

Bosna i Hercegovina
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
FEDERALNA UPRAVA ZA GEODETSKE I
IMOVINSKO – PRAVNE POSLOVE

NACRT
(hrvatski jezik)

ZAKON
O IZMJERI I KATASTRU NEKRETNINA

Sarajevo, 2024. godine

DIO PRVI - OPĆE ODREDBE	2
DIO DRUGI – UPRAVNI I STRUČNI POSLOVI	4
POGLAVLJE I – UPRAVNA STRUKTURA.....	4
POGLAVLJE II – GEODETSKI RADOVI.....	6
DIO TREĆI – OSNOVNI GEODETSKI RADOVI	10
DIO ČETVRTI – KATASTARSKA IZMJERA	10
DIO PETI – KATASTAR NEKRETNINA	17
POGLAVLJE I – KATASTAR NEKRETNINA.....	18
<i>Odjeljak A. Osnivanje katastra nekretnina</i>	20
<i>Odjeljak B. Održavanje katastra nekretnina</i>	22
POGLAVLJE II – ODRŽAVANJE KATASTRA ZEMLJIŠTA I NJEGOVO POSTUPNO PRILAGOĐAVANJE KATASTRU NEKRETNINA.....	26
<i>Odjeljak A. Održavanje katastra zemljišta</i>	26
<i>Odjeljak B. Prevođenje katastra zemljišta u katastar nekretnina</i>	27
POGLAVLJE III – OBNOVA KATASTRA.....	27
POGLAVLJE IV – ZAJEDNIČKI INFORMACIJSKI SUSTAV KATASTRA I ZEMLJIŠNE KNJIGE.....	28
DIO ŠESTI – OSTALE ODREDBE O GEODEZIJI I KARTOGRAFIJI	29
POGLAVLJE I – INFORMACIJSKI SUSTAVI REGISTRA PROSTORNIH JEDINICA I ADRESNOG REGISTRA.....	29
POGLAVLJE II – MASOVNA PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA.....	30
POGLAVLJE III – TOPOGRAFSKA IZMJERA I SLUŽBENA KARTOGRAFIJA.....	32
POGLAVLJE IV – REGISTAR GEOGRAFSKIH IMENA.....	34
DIO SEDMI - ČUVANJE, UVID, IZDAVANJE I NAKNADA ZA KORIŠTENJE PODATAKA I PRUŽANJE USLUGA	34
DIO OSMI - INSPEKCIJSKI NADZOR	36
DIO DEVETI - KAZNE NE ODREDBE	37
DIO DESETI – PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE	39

DIO PRVI - OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(Predmet ovog zakona)

Ovim se zakonom uređuju upravni i stručni poslovi koji se odnose na osnovne geodetske radove, katastarsku izmjeru Federacije Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: Federacija BiH), katastar nekretnina, topografsku izmjeru i službenu kartografiju, masovnu procjenu vrijednosti nekretnina, kao i poslovi uspostave i održavanja informacijskog sustava registra prostornih jedinica, adresnog registra i registra geografskih imena.

Članak 2.

(Značenje pojmova)

Pojedini pojmovi upotrijebljeni u ovom zakonu imaju sljedeća značenja:

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

Članak 3.

(Opći interes)

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

Članak 4.

(Rodna ravnopravnost)

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

Članak 5.

(Javnost podataka)

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

Članak 6.

(Obveza korištenja podataka)

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

- (4) Provedba promjena na nekretninama na osnovu isprava iz stavka (3) ovog članka, vrši se na zahtjev stranke ili po službenoj dužnosti prema pravilima upravnog postupka, ukoliko ovim zakonom nije drukčije propisano.

Članak 7.

(Plan i program rada)

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

DIO DRUGI – UPRAVNI I STRUČNI POSLOVI

POGLAVLJE I – Upravna struktura

Članak 8.

(Ustroj vršenja upravnih poslova i geodetskih radova)

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

Članak 9.

(Federalni organ)

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

- a) osnovne geodetske radova,
- b) katastarsku, komasacijsku i topografsku izmjeru,

- c) neposredno osnivanje katastar nekretnina,
- d) osnivanje i održavanje informacijskog sustava za vođenje katastra nekretnina,
- e) rješavanje upravnih stvari u drugom stupnju iz svoje nadležnosti,
- f) topografsku izmjeru i službenu kartografiju,
- g) osnivanje i održavanje informacijskog sustava registra prostornih jedinica,
- h) osnivanje i održavanje informacijskog sustava adresnog registra,
- i) osnivanje i održavanje informacijskog sustava registra geografskih imena,
- j) masovnu procjenu vrijednosti nekretnina,
- k) inspekcijski i stručni nadzor,
- l) licenciranja osoba geodetske struke i privrednih subjekata,
- m) pripremanje srednjoročnih programa i godišnjih planova izmjere i uspostave katastra nekretnina na federalnoj razini, kao i izvještavanje o njihovom izvršenju.

Članak 10.

(Kantonalni organ)

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

Članak 11.

(Jedinica lokalne samouprave)

(1) JLS nadležna je za:

- a) održavanje katastra nekretnina,
- b) rješavanje upravnih stvari u prvom stupnju iz svoje nadležnosti,
- c) uspostavu i održavanje adresnog registra na svom području.

(2) JLS poslove održavanja katastra nekretnina iz stavka (1) točka a) ovog članka može povjeriti drugoj JLS ili privrednom subjektu registriranom za obavljanje geodetskih poslova koji ispunjavaju uvjete propisane ovim Zakonom.

Članak 12.

(Suradnje organa)

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

POGLAVLJE II – Geodetski radovi

Članak 13.

(Stručni ispit za obavljanje geodetskih radova)

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

Članak 14.

(Osobna geodetska licenca)

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

Članak 15.

(Uvjeti za izdavanje geodetske licence)

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

Članak 16.

(Licence za rad privrednih subjekata i uvjeti za izdavanje)

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

Članak 17.

(Obavljanje geodetskih radova)

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

Članak 18.

(Obavljanje terenskih poslova pri održavanju katastra nekretnina)

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

Članak 19.

(Povjeravanje poslova održavanja katastra nekretnina)

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

Članak 20.

(Dužnosti privrednog subjekta)

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

Članak 21.

(Dužnosti osobe s geodetskom licencom i oduzimanje geodetske licence)

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

Članak 22.

(Prestanak važenja licence za rad)

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

Članak 23.

(Osporavanje rješenja o licencama)

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

Članak 24.

(Izdavanje, prestanak i registar licenci)

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

DIO TREĆI – OSNOVNI GEODETSKI RADOVI

Članak 25.

(Osnovni geodetski radovi)

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

Članak 26.

(Geodetski referentni sustav)

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

Članak 27.

(Baza podataka osnovnih geodetskih radova)

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

DIO ČETVRTI – KATASTARSKA IZMJERA

Članak 28.

(Katastarska izmjera)

- (1) Katastarska izmjera je prikupljanje i obrada svih potrebnih podataka u svrhu osnivanja katastarskih čestica, evidentiranja objekata, načina korištenja zemljišta, te izrada BPKN.
- (2) Katastarskom izmjerom u smislu ovog Zakona smatra se i geodetsko mjerenje, obrada i prikupljanje podataka o nekretninama u postupku održavanja katastra nekretnina.
- (3) Geodetsko mjerenje vrši se geodetskim metodama za horizontalno i vertikalno pozicioniranje granica nekretnina u geodetskom referentnom sustavu.
- (4) Podaci dobiveni geodetskim mjerenjem i prikupljanjem podataka iz st. (1) i (2) ovog članka čine elaborat katastarske izmjere.
- (5) Tehničke normative, metode i način rada koji se primjenjuje pri katastarskoj izmjeri propisuje ravnatelj Federalne uprave pravilnikom.

Članak 29.

(Katastarske teritorijalne jedinice)

Katastarske teritorijalne jedinice su katastarska čestica i katastarska općina.

Članak 30.

(Katastarska čestica)

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

Članak 31.

(Položaj graničnih točaka)

- (1) Položaj graničnih točaka granica katastarskih čestica određuje se u ravninskoj kartografskoj projekciji iz članka 26. stavak (1) ovoga Zakona.
- (2) Kvaliteta podataka terenskih mjerenja graničnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica, te zgrada određuje se položajnom točnosti do 0,1 m.

Članak 32.

(Katastarska općina)

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

Članak 33.

