ZAKON O PREMJERU I KATASTRU NEPOKRETNOSTI ("Sl. glasnik RS", br. 34/2006, 110/2008, 15/2010, 60/2011 - dr. zakon i 6/2012 - dr. zakon)

ZAKON O PREMJERU I KATASTRU NEPOKRETNOSTI

("Sl. glasnik RS", br. 34/2006, 110/2008, 15/2010, 60/2011 - dr. zakon i 6/2012 - dr. zakon)

I - OSNOVNE ODREDBE

Predmet regulisanja

Član 1

(1) Ovim zakonom uređuju se poslovi službene geodezije koji su u nadležnosti Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove (u daljem tekstu: Uprava), a koji se izvršavaju od strane Uprave, ovlašćenog geodete, geodetskih preduzeća i geodetskih radnji, kao i geodetski radovi za posebne potrebe.

(2) Poslovi službene geodezije u smislu ovog zakona su:

1. osnovni geodetski radovi,

2. premjer,

3. katastarski premjer,

4. uspostava i održavanje katastra nepokretnosti,

5. uspostava i održavanje geodetskog informacionog sistema i

6. uspostava i održavanje katastra komunalnih uređaja.

(3) Podaci službene geodezije iz stava (2) ovog člana služe za potrebe privrede, uređenja prostora, pravnog prometa, utvrđivanja katastarskog prihoda, statistike, nauke, sudskih i upravnih organa.

Korišćeni pojmovi

Član 2

(1) Premjer je prikupljanje, obrada i prikazivanje geometrijskih i opisnih podataka o nepokretnostima.

(2) Dopunski premjer je premjer koji se izvodi radi usaglašavanja sadržaja planova koji nisu u službenoj upotrebi sa stanjem na terenu.

(3) Katastarski premjer je premjer koji se izvodi za potrebe održavanja katastra nepokretnosti.

(4) Katastar nepokretnosti je javni registar o nepokretnostima.

(5) Nepokretnosti su zemljišta, zgrade, stanovi i poslovne prostorije kao posebni dijelovi zgrade i drugi građevinski objekti.

(6) Katastarska parcela je osnovna teritorijalna jedinica, koja obuhvata dio zemljišta, geometrijski jednoznačno definisan i određen geodetskim metodama.

(7) Katastarska opština je teritorijalna jedinica koja obuhvata, po pravilu, područje jednog naseljenog mjesta.

(8) Katastarski srez je teritorijalna jedinica u okviru koje se vrši katastarsko klasiranje zemljišta, a sačinjavaju ga više teritorijalno povezanih katastarskih opština.

(9) Korisnik, odnosno posjednik nepokretnosti je lice koje vrši faktičku vlast na stvari (neposredni posjednik), odnosno lice koje faktičku vlast na stvari vrši preko drugog lica kome je po osnovu ugovora o korišćenju, koncesiji, dugoročnom zakupu i drugog pravnog posla dalo stvar u neposredan posjed (posredni posjednik).

(10) Ovlašćeni geodeta je geodetski stručnjak koji ima ovlašćenje da izvodi poslove katastarskog premjera.

(11) Geodetsko preduzeće je preduzeće upisano u sudski registar koje ima odobrenje Uprave za obavljanje određenih poslova službene

geodezije.

(12) Geodetska radnja, u svojstvu preduzetnika, je geodetski stručnjak upisan u registar radnji koji ima odobrenje Uprave za obavljanje poslova na održavanju katastra komunalnih uređaja.

(13) Katastar komunalnih uređaja je zbirna tehnička evidencija o komunalnim uređajima.

(14) Komunalni uređaji su različiti podzemni i nadzemni komunalni objekti i vodovi, kao npr. vodovodna mreža, kanalizaciona mreža, telekomunikaciona mreža, elektroenergetska mreža, toplovodna mreža, gasovodna mreža, mreža saobraćajne signalizacije kao i slične mreže sa pripadajućim uređajima.

(15) Katastarsko klasiranje zemljišta obuhvata utvrđivanje kulture i klase zemljišta za svaku parcelu u okviru jedne katastarske opštine.

Značaj poslova službene geodezije

Član 3

(1) Poslovi službene geodezije su poslovi od opšteg interesa za Republiku Srpsku i u nadležnosti su Republike Srpske.

(2) Upravne i stručne poslove koji se odnose na službenu geodeziju obavlja Uprava.

(3) Premjer i uspostavljanje katastra nepokretnosti vrši se na osnovu srednjoročnih programa koje donosi Narodna skupština Republike Srpske i godišnjih planova koje donosi Vlada Republike Srpske.

(4) Način obezbjeđivanja finansijskih sredstava za realizaciju srednjoročnih programa i godišnjih planova uređuje se posebnim zakonom.

(5) Finansiranje uspostave i održavanja katastra komunalnih uređaja snose preduzeća i druga pravna lica čija su to osnovna sredstva (u daljem tekstu: korisnici).

(6) Organi, ustanove, preduzeća i druge organizacije, građani i njihova udruženja pri obavljanju poslova urbanizma, projektovanja, prostornog planiranja, izradi prostornih informacionih sistema, izvođenja građevinskih radova, obavljanja komunalnih djelatnosti i drugim poslovima za koje su potrebni geometrijski i opisni podaci o

nepokretnostima i komunalnim uređajima, dužni su koristiti podatke iz katastra nepokretnosti i katastra komunalnih uređaja.

(7) Sudovi i drugi organi koji odlučuju o pravima na nepokretnostima dužni su da u odlukama označavaju nepokretnosti podacima iz katastra nepokretnosti, kao i da pravosnažne odluke dostavljaju područnoj jedinici Uprave radi sprovođenja promjene u katastru nepokretnosti.

Organizacija vršenja poslova službene geodezije

Član 4

(1) Upravne i stručne poslove službene geodezije obavlja Uprava.

(2) Katastarski premjer obavljaju Uprava i ovlašćeni geodeta.

(3) Poslove dopunskog premjera obavljaju Uprava, geodetska preduzeća i ovlašćeni geodeta ukoliko ima najmanje pet zaposlenih geodetskih stručnjaka sa položenim stručnim ispitom za zaposlene u organima državne uprave, od kojih je najmanje jedan više stručne spreme.

