

## **Члан 118.**

### **(Издавање података катастра непокретности)**

- (1) Орган надлежан за одржавање катастра непокретности једне ЈЛС овлаштен је да, путем катастарског информационог система, издаје податке, увјерења, исправе и друге документе из катастра непокретности који се односе на непокретности на подручју било које ЈЛС у Федерацији БиХ.
- (2) Подаци из става (1) овог члана издају се на основу електронске базе података катастра непокретности (БПКН) уз коришћење јединствених норми и техничких стандарда који се прописују Правилником из члана 59. став (2) овог закона.
- (3) Накнаде за коришћење података и вршење услуга из става (1) овог члана бит ће уређене Уредбом из члана 119. став (2) овог закона.

## **Члан 119.**

### **(Накнаде за коришћење података и накнада за пружање услуга)**

- (1) За коришћење података и за услуге које пружају Федерална управа, кантонални орган и надлежни орган ЈЛС плаћају се накнаде за коришћење података и накнада за пружање услуга, осим у случајевима предвиђеним овим законом и уредбом из става (2) овог члана.
- (2) Висина накнада из става (1) овог члана, начин прикупљања, услови лиценцирања за коришћење података из надлежности Федералне управе и јединице локалне самоуправе — укључујући категорије корисника, обим и начин коришћења података, техничке и сигурносне захтјеве, критерије за наплату или ослобађање од плаћања, утврдит ће се уредбом коју доноси Влада Федерације Босне и Херцеговине на приједлог Федералне управе.
- (3) Под услугама органа из става (1) овог члана сматрају се теренски и канцеларијски послови из њихове надлежности.
- (4) Средства из става (1) овог члана прикупљена од накнада за коришћење података су намјенска средства и могу се користити само за вршење катастарског и топографског премјера, израду карата и успостављање и одржавање катастра непокретности.
- (5) Средства из става (1) овог члана прикупљена од накнада за пружање услуга су намјенска средства и могу се користити само за покриће трошкова услуге и набавку и одржавање геодетске опреме, рачунарске опреме и софтвера неопходног за одржавање катастра непокретности и катастра земљишта, као и за успоставу и одржавање геоинформационих система и дистрибуцију просторних података из области катастра непокретности и катастра земљишта.

## **Члан 120.**

### **(Прикупљање и расподјела средстава од накнада)**

- (1) Средства по основу накнаде за коришћење података који нису у искључивој надлежности Федералне управе распоређују се у висини од 40% Федерацији БиХ, а преостали износ у висини од 60% на сlijедећи начин:
  - а) ако је у кантону основан кантонални орган управе за геодетске послове и катастар непокретности и исти врши послове у складу с чланом 10. овог закона, кантоналном органу припада износ у висини од 30%, а ЈЛС са чијег подручја се подаци користе припада износ у висини од 30%;

- b) ако кантонални орган није основан, износ у висини од 60% припада ЈЛС са чијег подручја се подаци користе.
- (2) Средства по основу накнаде за коришћење података који су у искључивој надлежности Федералне управе, које иста производи, одржава и дистрибуира припадају Федерацији Босне и Херцеговине.
  - (3) Накнаде за услуге које пружају Федерална управа, кантонални орган и надлежни орган ЈЛС припадају органу који је пружио услуге.
  - (4) Начин уплате и расподјеле средстава из овог члана прописат ће Федерални министар финансија.

#### **Члан 121.**

#### **(Обавезник накнаде за коришћење података и пружање услуга)**

Обавезник накнаде за коришћење података и пружање услуга је подносилац захтјева.

#### **Члан 122.**

#### **(Ослобађање од плаћања накнаде)**

- (1) Од плаћања накнаде за коришћење података ослобођени су:
  - а) органи управе и правосудни органи Државе Босне и Херцеговине, Федерације БиХ, кантона и ЈЛС у Федерацији БиХ, који податке користе за службене потребе,
  - б) друге институције и установе које се искључиво финансирају из буџета, који податке користе за своје потребе,
  - ц) лица која примају социјалну помоћ.
- (2) Изузетно, од плаћања накнада за коришћење података и појединих услуга из надлежности Федералне управе, кантоналног органа или ЈЛС могу бити ослобођене и институције, удружења и појединци који податке користе у некомерцијалне сврхе, а по одобрењу руководиоца органа из чије надлежности се користе подаци.
- (3) Уколико се подаци користе у судском и управном поступку, странке у поступку и судски вјештаци нису ослобођени плаћања накнаде за коришћење података.

#### **Члан 123.**

#### **(Пријенос средстава)**

Средства од накнада прикупљених по овом закону која се не утроше у једној години преносе се за исту намјену за сљедећу годину.

### **ДИО ОСМИ - ИНСПЕКЦИЈСКИ НАДЗОР**

#### **Члан 124.**

#### **(Надлежност и овлашћење)**

- (1) Инспекцијски надзор је надзор над радом привредног субјекта и органа надлежног за одржавање катастра непокретности.
- (2) Инспекцијски надзор врши Федерална управа путем инспектора за катастар и геодетске послове.
- (3) У вршењу инспекцијског надзора инспектор провјерава да ли:
  - а) привредни субјект који изводи геодетске радове испуњава прописане услове,

- б) лице које изводи радове, испуњава прописане услове,
  - ц) су извршени радови у складу са законом и прописаним стандардима, техничким нормативима,
  - д) су орган надлежан за одржавање катастра непокретности и привредни субјект отклонили утврђене недостатке у одређеном року,
  - е) орган надлежан за одржавање катастра непокретности и привредни субјект поступа у складу са овим законом и важећим подзаконским прописима.
- (4) Надзор се обавља у просторијама привредног субјекта, просторијама органа надлежног за одржавање катастра непокретности, просторијама Федералне управе или на терену у току извођења геодетских радова.

**Члан 125.**  
**(Овлашћења инспектора)**

- (1) У вршењу надзора инспектор је овлаштен:
- а) наредити отклањање утврђене неправилности и одредити рок за отклањање исте, ако утврди да орган надлежан за одржавање катастра непокретности или привредни субјект не испуњава прописане услове за извођење геодетских радова, а ако се неправилност у остављеном року не отклони, забранити даље извођење радова,
  - б) забранити даље извођење радова, ако утврди да орган надлежан за одржавање катастра непокретности, привредни субјект или лице које изводи радове не испуњава услове прописане овим законом,
  - ц) наложити подузимање мјера за отклањање уочених недостатака, ако утврди да извршени радови не одговарају прописима, стандардима, техничким нормативима, а ако се ове мјере у утврђеном року не подзму, обуставити извођење радова,
  - д) подузети друге мјере утврђене законом.
- (2) О наложеним мјерама из става (1) овог члана инспектор доноси рјешење.
- (3) Против рјешења инспектора може се изјавити жалба директору Федералне управе, у року од осам дана од дана пријема рјешења.
- (4) Жалба изјављена против рјешења инспектора не задржава извршење рјешења.

**Члан 126.**  
**(Дужности инспектора)**

- (1) Кад у поступку вршења надзора инспектор утврди да су се стекли услови за одузимање лиценце привредном субјекту у складу са чланом 19. овог закона, дужан је Федералној управи предложити одузимање лиценце за рад истом.
- (2) Кад у поступку вршења надзора инспектор утврди да су се стекли услови за одузимање лиценце лицу са геодетском лиценцом у складу са чланом 20. овог закона, дужан је Федералној управи предложити одузимање лиценце за рад истом.
- (3) Инспектор покреће прекршајни поступак за радње које су овим законом прописане као прекршај.

**Члан 127.**  
**(Службено лице које врши инспекцијски надзор)**

- (1) Послове инспектора у инспекцијском надзору може обављати лице геодетске струке које има високу стручну спрему - дипломирани инжењер геодезије односно

високо образовање првог циклуса (који се вреднује са 240 ЕЦТС бодова) или другог или трећег циклуса Болоњског система студирања, положен испит општег знања и стручни испит за обављање геодетских радова и најмање 5 година искуства на релевантним пословима у струци.

- (2) Инспектор не може обављати дјелатности и послове за себе или другог послодавца, нити учествовати у раду стручних комисија и тијела органа управе који дају дозволе, мишљења или друге акте за издавање дозвола за обављање дјелатности које подлијежу том инспекцијском надзору, нити израђивати пројекте, елаборате, студије и анализе по наруџби пословног субјекта уз накнаду.
- (3) Забрана из става (2) овог члана не односи се на научни и истраживачки рад, послове едукације и образовања.

## **ДИО ДЕВЕТИ - КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ**

### **Члан 128.**

- (1) Новчаном казном од 1.000 до 10.000 КМ казнити ће се за прекршај привредни субјект, ако:
  - а) изводи геодетске радове, а не испуњава прописане услове за рад из чл. 16. и 17. овог закона,
  - б) не обавља геодетске радове на основу података преузетих из службених база података (члан 19., став (1), тачка а)),
  - ц) не изводи геодетске радове у складу са овим законом, другим прописима, стандардима и техничким нормативима (члан 19., став (1), тачка б)),
  - д) не отклони у одређеном року утврђене неправилности (члан 19., став (1), тачка ц)),
  - е) не пријави Федералној управи промјену сједишта, назива, престанак радног односа запосленика на основу којих је привредном субјекту издата лиценца и сваку другу промјену која је од значаја за њен рад, у року од 15 дана од дана настале промјене (члан 19. став (1), тачка д)),
  - ф) користи геодетски инструмент за извођење геодетских радова без документа о његовој исправности (члан 19. став (1), тачка е)),
  - г) изводи геодетске радове из члана 113. овог закона, а не испуњава услове из члана 114. овог закона.
- (2) За прекршај из става (1) овог члана казнити ће се и одговорно лице у привредном субјекту, новчаном казном од 500 до 3.000 КМ.