(Obuhvat katastarske izmjere)

- (1) Katastarska izmjera provodi se za cijelu katastarsku općinu ili za njezin dio.
- (2) Ako se katastarska izmjera provodi za dio katastarske općine, taj dio mora biti točno opisan, među ostalim i navođenjem katastarskih čestica na kojima se katastarska izmjera provodi.

(3) Katastarska izmjera obuhvaća:

- a) postavljanje geodetskih referentnih točaka za horizontalno i vertikalno pozicioniranje,
- b) identifikaciju i označavanje granica katastarskih općina,
- c) označavanje granica katastarskih čestica,
- d) geodetsko mjerenje, prikupljanje podataka o nekretninama i korisnicima na istim,
- e) izradu elaborata katastarske izmjere,
- f) pregled i potvrđivanje elaborata katastarske izmjere.

(4) U postupku katastarske izmjere vrši se određivanje načina korištenja katastarskih čestica.

Članak 34.

(Geodetske referentne točke)

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

Članak 35.

(Identifikacija i označavanje granica katastarskih općina)

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

Članak 36.

(Povjerenstvo za identifikaciju i označavanje granica katastarskih općina)

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

Članak 37.

(Sporovi pri identifikaciji i označavanju granica katastarskih općina)

- (1) Sporove na granicama katastarskih općina na području iste JLS rješava predstavničko tijelo JLS.
- (2) Akt iz stavka (1) ovog članka donosi se u roku od 60 dana od dana kada je povjerenstvo za identifikaciju i označavanje granica katastarskih općina podnijelo izvješće o nastalom sporu.

Članak 38.

(Promjena granica katastarskih općina)

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

Članka 39.

(Označavanje granice katastarske čestice)

- (1) Federalna uprava dužna je najkasnije 60 dana prije početka geodetskih mjerenja obavijestiti organ nadležan za održavanje katastra nekretnina o početku radova na katastarskoj izmjeri.
- (2) Korisnici zemljišta dužni su na propisan način i o svom trošku označiti trajnim i vidljivim graničnim oznakama granične točke katastarskih čestica najkasnije sedam dana prije početka geodetskih mjerenja.
- (3) Organ nadležan za održavanje katastra nekretnina na čijem području se vrši katastarska izmjera dužan je blagovremeno poduzeti odgovarajuće mjere da se radnje iz stavka (2) ovog članka izvrše u određenom roku.
- (4) Korisnici koji u određenom roku nisu označili granične točke katastarskih čestica, dužni su snositi troškove naknadne katastarske izmjere.

Članak 40.

(Pristup nekretnini)

- (1) Korisnici nekretnina dužni su dozvoliti pristup na katastarske čestice i u građevinske objekte osobama koje rade na poslovima katastarske izmjere, kako bi izvršile potrebna

mjerenja, postavljanje geodetskih oznaka i oznaka mjerenja, prikupile neophodne podatke o nekretninama i obavile ostale neophodne radnje.

- (2) Ako se u vršenju poslova iz stavka (1) ovog članka nanese šteta, korisnici imaju pravo na naknadu pričinjene štete od privrednog subjekta koji vrši katastarsku izmjeru.

Članak 41.

(Obveze vlasnika nekretnina)

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

Članak 42.

(Geodetska mjerenja)

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

Članak 43.

(Prikupljanje podataka)

- (1) U okviru katastarske izmjere prikupljaju se i obrađuju podaci o:
 - a) granicama katastarskih čestica,
 - b) načinu korištenja katastarske čestice i njezinih dijelova,
 - c) zgradama i dijelovima zgrada,
 - d) površini katastarske čestice,
 - e) korisnicima katastarskih čestica.

- (2) Podaci iz stavka (1) ovog članka prikupljaju se u postupku katastarske izmjere uz sudjelovanje korisnika.

Članak 44.

(Granice katastarske čestice)

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

Članak 45.

(Način korištenja zemljišta)

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

Članak 46.

(Površina)

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

Članak 47.

(Zgrade)

- (1) Zgrade se evidentiraju na način propisan ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju ovoga Zakona.
- (2) Zgrade se evidentiraju u okviru katastarske čestice.
- (3) U slučaju dvojbe je li riječ o jednoj ili više zgrada odlučujuća je građevinska dozvola odnosno drugi akt na temelju kojeg je zgrada izgrađena.

- (4) Podaci o zgradama prikupljaju se prema faktičkom stanju ili preuzimaju iz postojeće evidencije i tehničke dokumentacije.

Članak 48.

(Vrste uporabe zgrade)

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

Članak 49.

(Posebni dijelovi zgrada)

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

Članak 50.

(Prikupljanje podataka o korisnicima na nekretninama)

- (1) Podaci o korisnicima nekretnina prikupljeni u katastarskoj izmjeri pomoćni su podaci koji služe za potrebe izlaganja na javni uvid elaborata katastarske izmjere, te uspostave i zamjene zemljišne knjige.
- (2) U postupku katastarske izmjere i prikupljanja podataka o korisnicima na nekretninama, koriste se podaci iz katastra zemljišta, zemljišne knjige i katastra nekretnina.
- (3) Ako se podaci o korisniku na nekretninama ne nalaze u evidencijama iz stavka (2) ovog članka ti podaci će se prikupiti prema faktičkom stanju.

Članak 51.

(Preuzimanje podataka o katastarskim česticama)

Ako se korisnici nekretnina nisu odazvali pozivu na obilježavanje i nisu izvršili obvezu iz članka 39. stavak (2) ovog Zakona, privredni subjekt koji izvodi katastarsku izmjeru će:

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

Članak 52.

(Komasacijska izmjera)

- (1) Komascijska izmjera obuhvaća geodetske radove koji se izvode u postupku uređenja zemljišnog teritorija komasacijom.
- (2) Geodetski radovi iz stavka (1) ovog članka izvode se sukladno odredbama ovog Zakona koje se odnose na katastarsku izmjeru i posebnog zakona kojim se uređuje postupak komasacije.
- (3) Podaci komascijske izmjere čine elaborat katastarske izmjere i koriste se za uspostavu, odnosno obnovu katastra nekretnina.

DIO PETI – KATASTAR NEKRETNINA

Članak 53.

(Katastar nekretnina)

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

Članak 54.

(Proglašenje katastra nekretnina)

- (1) Katastar nekretnina za cijelu ili dio katastarske općine stupa na snagu objavljivanjem rješenja Federalne uprave o proglašenju katastra nekretnina u „Službenim novinama Federacije BiH“ i to u slučaju:
 - a) Nove katastarske izmjere, izlaganja podataka nove katastarske izmjere i uspostave zemljišne knjige po podacima nove katastarske izmjere,
 - b) prevođenjem katastra zemljišta u katastar nekretnina.
- (2) Proglašenjem katastra nekretnina iz stavka (1) ovog članka, za to područje podaci katastra zemljišta stavljaju se van snage.

- (3) Završetkom izlaganja na javni uvid podataka katastarske izmjere, za to područje podaci austro-ugarskog ili popisnog katastra stavljaju se van snage.
- (4) Proglašenjem katastra nekretnina, podaci katastra i zemljišne knjige postaju dio zajedničkog informacijskog sustava.

Članak 55.

(Proglašenje nakon nove katastarske izmjere)

- (1) Proglašenje katastra nekretnina u smislu članka 54. stavak (1) točka a) ovog Zakona vrši se po uspostavi zemljišne knjige po podacima nove katastarske izmjere.
- (2) Kada općinski sud završi zamjenu/uspostavu zemljišne knjige za cijelu katastarsku općinu po novoj katastarskoj izmjeri, dužan je u roku od 15 dana od dana završetka postupka, o toj činjenici pismenim putem obavijestiti organ nadležan za održavanje katastra nekretnina.
- (3) Organ nadležan za održavanje katastra nekretnina po prijemu obavijesti iz stavka (2) ovog članka dužan je po službenoj dužnosti usuglasiti podatke privremene BPKN s podacima iz baze podataka zemljišne knjige (u daljnjem tekstu: BPZK), na način da će u BPKN zadržati postojeće podatke o nekretninama, a iz BPZK preuzeti podatke o nosiocima prava na nekretninama.
- (4) Nakon što organ nadležan za održavanje katastra nekretnina provede postupak preuzimanja podataka o nosiocima prava na nekretninama iz stavka (3) ovog članka, Federalna uprava donosi rješenje o proglašenju katastra nekretnina.

Članak 56.