(4) Stručne poslove koji se odnose na osnovne geodetske radove, premjer, izradu katastra nepokretnosti, geodetski informacioni sistem, geodetsko-tehničke radove u komasaciji geodetsko-tehničke radove u postupku eksproprijacije, kartografske radove i izradu katastra komunalnih uređaja, obavljaju geodetska preduzeća i ovlašćeni geodeta ukoliko ima najmanje pet zaposlenih geodetskih stručnjaka sa položenim stručnim ispitom za zaposlene u organima državne uprave, od kojih je najmanje jedan više stručne spreme, a terenske poslove na održavanju katastra komunalnih uređaja, obavljaju Uprava, geodetska preduzeća, ovlašćeni geodeta i geodetske radnje.

Pristup nepokretnostima

Član 5

(1) Lica ovlašćena za obavljanje poslova utvrđenih ovim zakonom mogu pristupiti na parcele i u građevinske objekte, postaviti oznake premjera i međne biljege, prikupiti neophodne podatke o nepokretnostima i obaviti ostale neophodne radnje, pri čemu će

omogućiti pristup licima koja imaju pravni interes. Ovlašćena lica u stanove mogu ući samo uz prethodnu saglasnost vlasnika stana.

(2) Vlasnik, odnosno posjednik nepokretnosti, dužan je da licima koja rade na poslovima premjera, katastra nepokretnosti i komunalnih uređaja dozvoli pristup zemljištu, objektima i komunalnim uređajima. Vlasnik parcele ili građevinskog objekta i upravnik zgrade moraju biti obaviješteni o namjeri ulaska na parcelu ili u zgradu, pet dana prije početka radova.

(3) Ukoliko se za vrijeme obavljanja geodetskih poslova ukaže potreba za ulazak na parcelu ili u zgradu, vlasnik ili upravnik zgrade može se obavijestiti naknadno, odnosno po završetku radova. Obavještenje o namjeri ulaska nije potrebno ukoliko su parcele ili građevinski objekti od javnog značaja.

Obaveze vlasnika nepokretnosti

Član 6

(1) Vlasnici i posjednici nepokretnosti dužni su bez naknade dopustiti postavljanje geodetskih biljega i oznaka.

(2) Ko ošteti, uništi ili umanji upotrebljivost geodetskih biljega i oznaka, snosi troškove njihovog ponovnog postavljanja, uključujući i neophodne radove na premjeru.

(3) Ko namjerava izvoditi određene radove, a da pri tome postoji opasnost od promjene, oštećenja ili uklanjanja geodetskih ili međnih biljega i oznaka, dužan je tu namjeru prijaviti područnoj jedinici Uprave u roku od 15 dana radi izmještanja geodetskih biljega i oznaka i snositi troškove izmještanja.

(4) Vlasnik ili posjednik nepokretnosti dužan je da, u roku od 30 dana od nastanka promjene, prijavi područnoj jedinici Uprave ili ovlašćenom geodeti nastalu promjenu (kulture i klase kao i promjene nastale izgradnjom, dogradnjom, nadziđivanjem i uklanjanjem objekta) i snosi troškove utvrđivanja i sprovođenja promjene.

(5) Ukoliko vlasnik ili posjednik ne postupi u skladu sa odredbama stava (4) ovog člana nastala promjena će se po službenoj dužnosti sprovesti u katastaru nepokretnosti o njegovom trošku.

Primjena upravnog postupka

Član 7

U postupku uspostavljanja i održavanja premjera, katastra nepokretnosti, katastarskog premjera i katastra komunalnih uređaja primjenjuju se odredbe Zakona o opštem upravnom postupku, ako ovim zakonom nije drugačije određeno.

II - GEODETSKA UPRAVA

Djelokrug rada

Član 8

(1) Uprava poslove iz svoga djelokruga obavlja u sjedištu i područnim jedinicama.

(2) Pored poslova iz člana 22. Zakona o ministarstvima i poslova iz člana 4. Zakona o premjeru i katastru nepokretnosti, Uprava obavlja i sljedeće poslove:

1. praćenje i usmjeravanje geodetske djelatnosti,

2. održavanje premjera,

3. vodi uspostavu katastra nepokretnosti,

4. sprovođenje promjena na održavanju premjera, katastra nepokretnosti i katastra komunalnih uređaja,

5. imenovanje, praćenje rada i razrješenje ovlašćenog geodete,

6. sprovođenje upravnog i stručnog nadzora nad ovlašćenim geodetama,

7. ovjeru i vođenje geodetskog informacionog sistema, 8. pripremanje nacrta zakona i drugih propisa iz svoje nadležnosti,

9. stručni nadzor sprovođenja katastarskog klasiranja zemljišta,

10. davanje stručnih objašnjenja i mišljenja za primjenu propisa u okviru poslova službene geodezije,

11. pripremanje srednjoročnih programa i godišnjih planova premjera i uspostavljanja katastra nepokretnosti kao i izvještaja o njihovom izvršenju,

12. vršenje prava i dužnosti nosioca finansijskih sredstava za izvršavanje srednjoročnih programa i godišnjih planova premjera i uspostavljanja katastra nepokretnosti,

13. ostvarivanje domaće i inostrane saradnje i saradnja sa privatnim sektorom u okviru poslova službene geodezije,

14. druge poslove iz geodetske djelatnosti.

III - TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

Sadržaj i izrada tehničke dokumentacije

Član 9

(1) Za izvođenje stručnih poslova koji se odnose na osnovne geodetske radove, premjer, izradu katastra nepokretnosti i katastra komunalnih uređaja, geodetskotehničke radove u komasaciji, kartografske radove, kao i druge geodetske radove većeg obima, Uprava kao investitor može zahtijevati izradu tehničke dokumentacije.

(2) Tehnička dokumentacija je skup projekata koji se izrađuju radi utvrđivanja koncepcije, razrade uslova i načina izvođenja geodetskih radova u cilju osiguranja kvaliteta izvođenja radova.

(3) Tehnička dokumentacija obuhvata studiju opravdanosti, idejni projekat, glavni projekat i projekat izvedenog stanja.

(4) Studija opravdanosti izrađuje se kada Uprava zahtijeva potvrdu ekonomske opravdanosti geodetskih radova, neophodnu za donošenje odluke o investiranju.