### **Члан 129.**

- (1) Новчаном казном од 1.000 до 10.000 КМ казнити ће се за прекршај орган надлежан за одржавање катастра непокретности, ако:
  - а) обавља послове одржавања катастра непокретности, а не испуњава услове из члана 17. овог закона,
  - б) не поступа у роковима прописаним чланом 83. овог закона,
  - ц) изда податке без уплате прописане накнаде из члана 119. овог закона,
  - д) намјенска средства из члана 119. овог закона троши ненамјенски,
  - е) не поступи по налогу инспектора у остављеном року из члана 125. овог закона.
- (2) За прекршај из става (1) овог члана казнити ће се и одговорно лице органа надлежног за одржавање катастра непокретности, новчаном казном од 500 до 3.000 КМ.

### **Члан 130.**

- (1) Новчаном казном од 1.000 до 10.000 КМ казнити ће се за прекршај правно лице, ако:
- а) у пословима урбанизма, пројектовања, просторног планирања, израде просторних информационих система, извођења грађевинских радова, обављања комуналних дјелатности и другим пословима, за које су потребни геометријски и описни подаци о непокретностима, не користи службене карте као и податке катастра непокретности (члан 6.),
  - б) не обилежи на прописан начин и о свом трошку граничним ознакама граничне тачке катастарске честице најкасније седам дана прије почетка катастарског премјера (члан 39., став (2)),
  - ц) не дозволи приступ непокретностима лицима која раде на пословима катастарског премјера и одржавања катастра непокретности (члан 40.), као и не дозволи постављање геодетских ознака (члан 41.),
  - д) оштети, уништи или умањи употребљивост геодетских ознака, као и ако не обавијести у прописаном року орган надлежан за одржавање катастра непокретности о извођењу грађевинских или других радова који могу оштетити или уништити геодетску билегу или смањити могућност њеног коришћења (члан 41.),
  - е) не пријави у прописаном року насталу промјену на непокретности (члан 76.),
- (2) За прекршај из става (1) овог члана казнити ће се и одговорно лице у правном лицу, новчаном казном од 500 до 3.000 КМ.
- (3) За прекршај из става (1) овог члана казнити ће се физичко лице, новчаном казном од 500 до 1.500 КМ.

### **Члан 131.**

Физичко лице казнити ће се за прекршај новчаном казном од 500 до 1.500 КМ, ако за потребе привредног субјекта за геодетске радове обавља геодетске радове, а није стално запослено у привредном субјекту.

## **ДИО ДЕСЕТИ – ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

### **Члан 132.**

#### **(Подзаконски акти)**

- (1) Прописи, који су предвиђени за провођење овог закона, донијети ће се најкасније у року двије године од дана ступања на снагу овог закона.
- (2) До доношења подзаконских аката из става (1) овог члана, примјењивати ће се подзаконски акти који су важили на дан ступања на снагу овог закона, а који нису у супротности са овим законом.

### **Члан 133.**

#### **(Упуте и инструкције за поступање)**

- (1) Федерална управа овлаштена је да, ради осигурања јединствене примјене овог закона, подзаконских аката и техничких стандарда, издаје инструкције и упуте из области премјера и катастра непокретности.

- (2) Инструкције и упуте из става (1) овог члана обавезне су за све органе надлежне за провођење поступака у складу са овим законом, као и за лиценциране геодетске стручњаке и привредне субјекте који учествују у provedби активности из области премјера и катастра непокретности.

**Члан 134.**  
**(Завршетак започетих поступака)**

Поступак израде катастра непокретности који је започет за дио или за цијелу катастарску општину, а није завршен до дана ступања на снагу овог закона завршити ће се по одредбама овог закона.

**Члан 135.**  
**(Престанак важења одредби овог закона)**

Одредбе члана 15. став (2) тачка ц) овог закона престају да важе десет година од дана ступања на снагу овог закона.

**Члан 136.**  
**(Престанак важења закона, подзаконских аката и усклађивање других закона)**

- (1) Даном ступања на снагу овог закона престаје да важи:
- а) Закон о премјеру и катастру земљишта („Службени лист СРБиХ“, бр. 14/78, 12/87, 26/90, „Службени лист РБиХ“, бр. 4/93, 13/94 и „Службене новине Федерације БиХ“, број: 61/22),
  - б) Закон о премјеру и катастру некретнина („Службени лист СРБиХ“, бр. 22/84, 12/87, 26/90, 36/90, „Службени лист РБиХ“, бр. 4/93 и 13/94 и „Службене новине Федерације БиХ“, број: 61/22),
  - ц) Закон о накнадама за коришћење података и вршење услуга у области премјера и катастра некретнина („Службени лист СРБиХ“, бр. 35/85 и 12/87 и „Службени лист РБиХ“, бр. 4/93, 21/93 и 13/94),
  - д) Уредба о начину чувања и коришћења података премјера и катастра некретнина („Службени лист СР БиХ“, број: 12/85, „Службени лист РБиХ“, број: 1/93),
  - е) Уредба о излагању на јавни увид података премјера и катастарског класирања земљишта („Службене новине Федерације БиХ“, број: 92/16),
  - ф) Уредба о бази података регистра некретнина („Службене новине Федерације БиХ“, број: 94/23).
- (2) Одредбе Закона о федералним министарствима и другим тијелима федералне управе („Службене новине Федерације БиХ“, бр. 58/02, 19/03, 38/05, 2/06, 8/06, 61/06, 52/09 и 48/11) којима је прописана надлежност Федералне управе за геодетске и имовинско-правне послове ускладити ће се с одредбама овог закона у року од 6 мјесеци од дана ступања на снагу овог закона.
- (3) Одредбе Закона о земљишним књигама („Службене новине Федерације БиХ“, бр. 19/03, 54/04 и 32/09 – Пресуда Уставног суда Федерације БиХ број: У-22/16 и 61/22) којима је прописана успостава и вођење земљишне књиге ускладити ће се са одредбама овог закона у року од 6 мјесеци од дана ступања на снагу овог закона.

**Члан 137.**  
**(Ступање на снагу Закона)**

Овај закон ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеним новинама Федерације БиХ”.

## **ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРИЈЕДЛОГА ЗАКОНА О ПРЕМЈЕРУ И КАТАСТРУ НЕПОКРЕТНОСТИ**

### **I. УСТАВНОПРАВНИ И ЗАКОНСКИ ОСНОВ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА**

Уставни основ за доношење овог закона садржан је у одредбама члана III. 1. тачка б), који је измијењен амандманима VIII, LXXXIX и CVI на Устав Федерације Босне и Херцеговине и члана IV. А. 20 (1) д) Устава Федерације Босне и Херцеговине.

Према тим одредбама, у искључивој надлежности Федерације БиХ је утврђивање привредне политике, укључујући планирање и обнову, те политику коришћења земљишта на федералном нивоу, а Парламент Федерације БиХ одговоран је за доношење закона о вршењу дужности федералне власти

### **II. РАЗЛОЗИ ЗА ДОНОШЕЊЕ ЗАКОНА И ОБЈАШЊЕЊЕ ОДАБРАНЕ ПОЛИТИКЕ**

Управни и стручни послови који се уређују овим законом тренутно се обављају у складу са:

- Законом о премјеру и катастру земљишта („Службени лист СРБиХ“, бр. 14/78, 12/87, 26/90; „Службени лист РБиХ“, бр. 4/93, 13/94; и „Службене новине Федерације БиХ“, број: 61/22), и
- Законом о премјеру и катастру некретнина („Службени лист СРБиХ“, бр. 22/84, 12/87, 26/90, 36/90; „Службени лист РБиХ“, бр. 4/93, 13/94; и „Службене новине Федерације БиХ“, број: 61/22).

Ови закони су нормативно застарјели, технички неадекватни и институционално неусклађени с важећим уставно-правним поретком Федерације БиХ. Њихова примјена је додатно отежана ступањем на снагу Закона о земљишним књигама Федерације БиХ („Службене новине Федерације БиХ“, бр. 19/03, 54/04 и 32/09 – Пресуда Уставног суда Федерације БиХ број У-22/16 и 61/22), због чега је неопходно донијети нови пропис који ће уредити систем катастарског премјера и евиденције катастра непокретности у складу са савременим стандардима и потребама.

Доношење новог Закона има за циљ успоставу савременог, јединственог и функционалног правног оквира за вођење катастра непокретности, без задирања у постојеће надлежности органа учесника у поступку успоставе и одржавања катастра непокретности. Тиме се осигурава пуна усклађеност са принципом подјеле надлежности између катастра и земљишних књига, при чему надлежност ЈЛС и судова за вођење катастра и земљишне књиге остаје непромијењена и неупитна. У том смислу, кључни циљеви су:

- дигитализација катастарских поступака и размјена података,
- усклађивање катастра са земљишним књигама и повећање интеграције података,
- јасније дефинисање улоге приватног сектора,
- подршка просторном планирању и управљању простором и др.

Посебно важно, иако препознат у важећем закону, овим законом се у потпуности уређује положај, одговорност и контрола рада приватног сектора, који може учествовати у обављању појединих послова из области премјера и катастра искључиво под условима лиценцирања, стручног надзора и у складу с јасно прописаним техничким стандардима.

Тиме се осигурава професионализација, правна сигурност и одговорност свих актера у поступку.

## II.1. Опис постојећег стања

У скоро 130 година постојања катастра и земљишне књиге на подручју Федерације Босне и Херцеговине, успостављени су различити међусобни односи ова два регистра о непокретностима. Кроз овај период они су углавном третирани као одвојене евиденције о непокретностима. Последица тога била је све веће међусобно удаљавање када су подаци који се у њима воде у питању.