(Prevođenje katastra zemljišta u katastar nekretnina)

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

POGLAVLJE I – Katastar nekretnina

Članak 57.

(Sadržaj katastra nekretnina)

Katastar nekretnina sastoji se od:

- a) elaborata katastarske izmjere,

- b) zbirke isprava,
- c) baze podataka katastra nekretnina.

Članak 58.

(Elaborat katastarske izmjere)

- (1) Elaborat katastarske izmjere je skup izrađenih dokumenata i prikupljenih podataka nastalih u postupku projektiranja i realizacije katastarske i komasacijske izmjere, na osnovu kojih se uspostavlja katastar nekretnina.
- (2) Elaborat katastarske izmjere čuva se trajno.

Članak 59.

(Zbirka isprava)

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

Članak 60.

(Baza podataka katastra nekretnina)

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

Članak 61.

(Katastarski plan)

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

Odjeljak A. Osnivanje katastra nekretnina

Članak 62.

(Osnivanje katastra nekretnina)

- (1) Osnivanje katastra nekretnina vrši se na područjima na kojima nije uspostavljen katastar zemljišta po podacima aerofotogrametrijske izmjere.
- (2) Osnivanje katastra nekretnina i stavljanje istog u službenu uporabu vrši se nakon pregleda i prihvaćanja elaborata katastarske izmjere od strane Federalne uprave.
- (3) Osnivanje katastra nekretnina obuhvaća:
 - a) izlaganje podataka o nekretninama prikupljenih katastarskom izmjerom na javni uvid u svrhu uspostave privremene BPKN,
 - b) uspostavu/zamjenu zemljišne knjige po podacima nove katastarske izmjere u skladu sa Zakonom o zemljišnim knjigama,
 - c) preuzimanje podataka o nosiocima prava u BPKN i proglašenje katastra nekretnina nakon uspostave/zamjene zemljišne knjige.
- (4) Katastar nekretnina se, po pravilu, uspostavlja po katastarskim općinama.

Članak 63.

(Izlaganje na javni uvid podataka katastarske izmjere)

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

Članak 64.

(Povjerenstvo za izlaganje podataka)

- (1) Sporazumom o suradnji na uspostavi katastra nekretnina definiraju se obveze, dužnosti i način financiranja.
- (2) Izlaganje na javni uvid podataka katastarske izmjere provodi povjerenstvo za izlaganje (u daljnjem tekstu: povjerenstvo), koju imenuje federalni organ u suradnji sa kantonalnim organom i JLS za jednu ili više katastarskih općina.
- (3) Povjerenstvo se sastoji od predsjednika, dva člana i njihovih zamjenika.
- (4) Predsjednik povjerenstva i njegov zamjenik su geodetski stručnjaci koji posjeduju najmanje geodetsku licencu drugog reda, jedan član povjerenstva i njegov zamjenik su diplomirani pravnici sa najmanje jednom godinom radnog iskustva i položenim ispitom općeg znanja,

a drugi član i njegov zamjenik građani s područja katastarske općine u kojoj se vrši izlaganje podataka na javni uvid.

- (5) Vrijeme trajanja izlaganja i mjesto javnog izlaganja podataka katastarske izmjere, javnim oglasom, određuje povjerenstvo najkasnije 15 dana prije početka izlaganja.
- (6) Javni oglas iz stavka (5) ovog članka objavljuje se u Službenom glasniku BiH, Službenim novinama Federacije, službenim glasilima kantona i općine, web stranicama općine, kantonalne i Federalne uprave, najmanje u dvoje dnevne novine, na oglasnim pločama općine, lokalnim elektronskim medijima i na mjestima uobičajenim za oglašavanje u predmetnoj katastarskoj općini.

Članak 65.

(Postupak izlaganja podataka)

- (1) U postupku izlaganja podataka korisniku koji je upisan u bazu podataka katastarske izmjere dostavlja se popisni list, koji sadrži podatke o nekretninama sa pozivom da dođe na mjesto izlaganja podataka, radi davanja suglasnosti na podatke upisane u popisnom listu.
- (2) Korisnik koji je upisan u bazu podataka katastarske izmjere može podnijeti prigovor na podatke dostavljene u smislu stavka (1) ovog članka, koji se odnose na katastar nekretnina u roku od 15 dana od dana kada su mu ti podaci dostavljeni.
- (3) Svi prigovori iz stavka (2) ovog članka upisuju se u spisak prigovora.
- (4) Ako u roku iz stavka (2) ovog članka korisnik ne podnese prigovor smatra se da je suglasan sa stanjem nekretnina upisanim u bazu podataka katastarske izmjere.
- (5) U postupku izlaganja na javni uvid mogu sudjelovati i korisnici koji imaju pravni interes u svezi nekretnina za koje se izlažu podaci (u daljnjem tekstu: imatelj pravnog interesa).
- (6) O postupku izlaganja na javni uvid vodi se zapisnik kojeg potpisuju sudionici u postupku i povjerenstvo. Zapisnik sadrži naročito: podatke o korisniku koji je upisan u bazu podataka katastarske izmjere, odnosno imatelju pravnog interesa, sadržaj izjave korisnika, odnosno imatelja pravnog interesa, u svezi sa izloženim podacima o nekretninama i podatke o vremenu i mjestu sastavljanja zapisnika.
- (7) Povjerenstvo je dužno razmotriti svaki zaprimljeni prigovor te rješenje po prigovoru donijeti u roku od 30 dana od dana podnošenja prigovora.
- (8) U slučaju da povjerenstvo utvrdi da je pogreška u elaboratu katastarske izmjere na koju je podnesen prigovor nastala zbog nemara podnosioca zahtjeva, isti je dužan snositi troškove koje će izazvati ispravljanje pogreške.
- (9) Rješenje iz stavka (7) ovog članka dostavlja se korisniku koji je upisan u bazu podataka katastarske izmjere i imatelju pravnog interesa. U slučaju kad ne postoji imatelj pravnog interesa, a povjerenstvo utvrdi da je prigovor korisnika koji je upisan u bazu podataka katastarske izmjere osnovan, umjesto da donosi rješenje, povjerenstvo će o prihvaćanju prigovora pisanom obavješću obavijestiti tog korisnika.
- (10) Protiv rješenja iz stavka (7) ovog članka može se podnijeti žalba. Žalba se podnosi, putem povjerenstva, Federalnoj upravi u roku od 15 dana po prijemu odluke.

Članak 66.

(Spor oko korisništva)

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

Članak 67.

(Žalba na odluku povjerenstva)

Žalбом se može pobijati rješenje o postupanju po prigovoru samo u pogledu utvrđenih podataka izmjere.

Članak 68.

(Pregled elaborata izlaganja)

- (1) U roku od osam dana od dana završetka izlaganja podataka katastarske izmjere na javni uvid povjerenstvo je dužno izraditi Zapisnik o završetku postupka izlaganja koji potpisuju svi članovi povjerenstva uz oznaku datuma i mjesta izrade Zapisnika.
- (2) Zapisnik se izrađuje u dva primjerka, od kojih se jedan dostavlja Federalnoj upravi, a drugi organu nadležnom za održavanje katastra nekretnina.
- (3) Po prijemu Zapisnika iz stavka (1) ovog članka i obavljenoj kontroli dokumentacije nastale u postupku izlaganja podataka katastarske izmjere na javni uvid, Federalna uprava izdaje potvrdu kojom potvrđuje da je završeno izlaganje podataka katastarske izmjere na javni uvid za predmetnu katastarsku općinu, te da je izrađena privremena BPKN čime su se stekli uvjeti za početak njenog održavanja i korištenja u postupku zamjene/uspostave zemljišne knjige.
- (4) Po dostavi potvrde iz stavka (3) ovog članka organ nadležan za održavanje katastra nekretnina počinje održavati privremenu BPKN.

Odjeljak B. Održavanje katastra nekretnina

Članak 69.

(Održavanje katastra nekretnina)

- (1) Održavanje katastra nekretnina je prikupljanje, obrada i provedba nastalih promjena na nekretninama koje utječu na podatke katastra nekretnina.
- (2) Održavanje katastra nekretnina uključuje i održavanje privremene BPKN uspostavljene sukladno članku 68. stavku (4) ovog Zakona.

- (3) Postupak provedbe promjena iz stavka (1) ovog članka pokreće se na zahtjev stranke, na osnovu propisanih isprava ili po službenoj dužnosti, kada je to određeno zakonom ili drugim općim aktom koji je donesen na osnovu zakona.

