostavljanju i vođenju knjige uloženi ugovora o prodaji poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i garaža ("Službeni glasnik Republike Srpske", broj 60/05).

#### Član 195.

**(1)** Geodetska organizacija koja je registrovana do dana stupanja na snagu ovog zakona dužna je da uskladi svoje poslovanje sa uslovima propisanim ovim zakonom u roku od pet godina od dana stupanja na snagu ovog zakona, a u protivnom Uprava poništava rješenje o ispunjenosti uslova za rad i briše je iz evidencije geodetskih organizacija.

**(2)** Geodetska organizacija dužna je da uskladi svoje poslovanje sa uslovima propisanim ovim zakonom u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog zakona, a u protivnom, Uprava poništava rješenje o ispunjenosti uslova za rad i briše je iz evidencije geodetskih organizacija.