Прекретница у таквом приступу догодила се 1984. године када је донесен Закон о премјеру и катастру некретнина који је дефинисао катастар непокретности као јединствени регистар података о непокретностима и правима на непокретностима. У складу са одредбама овог закона, у раздобљу до рата, те после рата до 2003. године, у Босни и Херцеговини успостављан је катастар непокретности.

Наметањем Закона о земљишним књигама од стране Високог представника 2002. године и његовим потврђивањем од стране Парламента Федерације БиХ 2003. године напуштен је модел вођења регистра непокретности усвојен 1984. године, а враћен класични германски модел вођења катастра и земљишних књига као одвојених регистара о непокретностима. Тим законом су ван снаге стављене одредбе постојећег Закона о премјеру и катастру некретнина о упису права на непокретностима. Захваљујући тој чињеници онемогућен је и упис непокретности зато што је по одредбама Закона о премјеру и катастру некретнина то био јединствен процес.

Напуштање овог модела имало је за последицу прекид активности на излагању података премјера и катастарског класирања земљишта на јавни увид у катастарским општинама у којима су биле у току. Доношењем Уредбе о излагању на јавни увид података премјера и катастарског класирања земљишта („Службене новине Федерације БиХ“, број: 92/16) створене су претпоставке за наставак активности на излагању техничких података о непокретностима и упису истих у катастар, као и започињање активности на излагању података у катастарским општинама за које је премјер завршен прије рата.

Протеклих 20 година улагани су напори да се Закон о премјеру и катастру некретнина и Закон о земљишним књигама ускладе, а ти напори су посебно интензивирани после Закључка с 13. сједнице Представничког дома Парламента Федерације БиХ одржане 28.05.2008. године. Овај закључак је обавезао Владу „да у року од 90 дана упути у парламентарну процедуру сва три закона о земљишној администрацији“. Мислило се на Закон о премјеру и катастру некретнина, Закон о земљишним књигама и Закон о стварним правима. Нацрти закона о премјеру и катастру непокретности и Закона о стварним правима, те Нацрт закона о измјенама и допунама Закона о земљишним књигама су израђени. Након што је Влада усвојила Нацрт закона о премјеру и катастру непокретности и Нацрт закона о измјенама и допунама Закона о земљишним књигама, исти нису усвојени у Парламенту Федерације БиХ, те се процедура вратила на почетак. Приједлог закона о стварним правима је накнадно упућен у процедуру, те је усвојен и почео се примјењивати од марта 2014. године. Законом о стварним правима прописано је да се у погледу чињеничног стања непокретности сматра да је земљишна књига

истинита и потпуна уколико је земљишна књига успостављена на основу података новог премјера.

Од 2009. године започети су пилот пројекти усклађивања података катастра земљишта и земљишних књига кроз пројект Свјетске банке. Кроз реализацију тих пројеката стечена су искуства потребна за побољшање законски дефинисаних процедура, као и искуства везана за опште услове потребне за реализацију оваквих пројеката.

Пројекат регистрације непокретности се у Федерацији БиХ имплементира од 2013. године на основу Споразума о зајму између Босне и Херцеговине и Међународне банке за обнову и развој. Развојни циљ Пројекта је пружање подршке развоју одрживог система регистрације непокретности с усклађеним земљишнокњижним и катастарским евиденцијама на подручју Федерације БиХ. Пројектом су током свих година имплементације постигани завидни резултати успркос комплексном систему земљишне администрације у којем је провођен, те неопходности да се у имплементацију укључи већи број актера из јавног и приватног сектора, те грађана и привредних субјеката који су директни корисници проведених активности. Најважнији постигнути пројектни резултати који су у коначници допринијели стварању повољније пословне климе у Федерацији БиХ су:

- закључно са 31.07.2024. године усаглашени су подаци за 446 катастарских општина,
- преко 1,7 милиона власника и сувласника је до краја првог квартала 2023. године укњижило своје непокретности и права на њима, чиме су унапријеђене претпоставке за сигуран правни промет непокретности и развој укупне привреде,
- 62% од укупног броја земљишнокњижних уложака је засновано на новом катастарском премјеру,
- скениране су све земљишне књиге и помоћни регистри (регистри парцела и власника) у Федерацији БиХ и интегрисани у ИТ систем за управљање земљишнокњижним подацима,
- земљишнокњижни и катастарски информациони системи су развијени и дорађени по највишим стандардима, чиме је омогућена транспарентност рада, смањена могућност за корупцију, омогућене статистичке анализе и праћење ефикасности рада свих служби за катастар и свих земљишнокњижних уреда у Федерацији БиХ.

Сама процедура је успјешно проведена. Свим заинтересованим носиоцима права омогућава учествовање у процесу оснивања и замјене земљишних књига, а такођер даје рјешења у случајевима када изостаје интерес носиоца права за упис тих права у земљишне књиге.

Надаље, како је Пројекат регистрације непокретности имао за циљ успоставу и/или замјену земљишне књиге по подацима катастра земљишта изостала је у потпуности обавеза катастра да преузме утврђене податке о носиоцима права у склопу успоставе и/или замјене земљишне књиге и прогласи катастар непокретности као усаглашену евиденцију о техничким подацима катастарских честица и података о носиоцима права. Овим законом посебна пажња је посвећена успостави катастра непокретности и интеграцији података након успоставе и/или замјене земљишне књиге по подацима катастра земљишта.

Након успоставе и/или замјене земљишне књиге по подацима катастра земљишта, преузимањем података о носиоцима права из земљишне књиге у катастар,

проглашењем катастра непокретности, подаци о непокретностима (технички подаци о непокретностима и подаци о носиоцима права) постају дио заједничког информационог система катастра и земљишне књиге при чему надлежни органи (катастар и земљишно-књижни уред) задржавају надлежности прописане законом.

Успоставом заједничког информационог система елиминише се поступак двоструког провођења промјена у склопу одржавања, чиме се знатно повећава степен интеграције у процесу одржавања података катастра и земљишне књиге, са тежиштем на она подручја и непокретности које су прошле процес усаглашавања, како би се ти у свему усаглашени подаци као такви и надаље одржавали уз осигурање највишег нивоа транспарентности и интегритета података, са минималним утрошком средстава и административних капацитета, а на добробит грађана и пословне заједнице.

Напријед наведено у значајној мјери описује потребу да се подручје геодетских послова и катастра непокретности уреди на квалитетан и јединствен начин.

## **II.2. Правни аспект**

Доношење Закона о премјеру и катастру непокретности има значајне привредне импликације јер успоставља правни оквир за стабилан, транспарентан и ефикасан систем евиденције непокретности, што је основ за економски развој, инвестиције и управљање простором.

Из уводних напомена јасно се показује хитна потреба усвајања Закона о премјеру и катастру непокретности који обједињује техничке податке о катастарским честицама из катастра и носиоце права преузимањем из земљишне књиге у заједнички информациони систем.

У правном систему Федерације осјећа се велика празнина због недоношења овог закона. Реформа сектора стварних права, која је неопходна због транзиције власништва и која је услов за регулисање стварно-правних односа у околностима тржишне привреде, давно је требала бити завршена. С обзиром на ту чињеницу доношење Закона о премјеру и катастру непокретности као једног од основних закона у овој области представља императив. Сматрамо да ће се доношењем овог закона, уз Закон о стварним правима и Закон о земљишним књигама, створити модеран и квалитетан оквир за развој земљишне администрације усклађен са европским стандардима.

Предложеним текстом Закона о премјеру и катастру непокретности се област катастарског премјера и катастра непокретности такођер усклађује и с новим техничко-технолошким рјешењима (ГИС, ГПС). Основна разлика у односу на постојећи систем катастра у Федерацији БиХ, који је у својој бити катастар порезног типа, је што катастар мијења своју основну сврху. Умјесто порезне сврхе то је сада сврха осигурања тачних и ажурних граница власништва и других стварних права, чиме се даје додатна квалитета сигурности власништва и других стварних права.

Доношењем Закона унаприједити ће се чување и коришћење података катастарског премјера и катастра непокретности, унаприједити топографски премјер, унаприједити регистар просторних јединица и адресни регистар, успоставити регистар географских имена, успоставити масовна процјена вриједности непокретности те осигурати учинковитије планирање и provedба унапрјеђења система земљишне администрације

(катастар и земљишна књига), ревидирати ће се пословни процеси поступања у катастру и наставно у земљишним књигама у сврху значајног смањења броја процедура и избјегавања двоструких provedби насталих на основу важећих прописа у катастарским и земљишнокњижним поступцима.

Приватни сектор, иако је важећим законским оквиром из 1984. године препознат као један од учесника у поступку одржавања катастра непокретности, овим законом његова улога се додатно разрађује кроз јасне услове за рад, техничке стандарде и дефинисане облике контроле. Прописана је обавеза стручног и инспекцијског надзора над радом привредних субјеката, који спроводе надлежни органи јединица локалне самоуправе и Федерална управа, чиме се осигурава квалитет, законитост и поузданост геодетских података.

Међутим, законом се ни у којем случају не одузима надлежност органу надлежном за одржавање катастра непокретности да самостално обавља теренске послове премјера и одржавања. Напротив, та могућност је овим законом додатно потврђена и проширена. Тиме се омогућава да орган, у зависности од властитих капацитета, потребе и приоритета, самостално обавља одређене послове или да исте, ради ефикасности и оптималног коришћења ресурса, изводе лиценцирани привредни субјекти.

Овакво рјешење је усклађено с европском праксом, гдје се највећи дио теренских послова премјера и катастра врши од стране приватног сектора, док се државни органи фокусирају на контролу, верификацију и унос података у службене регистре. На тај начин се органима надлежним за одржавање катастра непокретности омогућава да се у већој мјери посвете основној функцији – развоју, унапрјеђењу и вођењу система катастра. На овај начин ствара се ефикасан модел у којем је приватни сектор произвођач података, а државна управа врши контролу, евалуацију и унос тих података у службене евиденције.