Članak 70.

(Nadležnost za održavanje katastra nekretnina)

Održavanje katastra nekretnina vrši nadležna služba za katastar.

Članak 71.

(Terenski poslovi u održavanju katastra nekretnina)

Terenskim poslovima u smislu ovog Zakona podrazumijevaju se poslovi katastarske izmjere, izrade elaborata snimanja i pripreme dokumentacije i podataka neophodnih za provedbu promjena.

Članak 72.

(Promjene u postupku održavanja katastra nekretnina)

- (1) Promjene u postupku održavanja katastra nekretnina, u smislu ovog Zakona, su promjene na nekretninama nastale:
- a) diobom, spajanjem katastarskih čestica, promjenom granica katastarskih čestica ili parcelacijom,
 - b) izgradnjom, rekonstrukcijom, dogradnjom, uklanjanjem objekta i formiranjem posebnih dijelova objekta,
 - c) rekonstrukcijom ili dogradnjom posebnog dijela objekta, diobom ili spajanjem posebnih dijelova objekta,
 - d) promjenom načina korištenja objekta i posebnog dijela objekta;
 - e) promjenom načina korištenja zemljišta,
 - f) promjenom opisnih podataka o katastarskim česticama,
 - g) promjenom vrijednosti nekretnina.
- (2) Utvrđivanje promjena iz stavka (1) ovog članka, njihova obrada i provedba vrši se sa najmanje istom točnošću i po metodama i postupku propisanim za vršenje katastarske izmjere i izradu katastra nekretnina.
- (3) Provedba promjena u postupku održavanja katastarske izmjere i ispravak pogrešaka zapisuje ravnatelj Federalne uprave pravilnikom.

Članak 73.

(Prijava promjene na nekretninama)

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

Članak 74.

(Promjene na objektima)

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

Članak 75.

(Promjene na posebnim dijelovima objekata)

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

Članak 76.

(Prelazak na koordinatni katastar)

- (1) Prelazak na koordinatni katastar vrši se u procesu katastarske izmjere.
- (2) Privredni subjekt ili organ nadležan za održavanje katastra nekretnina koji vrši katastarsku izmjeru dužan je pismenim putem obavijestiti vlasnika ili korisnika nekretnine na kojoj je prijavljena promjena i sve vlasnike ili korisnike nekretnina koje s njom graniče, o vremenu (datum i sat) obavljanja terenskog uviđaja najmanje 8 dana ranije.
- (3) Iznimno od odredbi stavka (2) ovog članka, za katastarske čestice velike površine koje graniče sa više od pet katastarskih čestica, privredni subjekt ili organ nadležan za održavanje katastra nekretnina koji vrši katastarsku izmjeru dužan je obavijestiti samo korisnike ili vlasnike susjednih nekretnina, koje su obuhvaćene promjenom.
- (4) Podnositelj zahtjeva dužan je osigurati obilježavanje granica katastarskih čestica trajnim i vidljivim oznakama najkasnije na dan terenskog uviđaja.

- (5) Privredni subjekt ili organ nadležan za održavanje katastra nekretnina koji vrši katastarsku izmjeru dužan je odrediti položajne koordinate označenih graničnih točaka propisanom točnošću u skladu sa člankom 31. stavak (2) ovog Zakona u važećem referentnom sustavu.
- (6) Tijekom terenskog uviđaja vodi se zapisnik kojeg potpisuju svi prisutni vlasnici ili korisnici nekretnina. Sastavni dio zapisnika je izjava kojom se potvrđuje da su suglasni s označenim graničnim točkama, što predstavlja pravni temelj za prelazak na koordinatni katastar.
- (7) Ako neki od vlasnika ili korisnika nisu suglasni sa položajem označenih graničnih točaka na granici njihovih katastarskih čestica, privredni subjekt ili organ nadležan za održavanje katastra nekretnina koji vrši katastarsku izmjeru će predmetnu granicu proglasiti spornom, a stranke uputiti da granicu katastarske čestice uredi sudskim putem.
- (8) U pozivu koji dostavlja zainteresiranim vlasnicima ili korisnicima, privredni subjekt ili organ nadležan za katastar nekretnina koji vrši katastarsku izmjeru dužan ih je upoznati, da ako iz bilo kojeg razloga ne mogu biti prisutni terenskom uviđaju, mogu u roku od 15 dana od dana terenskog uviđaja, dostaviti izjavu kojom daju suglasnost na položaj obilježenih graničnih točaka privrednom subjektu ili organu nadležnom za održavanje katastra nekretnina koji vrši katastarsku izmjeru.
- (9) Ako u roku iz stavka (8) ovog članka zainteresirani vlasnik ili korisnik, koji nije bio prisutan terenskom uviđaju, ne dostavi izjavu o suglasnosti, smatra se da nije suglasan i granične točke se ne mogu prevesti u koordinatni katastar.
- (10) Kada se sve granične točke jedne katastarske čestice prevedu u koordinatni katastar, službena površina te katastarske čestice zamjenjuje se tehničkom površinom sračunatom iz koordinata graničnih točaka.
- (11) Položajne koordinate graničnih točaka utvrđene u smislu stavka (5) ovog članka su konačne, te se koriste kao osnova za buduće katastarske izmjere.

Članak 77.

(Promjene na točkama koordinatnog katastra)

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

Članak 78.

(Rješenje o upisu promjene i rokovi)

- (1) Organ nadležan za održavanje katastra nekretnina dužan je da za svaku promjenu za koju nije potreban uviđaj ili snimanje na terenu, donese rješenje o provedbi promjena kroz katastar nekretnina u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva i rješenje dostavi strankama.
- (2) Prijave o promjenama na nekretninama iz članka 73. ovog Zakona, za koje je potreban uviđaj ili snimanje na terenu, organ nadležan za održavanje katastra nekretnina, uzima u postupak i donosi rješenje o provedbi promjene u katastru nekretnina u roku od 60 dana od dana podnesene prijave i dostavlja ga strankama.

- (3) Elaborat o promjeni koji je izradio privredni subjekt, organ nadležan za održavanje katastra nekretnina dužan je provesti u katastru nekretnina najkasnije u roku od 30 dana od dana podnošenja od strane ovlaštenog lica, ukoliko je isti uredan i potpun, donijeti rješenje o provedbi promjena kroz katastar nekretnina i rješenje dostavi strankama.

Članak 79.

(Otklanjanje nedostataka i propusta)

- (1) Organ nadležan za održavanje katastra nekretnina dužan je da u vršenju poslova održavanja katastra nekretnina otklanja sve nedostatke i propuste u BPKN.
- (2) Otklanjanje nedostataka i ispravku pogrešaka ranijeg pogrešnog snimanja, kartiranja i izrade BPKN, računanja površina kao i otklanjanje ostalih tehničkih nedostataka u BPKN vrši organ nadležan za održavanje katastra nekretnina po službenoj dužnosti ili po zahtjevu stranke sukladno Zakonu o upravnom postupku te propisima koji propisuju točnost i metode geodetskih mjerenja.
- (3) Poseban ispitni postupak koji prethodi rješavanju provodi se na osnovu podataka na skicama snimanja, fotoskicama, skicama dopunskog snimanja, vršenjem uviđaja ili po potrebi terenskih mjerenja, te ponovnim unosom u BPKN i računanjem površina, kao i drugih dokaznih sredstava.
- (4) Terenske radove (mjerenja) u svrhu utvrđivanja pogreške i otklanjanja nedostataka iz stavka (2) ovog članka može vršiti privredni subjekt.
- (5) Kada se u postupku ispravke pogreške upisa korisnika u katastru, na osnovu izjava stranaka i drugih dokaza, na nesumnjiv način utvrdi da je sporni upis korisnika posljedica neriješenih imovinsko-pravnih odnosa na nekretnini, postupak pred organom nadležnim za održavanje katastra nekretnina, pokrenut po službenoj dužnosti će se obustaviti, dok će se zahtjev stranke odbaciti posebnim zaključkom i zainteresirane stranke uputiti da pred nadležnim sudom ishode odluku podobnu za upis promjene korisnika.
- (6) Na temelju rezultata provedenog postupka organ nadležan za održavanje katastra nekretnina donosi upravni akt.

POGLAVLJE II – Održavanje katastra zemljišta i njegovo postupno prilagođavanje katastru nekretnina

Odjeljak A. Održavanje katastra zemljišta

Članak 80.