(5) Idejni projekat geodetskih radova izrađuje se, po potrebi, na osnovu projektnog zadatka, a služi kao osnova za izradu glavnog projekta.

(6) Glavni projekat geodetskih radova izrađuje se na osnovu projektnog zadatka, odnosno idejnog projekta, ako postoji, radi detaljne razrade tehničko-tehnološkog rješenja, organizacije, predmjera i predračuna i dinamike realizacije geodetskih radova.

(7) Projekat izvedenog stanja izrađuje izvođač po završetku geodetskih radova, a predstavlja glavni projekat sa svim izmjenama nastalim tokom njegove realizacije.

Kontrola tehničke dokumentacije

Član 10

(1) Uprava kao investitor imenuje lice koje će vršiti kontrolu tehničke dokumentacije, s tim da to lice ne može biti zaposleno kod izvođača koji izrađuje tehničku dokumentaciju.

(2) Kontrola tehničke dokumentacije obuhvata naročito: usklađenosti projektne dokumentacije sa zakonskim i drugim propisima, tehničkim normativima i standardima koji se primjenjuju pri izvođenju odgovarajuće vrste geodetskih radova, provjeru ispunjenosti zahtjeva iz projektnog zadatka, kao i druge neophodne postupke radi verifikacije tehničke dokumentacije.

(3) Tehnička dokumentacija se može koristiti kada je pregleda i verifikuje lice ovlašćeno za vršenje tehničke kontrole.

(4) Uprava, ukoliko ocijeni da je potrebno, može sprovesti reviziju projektne dokumentacije, formiranjem komisije za reviziju sačinjene od istaknutih stručnjaka.

IV - OSNOVNI GEODETSKI RADOVI I PREMJER

Osnovni geodetski radovi

Član 11

(1) Pod osnovnim geodetskim radovima podrazumijeva se projektovanje, uspostavljanje i održavanje astronomsko-geodetske, gravimetrijske, trigonometrijske i nivelmanske mreže, kao i mreže određene metodama globalnog pozicioniranja (u daljem tekstu: referentne geodetske mreže).

(2) Referentne geodetske mreže čine jedinstvenu matematičku osnovu za položaj, visinu i silu zemljine teže, za potrebe premjera, katastra nepokretnosti, izrade osnovne i topografskih karata, radova u inženjersko-tehničkim oblastima, kao i naučne potrebe.

(3) Koordinatni sistemi referentnih geodetskih mreža orijentisani su u prostoru parametrima geodetskog datuma.

(4) Parametre geodetskih datuma referentnih geodetskih mreža, kao i način izvođenja osnovnih geodetskih radova propisuje Vlada Republike Srpske na prijedlog Uprave.

Premjer

Član 12

Premjer obuhvata:

1. snimanje detalja,

2. katastarsko klasiranje zemljišta,

3. izradu geodetskih planova i osnovnih karata i

4. geodetske radove u vezi sa komasacijom zemljišta.

Snimanje detalja

Član 13

(1) Snimanje detalja obuhvata prikupljanje geometrijskih i opisnih podataka o nepokretnostima, kao i snimanje topografskih objekata i oblika terena.

(2) Uprava je dužna najkasnije 30 dana prije početka premjera javno oglasiti početak radova premjera, a obilježavanje granica parcela mora biti izvršeno najkasnije sedam dana prije početka snimanja.

(3) Vlasnici ili posjednici nepokretnosti dužni su radi osiguranja tačnosti premjera, o vlastitom trošku izvršiti obilježavanje granica parcela trajnim i vidljivim međnim biljegama, a u slučaju da ne izvrše obilježavanje u određenom roku, snosiće troškove naknadnog premjera.

(4) Područna jedinica Uprave, odnosno geodetsko preduzeće koje vrši premjer, dužni su nakon postavljanja geodetskih biljega i oznaka, na odgovarajući način obavijestiti vlasnika, odnosno korisnika o vrsti i mjestu postavljenih geodetskih biljega i oznaka, koje se nalaze na njegovoj nepokretnosti.

Katastarsko klasiranje zemljišta

Član 14

(1) Utvrđivanje opštinskog uglednog zemljišta i katastarsko klasiranje u katastarskoj opštini vrši komisija za katastarsko klasiranje zemljišta, koja se sastoji od predsjednika i dva člana. Predsjednik i članovi komisije imaju svoje zamjenike.

(2) Za predsjednika komisije imenuje se diplomirani inženjer poljoprivrede, sa položenim stručnim ispitom za zaposlene u organima državne uprave koji rade na poslovima klasiranja i bonitiranja zemljišta, a članovi komisije imenuju se iz redova poljoprivrednih proizvođača sa područja katastarske opštine za koju se vrši klasiranje.

(3) Komisiju iz stava (1) ovog člana imenuje direktor Uprave.

Planovi i karte

Član 15

(1) Na osnovu podataka snimanja detalja izrađuju se geodetski planovi i karte u digitalnom obliku, čiju kartografsku projekciju, sadržaj, način prikaza, razmjeru, korišćenje, zaštitu i arhiviranje određuje Uprava podzakonskim aktom.

(2) Planovi i karte mogu se koristiti nakon što ih ovjeri Uprava.

(3) Beodetski planovi i karte su geometrijska osnova za uspostavljanje drugih informacionih sistema o prostoru.

V - KATASTAR NEPOKRETNOSTI

Sadržaj katastra nepokretnosti

Član 16

(1) Katastar nepokretnosti sastoji se od katastarskih planova, katastarskog operata i zbirke isprava.

(2) Katastarski plan predstavlja grafički dio katastra nepokretnosti, izrađuje se u digitalnom obliku i sadrži naročito:

1. geodetsku osnovu,

2. katastarske parcele sa njihovim brojevima i granicama, zgrade i druge građevinske objekte, kulturu zemljišta, nazive ulica i kućne brojeve,

3. granice katastarskih opština i

4. administrativne granice.