### **II.3. Привредни аспект**

Правна сигурност података о непокретностима и правима на непокретностима представља основни предуслов за стабилан економски развој. Неажурност и непоузданост постојећих службених регистара катастра непокретности озбиљна су препрека развоју тржишта непокретности, инвестицијама и ефикасном управљању простором. Посљедична правна несигурност онемогућава поуздано ослањање на податке катастра, што директно утиче на смањење привредне активности и повјерења инвеститора.

Доношење Закона о премјеру и катастру непокретности успоставља правни оквир за системско рјешавање проблема неажурности и неусаглашености катастарских података. Тиме се осигурава већи степен правне сигурности, поузданости и доступности просторних информација. Успоставом ажурне и повезане евиденције непокретности и права на њима, стварају се предуслови за ефикаснију provedбу инфраструктурних пројеката, убрзање поступака грађења, те побољшање функционисања тржишта непокретности.

Осим тога, нови законски оквир даје снажан подстицај развоју приватног сектора у области геодетске дјелатности. Иако се у квантитативном смислу не очекује драстичан раст броја субјеката, квалитативно ће доћи до унапрјеђења нивоа и стандарда пружања геодетских услуга. То ће се директно рефлектовати на повезане привредне гране,

посебно грађевинарство, банкарски сектор, послове осигурања и тржиште непокретности.

Са аспекта фискалне политике, ажуриран и функционалан катастар непокретности представља кључну базу за ефикасну наплату накнада из надлежности јединица локалне самоуправе. На тај начин, катастар непокретности постаје инструмент за јачање фискалне аутономије ЈЛС и доприноси укупном јачању локалне привреде.

Доношењем Закона о премјеру и катастру непокретности оствариле би се сљедеће значајне користи:

- Убрзање реформе катастра и земљишних књига, с циљем усклађивања стварног и правног стања непокретности;
- Прецизно нормирање поступака и надлежности у пословима премјера и вођења катастра непокретности;
- Успостава заједничког информационог система за катастар непокретности и земљишну књигу;
- Унапрјеђење и модернизација геодетско-катастарског система, у складу са савременим техничким и технолошким стандардима.

Општа друштвена корист од усклађених, ажурних и доступних података о непокретностима и правима на њима је вишеструка. Власници непокретности могу ефикасно управљати својом имовином (издавање, хипотека, продаја), финансијски сектор може сигурно користити непокретности као инструмент осигурања, док јавне институције и локалне власти имају основ за доношење просторних и фискалних политика на основу поузданих података. Дигитална доступност ових информација путем јавних сервиса додатно повећава транспарентност и повјерење у рад јавне управе.

### **III. УСКЛАЂЕНОСТ ПРОПИСА С ЕВРОПСКИМ ЗАКОНОДАВСТВОМ**

Приликом израде Нацрта наведеног закона, Федерална управа за геодетске и имовинско – правне послове је имала у виду Уредбу о Уреду Владе Федерације БиХ за законодавство и усклађеност с прописима Европске Уније („Службене новине Федерације БиХ“, бр. 26/20 и 76/20) и Уредбу о поступку усклађивања законодавства Федерације БиХ с правном стечевином Европске Уније („Службене новине Федерације БиХ“, број: 98/16) и у том смислу је извршила анализу европске правне стечевине. Након детаљне и свеобухватне анализе, закључено је да не постоје примарни нити секундарни извори права ЕУ-е који регулишу предметну материју. Имајући у виду напријед наведено, обрађивач наведеног закона није у могућности доставити таблицу усклађености.

### **IV. ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПРЕДЛОЖЕНИХ ЗАКОНСКИХ РЈЕШЕЊА**

Суштина овог закона, не занемарујући важност других дјелатности и послова који се регулишу предложеним законским одредбама, јесте промовисање и имплементација нових технолошких рјешења у области премјера и катастра. Овим законом уређују се управни и стручни послови из области геодезије и катастра непокретности у Федерацији Босне и Херцеговине, укључујући основне геодетске радове, катастарски премјер, успоставу и одржавање катастра непокретности, као и вођење информационог система просторних јединица, адресног регистра и регистра географских имена. Прописује се поступак успоставе катастра непокретности путем новог премјера, излагања података на јавни увид и усклађивања са земљишним књигама.

Основни циљ и сврха предложених рјешења је осигурање правног оквира за изградњу и стварање ефикасне, сигурне и одрживе евиденције о непокретностима. У циљу стварања таквог система потребно је осигурати и повећати доступност дигиталних података, тачност и квалитет података у смислу њиховог континуираног одржавања и ажурности, усклађеност и конзистентност података које воде и пружају различите институције, посебно земљишнокњижни уреди, службе за катастар и органи надлежни за урбанизам и просторно уређење.

Посебна пажња посвећена је интероперабилности са земљишним књигама. Закон јасно дефинише надлежности органа управе на свим нивоима и механизме стручног и инспекцијског надзора.

## **ДИО ПРВИ - ОПШТЕ ОДРЕДБЕ**

Општим одредбама, чланови 1. - 7. закона, дефинисан је предмет односно подручје које се регулише овим законом, дата објашњења појединих израза и коришћене стручне терминологије, прописана општа начела на којима се заснивају геодетски послови, те је утврђена обавеза доношења одговарајућих вишегодишњих програма и стратешких докумената у области премјера и катастра непокретности.

**Чланом 1.** прописан је обухват и предмет регулације закона, којим се уређују сви управни и стручни послови у вези са основним геодетским радовима, катастарским премјером, катастром непокретности, топографским премјером, масовном процјеном вриједности, као и успоставом и одржавањем просторних регистара. Тиме се утврђује свеобухватни оквир дјеловања геодетске службе у Федерацији БиХ.

**Чланом 2.** прописано је значење појединих појмова у смислу овога закона.

**Чланом 3.** прописано је да су геодетски и катастарски послови од општег интереса за Федерацију БиХ, чиме се потврђује њихова важност за функционисање правног, економског и просторног система.

**Чланом 4.** је осигурана равноправност у примјени закона тако да се изрази који имају родно значење једнако односе на мушки и женски род, чиме се закон усклађује с принципима равноправности.

**Чланом 5.** прописано је да су подаци основних геодетских радова, катастарског премјера, катастра непокретности, картографско – топографски подаци, подаци регистра просторних јединица, адресног регистра, регистра географских имена и подаци масовне процјене вриједности непокретности јавни, да је увид у наведене податке слободан као и начин издавања исправа, исписа и других докумената заснованих на тим подацима.

**Чланом 6.** прописано је да су технички подаци катастра непокретности основа за земљишне књиге, обавеза свих правних субјеката да, када су им потребни геометријски и описни подаци о непокретностима, користе искључиво податке из службених топографско-картографских база, те податке катастра непокретности.

**Чланом 7.** прописано је да се основни геодетски радови, катастарски премјер Федерације БиХ, катастар непокретности, топографски премјер и службена картографија, регистар просторних јединица, адресни регистар, регистар географских имена и масовна процјена вриједности непокретности обављају на основу вишегодишњих програма и стратешких докумената.

## **ДИО ДРУГИ – УПРАВНИ И СТРУЧНИ ПОСЛОВИ**

Други дио Закона о премјеру и катастру непокретности уређује управне и стручне послове те дефинише надлежности федералних, кантоналних и локалних органа у

провођењу геодетских и катастарских активности. Прописује се планирање радова путем вишегодишњих програма, као и улога Федералне управе у вођењу кључних регистара, издавању лиценци и вршењу надзора. Јасно су дефинисани услови за стицање и одузимање геодетских лиценци за физичка и правна лица. Такођер, уређена је техничка основа рада, укључујући прописе о геодетским инструментима и стандардима мјерења. Овим се дијелом закона осигурава стабилан институционални оквир и контрола квалитета геодетских услуга.

## **ПОГЛАВЉЕ I – УПРАВНА СТРУКТУРА**

Одредбама чланова 8. - 12. закона прописана је управна структура и утврђени органи који врше управне и стручне послове у области премјера и катастра непокретности.

**Чланом 9.** прописане су надлежности Федералне управе за геодетске и имовинско – правне послове.

**Чланом 10.** прописано је да, уколико има основан кантонални орган за геодетске послове и катастар непокретности, исти може имати улогу координације и учествовања на пословима из члана 1. закона, као и друге надлежности прописане кантоналним законом, које не могу бити у супротности са надлежностима прописаним овим законом за федерални орган управе за геодетске послове и катастар непокретности и ЈЛС.

**Чланом 11.** прописане су надлежности јединица локалне самоуправе, могућност и начин повјеравања послова одржавања катастра непокретности Федералној управи, кантоналном органу или другој ЈЛС.

**Чланом 12.** прописана је обавеза сарадње органа из чланова 9. – 11. закона, а све у циљу боље координације и квалитетнијег извршења послова из члана 1. закона.

## **ПОГЛАВЉЕ II – ГЕОДЕТСКИ РАДОВИ**

**Члановима 13. до 24.** успоставља се цјеловит систем стручног оспособљавања, лиценцирања и контроле рада како појединаца тако и привредних субјеката који учествују у пословима премјера и катастра непокретности.

**Чланом 13.** прописана је обавеза полагања стручног испита за лица геодетске струке која раде на пословима основних геодетских радова, катастарског премјера, успоставе и одржавања катастра непокретности, те картографско-топографских послова. Тиме се осигурава стручна компетентност лица која обављају кључне техничке задатке у области геодезије. У вези с тим, предвиђено је доношење правилника којим ће се детаљно уредити услови, начин и програм полагања стручног испита.

**Чланом 14.** уводи се институт личне геодетске лиценце првог реда, којом се овлашћују лица геодетске струке за самостално обављање одређених стручних послова, уз јасно дефинисане надлежности Федералне управе за геодетске и имовинско-правне послове у поступку издавања лиценци.