(Održavanje katastra zemljišta)

- (1) Održavanje katastra zemljišta je prikupljanje, obrada i provedba nastalih promjena na nekretninama koje utječu na podatke postojećeg katastra zemljišta.
- (2) Postupak provedbe promjena iz stavka (1) ovog članka pokreće se na zahtjev stranke, na osnovu propisanih isprava ili po službenoj dužnosti, kada je to određeno zakonom ili drugim općim aktom koji je donesen na osnovu zakona.

- (3) Održavanje katastra zemljišta provodi se sukladno odredbama za održavanje katastra nekretnina te se podaci katastra zemljišta i sadržaj BPKN prilagođavaju katastru nekretnina.

Članak 81.

(Usuglašenost zemljišne knjige i katastra zemljišta)

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

Odjeljak B. Prevođenje katastra zemljišta u katastar nekretnina

Članak 82.

(Prevođenje katastra zemljišta u katastar nekretnina)

- (1) Kada općinski sud završi zamjenu/uspostavu zemljišne knjige za cijelu katastarsku općinu u postupku usuglašavanja podataka zemljišne knjige i katastra zemljišta, dužan je u roku od 15 dana od dana završetka postupka, o toj činjenici pismenim putem obavijestiti organ nadležan za održavanje katastra nekretnina.
- (2) Katastar zemljišta u katastar nekretnina prevodi se po dostavi obavijesti iz stavka (1) ovog članka pri čemu se obvezno vodi računa o usklađenosti baza podataka.
- (3) Organ nadležan za održavanje katastra nekretnina po prijemu obavijesti iz st. (1) i usuglašavanju iz st. (2) ovog članka preuzima podatke o nosiocima prava na nekretninama iz BPZK.
- (4) Nakon što organ nadležan za održavanje katastra nekretnina provede postupak preuzimanja podataka o nosiocima prava na nekretninama iz stavka (3) ovog članka, Federalna uprava donosi rješenje o proglašenju katastra nekretnina.
- (5) Način prevođenja katastra zemljišta u katastar nekretnina, tehničke normative i procedure propisat će ravnatelj Federalne uprave pravilnikom.

POGLAVLJE III – Obnova katastra

Članak 83.

(Obnova katastra nekretnina)

- (1) Obnova katastra nekretnina jeste ponovna uspostava katastra nekretnina prema podacima nove katastarske ili komasacijske izmjere u katastarskim općinama ili dijelu katastarske općine u kojoj postoji katastar nekretnina.
- (2) U postupku obnove katastra nekretnina vrši se nova izmjera, izlaganje na javni uvid tehničkih podataka izmjere i obnova zemljišne knjige po podacima nove izmjere.

Članak 84.

(Obnova katastra zemljišta)

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

Članak 85.

(Razlozi za obnovu katastra)

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

Članak 86.

(Financiranje obnove katastra)

- (1) Obnova katastra financira se na isti način kao i poslovi izmjere i uspostave katastra nekretnina.
- (2) Izuzetno od stavka (1) ovog članka, troškove obnove katastra snosi JLS:
 - a) ako je potreba za obnovom katastra nastala zbog neredovnog i neurednog održavanja BPKN,
 - b) ako je zbog donošenja urbanističkog plana nastala potreba za ponovnom izmjerom određenog područja.

POGLAVLJE IV – Zajednički informacijski sustav katastra i zemljišne knjige

Članak 87.

(Zajednički informacijski sustav)

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

Članak 88.

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

DIO ŠESTI – OSTALE ODREDBE O GEODEZIJI I KARTOGRAFIJI

POGLAVLJE I – Informacijski sustavi registra prostornih jedinica i adresnog registra

Član 89.

(Registar prostornih jedinica)

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

Članak 90.

(Sadržaj registra prostornih jedinica)

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

Član 91.

(Adresni registar)

- (1) Adresni registar je osnovni i javni registar o kućnim brojevima i nazivima naselja, ulica i trgova u naseljenom mjestu.
- (2) U adresnom registru jedinica vode se podaci o naseljima, ulicama i trgovima, kao i pripadajućim kućnim brojevima, te o drugim prostornim jedinicama za koje je to određeno posebnim propisima.
- (3) Federalna uprava nadležna je za uspostavu i održavanje informacijskog sustava adresnog registra.
- (4) Adresni registar iz stavka (1) ovog članka vodi JLS u bazi podataka adresnog registra.
- (5) Za područje Federacije BiH će se formirati centralna baza podataka adresnog registra Federacije BiH.

- (6) Sadržaj, tehničke normative, izradu, održavanje, distribuciju, čuvanje i arhiviranje sadržaja baze podataka adresnog registra, te uspostavu i održavanje informacijskog sustava propisuje ravnatelj Federalne uprave pravilnikom.

POGLAVLJE II – Masovna procjena vrijednosti nekretnina

Članak 92.

(Masovna procjena vrijednosti nekretnina)

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

Članak 93.

(Metode za masovnu procjenu vrijednosti nekretnina)

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

Članak 94.

(Komponente masovne procjene vrijednosti nekretnina)

- (1) Masovna procjena vrijednosti nekretnina, uključuje postupak generalne procjene nekretnina i postupak pripisivanja vrijednosti odnosno utvrđivanja vrijednosti pojedinačne nekretnine na osnovu podataka iz generalne procjene nekretnina.

- (2) Postupak generalne procjene nekretnina obuhvaća sljedeće:
- a) prikupljanje podataka,
 - b) obrada podataka,
 - c) određivanje modela za procjenu vrijednosti nekretnina po grupama nekretnina iste vrste.
- (3) Utvrđivanje vrijednosti pojedinačne nekretnine obuhvaća sljedeće:
- a) izračunavanje vrijednosti nekretnine,
 - b) evidentiranje podataka o vrijednosti nekretnine.
- (4) Komponente masovne procjene vrijednosti nekretnina iz st. (2) i (3) ovog članka, vode se u informacijskim sustavima koji su međusobno povezani i čine sustav masovne procjene vrijednosti nekretnina.

Članak 95.

(Prikupljanje podataka)

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

Članak 96.

(Evidencija tržišnih cijena nekretnina)

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

Članak 97.

(Obrada podataka)

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

Članak 98.

(Određivanje modela za procjenu vrijednosti nekretnina)

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

Članak 99.

(Utvrđivanje vrijednosti pojedinačne nekretnine)

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

Članak 100.

(Provedba masovne procjene vrijednosti nekretnina)

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

POGLAVLJE III – Topografska izmjera i službena kartografija

Članak 101.

(Topografska izmjera)

- (1) Topografska izmjera obuhvaća geodetsko mjerenje topografskih objekata i terena propisanom točnosti, prikupljanje podataka o njihovim kvalitativnim i kvantitativnim osobinama i podataka o geografskim i drugim imenima.
- (2) Elaborat topografske izmjere je skup izrađenih dokumenata i prikupljenih podataka nastalih u postupku projektiranja i izvršenje topografske izmjere.
- (3) Na osnovu elaborata topografske izmjere i podataka iz drugih izvora izrađuje se temeljna topografska baza podataka Federacije BiH, a na osnovu nje izrađuje osnovna karta Federacije BiH i ostale karte iz članka 103. ovog Zakona.
- (4) Tehničke normative, metode i način rada kod topografske izmjere propisuje ravnatelj Federalne uprave pravilnikom.

Članak 102.

(Temeljna topografska baza podataka)

- (1) Podaci BPKN, topografske izmjere i podaci iz drugih izvora vode se u temeljnoj topografskoj bazi podataka (u daljem tekstu: TTB), koja naročito sadrži sljedeće tematske cjeline:
 - a) Geografska imena,
 - b) Građevine,
 - c) Hidrografija,
 - d) Zemljišni pokrov,
 - e) Uporaba zemljišta,
 - f) Komunalni vodovi,
 - g) Reljef,
 - h) Transportne mreže,
 - i) Administrativne jedinice,
 - j) Primorske regije,
 - k) Geodetske točke.
- (2) Za potrebe ažuriranja TTB iz stavka (1) ovog članka, koriste se podaci BPKN, podaci prikupljeni topografskom izmjerom i drugim metodama i postupcima.
- (3) Sadržaj, način izrade, održavanja, čuvanja, distribucije, razmjene i zaštite podataka TTB, propisuje ravnatelj Federalne uprave pravilnikom.