(3) Katastarski operat je opisni dio katastra nepokretnosti, izrađuje se u digitalnom obliku i sadrži naročito podatke o:

1. parcelama sa njihovim brojevima, nazivima, načinom korišćenja ili kulturi i klasi zemljišta, površinama i katastarskim prihodom,

2. korisniku nepokretnosti u skladu sa stvarnim stanjem (u daljem tekstu: korisnik nepokretnosti),

3. Koncesiji i dugoročnom zakupu,

4. informacijama o pravnim poslovima i postupcima, kao i službenim poslovima koje vode drugi nadležni organi,

5. zgradama, stanovima i poslovnim prostorijama kao posebnim dijelovima zgrada i drugim građevinskim objektima, a za zgrade u etažnoj svojini i podatke o spratnosti i površini stambenih, poslovnih i pomoćnih prostorija kao posebnih dijelova zgrade i

6. istorijatu promjena na parceli.

(4) Zbirka isprava se sastoji iz originala ili ovjerenih kopija isprava na osnovu kojih su izvršeni upisi u katastar nepokretnosti.

Uspostavljanje katastra nepokretnosti

Član 17

(1) Katastar nepokretnosti uspostavlja se na osnovu podataka izvršenog premjera i katastarskog klasiranja zemljišta.

(2) Uspostavljanje katastra nepokretnosti obuhvata:

1. pripremne radove,

2. izlaganje podataka o nepokretnostima na javni uvid i

3. izradu katastarskog operata.

(3) Katastar nepokretnosti se uspostavlja po katastarskim opštinama ili dijelovima katastarskih opština.

Član 18

Pripremni radovi obuhvataju:

Pripremni radovi

1. reviziju sadržaja planova novog premjera i usaglašavanje sa stanjem na terenu,

2. pripremu postojećih katastarskih planova i katastarskog elaborata za izlaganje podataka o nepokretnostima na javni uvid i

3. izradu popisnih listova.

Izlaganje podataka o nepokretnostima na javni uvid

Član 19

(1) Izlaganje podataka o nepokretnostima na javni uvid na osnovu popisnih listova sprovodi komisija za izlaganje koju imenuje direktor Uprave.

(2) Komisija za izlaganje se sastoji od predsjednika i dva člana i njihovih zamjenika.

(3) Predsjednik komisije i njegov zamjenik su geodetski stručnjaci sa najmanje pet godina radnog iskustva i položenim stručnim ispitom predviđenim za radnike u organima državne uprave koji rade na geodetskim poslovima, a članovi komisije i njihovi zamjenici su građani sa područja katastarske opštine u kojoj se vrši izlaganje podataka o nepokretnostima na javni uvid.

(4) Vrijeme i mjesto izlaganja podataka o nepokretnostima na javni uvid određuje Uprava i to objavljuje javnim oglasom, a najkasnije 15 dana prije početka izlaganja podataka o nepokretnostima na javni uvid.

(5) Ukoliko do isteka roka izlaganja podataka o nepokretnostima na javni uvid korisnik nepokretnosti ne uloži prigovor, u katastar nepokretnosti će se upisati podaci iz popisnog lista.

Pravo prigovora

Član 20

(1) U postupku izlaganja podataka o nepokretnostima na javni uvid korisnik nepokretnosti može staviti prigovor na podatke upisane u popisne listove. Prigovor se podnosi komisiji za izlaganje usmeno prilikom izlaganja ili pismeno u roku od osam dana od dana izlaganja.

(2) Komisija za izlaganje je dužna razmotriti prigovor u roku od petnaest dana od dana podnošenja prigovora i ako utvrdi da je prigovor opravdan, izvršiće odgovarajuću promjenu podataka utvrđenih premjerom, a ako prigovor ne uvaži, izdaće podnosiocu prigovora rješenje o odbijanju prigovora.

(3) Protiv rješenja o odbijanju prigovora može se izjaviti žalba Upravi u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja.

Izrada katastarskog operata

Član 21

(1) Katastarski operat izrađuje se u digitalnom obliku za cijelu ili jedan dio katastarske opštine, na osnovu izloženih i utvrđenih podataka premjera i katastarskog klasiranja zemljišta.

(2) Nakon izrade katastarskog operata, katastarske planove ovjerava direktor Uprave.

Stupanje na snagu katastra nepokretnosti

Član 22

(1) Katastar nepokretnosti stupa na snagu objavljivanjem rješenja Uprave u "Službenom glasniku Republike Srpske", kojim se utvrđuje da je katastar nepokretnosti izrađen u skladu sa ovim zakonom.

(2) Nakon stupanja na snagu katastra nepokretnosti, opisni podaci katastra nepokretnosti izdaju se zainteresovanim licima u formi lista nepokretnosti:

1. A list koji sadrži podatke o katastarskoj parceli, zemljište pod zgradama i korisniku nepokretnosti,

2. A1 list koji sadrži podatke o zgradi, stanu, poslovnoj prostoriji i zajedničkim dijelovima zgrada i korisniku nepokretnosti.

(3) List nepokretnosti (A i A1) obuhvata sve katastarske parcele i objekte na tim parcelama koje se nalaze u istoj katastarskoj opštini, a pripadaju istom korisniku nepokretnosti.

(4) Stupanjem na snagu katastra nepokretnosti, za područje za koje je uspostavljen katastar nepokretnosti, podaci katastra zemljišta ili popisnog katastra stavljaju se van snage.

(5) Nakon postupka uspostave katastra nepokretnosti nije moguće vršiti novi premjer, a sve promjene na nepokretnostima se utvrđuju katastarskim premjerom i predaju na sprovođenje u katastar nepokretnosti.

Katastarski premjer

Član 23

(1) Katastarski premjer obuhvata:

1. obnavljanje granica parcela na terenu,

2. formiranje novih parcela u skladu sa urbanističkim i drugim planovima i projektima,

3. određivanje novih granica parcela na terenu prilikom cijepanja parcela,

4. brisanje postojećih granica parcela radi spajanja parcela,

5. snimanje promjena načina korišćenja ili kulture i klase zemljišta,

6. snimanje novih ili promijenjenih objekata.

(2) Katastarski premjer, na zahtjev stranke, izvode Uprava ili ovlašćeni geodeta, a katastarski premjer po službenoj dužnosti obavlja Uprava.

(3) Uprava je dužna da, kada utvrdi da su za to ispunjeni uslovi propisani ovim zakonom, izvrši sprovođenje promjene i donese rješenje o sprovedenoj promjeni u roku od 15 dana od dana prijema elaborata terenskih radova, odnosno drugog odgovarajućeg dokumenta.

(4) Troškove održavanja katastra nepokretnosti snosi korisnik nepokretnosti.