**Члановима 15. и 16.** дефинисани су услови које морају испунити, с једне стране, физичка лица геодетске струке да би стекла лиценцу првог или другог реда, а с друге стране, привредни субјекти који желе обављати послове из дјелокруга овог закона. Тиме се осигурава институционална и стручна способност носилаца послова у области премјера и катастра.

**Члан 17.** јасно разграничава могућности обављања теренских послова у оквиру одржавања катастра непокретности, чиме се осигурава оперативна provedба законских надлежности кроз ангажман лиценцираних субјеката.

**Чланом 18.** Федерална управа је одређена као надлежни орган за издавање лиценци привредним субјектима, чиме се обезбјеђује централизован надзор и досљедна примјена прописаних стандарда.

**Члановима 19. и 20.** прописане су дужности како привредних субјеката тако и лиценцираних геодетских стручњака, укључујући механизме за одузимање лиценци у случају непоштовања законских обавеза, чиме се јача одговорност и интегритет у раду. **Чланом 21.** уређен је престанак важења и одузимање лиценце привредном субјекту, док **члан 22.** даје могућност оспоравања одлука о издавању или одузимању лиценце, чиме се осигурава правна заштита и контрола законитости управног поступања. **Чланом 23.** прописано је вођење регистра издатих лиценци, што омогућава транспарентност и доступност података о лиценцираним субјектима и стручњацима. **Чланом 24.** осигуран је квалитет геодетских радова прописивањем обавезе употребе исправне и атестиране геодетске опреме, чиме се подиже технички стандард и поузданост катастарских и премјерских података.

## **ДИО ТРЕЋИ – ОСНОВНИ ГЕОДЕТСКИ РАДОВИ**

Трећи дио (**чланови 25.-27.**) прописује основне геодетске радове као основ за успоставу геодетског референтног система Федерације, доношење Одлуке о утврђивању службених геодетских датума и равнинских картографских пројекција Федерације БиХ и базу података основних геодетских радова.

## **ДИО ЧЕТВРТИ – КАТАСТАРСКИ ПРЕМЈЕР**

Четврти дио Закона уређује поступак катастарског премјера, који обухвата геодетска мјерења, прикупљање и обраду података о границама, објектима, начину употребе земљишта и корисницима, ради оснивања и одржавања катастра непокретности. Дефинисане су катастарске територијалне јединице – катастарска честица и катастарска општина, уз прописану тачност мјерења и коришћење геодетских референтних тачака. Поступци означавања и измјене граница катастарских општина проводе се у координацији с јединицама локалне самоуправе. Власници и корисници дужни су омогућити приступ и означити границе својих честица, а у случају неиспуњавања обавеза сnose трошкове. Такођер је уређен начин евидентирања зграда, посебних дијелова и класификације земљишта, те је предвиђен и посебан поступак комасационог премјера.

**Чланом 28.** утврђује се шта катастарски премјер подразумева и који се подаци обухватају овим поступком.

**Чланови 29. до 32.** дефинишу врсте катастарских територијалних јединица (као што су катастарске општине и сектори) и прописују начин и тачност одређивања граница катастарских честица.

**Чланом 33.** уређује се просторни обухват катастарског премјера, јасно наводећи да се премјер може вршити за цијелу катастарску општину или њен дио, што омогућава флексибилну примјену у пракси – било да се ради о индивидуалним честицама или већим просторним цјелинама.

**Чланом 34.** уређују се референтне тачке као основ за премјер, с нагласком на могућност допуне мреже ради осигуравања тачности и поузданости података.

**Чланови 35. до 38.** детаљно разрађују поступке идентификације и означавања граница катастарских општина, укључујући именоване комисије, рјешавање граничних спорова те поступак и надлежност у случају промјена граница.

**Чланом 39.** уређено је означавање граница катастарских честица и обавезе корисника и Федералне управе у том процесу, укључујући и рокове, док **чланови 40. и 41.** уређују права приступа непокретностима и обавезе власника у току провођења радова катастарског премјера.

**Чланом 42.** дефинисан је скуп података који се прикупљају током премјера, укључујући и улогу корисника непокретности.

**Чланом 43.** прописан је начин на који се границе катастарских честица представљају, док је **чланом 44.** уређен начин употребе земљишта као важан елемент катастарских података.

**Чланом 45.** прописано је да се површине честица израчунавају из координата граничних тачака и исказују у  $m^2$ .

**Чланови 46. и 47.** односе се на евидентирање и класификацију зграда, док је **чланом 48.** прописан начин вођења посебних дијелова зграда, укључујући овлашћење за доношење правилника којим ће се уредити начин и врста њихове употребе.

**Чланом 49.** уређено је прикупљање података о корисницима непокретности.

**Чланом 50.** прописано је како привредни субјект који обавља премјер поступа у случајевима када се корисници не одазову позиву и не испуне своје обавезе, чиме се осигурава континуитет и законитост поступка.

**Чланом 51.** утврђен је комасациони премјер – који се проводи у оквиру поступака комасације и којим се осигурава ажурно и прецизно евидентирање стања након провођења земљишне консолидације.

## **ДИО ПЕТИ – КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ**

Петим дијелом Приједлога уређује се катастар непокретности који садржи податке катастра (податке о честицама земљине површине и зградама које трајно леже на земљиној површини или испод ње) и податке земљишне књиге (права на непокретностима). Катастар непокретности се води у јединственој бази података (заједнички информациони систем) при чему се задржавају све уобичајене одлике и процедуре катастра и земљишне књиге.

Оваквом дефиницијом катастра непокретности избјегнута је могућност стварања поновне двојности података катастра непокретности и земљишне књиге. Овај дио закона садржи све процесне одредбе везане за оснивање и вођење катастра непокретности, као и остале одредбе којима се уређују питања битна за њихову ажурност и поузданост.

**Чланом 52.** прописан је садржај катастра непокретности на напријед описан начин.

**Чланом 53.** прописано је ступање на снагу катастра непокретности након његове успоставе, превођења катастра земљишта у катастар непокретности и стављање ван снаге података катастра земљишта и пописног катастра.

**Чланом 54.** прописано је ступање на снагу катастра непокретности након новог катастарског премјера, успоставе земљишне књиге по подацима новог катастарског премјера и преузимање података о носиоцима права на непокретностима.

**Чланом 55.** прописано је превођење катастра земљишта у катастар непокретности. Ово превођење се врши по организованом приступу за цијелу катастарску општину што подразумијева замјену или успоставу земљишне књиге за цијелу катастарску општину.

## **ПОГЛАВЉЕ I – КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ**

**Чланом 56.** прописан је садржај катастра непокретности који се састоји од: елабората катастарског премјера, збирке исправа и базе података катастра непокретности (БПКН).

**Чланом 57.** дефинисан је елаборат катастарског премјера, као збирка све документације прикупљене у процесу катастарског премјера, исти се чува трајно.

**Чланом 58.** дефинисана је збирка исправа као збирка свих докумената на основу којих су извршени уписи или брисање података о непокретностима у катастру непокретности. Збирка исправа се такођер чува трајно.

**Чланом 59.** дефинисана је БПКН као база просторних и других података о непокретностима. Истим чланом прописано је доношење правилника којим се дефинише садржај и облик БПКН.

**Чланом 60.** дефинисан је графички и текстуални (описни) приказ садржаја БПКН.

#### **Одјељак А. Успостава катастра непокретности**

**Чланом 61.** прописан је начин успоставе катастра непокретности након катастарског премјера, излагања на јавни увид података премјера, успоставе земљишне књиге по подацима катастарског премјера и преузимањем носиоца права из земљишне књиге у БПКН.

**Чланом 62.** прописано је да се подаци катастарског премјера излажу на јавни увид путем пописног листа те да се излагање на јавни увид врши по катастарским општинама.

**Чланом 63.** прописано је именовање комисије која врши излагање на јавни увид података катастарског премјера. Дефинисани су услови за поједине чланове комисије, одређивање мјеста и временско трајање излагања података. Оглас о излагању података објављује се на великом броју мјеста како би се сви заинтересовани могли укључити у процес излагања.

**Чланом 64.** прописан је поступак излагања података о непокретностима на јавни увид којим се омогућава свим заинтересованим, како лицима евидентираним у процесу катастарског премјера, тако и другим заинтересованим да обаве увид у податке и на квалитетан начин заштите своје правне интересе.

**Чланом 65.** уређено је успостављање портала јавног излагања.

**Чланом 66.** уређено је подношење приговора на податке катастарског премјера, рокове за поступање и подношење жалби.

**Чланом 67.** прописано је поступање у случају спора око корисништва при излагању на јавни увид података катастарског премјера.

**Чланом 68.** прописана је могућност жалбе на техничке податке о непокретностима при излагању на јавни увид података катастарског премјера.

**Чланом 69.** прописана је надлежност за преглед елабората излагања, издавање потврде о завршетку излагања катастарских података и почетак одржавања привремене базе у катастру.

#### **Одјељак Б. Одржавање катастра непокретности**

**Чланом 70.** прописано је шта обухвата одржавање катастра непокретности.

**Чланом 71.** прописано је шта обухватају теренски послови одржавања катастра непокретности.

**Чланом 72.** прописано је ко може израђивати геодетске елаборате мјерења и утврђује обавезу њихове усклађености с техничким прописима и просторно-планском документацијом.

**Чланом 73.** прописана су правила за дигиталне геодетске елаборате мјерења и њихову електронску доставу, обраду и правну ваљаност.

**Чланом 74.** утврђени су критерији за преглед и потврду елабората мјерења те се условљава њихово провођење усклађеношћу с планском документацијом и посебним прописима.