Članak 103.

(Osnovna karta Federacije i ostale karte)

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

Članak 104.

(Digitalni topografski proizvodi)

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

POGLAVLJE IV – Registar geografskih imena

Članak 105.

(Registar geografskih imena)

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

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

Članak 106.

(Čuvanje podataka)

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

Članak 107.

(Uvid i izdavanje podataka)

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

Članak 108.

(Naknada za korištenje podataka i pružanje usluga)

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

Članak 109.

(Obveznik naknade za korištenje podataka i pružanje usluga)

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

Članak 110.

(Oslobađanje od plaćanja naknade)

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

Članak 111.

(Prijenos sredstava)

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

DIO OSMI - INSPEKCIJSKI NADZOR

Članak 112.

(Nadležnost i ovlaštenje)

- (1) Inspekcijski nadzor je nadzor nad radom privrednog subjekta i organa nadležnog za vođenje katastarske evidencije.
- (2) Inspekcijski nadzor vrši Federalna uprava putem inspektora za katastar i geodetske poslove.
- (3) U vršenju inspekcijskog nadzora inspektor provjerava:
 - a) ispunjava li privredni subjekt koji izvodi geodetske radove propisane uvjete,
 - b) ispunjava li osoba propisane uvjete osoba koja izvodi radove,
 - c) jesu li izvršeni radovi sukladni zakonu, propisanim standardima i tehničkim normativima,
 - d) jesu li organ nadležan za vođenje katastarske evidencije i privredni subjekt otklonili utvrđene nedostatke u određenom roku,
 - e) postupaju li organ nadležan za vođenje katastarske evidencije i privredni subjekt sukladno ovom Zakonu i važećim podzakonskim propisima.
- (4) Nadzor se obavlja u prostorijama privrednog subjekta za geodetske radove, prostorijama organa nadležnog za vođenje katastra nekretnina, prostorijama Federalne uprave ili na terenu tijekom izvođenja geodetskih radova.

Članak 113.

(Ovlaštenja inspektora)

- (1) U vršenju nadzora inspektor je ovlašten:
 - a) narediti otklanjanje utvrđene nepravilnosti i odrediti rok za otklanjanje iste, ako utvrdi da organ nadležan za vođenje katastarske evidencije ili privredni subjekt ne ispunjava propisane uvjete za izvođenje geodetskih radova, a ako se nepravilnost u ostavljenom roku ne otkloni zabraniti daljnje izvođenje radova,
 - b) zabraniti daljnje izvođenje radova, ako utvrdi da privredni subjekt, organ nadležan za održavanje katastra nekretnina ili osoba koja izvodi radove ne ispunjava uvjete propisane ovim Zakonom,
 - c) naložiti poduzimanje mjera za otklanjanje uočenih nedostataka, ako utvrdi da izvršeni radovi ne odgovaraju propisima, standardima, tehničkim normativima, a ako se ove mjere u utvrđenom roku ne poduzmu, obustaviti izvođenje radova,

- d) poduzeti druge mjere utvrđene zakonom.
- (2) O naloženim mjerama iz stavka (1) ovog članka inspektor donosi rješenje.
 - (3) Protiv rješenja inspektora može se izjaviti žalba ravnatelju Federalne uprave, u roku od osam dana od dana prijema rješenja.
 - (4) Žalba izjavljena protiv rješenja inspektora ne zadržava izvršenje rješenja.

Članak 114.

(Dužnosti inspektora)

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

Članak 115.

(Službena osoba koja vrši inspekcijski nadzor)

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

DIO DEVETI - KAZNE NE ODREDBE

Članak 116.

- (1) Novčanom kaznom od 1.000 do 10.000 KM kaznit će se za prekršaj privredni subjekt, ako:
 - a) izvodi geodetske radove, a ne ispunjava propisane uvjete za rad (članak 17.),
 - b) ne obavlja geodetske radove na osnovu podataka preuzetih iz službenih baza podataka (članak 20., stavak (1), točka a)),

- c) ne izvodi geodetske radove sukladno ovom Zakonu, drugim propisima, standardima i tehničkim normativima (članak 20., stavak (1), točka b)),
 - d) ne otkloni u određenom roku utvrđene nepravilnosti (članak 20., stavak (1), točka c)),
 - e) ne prijavi Federalnoj upravi promjenu sjedišta, naziva, prestanak radnog odnosa uposlenika na osnovu kojih je privrednom subjektu izdata licenca i svaku drugu promjenu koja je od značaja za njen rad, u roku od 15 dana od dana nastale promjene (članak 20. stavak (1), točka d)),
 - f) koristi geodetski instrument za izvođenje geodetskih radova bez dokumenta o njegovoj ispravnosti (članak 20. stavak (1), točka e)).
- (2) Za prekršaj iz stavka (1) ovog članka kaznit će se i odgovorna osoba u privrednom subjektu, novčanom kaznom od 500 do 3.000 KM.

Članak 117.

- (1) Novčanom kaznom od 1.000 do 10.000 KM kaznit će se za prekršaj organ nadležan za održavanje katastarske evidencije, ako:
- a) obavlja poslove održavanja katastra nekretnina, a ne ispunjava uvjete iz članka 18. ovog Zakona,
 - b) ne postupa u rokovima propisanim člankom 78. ovog Zakona,
 - c) izda podatke bez uplate propisane naknade iz članka 108. ovog Zakona,
 - d) namjenska sredstva iz članka 108. ovog Zakona troši nenamjenski,
 - e) ne postupi po nalogu inspektora u ostavljenom roku iz članka 113. ovog Zakona.
- (2) Za prekršaj iz stavka (1) ovog članka kaznit će se i odgovorna osoba organa nadležnog za održavanje katastra nekretnina, novčanom kaznom od 500 do 3.000 KM.

Članak 118.

- (1) Novčanom kaznom od 1.000 do 10.000 KM kaznit će se za prekršaj pravna osoba, ako:
- a) u poslovima urbanizma, projektiranja, prostornog planiranja, izrade prostornih informacijskih sustava, izvođenja građevinskih radova, obavljanja komunalnih djelatnosti i drugim poslovima, za koje su potrebni geometrijski i opisni podaci o nekretninama, ne koristiti službene karte kao i podatke iz katastarske evidencije (članak 6., stavak (1)),
 - b) ne dozvoli pristup nekretninama osobama koje rade na poslovima katastarske izmjere i održavanja katastra nekretnina (članak 40.),
 - c) ne obavijesti u propisanom roku organ nadležan za katastar nekretnina o izvođenju građevinskih ili drugih radova koji mogu oštetiti ili uništiti geodetsku oznaku ili smanjiti mogućnost njenog korištenja (članak 41.),
 - d) ne prijavi u propisanom roku nastalu promjenu na nekretnini (članak 73.),

- e) ne obilježi na propisan način i o svom trošku graničnim oznakama granične točke katastarske čestice najkasnije sedam dana prije početka katastarske izmjere (članak 39., stavak (2)).
- (2) Za prekršaj iz stavka (1) ovog članka kaznit će se i odgovorna osoba u pravnoj osobi, novčanom kaznom od 500 do 3.000 KM.
- (3) Za prekršaj iz stavka (1) ovog članka kaznit će se fizička osoba, novčanom kaznom od 200 do 1.500 KM.

Članak 119.

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

DIO DESETI – PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 120.