(5) Breške nastale u toku premjera i uspostavljanja katastra nepokretnosti ispravljaju se po službenoj dužnosti, o trošku Uprave.

(6) Breške nastale u toku katastarskog premjera ispravljaju Uprava ili ovlašćeni geodeti o vlastitom trošku i nakon preuzimanja u katastar nepokretnosti.

(7) Nadležni organ uprave ne može izdati odobrenje za upotrebu građevinskog objekta dok investitor ne dostavi dokaz od Uprave o izvršenom snimanju.

(8) U toku katastarskog premjera obavezno je:

1. prije cijepanja parcele iz katastra nepokretnosti izvršiti provjeru ili obnovu granice parcele,

2. granice parcela obilježiti čvrstim, trajnim i vidljivim međnim biljegama od strane Uprave i ovlašćenog geodete i

3. u posebnim slučajevima obilježavanje međnih tačaka se može sprovesti naknadno, što će biti regulisano podzakonskim aktom.

VI - KATASTAR KOMUNALNIH UREĐAJA

Uspostavljanje katastra komunalnih uređaja

Član 24

(1) Katastar komunalnih uređaja uspostavlja nadležni organ, po pravilu, za područje jedne opštine na osnovu:

1. prikupljenih podataka o postojećim komunalnim uređajima i

2. podataka snimanja novih komunalnih uređaja.

(2) Katastar komunalnih uređaja izrađuje se u digitalnom obliku i sastoji se od:

1. katastarskih planova na kojima su predstavljeni komunalni uređaji i

2. elaborata komunalnih uređaja.

(3) Korisnici komunalnih uređaja dužni su da prilikom uspostave katastra komunalnih uređaja nadležnom organu, bez naknade, stave na raspolaganje neophodnu dokumentaciju o komunalnim uređajima.

(4) Podaci katastra komunalnih uređaja mogu se koristiti nakon ovjere od strane nadležnog organa.

(5) Vlasnici ili korisnici komunalnih uređaja obavezni su voditi i održavati evidenciju o vlastitim komunalnim uređajima, kao i snositi troškove izrade i održavanja katastra komunalnih uređaja.

Održavanje katastra komunalnih uređaja

Član 25

(1) Održavanje katastra komunalnih uređaja obuhvata: 1. preuzimanje snimljenih promjena na komunalnim uređajima i 2. usaglašavanje planova katastra komunalnih uređaja sa stanjem na terenu.

(2) Korisnici komunalnih uređaja dužni su izvršiti snimanje nastalih promjena na komunalnim uređajima i podatke snimanja dostaviti nadležnom organu na sprovođenje u roku od 90 dana od dana prijave početka izvođenja radova.

(3) Korisnici komunalnih uređaja dužni su nadležnom organu prijaviti izvođenje radova iz prethodnog stava 15 dana prije početka radova.

(4) Promjene u katastru komunalnih uređaja sprovode se po službenoj dužnosti.

(5) Uprava može, u slučaju neispunjavanja roka, na trošak vlasnika komunalnog uređaja izvršiti neophodna snimanja ili angažovati geodetsko preduzeće, ovlašćenog geodetu ili geodetsku radnju da izvede neophodna snimanja.

(6) Nadležni organ uprave ne može izdati odobrenje za upotrebu komunalnog uređaja, dok investitor ne dostavi dokaz od nadležnog organa da je izvršeno snimanje.

VII - GEODETSKI RADOVI ZA POSEBNE POTREBE

Obuhvat i uslovi za obavljanje radova

Član 26

(1) Geodetski radovi za posebne potrebe obuhvataju:

1. postavljanje i određivanje različitih geodetskih mreža radi potreba projektovanja, građenja, oskultacija, komasacije zemljišta i drugih radova na površini zemlje, ispod površine zemlje, jezera i vodotoka,

2. geodetsko premjeravanje i izradu geodetskih planova za potrebe projektovanja i građenja i

3. geodetske radove za potrebe niskogradnje, visokogradnje, oskultacija, uređenja zemljišta, vodotoka i sl.

(2) Radove iz stava (1) ovog člana može vršiti stručno lice koje ima odgovarajuću školsku spremu geodetske struke.

Obaveze izvođača radova

Član 27

Izvođač geodetskih radova za posebne potrebe koji izvodi radove iz člana 26. stav (1), tačka 1. ovog zakona dužan je koristiti postojeće podatke premjera, a radove izvoditi tako da se dobijeni podaci mogu koristiti za premjer i održavanje katastra komunalnih uređaja.

Stručni nadzor

Član 28

(1) Stručni nadzor nad geodetskim radovima za posebne potrebe obavlja nadzorni organ imenovan od strane investitora radova, koji posjeduje ovlašćenje za nadzor geodetskih radova iz člana 26. stav (1) ovog zakona.

(2) Stručni nadzor obuhvata:

- kontrolu izvođenja radova u skladu sa projektnom dokumentacijom iz člana 9. st. (2) i (3), ukoliko je ista izrađena, te važećim propisima,

- provjeru kvaliteta izvedenih radova,

- davanje uputa izvođaču kroz dnevnik radova,

- saradnju sa projektantom radi iznalaženja organizacionih i tehnoloških rješenja van projekta,

- druga pitanja koja se pojave tokom izvođenja radova.

Dostava elaborata

Član 29

Investitor radova iz člana 26. stav (1) tačka 1. ovog zakona dužan je u roku od 15 dana od dana završetka radova dostaviti, bez naknade, elaborat geodetske osnove Upravi.

VIII - GEODETSKI INFORMACIONI SISTEM

Sadržaj

Član 30

(1) Geodetski informacioni sistem uspostavlja se i vodi u digitalnom obliku i u nadležnosti je Uprave.

(2) Geodetski informacioni sistem obezbjeđuje na automatizovan način prikupljanje, obradu, korišćenje i distribuciju podataka geodetskih poslova, uređenja zemljišta, topografsko-kartografskih

podataka, dokumentacije fotogrametrijskih snimanja, kao i drugih podataka i dokumenata iz oblasti geodetske djelatnosti.

Čuvanje i zaštita podataka

Član 31

(1) Način čuvanja, korišćenja i distribucije podataka geodetskog informacionog sistema u digitalnom obliku vrši se po osnovnim načelima elektronske obrade podataka, uz primjenu bezbjednosnih mjera protiv gubitka podataka, pristupa podacima i neovlašćenog kopiranja.