**Чланом 75.** прописане су врсте промјена у катастру непокретности

**Чланом 76.** прописана је обавеза пријаве о промјени на непокретности.

**Чланом 77.** прописане су промјене на објектима.

**Чланом 78.** прописане су промјене на посебним дијеловима објеката.

**Чланом 79.** прописане су промјене начина употребе земљишта.

**Чланом 80.** прописане су промјене корисника у привременој БПКН.

**Чланом 81.** прописан је прелазак на координатни катастар што у техничком па чак и у правном смислу представља новину у овом закону. Наиме, координатни катастар подразумијева да је у координатном катастру једном евидентирана међна тачка стална и непромјењива, фактички се гарантује њен положај у границама тачности мјерења, што је у бити основна карактеристика катастра 21. стољећа.

**Чланом 82.** прописан је начин промјене на тачкама координатног катастра.

**Чланом 83.** прописана је дужност и рокови за рјешавање уписа промјене органа надлежног за одржавање катастра непокретности. Истим чланом прописана је дужност органа надлежног за одржавање катастра непокретности по елаборату о промјени израђеном од стране привредног субјекта.

**Чланом 84.** прописана је обавеза органа надлежног за одржавање катастра непокретности на отклањању недостатака и пропуста у бази података катастра непокретности.

## **ПОГЛАВЉЕ II – ОДРЖАВАЊЕ КАТАСТРА ЗЕМЉИШТА И ЊЕГОВО ПОСТЕПЕНО ПРИЛАГОЂАВАЊЕ КАТАСТРУ НЕПОКРЕТНОСТИ**

### **Одјељак А. Одржавање катастра земљишта**

**Чланом 85.** утврђен је поступак одржавања катастра земљишта као континуирано евидентирање промјена на непокретностима које утичу на постојеће податке, уз усклађивање са правилима одржавања катастра непокретности.

**Чланом 86.** уређен је начин и основа за провођење промјена корисника у катастру земљишта, укључујући и преузимање података из службених регистара без управног поступка.

**Чланом 87.** прописано је да се, када су подаци у катастру земљишта и земљишној књизи усаглашени, као корисници у БПKN уписују власници из земљишне књиге.

### **Одјељак Б. Превођење катастра земљишта у катастар непокретности**

**Чланом 88.** прописано је превођење катастра земљишта у катастар непокретности. Истим чланом прописано је доношење рјешења о проглашењу катастра непокретности као и доношење правилника о техничким нормативима и процедурама за превођење катастра земљишта у катастар непокретности.

## **ПОГЛАВЉЕ III – ОБНОВА КАТАСТРА**

**Чланом 89.** дефинисана је обнова катастра непокретности као поновна успостава евиденције на основу новог премјера, укључујући излагање података и обнову земљишне књиге.

**Чланом 90.** дефинисана је обнова катастра земљишта која укључује нови премјер и формирање новог операта катастра земљишта.

**Чланом 91.** прописани су разлози, поступак и садржај пројекта за доношење одлуке о обнови катастра ради ажурирања података или усклађивања са стварним стањем.

**Чланом 92.** прописан је начин финансирања обнове катастра.

## **ПОГЛАВЉЕ IV – ЗАЈЕДНИЧКИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ КАТАСТРА И ЗЕМЉИШНЕ КЊИГЕ**

**Чланом 93.** прописано је успостављање заједничког информационог система (ЗИС) катастра и земљишне књиге, који интегрише базе података БПKN и БПЗК на основу јединственог модела података.

**Чланом 94.** утврђена је подјела надлежности унутар ЗИС-а, при чему су органи за катастар одговорни за податке катастра непокретности, а надлежности за земљишнокњижне податке остају у оквиру прописа о земљишним књигама.

**Чланом 95.** прописано је да директор Федералне управе и министар правде споразумно уређују све оперативне, организационе и финансијске аспекте функционисања ЗИС-а.

## **ДИО ШЕСТИ – ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ О ГЕОДЕЗИЈИ И КАРТОГРАФИЈИ**

**Чланови 96. до 115.** уређују регистре просторних јединица, адресни регистар, регистар географских имена, масовну процјену вриједности непокретности, топографски премјер и премјер за посебне потребе. Прописује се успостава и одржавање јавних регистара о административним и адресним подацима, чиме се осигурава стандардизација и међусобна усклађеност просторних евиденција. Уређује се и регистар географских имена с циљем очувања културне и језичке баштине, као и прецизне идентификације простора. Масовна процјена вриједности непокретности уводи се као средство за утврђивање тржишне вриједности ради фискалних и планерских потреба. Топографски премјер и премјер за посебне потребе омогућавају прикупљање и коришћење података за различите техничке, планске и развојне сврхе. Овим одредбама стварају се институционални и технички предуслови за ефикасније управљање простором и непокретностима.

### **ПОГЛАВЉЕ I – РЕГИСТАР ПРОСТОРНИХ ЈЕДИНИЦА И АДРЕСНИ РЕГИСТАР**

Поглавље I (чланови 96. - 98.) дефинише Регистар просторних јединица и Адресни регистар. У Регистру просторних јединица воде се просторне јединице дефинисане законом, као и просторне јединице основане за потребе статистике. У Адресном регистру воде се подаци о адресама зграда, грађевинских парцела и других објеката.

### **ПОГЛАВЉЕ II – МАСОВНА ПРОЦЈЕНА ВРИЈЕДНОСТИ НЕПОКРЕТНОСТИ**

Поглавље II регулише област масовне процјене вриједности непокретности. Пратећи европске и трендове из окружења испоставило се да је постојање евиденције о вриједности непокретности веома битно за привредни развој. Системско прикупљање и обрада података о трансакцијама непокретности услов су за процјену вриједности непокретности. На основу обављене процјене у БПКН се требају водити подаци о вриједности, који су основа за све поступке у којима се користи вриједност непокретности као основа за њихово провођење.

**Чланом 99.** прописан је поступак масовне процјене вриједности непокретности и надлежност за формирање неопходних база података и вођење података о процијењеним вриједностима непокретности.

**Чланом 100.** прописане су методе и поступци за масовну процјену вриједности непокретности као и одређивање вриједности непокретности за појединачне процјене вриједности непокретности.

**Чланом 101.** прописане су компоненте масовне процјене вриједности непокретности, поступка генералне процјене и утврђивање вриједности појединачне непокретности.

**Чланом 102.** прописан је начин прикупљања неопходних података за потребе масовне процјене вриједности непокретности.

**Чланом 103.** прописан је начин евидентирања тржишних цијена непокретности, формирање Регистра цијена непокретности, надлежности на пословима прикупљања и праћења тржишта непокретности за потребе масовне процјене вриједности непокретности.

**Чланом 104.** прописан је обухват обраде података о промету непокретности као основ за provedбу масовне процјене вриједности непокретности.

**Чланом 105.** прописано је одређивање модела за процјену вриједности непокретности.

**Чланом 106.** прописано је утврђивање вриједности појединачне непокретности.

**Чланом 107.** прописано је доношење подзаконских аката којима ће се уредити начин одређивања процијењене вриједности и вођење података о процијењеним вриједностима непокретности.

### **ПОГЛАВЉЕ III – ТОПОГРАФСКИ ПРЕМЈЕР И СЛУЖБЕНА КАРТОГРАФИЈА**

Поглавље III регулише топографски премјер и службену картографију као посебну област у стварању могућности коришћења података топографског премјера и других података из топографско-картографске базе података. Топографско-картографска база података је основна база података за праћење стања у простору и истовремено служи као основа за израду свих других база података које се израђују од стране различитих државних органа у сврху планирања, праћења стања и заштите објеката и појава које имају просторну димензију. Стога, ово поглавље има посебан значај јер се по први пут ово подручје у Федерацији уређује у складу са модерним рјешењима примијењеним у земљама окружења и шире.

**Чланом 108.** прописан је топографски премјер који се проводи у сврху прикупљања података за израду основне топографске базе података.

**Чланом 109.** прописана је основна топографска база података, њен садржај, начин израде, одржавање, чување, дистрибуција, размјена и заштита.

**Чланом 110.** прописана је израда основне карте Федерације и осталих топографских, тематских и прегледних карата.

**Чланом 111.** прописана је израда и употреба дигиталних топографских производа.

### **ПОГЛАВЉЕ IV – РЕГИСТАР ГЕОГРАФСКИХ ИМЕНА**

**Чланом 112.** дефинисан је појам регистра географских имена те је прописана надлежност Федералне управе за геодетске и имовинско – правне послове за вођење и одржавање истог, начин уписа географских имена у регистар, доступност регистра и доношење подзаконских – provedбених прописа.

### **ПОГЛАВЉЕ V – ПРЕМЈЕР ЗА ПОСЕБНЕ ПОТРЕБЕ**

**Чланом 113.** прописани су услови и начин извођења геодетског премјера за посебне потребе од стране привредних субјеката, уз обавезу усклађености са законом и коришћења БПKN података.

**Чланом 114.** прописано је да геодетски премјер за посебне потребе могу обављати само привредни субјекти са лиценцом најмање другог реда.

**Чланом 115.** прописана је обавеза пријаве радова премјера за посебне потребе надлежном органу прије почетка мјерења, уз навођење основних података о планираним радовима.

### **ДИО СЕДМИ - ЧУВАЊЕ, УВИД, ИЗДАВАЊЕ И НАКНАДА ЗА КОРИШЋЕЊЕ ПОДАТАКА И ПРУЖАЊЕ УСЛУГА**

**Чланом 116.** прописана је обавеза чувања база података и документације основних геодетских радова, катастарског премјера, катастра непокретности, топографског премјера, регистра просторних јединица, адресног регистра, регистра географских имена и масовне процјене вриједности непокретности. У сврху осигуравања трајног чувања аналогних докумената, података и архивске грађе, истом одредбом прописана је успостава дигиталног архива геодетске документације као и доношење акта којим ће се утврдити услови и начин чувања документације.