(Podzakonski akti)

- (1) Vlada Federacije BiH, na prijedlog Federalne uprave, u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ovog Zakona donijet će propise za provedbu ovog Zakona koji se odnose na:
 - a) utvrđivanje službenih geodetskih datuma, referentnih sustava i ravninskih kartografskih projekcija Federacije BiH iz članka 26. stavak (2) ovog Zakona,
 - b) visinu, način prikupljanja i raspodjelu naknada za korištenje podataka i pružanje usluga iz članka 108. stavak (2) ovog Zakona.
- (2) Federalna uprava će, u roku od 12 mjeseci, donijeti propise za provedbu ovog zakona koji se odnose na:
 - a) uvjete, način i program polaganja stručnog ispita radnika geodetske struke iz članka 13. stavak (2) ovog Zakona,
 - b) postupak izdavanja i prestanka važenja licence za rad privrednog subjekta, geodetske licence, vođenje evidencije o licencama iz članka 24. stavak (1) ovog Zakona,
 - c) tehničke normative, metode i način rada kod izvođenja osnovnih geodetskih radova iz članka 26. stavak (3) ovog Zakona,
 - d) tehničke normative, metode i način rada koji se primjenjuju pri katastarskoj izmjeri iz članka 28. stavak (5) ovog Zakona,
 - e) detaljnu klasifikaciju, održavanje i usklađivanje sa podacima u postojećim evidencijama o načinu korištenja zemljišta iz članka 45. stavak (3) ovog Zakona,
 - f) način uporabe zgrada i postupak usklađivanja sa podacima u postojećim evidencijama u okviru pojedine vrste uporabe iz članka 48. stavak (2) ovog Zakona,
 - g) vrste uporabe posebnih dijelova zgrada i podatke o posebnim dijelovima zgrada koji se prikupljaju iz članka 49. stavak (3) ovog Zakona,

- h) sadržaj, način izrade, održavanja, čuvanja i distribuiranja BPKN iz članka 60. stavak (2) ovog Zakona,
 - i) tehničke normative, metode i način rada pri izlaganju na javni uvid podataka katastarske izmjere iz članka 63. stavak (3) ovog Zakona,
 - j) provedba promjena u postupku održavanja katastarske izmjere i ispravak pogrešaka iz članka 72. stavak (3) ovog Zakona,
 - k) način prevođenja katastra zemljišta u katastar nekretnina, tehničke normative i procedure iz članka 82. stavak (5) ovog Zakona,
 - l) sadržaj, tehničke normative, izradu i održavanje informacijskog sustava registra prostornih jedinica iz članka 89. stavak (3) ovog Zakona,
 - m) sadržaj, tehničke normative, izradu, održavanje, distribuiranje, čuvanje i arhiviranje sadržaja baze podataka adresnog registra, te uspostavu i održavanje informacijskog sustava iz članka 91. stavak (6) ovog Zakona,
 - n) način utvrđivanja, uspostave i održavanja sustava masovne procjene vrijednosti nekretnina, kao i formiranje neophodnih baza podataka, određivanje procijenjene vrijednosti i vođenje podataka o procijenjenim vrijednostima nekretnina iz članka 100. ovog Zakona,
 - o) tehničke normative, metode i način rada kod topografske izmjere iz članka 101. stavak (4) ovog Zakona,
 - p) sadržaj, način izrade, održavanja, čuvanja, distribuiranje, razmjene i zaštite podataka TTB iz članka 102. stavak (3) ovog Zakona,
 - q) sadržaj i način vođenja i održavanja registra geografskih imena iz članka 105. stavak (5) ovog Zakona,
 - r) način čuvanja baze podataka osnovnih geodetskih radova, BPKN, topografsko-kartografske baze, dokumentacije u analognom obliku, kao i uspostavu i tehničke normative digitalnog arhiva iz članka 106. stavak (3) ovog Zakona.
- (3) Do donošenja podzakonskih akata iz stavka (1) i (2) ovog članka, primjenjivat će se podzakonski akti koji su važili na dan stupanja na snagu ovog zakona, a koji nisu u suprotnosti sa ovim zakonom.

Članak 121.

(Završetak započetih postupaka)

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

Članak 122.

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

- (1) Danom stupanja na snagu ovog Zakona prestaje važiti:

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

Članak 123.

(Stupanje na snagu zakona)

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

OBRAZLOŽENJE

ZAKONA O IZMJERI I KATASTRU NEKRETNINA

I. USTAVNOPRAVNI I ZAKONSKI OSNOV ZA DONOŠENJE ZAKONA

Ustavna osnova za donošenje ovog Zakona sadržan je u odredbama članka III. 1. točka b), koji je izmijenjen amandmanima VIII, LXXXIX i CVI na Ustav Federacije Bosne i Hercegovine i članka IV. A. 20 (1) d) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine.

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

II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ZAKONA I OBJAŠNJENJE ODABRANE POLITIKE

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

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

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

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

II.1. Opis postojećeg stanja

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nadalje, kako je Projekt registracije nekretnina imao za cilj uspostavu i/ili zamjenu zemljišne knjige po podacima katastra zemljišta izostala je u potpunosti obveza katastra da preuzme utvrđene podatke o nosiocima prava u okviru uspostave i/ili zamjene zemljišne knjige i proglasi katastar nekretnina kao usuglašenu evidenciju o tehničkim podacima katastarskih čestica i podataka o nosiocima prava. Nacrtom Zakona o izmjeri i katastru nekretnina posebna pažnja je posvećena uspostavi katastra nekretnina i zajedničkom informacijskom sustavu nakon uspostave i/ili zamjene zemljišne knjige po podacima katastra zemljišta.

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

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

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

II.2. Pravni aspekt

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

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

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

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

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

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

II.3. Gospodarski aspekt

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

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

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

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

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

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

III. USKLAĐENOST PROPISA SA EUROPSKIM ZAKONODAVSTVOM

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

IV. OBRAZLOŽENJE PREDLOŽENIH ZAKONSKIH RJEŠENJA

DIO PRVI - OPĆE ODREDBE

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

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

Člankom 2. propisano je značenje pojedinih pojmova u smislu ovoga Nacrta.

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

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

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

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

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

DIO DRUGI – UPRAVNI I STRUČNI POSLOVI

POGLAVLJE I – UPRAVNA STRUKTURA

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

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

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

Člankom 11. propisane su nadležnosti jedinica lokalne samouprave.

Člankom 12. propisana je obveza suradnje organa iz članaka 9. – 11. Nacrta, a sve u cilju bolje koordinacije i kvalitetnijeg izvršenja poslova iz članka 1. Nacrta.

POGLAVLJE II – GEODETSKI RADOVI

Člankom 13. propisana je obveza polaganja stručnog ispita za osobe geodetske struke koje rade na poslovima osnovnih geodetskih radova, katastarskoj izmjeri, uspostavi i održavanju katastra nekretnina i na kartografsko – topografskim poslovima. Istim člankom propisano je donošenje pravilnika o uvjetima, načinu i programu polaganja stručnog ispita radnika geodetske struke.

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

Člankom 15. propisani su uvjeti koje trebaju ispunjavati osobe geodetske struke da bi dobile geodetsku licencu prvog ili drugog reda.

Člankom 16. i 17. propisani su uvjeti koje trebaju ispunjavati privredni subjekti da bi mogli obavljati poslove iz članka 1. ovog Zakona.

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

Člankom 19. propisani su uvjeti koje privredni subjekt kojem je povjereno održavanje katastra nekretnina, u smislu članka 11. stavak (2), mora ispunjavati.

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

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

Člankom 23. propisan je način osporavanja licence za rad privrednom subjektu.

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

DIO TREĆI – OSNOVNI GEODETSKI RADOVI

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

DIO ČETVRTI – KATASTARSKA IZMJERA

Člankom 28. propisano je što se podrazumijeva pod pojmom katastarska izmjera.

Člankom 29. – 32. propisane su vrste i definicije katastarskih teritorijalnih jedinica kao i točnost određivanja granica katastarskih čestica.

Člankom 33. propisan je obuhvat katastarske izmjere i propisano je da se katastarska izmjera može vršiti za cijelu katastarsku općinu ili za njezin dio, što znači da se katastarska izmjera može vršiti za jednu ili više katastarskih čestica.

Člankom 34. reguliraju se referentne točke koje nam služe za katastarsku izmjeru, kao i mogućnost dopune referentne mreže.

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

Člankom 39. propisano je označavanje granica katastarskih čestica.

Člankom 40. propisan je pristup nekretninama kod obavljanja poslova katastarske izmjere.

Člankom 41. propisane su obveze vlasnika nekretnina kod geodetskih radova katastarske izmjere.

Člankom 42. propisana je točnost geodetskih mjerenja i geodetski instrumenti i pribor koji se mogu koristiti pri katastarskoj izmjeri.

Člankom 43. propisano je koji se podaci prikupljaju i obrađuju u okviru katastarske izmjere te sudjelovanje korisnika nekretnine u okviru katastarske izmjere.

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

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

Člankom 46. propisano je da se površine katastarskih čestica računaju iz koordinata graničnih točaka, a iskazuju u kvadratnim metrima.

Člankom 47. i 48. propisan je način evidentiranja i klasificiranja zgrada koje se vode u katastru.

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

Člankom 50. propisan je način prikupljanja podataka o korisnicima na nekretninama u okviru katastarske izmjere.