(2) Podaci i dokumentacija geodetskog informacionog sistema u analognom obliku čuvaju se u posebno obezbijeđenim prostorijama Uprave.

(3) Uslovi, način čuvanja i zaštita podataka geodetskog informacionog sistema sprovode se u skladu sa zakonom.

Korišćenje podataka

Član 32

(1) Geodetski podaci mogu se izdati zainteresovanim licima uz plaćanje naknade u skladu sa zakonom.

(2) Podaci iz stava (1) ovog člana izdaju se ukoliko to nije u suprotnosti sa propisima o zaštiti podataka.

(3) Podaci premjera, katastra nepokretnosti i katastra komunalnih uređaja, koji nisu u službenoj upotrebi, mogu se izdati zainteresovanim licima, s tim da im se ta činjenica mora saopštiti u pisanoj formi.

(4) Podatke iz stava (1) ovog člana zainteresovana lica mogu koristiti samo za vlastite potrebe navedene u zahtjevu i ne mogu ih ustupati trećim licima.

IX - OVLAŠĆENI GEODETA

Poslovi ovlašćenog geodete

Član 33

(1) Poslove katastarskog premjera obavlja ovlašćeni geodeta.

(2) Poslove iz stava (1) ovog člana ovlašćeni geodeta obavljaju Uprava i samostalno i nezavisno.

(3) Ovlašćeni geodeta u vršenju službe može zapošljavati radnike geodetske struke i druge radnike.

(4) Ovlašćeni geodeta dužan je učenicima i studentima geodetske struke omogućiti obavljanje praktičnog rada u toku njihovog školovanja, u skladu sa zakonom.

Uslovi za vršenje službe

Član 34

(1) Uprava na osnovu javnog konkursa imenuje ovlašćenog geodetu.

(2) Za ovlašćenog geodetu može se imenovati lice koje ispunjava sljedeće uslove:

1. da je državljanin Republike Srpske i Bosne i Hercegovine,

2. da je diplomirani inženjer geodezije sa četiri godine iskustva u struci od čega najmanje dvije godine na poslovima katastra nepokretnosti,

3. da ima položen stručni ispit za radnika organa uprave,

4. da ima položen ispit za ovlašćenog geodetu,

5. da ima opštu zdravstvenu sposobnost i

6. da nije osuđivan za krivično djelo na bezuslovnu kaznu zatvora od najmanje šest mjeseci ili za krivično djelo koje ga čini nepodobnim za obavljanje poslova organa državne uprave.

(3) Ovlašćeni geodeta povjerenu službu obavlja lično, svoje obaveze izvršava u utvrđenim rokovima i dužan je u svom radu postupati savjesno, nepristrasno i odgovorno.

(4) Program, uslovi i način polaganja ispita za ovlašćenog geodetu, postupak izbora i imenovanja ovlašćenog geodete, organe i postupak utvrđivanja odgovornosti ovlašćenog geodete propisuje Uprava.

Sjedište kancelarije prostor i oprema

Član 35

(1) Uprava propisuje uslove koje ovlašćeni geodeta mora ispunjavati za vršenje povjerenih mu poslova, koji se odnose na kancelariju, geodetsku i drugu opremu.

(2) Ispunjenost uslova iz prethodnog stava rješenjem utvrđuje Uprava.

(3) Broj ovlašćenih geodeta, područje njihovog rada i sjedište kancelarija određuje Uprava, vodeći računa o potrebama građana, javnih institucija i privrede, kao i o stanju katastra nepokretnosti.

(4) Ovlašćeni geodeta dužan je da na svojoj kancelariji istakne firmu sa svojim imenom i prezimenom, akademskim zvanjem, kao i oznakom "OVLAŠĆENI GEODETA".

Način vršenja službe

Član 36

(1) Ovlašćeni geodeta je obavezan, unutar područja njegovog rada, zaprimiti zahtjeve za vršenje katastarskog premjera i zahtjev riješiti u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva.

(2) Ovlašćeni geodeta je obavezan odbiti zahtjev za vršenje katastarskog premjera ukoliko se isti odnosi na pitanja koja po zakonu nisu u njegovoj nadležnosti, kao i kada postoje razlozi za njegovo izuzeće.

(3) Ovlašćeni geodeta može vršiti katastarski premjer i na ostalom području Republike, pod uslovom da izvršavanje tih poslova ne utiče na blagovremeno izvršavanje poslova na njegovom području rada.

(4) Zahtjev za izvođenje katastarskog premjera iz prethodnog stava ovlašćeni geodeta može odbiti u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva i o tome je obavezan obavijestiti podnosioca zahtjeva.

Pečat štambilj i evidencije

Član 37

(1) Ovlašćeni geodeta ima pečat i štambilj.

(2) Oblik, veličina, sadržaj, način izdavanja, korišćenja i čuvanja pečata i štambilja propisani su Zakonom o pečatima.

(3) U vršenju službe ovlašćeni geodeta obavezan je voditi propisane evidencije.

(4) Način vođenja, vrste i sadržaj evidencija koje vodi ovlašćeni geodeta propisuje Uprava.

Upis u imenik i stupanje u službu

Član 38

(1) Ovlašćeni geodeta stiče pravo na obavljanje službe upisom u imenik ovlašćenih geodeta koji vodi Uprava.

(2) Oblik, sadržaj i način vođenja imenika ovlašćenih geodeta propisuje Uprava.

(3) Ovlašćeni geodeta stupa u službu u roku od 60 dana nakon prijema rješenja o imenovanju.

(4) Ovlašćeni geodeta je dužan da u roku od 30 dana nakon prijema rješenja o imenovanju podnese dokaze Upravi da je:

1. pribavio službeni pečat i štambilj,

2. izvršio ovjeru svog službenog potpisa,

3. zaključio ugovor o osiguranju od odgovornosti,

4. dobio odobrenje za rad od nadležnog organa i

5. podnio prijavu Poreskoj upravi i prijave za zdravstveno, penzijsko i druga osiguranja u skladu sa zakonom.