**Члановима 117. и 118.** прописан је увид у податке катастра непокретности и базе података, као и издавање исправа и података из катастра непокретности.

**Чланом 119.** прописано је да се за коришћење података и пружање услуга плаћа накнада, да ће висину, начин прикупљања накнада, као и услове лиценцирања за коришћење података, прописати Влада Федерације БиХ уредбом коју доноси на приједлог Федералне управе, као и начин утрошка средстава прикупљених од накнада за коришћење података и пружање услуга.

**Чланом 120.** прописано је прикупљање и расподјела средстава од накнада за коришћење података и пружање услуга.

**Чланом 121.** прописани су обавезници плаћања накнаде за коришћење података и пружање услуга.

**Чланом 122.** прописано је ко је ослобођен плаћања накнаде за коришћење података катастарског премјера и катастра непокретности.

**Чланом 123.** прописано је да се средства прикупљена од накнада преносе за исту намјену у сљедећу годину.

## **ДИО ОСМИ - ИНСПЕКЦИЈСКИ НАДЗОР**

Овим дијелом закона прописани су начин вршења надзора над радом привредних друштава за геодетске радове као и органа надлежних за катастар непокретности, овлашћења и дужности инспектора и услови за обављање послова инспектора.

**Чланом 124.** прописано је да надзор над радом привредних друштава и органа надлежних за катастар непокретности врши Федерална управа путем инспектора. Уколико се у вршењу надзора уочи да се послови одређени овим законом не врше у складу са одредбама истог инспектор ће, у просторијама привредног друштва за геодетске радове или органа надлежног за вођење регистра непокретности, као и на терену у току извођења геодетских радова, одредити рок за отклањање утврђене неправилности, забранити даље извођење радова као и предузети друге мјере у складу са својим овластима (**члан 125.**).

Дужност инспектора је и да, кад утврди да за то постоје услови, донесе одговарајуће рјешење и предложи Федералној управи одузимање лиценце како привредном друштву за геодетске послове тако и одговорном лицу (**члан 126.**).

Како би инспектор могао обављати наведене послове потребно је да испуњава законом прописане услове, како у погледу захтјева стручне спреме, стручног испита, тако и у погледу искуства у струци. Поред тога прописано је да инспектор не може обављати дјелатности које подлијежу инспекцијском надзору (**члан 127.**).

## **ДИО ДЕВЕТИ - КАЗНЕНЕ ОДРЕДБЕ**

Казненим одредбама утврђене су казне за прекршајне радње (чињење и нечињење) како правних тако и физичких лица одговорних за провођење одредаба овог Приједлога.

Исте су, у погледу предвиђених висина новчаних казни усклађене са одредбама Закона о прекршајима. (**чланови 128. - 131.**).

## **ДИО ДЕСЕТИ – ПРИЈЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

**Чланом 132.** прописан је рок за доношење подзаконских аката потребних за провођење закона. Да би се избјегле правне празнине прописано је да се постојећи подзаконски акти примјењују до доношења нових.

**Чланом 133.** прописано је да Федерална управа издаје упуте и инструкције за поступање из области премјера и катастра непокретности.

**Чланом 134.** прописано је да ће поступци израде катастра непокретности, започети прије ступања на снагу Закона, завршити по одредбама овог закона.

**Чланом 135.** прописан је престанак важења члана 15. став (2) тачка ц) у року од десет година чиме се ствара прелазни период у циљу осигурања довољног броја геодетских стручњака.

**Чланом 136.** дефинисан је престанак важења постојећих прописа.

**Чланом 137.** уређује се ступање на снагу Закона.

## **V. РАЗМАТРАЊЕ ПРИМЈЕДБИ И СУГЕСТИЈА НА НАЦРТ ЗАКОНА И ИЗВЈЕШТАЈ СА ЈАВНЕ РАСПРАВЕ**

### **Разматрање Нацрта закона у Парламенту Федерације БиХ и појединачне дискусије посланика**

Представнички дом Парламента Федерације БиХ на својој 15. редовној сједници одржаној дана 12.12.2024. године разматрао је Нацрт закона о премјеру и катастру непокретности. Учешће у расправи узели су посланици Деннис Гратз, Мелика Махмутбеговић, Маријана Хрвић-Шикунџак, Јасмина Бишчевић-Токић и Кенан Узуновић који су према мишљењу обрађивача генерално поздравили интенцију да се област катастаререгулише савременим законским прописом и унаприједи систем земљишне администрације усклађен са Законом о земљишним књигама, али су затражили одређена појашњења и прецизније дефиниције неких законских одредби.

**Посланик Деннис Гратз**, изразио је начелну подршку, али истиче као кључни проблем недовољно јасно дефинисано питање приватизације послова мјерења. Сматра да треба прецизирати како ће се ти послови надзирати, спријечити злоупотребе и осигурати транспарентност у ангажману приватног сектора, те позива Владу да кроз амандмане додатно уреди те аспекте.

#### Образложење обрађивача

У овом Закону о премјеру и катастру непокретности детаљно се уређују теренски послови одржавања премјера и катастра, који су већ раније, према члану 165. важећег Закона, били отворени и за приватни сектор. Чврсто је увјерење обрађивача да предложена законска рјешења одговарају простору и времену и новим технолошким могућностима, својим садржајем дају алате и развијају механизме који гарантују увођење реда у процесе везане за оснивање и одржавање модерних катастарских евиденција, стављају јасан оквир за учешће јавног и приватног сектора у поступцима одржавања премјера и катастра непокретности. Сигурно је да ће повећати транспарентност и интегритет података премјера и катастра непокретности, што јесте важан услов за осигурање правне сигурности и сигуран промет непокретности. Поставља јасна правила игре и прописује оквире и органима јавне власти и геодетским привредницима, првенствено водећи рачуна о заштити јавног интереса.

Нови закон додатно развија ову област прописујући обавезу лиценцирања привредних субјеката за обављање тих послова, дефинишући појам аналогног и дигиталног геодетског елабората те уводећи систем стручног и инспекцијског надзора над њиховим радом. Такођер, закон предвиђа јасне механизме санкционисања, укључујући одузимање личних и лиценци за рад те изрицање новчаних казни, чиме се осигурава контрола квалитета и одговорност у обављању теренских геодетских радова.

Орган надлежан за одржавање катастра непокретности, поред тога што сам може обављати теренске послове, задржава овласти контроле израђених елабората, а геодетски елаборат израђен од привредног субјекта се може провести у катастарском операту тек након његове потврде од стране тог органа.

**Посланик Мелика Махмутбеговић** у свом излагању подржава доношење Закона о премјеру и катастру непокретности, истичући да је Федерална управа за геодетске и имовинско-правне послове у претходном периоду учинила много, посебно у хармонизацији катастра и грунтовнице. Она сматра да је закон потребан и да треба додатно уредити ову област.

Посебно наглашава забринутост у вези с увођењем приватног сектора у послове премјера, јер није јасно дефинисано колико субјекта може радити у тој области, како ће се вршити надзор над њиховим радом и које ће контроле бити уведене. Скреће пажњу на могуће злоупотребе и нужност јасних дефиниција, прецизираних надзорних механизма и инспекцијских контрола. Указује да су санкције за кршења предвиђене законом, али да није довољно јасно како ће се оне примјењивати у пракси.

Закључује да је Нацрт закона добар основ за даљу расправу, али да је потребно додатно прецизирати дијелове који се односе на приватне субјекте, како би се избјегле злоупотребе и одузимање надлежности јединицама локалне самоуправе.

#### Образложење обрађивача

Образложење у вези учешћа приватног сектора у поступку одржавања премјера и катастра непокретности (теренских послова) је дато у осврту на дискусију уваженог посланика Денниса Гратза. Важно је знати да је орган надлежан за одржавање катастра непокретности (ЈЛС) и даље овлаштен за обављање теренских и канцеларијских послова док приватни сектор, који и по важећем закону има могућност обављања теренских послова, може обављати само теренске послове уз јасно дефинисане услове.

Контролу вршења теренских послова од стране приватног сектора врши орган надлежан за одржавање катастра непокретности (ЈЛС) кроз пријаву радова коју треба да изврши привредни субјект и контролу елабората израђеног од стране привредног субјекта. Елаборати израђени од стране приватног сектора могу се проводити у катастарском операту искључиво након што их надлежни орган прегледа и потврди. Механизми контроле обухватају пријаву радова, техничку провјеру елабората, као и стручни и инспекцијски надзор, чиме су, према мишљењу обрађивача, добро постављени контролни механизми и онеме што је предложено објективно нема потребе нешто посебно за додати. Привредни субјекти подлијежу стручном и инспекцијском надзору што ће осигурати потребну дисциплину и продукцију квалитетних података, што је најбоља гаранција да ће учешће привредних субјекта имати позитивне учинке на степен ажурности катастарских података.

Закон прописује јасне услове за издавање лиценце, обавезе и одговорности привредних субјекта, као и казнене одредбе у случају неправилности, а број лиценцираних субјекта зависи од испуњавања законом прописаних критерија.

**Посланик Маријана Хрвић-Шикунљак** у свом обраћању износи неколико кључних примједби и приједлога у вези са Нацртом закона о премјеру и катастру непокретности:

- а) Члан 5. допунити са новим ставом (4) који гласи:

Перспективне војне локације Оружаних снага БиХ се налазе под посебним режимом јавности података које се детаљније регулише споразумом којим закључује Федерална управа и Министарство одбране БиХ. Предметним споразумом се такођер регулише обављање основних геодетских радова и сва остала питања неопходна за вођење заштите података и развој перспективе војних локација на територији Федерације БиХ. Министарство одбране је изузето од плаћања накнада предвиђених за обављање свих законом предвиђених послова које Федерална управа обавља у вези са перспективним војним локацијама.