Člankom 51. propisano je postupanje privrednog subjekta koji vrši katastarsku izmjeru u slučaju da se korisnici zemljišta nisu odazvali pozivu na obilježavanje i nisu izvršili obvezu članka 39. stavak (2) ovog Zakona.

Člankom 52. propisana je komasacijska izmjera koja se provodi kod procesa komasacije.

DIO PETI – KATASTAR NEKRETNINA

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

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

Člankom 53. propisan je sadržaj katastra nekretnina na naprijed opisan način.

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

Člankom 55. propisano je stupanje na snagu katastra nekretnina nakon nove katastarske izmjere, uspostave zemljišne knjige po podacima nove katastarske izmjere i preuzimanjem podataka o nosiocima prava na nekretninama.

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

POGLAVLJE I – KATASTAR NEKRETNINA

Člankom 57. propisan je sadržaj katastra nekretnina koji se sastoji od: elaborata katastarske izmjere, zbirke isprava i baze podataka katastra nekretnina (BPKN).

Člankom 58. definiran je elaborat katastarske izmjere, kao zbirka sve dokumentacije prikupljene u procesu katastarske izmjere, isti se čuva trajno.

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

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

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

Odjeljak A. Osnivanje katastra nekretnina

Člankom 62. propisan je način osnivanja katastra nekretnina nakon katastarske izmjere, izlaganja na javni uvid podataka izmjere, uspostave zemljišne knjige po podacima katastarske izmjere i preuzimanjem nosioca prava iz zemljišne knjige u BPKN.

Člankom 63. propisano je da se podaci katastarske izmjere izlažu na javni uvid putem popisnog lista te da se izlaganje na javni uvid vrši po katastarskim općinama.

Člankom 64. propisano je imenovanje povjerenstva koje vrši izlaganje na javni uvid podataka katastarske izmjere. Definirani su uvjeti za pojedine članove povjerenstva, određivanje mjesta i vremensko trajanje izlaganja podataka. Oglas o izlaganju podataka objavljuje se na velikom broju mjesta kako bi se svi zainteresirani mogli uključiti u proces izlaganja.

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

Člankom 66. propisano je postupanje u slučaju spora oko korisništva pri izlaganju na javni uvid podataka katastarske izmjere.

Člankom 67. propisana je mogućnost žalbe na tehničke podatke o nekretninama pri izlaganju na javni uvid podataka katastarske izmjere.

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

Odjeljak B. Održavanje katastra nekretnina

Člankom 69. propisano je što obuhvaća održavanje katastra nekretnina.

Člankom 70. propisana je nadležnost za održavanje katastra nekretnina.

Člankom 71. propisano je što obuhvaćaju terenski poslovi održavanja katastra nekretnina.

Člankom 72. propisane su vrste promjene u katastru nekretnina

Člankom 73. propisana je obveza prijave o promjeni na nekretnini.

Člankom 74. propisane su promjene na objektima.

Člankom 75. propisane su promjene na posebnim dijelovima objekata.

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

Člankom 77. propisan je način promjene na točkama koordinatnog katastra.

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

Člankom 79. propisana je obveza organa nadležnog za održavanje katastra nekretnina na otklanjanju nedostataka i propusta u bazi podataka katastra nekretnina.

POGLAVLJE II – ODRŽAVANJE KATASTRA ZEMLJIŠTA I NJEGOVO POSTUPNO PRILAGOĐAVANJE KATASTRU NEKRETNINA

Odjeljak A. Održavanje katastra zemljišta

Člankom 80. propisano je što obuhvaća održavanje katastra zemljišta, tko pokreće postupak provođenja promjene i način provođenja promjene u okviru održavanja katastra zemljišta i prilagođavanje katastru nekretnina.

Člankom 81. propisano je preuzimanje podataka o promjeni korisnika koji su rezultat promjene vlasnika u zemljišnoj knjizi na usuglašenim katastarskim česticama.

Odjeljak B. Prevođenje katastra zemljišta u katastar nekretnina

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

POGLAVLJE III – OBNOVA KATASTRA

Člankom 83. propisana je obnova katastra nekretnina na području gdje postoji katastar nekretnina i šta obuhvaća obnova katastra nekretnina.

Člankom 84. propisana je obnova katastra zemljišta na području gdje postoji katastar zemljišta i što obuhvaća obnova katastra zemljišta.

Člankom 85. propisano je kada se vrši obnova katastra tko donosi odluku o obnovi katastra te što sadrži projekt obnove katastra.

Člankom 86. propisan je način financiranja obnove katastra.

POGLAVLJE IV – ZAJEDNIČKI INFORMACIJSKI SUSTAV KATASTRA I ZEMLJIŠNE KNJIGE

Člankom 87. propisano je da je Zajednički informacijski sustav katastra i zemljišne knjige informacijski sustav u kojem se podaci katastra i zemljišne knjige pohranjuju, održavaju i čuvaju.

Člankom 88. propisano je da će pitanja zajedničkog informacijskog sustava katastra i zemljišne knjige, opseg, način rada i rokovi obavljanja poslova u zajedničkom informacijskom sustavu, kao i koordinacija, upravljanje, način odlučivanja, udomljavanje i održavanje te planiranje i financiranje sporazumno rješavati ravnatelj Federalne uprave i ministar Federalnog ministarstva pravde.

DIO ŠESTI – OSTALE ODREDBE O GEODEZIJI I KARTOGRAFIJI

POGLAVLJE I – REGISTAR PROSTORNIH JEDINICA I ADRESNI REGISTAR

Poglavlje I (čl. 89. - 91.) definira Registar prostornih jedinica i Adresni registar. U Registru prostornih jedinica vode se prostorne jedinice definirane zakonom, kao i prostorne jedinice

osnovane za potrebe statistike. U Adresnom registru vode se podaci o adresama zgrada, građevinskih parcela i drugih objekata.

POGLAVLJE II – MASOVNA PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

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

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

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

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

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

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

Člankom 97. propisan je obuhvat obrade podataka o prometu nekretnina kao osnova za provedbu masovne procjene vrijednosti nekretnina.

Člankom 98. propisano je određivanje modela za procjenu vrijednosti nekretnina.

Člankom 99. propisano je utvrđivanje vrijednosti pojedinačne nekretnine.

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

POGLAVLJE III - TOPOGRAFSKO – KARTOGRAFSKA DJELATNOST

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

Člankom 101. propisana je topografska izmjera koja se provodi u svrhu prikupljanja podataka za izradu temeljne topografske baze podataka.

Člankom 102. propisana je temeljna topografska baza podataka, njen sadržaj, način izrade, održavanje, čuvanje, distribucija, razmjena i zaštita.

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

Člankom 104. propisana je izrada i uporaba digitalnih topografskih proizvoda.

POGLAVLJE IV – REGISTAR GEOGRAFSKIH IMENA

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

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

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

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

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

Člankom 109. propisani su obveznici plaćanja naknade za korištenje podataka i pružanje usluga.

Člankom 110. propisano je tko je oslobođen plaćanja naknade za korištenje podataka katastarske izmjere i katastra nekretnina.

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

DIO OSMI - INSPEKCIJSKI NADZOR

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

Člankom 112. propisuje da nadzor nad radom gospodarskih društava i organa nadležnih za katastar nekretnina vrši Federalna uprava putem inspektora. Ukoliko se u vršenju nadzora uoči

da se poslovi određeni ovim zakonom ne vrše sukladno odredbama istog inspektor će, u prostorijama gospodarskog društva za geodetske radove ili organa nadležnog za vođenje registra nekretnina, kao i na terenu tijekom izvođenja geodetskih radova, odrediti rok za otklanjanje utvrđene nepravilnosti, zabraniti daljnje izvođenje radova kao i preduzeti druge mjere sukladno svojim ovlastima (**članak 113.**).

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

Kako bi inspektor mogao obavljati navedene poslove potrebno je da ispunjava zakonom propisane uvjete, kako u pogledu zahtjeva stručne spreme, stručnog ispita, tako i u pogledu iskustva u struci (**članak 115.**).

DIO DEVETI - KAZNENE ODREDBE

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

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

DIO DESETI – PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

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

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

Člankom 122. definiran je prestanak važenja postojećih propisa

Člankom 123. uređuje se stupanje na snagu zakona.

V. OBRAZLOŽENJE FINACIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU PROPISA I FINACIJSKI EFEKTI PROPISA

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

Za provedbu ovog Zakona nije potrebno osigurati dodatna finacijska sredstva iz Budžeta Federacije BiH.