Prestanak službe i razrješenje

Član 39

(1) Služba ovlašćenog geodete prestaje:

1. navršavanjem 65 godina života,

2. pismenom odjavom na vlastiti zahtjev kod Uprave, danom navedenim u rješenju o prestanku službe,

3. ako bude osuđen za krivično djelo koje po ovom zakonu predstavlja smetnju za vršenje službe ovlašćenog geodete ili ako mu bude izrečena zabrana vršenja službe ovlašćenog geodete, danom pravosnažnosti sudske odluke i

4. ako na osnovu odluke o odgovornosti izgubi pravo na obavljanje službe, danom donošenja konačne odluke.

(2) Ovlašćeni geodeta biće razriješen službe kada:

1. prestanu postojati pretpostavke za obavljanje službe ovlašćenog geodete utvrđene ovim zakonom, ili ako se naknadno utvrdi da prilikom imenovanja te pretpostavke nisu postojale,

2. zasnuje radni odnos na drugom radnom mjestu ili ako ispuni uslove za starosnu, odnosno invalidsku penziju ili počne obavljati neku drugu službu,

3. mu sudskom odlukom bude oduzeta ili ograničena poslovna sposobnost,

4. zbog tjelesnog nedostatka ili bolesti postane trajno nesposoban za obavljanje službe,

5. obavljanje poslova vrši suprotno pravilima službe ili interesima stranke,

6. se nije osigurao od odgovornosti zaključivanjem ugovora o osiguranju ili ne plaća naknadu za osiguranje i

7. angažuje druga lica u obavljanju svoje službe bez zaključenja ugovora o radu.

(3) Rješenje o razrješenju donosi Uprava, uz prethodno saslušanje ovlašćenog geodete na okolnosti za razrješenje.

Naknada štete

Član 40

(1) U skladu sa opštim uslovima za naknadu štete ovlašćeni geodeta je lično odgovoran za sve štete koje prouzrokuje on ili njegovi radnici u toku obavljanja službe.

(2) Odgovornost ovlašćenog geodete za počinjenu štetu ne prestaje ni nakon provjere podataka njegovog mjerenja i preuzimanja u katastar nepokretnosti.

Osiguranje od odgovornosti

Član 41

(1) Ovlašćeni geodeta prije početka rada dužan je osigurati se od odgovornosti za štetu koju bi mogao on ili njegovi radnici počiniti trećim licima u toku obavljanja službe.

(2) Visinu neophodnog osiguranja od odgovornosti propisuje Uprava, uz saglasnost Vlade Republike Srpske.

Odgovornost

Član 42

(1) Ovlašćeni geodeta odgovoran je za propuste u vršenju službe koje učini svojom krivicom.

(2) Radnje za koje se pokreće postupak zbog propusta u vršenju službe ovlašćenog geodete propisuje Uprava posebnim pravilnikom.

(3) Za propuste u vršenju službe mogu se izreći mjere:

1. pismena opomena,

2. novčanom kaznom od 1.000 do 10.000 KM i

3. prestanak službe.

Naknada za rad

Član 43

(1) Visinu naknade za rad ovlašćenog geodete utvrđuje Vlada na prijedlog Uprave.

(2) Ovlašćeni geodeta može određeni posao ugovoriti sa korisnikom usluga i po višoj cijeni od cijene utvrđene tarifom, s tim da ugovor mora biti zaključen u pisanoj formi iz koga mora biti vidljiv razlog povećanja cijene.

(3) Ovlašćeni geodeta ima pravo da od korisnika usluga zahtijeva uplatu avansa u visini do 50% iznosa naknade za očekivane usluge.

(4) Ovlašćeni geodeta je obavezan korisniku usluga izdati račun nakon predaje podataka na sprovođenje u katastar nepokretnosti.

Nadzor

Član 44

(1) Nadzor nad radom ovlašćenog geodete u vršenju službe vrši Uprava.

(2) Ovlašćeni geodeta je dužan omogućiti vršenje nadzora i staviti na raspolaganje sve spise, dokumentaciju, opremu i prostorije koji se odnose na vršenje službe.

X - GEODETSKA PREDUZEĆA I GEODETSKE RADNjE

Uslovi za osnivanje

Član 45

(1) Poslove službene geodezije mogu obavljati geodetska preduzeća i geodetske radnje ukoliko ispunjavaju uslove propisane ovim zakonom u pogledu kadrova, opreme i kancelarijskog prostora.

(2) Ispunjenost uslova iz prethodnog stava rješenjem utvrđuje Uprava, u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva.

(3) Uprava vodi registar geodetskih preduzeća i geodetskih radnji.

(4) Geodetska preduzeća, odnosno geodetske radnje počinju sa radom danom donošenja rješenja.

Kadrovi i ovlašćenja

Član 46

(1) Geodetska preduzeća koja imaju najmanje pet zaposlenih geodetskih stručnjaka sa položenim stručnim ispitom za zaposlene u organima državne uprave, od kojih je najmanje jedan visoke stručne spreme i jedan sa višom stručnom spremom mogu obavljati poslove iz člana 4. stav (4).

(2) Geodetske radnje koje imaju najmanje jednog zaposlenog geodetskog stručnjaka sa položenim stručnim ispitom mogu obavljati stručne poslove koji se odnose na terenske radove održavanja katastra komunalnih uređaja.

(3) Izradu tehničke dokumentacije za izvođenje geodetskih radova mogu vršiti preduzeća koja imaju najmanje dva zaposlena diplomirana inženjera geodezije sa položenim stručnim ispitom i ovlašćenje za projektovanje, izradu i kontrolu tehničke dokumentacije.

Izvođenje radova i stručni nadzor

Član 47

(1) Geodetska preduzeća i geodetske radnje su dužni da izvode radove u skladu sa propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta koji važe za pojedine vrste radova.

(2) Stručni nadzor nad poslovima iz člana 4. stav (4) ovog zakona vrši Uprava.

(3) Stručni nadzor nad ovlašćenim geodetama, geodetskim preduzećima, geodetskim radnjama obuhvata kontrolu i provjeru kvaliteta izvođenja svih vrsta radova i primjenu propisa, standarda i tehničkih normativa.

XI - KAZNENE ODREDBE

Prekršaji

Član 48

(1) Prekršaj u smislu ovog zakona čini onaj ko:

1. u poslovima u vezi sa nepokretnostima i komunalnim uređajima za koje su potrebni mjerni i opisni podaci ne koristi službene podatke iz katastra nepokretnosti i katastra komunalnih uređaja (član 3. stav (6)),

2. licima koja rade na poslovima premjera, katastra nepokretnosti i katastra komunalnih uređaja ne dozvoli pristup na parcelu, objektima i komunalnim uređajima (član 5. stav (2)),

3. ne dopusti postavljanje geodetskih biljega i oznaka (član 6. stav (1)),

4. namjerno ošteti, uništi ili umanji upotrebljivost geodetskih biljega i oznaka (član 6. stav (2)),

5. ne prijavi izvođenje određenih radova usljed kojih je došlo do promjene, oštećenja ili uklanjanja geodetskih biljega i oznaka (član 6. stav (3)),

6. u propisanom roku ne obavijesti Upravu o uništenju, oštećenju, pomjeranju ili izmještanju geodetskih biljega i oznaka (član 6. stav (3)),

7. u propisanom roku ne prijavi nastalu promjenu na nekretnini (član 6. stav (4)), 8. ne obilježi granice parcela trajnim i vidljivim međnim

biljegama (član 13. stav (3)),

9. koristi planove i karte koje nije ovjerila Uprava (član 15. stav (2)),

10. prilikom uspostave katastra komunalnih uređaja područnoj jedinici ne stavi na raspolaganje svu raspoloživu dokumentaciju o komunalnim uređajima (član 24. stav (3)),

11. Upravi ne dostavi elaborat snimanja komunalnih uređaja u propisanom roku (član 25. stav (2)),

12. podatke geodetske osnove ne dostavi u propisanom roku (član 29.) i

13. podatke premjera, katastra nepokretnosti i komunalnih uređaja pribavljene za sopstvene potrebe umnožava, objavljuje ili ustupi trećem licu na korišćenje (član 32. stav (4)).

(2) Pravno lice kazniće se novčanom kaznom od 1.000 KM do 10.000 KM za prekršaj iz stava (1) ovog člana.

(3) Fizičko lice kazniće se novčanom kaznom od 100 KM do 1.500 KM za prekršaj iz stava (1) t. 1-8. i tačke 13. ovog člana.

(4) Ovlašćeni geodeta, geodetsko preduzeće ili geodetska radnja kazniće se novčanom kaznom od 500 KM do 10.0 KM za prekršaj iz stava (1) t. 9. i 13. ovog člana.

(5) U slučaju iz stava (1) tačka 13. protivpravno napravljeni proizvodi mogu biti oduzeti.

Podzakonski akti

Član 49

(1) Vlada Republike Srpske, na prijedlog Uprave, donijeće uredbe koje se odnose na:

1. uslove, način čuvanja i zaštitu podataka geodetskog informacionog sistema,

2. visinu i način plaćanja naknade za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i komunalnih uređaja i vršenje usluga u oblasti premjera, katastra nepokretnosti i katastra komunalnih uređaja,

3. visinu naknade za rad ovlašćenog geodete,

4. parametre geodetskih datuma referentnih geodetskih mreža i način izvođenja osnovnih geodetskih radova i kartografsku projekciju.

(2) Uprava će u roku od godinu dana donijeti podzakonske akte za sprovođenje ovog zakona koji se odnose na:

1. metode, tačnost i razmjere snimanja detalja,

2. sadržaj, izgled i izradu geodetskih planova i karata,

3. uspostavu, sadržaj i održavanje katastra nepokretnosti,

4. korišćenje i arhiviranje planova i karata u digitalnom obliku,

5. izdavanje podataka premjera, katastra nepokretnosti i katastra komunalnih uređaja drugim organima uprave i trećim licima,

6. uspostava, sadržaj i održavanje katastra komunalnih uređaja,

7. tehničku dokumentaciju, uslove i način sticanja ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova, projektovanje i nadzor,

8. katastarsko klasiranje zemljišta.

(3) Uprava će u roku od 60 dana donijeti podzakonske akte za sprovođenje ovog zakona koji se odnose na:

1. program, uslove i način polaganja ispita za ovlašćenog geodetu,

2. uslove za vršenje službe ovlašćenog geodete a koji se odnose na kancelariju, geodetsku i drugu opremu,

3. postupak izbora i imenovanja, broj i sjedište kancelarija i područje rada ovlašćenog geodete,

4. oblik, sadržaj i način vođenja imenika ovlašćenih geodeta,

5. kodeks ponašanja ovlašćenog geodete,

6. organe i postupak utvrđivanja odgovornosti ovlašćenog geodete,

7. sadržaj pečata i štambilja, način vođenja, vrste i sadržaj evidencija koje vodi ovlašćeni geodeta.

(4) Do donošenja podzakonskih akata iz ovog člana primjenjivaće se važeći propisi.

XII - PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Prelazne odredbe

Član 50

(1) Ovlašćenja za izvođenje radova, na poslovima održavanja premjera i katastra nepokretnosti, izdata od Uprave geodetskim preduzećima i geodetskim radnjama, prestaju da važe 31. decembra 2008. godine.

(2) Stupanjem na snagu ovog zakona geodetska preduzeća i geodetske radnje mogu vršiti katastarski premjer i nakon roka iz prethodnog stava, a do imenovanja ovlašćenog geodete za određeno područje, pod uslovima iz člana 45. stav (1) ovog zakona.

(3) Ukoliko na području opštine nije registrovano geodetsko preduzeće ili geodetska radnja katastarski premjer može vršiti i Uprava do imenovanja ovlašćenog geodete za to područje.

(4) Danom stupanja na snagu katastra nepokretnosti izrađenog prema odredbama ovog zakona prestaje da važi katastar zemljišta za to područje.

Prestanak važenja propisa

Član 51

Stupanjem na snagu ovog zakona prestaje da važi Zakon o premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni glasnik Republike Srpske", br. 55/03, 46/04 i 67/05) i odredbe čl. 6. i 7. Zakona o održavanju premjera i katastra zemljišta ("Službeni glasnik Republike Srpske", broj 19/96).

Stupanje na snagu

Član 52

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

Samostalni članovi Zakona o izmjenama i dopunama Zakona
o premjeru i katastru nepokretnosti

("Sl. glasnik RS", br. 110/2008)

Član 10

Postojeći podzakonski akti uskladiće se sa odredbama ovog zakona u roku od 60 dana od dana donošenja.

Član 11

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