- б) Члан 110. (члан 122. Нацрта) допунити са новом тачком д) која гласи:  
Од плаћања накнаде за коришћење података ослобођене су институције ЕУ и НАТО у БиХ који податке користе у сврху интеграционих процеса БиХ у ЕУ и НАТО.
- ц) Тачно дефинисати увођење „приватног“ када су у питању премјер и катастар непокретности.

#### Образложење обрађивача

Перспективне војне локације на територији Босне и Херцеговине налазе се под посебним режимом заштите који је дефинисан Законом о одбрани БиХ, Законом о служби у Оружаним снагама БиХ, као и другим прописима који уређују питања сигурности, приступа и коришћења војних непокретности. Ови прописи осигуравају очување сигурности, интегритета и функционалности војних локација, укључујући и перспективне војне локације које имају стратешки значај за одбрамбени систем државе и њен међународни положај, посебно у контексту сарадње са НАТО-ом и ЕУ. Стога је примјеном постојећих прописа загарантовано да ће перспективна војна имовина бити изузета из јавности података и третирана у складу са постојећим прописима.

У контексту примједби изнесених током јавне расправе, обрађивач је размотрио захтјеве који се односе на ослобађање Министарства одбране БиХ од плаћања накнада за приступ и коришћење података из евиденција катастра непокретности. У том смислу, чланом 122. став (1) овог закона јасно је прописано да су органи Босне и Херцеговине, Федерације БиХ, кантона и јединица локалне самоуправе ослобођени плаћања накнаде када податке користе за службене потребе. Тиме се, између осталог, обухвата и Министарство одбране БиХ када податке користи у оквиру надлежности које су му повјерене законима о одбрани и другим релевантним прописима.

Додатно, чланом 119. овог закона остављена је могућност Влади Федерације БиХ да подзаконским актом прописује начин коришћења, приступа и евентуалног ослобађања од плаћања накнаде за приступ подацима из евиденција и система који се воде у складу са овим законом. Тиме се омогућава додатна флексибилност и нормативна јасноћа, посебно у случајевима гдје постоји потреба да се специфичности, попут одбрамбених и сигурносних аспеката, додатно разраде и прецизирају.

Учешће приватног сектора у обављању теренских послова у оквиру одржавања премјера и катастра непокретности већ је предвиђено важећим Законом о премјеру и катастру непокретности. Предложеним законом додатно се и јасније дефинишу могућности ангажовања приватног сектора за потребе обављања теренских послова, као и његове обавезе и одговорности, све у циљу јачања ефикасности и ажурности катастарских евиденција. Истовремено, закон прописује недвосмислену надлежност ЈЛС и Федералне управе у вршењу стручног и инспекцијског надзора над пословима које евентуално

обављају субјекти из приватног сектора. Тиме се осигурава законитост, контрола квалитета и институционална одговорност у одржавању катастарских података.

**Посланик Јасмина Бишчевић-Токић** у свом излагању о Нацрту закона о премјеру и катастру непокретности изнијела је сљедеће кључне ставове:

- а) Подржава идеју растерећења државне управе – Истиче да је смањење послова државне управе оправдано, ако се омогући да се иста више посвети развоју и унапрјеђењу система премјера и катастра.
- б) Сматра спорним потпуно пребацивање теренских послова на приватни сектор – Упозорава да се тиме држава одриче надлежности утврђивања стварног стања на терену, што може довести до губитка контроле над тачношћу података који се уносе у службене регистре.
- ц) Поставља питање ко врши контролу приватног сектора – надзора над радом приватних субјеката и валидности података које они прикупљају.
- д) Критикује образложење усклађености са ЕУ правном стечевином – Наводи да нису достављени примарни ни секундарни извори права ЕУ који би оправдали овакав приступ, те да није могуће провјерити ту усклађеност без одговарајуће табеле.
- е) Сматра да закон треба ићи у ширу јавну расправу – Посебно наглашава да локалне заједнице требају бити укључене јер се оне највише баве премјером и катастром, те да Закон у овом облику није повољан за њих.
- ф) Сматра да директор Федералне управе има велике овласти јер је на њему да донесе 18 правилника који би јасније овај закон дефинисали.

Предлаже да се Закон јасно дефинише, да директор Федералне управе не буде једини овлаштен за доношење правилника, те да се Закон усмјери на јачање локалних капацитета.

#### Образложење обрађивача

Образложење у вези учешћа приватног сектора у поступку одржавања премјера и катастра непокретности (теренских послова) је дато напријед наведеним образложењима уважених посланика Денниса Гратза и посланика Мелике Махмутбеговић.

Овим законом је јасније дефинисана улога приватног сектора у циљу пружања брже услуге за грађане и друге кориснике, а све с циљем осигурања ажурне, тачне и поуздане катастарске евиденције. Таква евиденција је неопходна за учинковито просторно планирање, доношење одлука о коришћењу простора те за све друге поступке и активности којима су потребни вјеродостојни просторни подаци. Законом су јасно дефинисане надлежности, обавезе и одговорности свих учесника у поступку одржавања премјера и катастра непокретности, укључујући механизме стручног и инспекцијског надзора над радом привредних субјеката.

Обрађивач наглашава да орган надлежан за одржавање катастра непокретности (ЈЛС) има надлежности за обављање теренских послова одржавања премјера и катастра непокретности, а да је приватни сектор овлаштен само за извођење теренских радова у циљу растерећења јавне управе. Провођење података у катастарски операт остаје у надлежности органа надлежног за одржавање катастра непокретности. Тиме се осигурава контрола квалитета и интегритета података који се уносе у службене евиденције.

Обрађивач закона је извршио додатну анализу релевантних извора права Европске уније у циљу утврђивања потребе за усклађивањем овог закона са правном стечевином ЕУ. На основу проведене анализе, поново је утврђено да за материју која је предмет уређења овог закона не постоје одговарајуће правно обавезујуће одредбе из извора права Европске уније. Сходно томе, закључено је да се предметни закон налази у искључивој надлежности националног законодавства и да није потребно усклађивање са правном стечевином ЕУ.

Примједбе које су се односиле на број и обим подзаконских аката размотрене су и у том смислу обрађивач се определијелио члан 132. преформулисати. Федерална управа за геодетске и имовинско-правне послове неће доносити посебне правилнике за сваку појединачну област, већ ће се подзаконским актима обједињено регулисати логичке и техничке цјелине. Примјера ради, техничка правила и поступци везани за катастарски премјер бит ће обједињени у јединственом правилнику који ће у цјелини регулисати:

- техничке нормативе, методе и начин рада који се примјењују при катастарском премјеру (члан 28. овог закона),
- детаљну класификацију, одржавање и усклађивање са подацима у постојећим евиденцијама о употреби земљишта (члан 44. овог закона),
- начин употребе зграда и поступак усклађивања са подацима у постојећим евиденцијама у оквиру поједине врсте употребе (члан 47. овог закона),
- врсте употребе посебних дијелова зграда и податке о посебним дијеловима зграда који се прикупљају (члан 48. овог закона),
- техничке нормативе, методе и начин рада при излагању на јавни увид података катастарског премјера (члан 62. овог закона) и сл.

Такођер је важно истаћи да већ сада постоји велик број правилника који су у примјени или су донесени на основу члана 210. важећег Закона о премјеру и катастру некретнина:

- Правилник за државни премјер I дио, Београд 1951.,
- Правилник за државни премјер II дио, Савезна геодетска управа, Београд 1958.,
- Правилник за државни премјер IIA дио, Савезна геодетска управа, Београд 1956.,
- Правилник о изради планова и рачунању површина („Службени лист СР БиХ“ , бр. 22/84, 12/87, 26/90 и 36/90),
- Правилник за израду планова и рачунање површина („Службени лист СР БиХ“ број: 13/91),
- Правилник о катастарском класирању земљишта („Службени лист СР БиХ“ број: 3/91 и „Службене новине Федерације БиХ“, број 70/16),
- Правилник о начину и програму полагања стручног испита радника који раде на пословима из геодетске дјелатности („Службене новине Федерације БиХ“, бр. 13/02, 108/12 и 55/17),
- Правилник о бази података катастра некретнина („Службене новине Федерације БиХ“, бр. 21/08, 14/09, 54/09, 85/10 и 89/23),
- Правилник о примјени сателитских мјерења у геодезији („Службене новине Федерације БиХ“, број: 18/12),
- Правилник о основним геодетским радовима („Службене новине Федерације БиХ“, број: 15/19),
- Правилник о основној топографској бази података („Службене новине Федерације БиХ“, број: 17/19),
- Правилник о снимању детаља („Службене новине Федерације БиХ“, број: 3/22),
- Правилник о одржавању премјера, катастра земљишта и катастра некретнина („Службене новине Федерације БиХ“, бр. 87/22 и 89/23).

Посланик Кенан Узуновић у свом обраћању износи неколико конкретних примједби и приједлога у вези са Нацртом закона о премјеру и катастру непокретности. Његове кључне примједбе су сљедеће:

- а) Потребно је промијенити да геодетску лиценцу првог реда може стећи лице геодетске струке, ако посједује високу школску диплому - дипломирани инжењер геодезије или диплому високог образовања (најмање 240 ЕЦТС бодова) те ако има положен стручни испит за обављање геодетских радова и најмање 4 године рада у струци.
- б) Привредни субјект којем је основно занимање у предузећу који није везано за орган управе и има регистрован обрт у виду допунске дјелатности може обављати ове послове с обзиром на то да управо овог кадра у појединим кантонима уопште и нема више.
- ц) Потребно је под тачком 3. члана 22. (члана 21. Нацрта) навести да се губи лиценца за рад уколико правно лице престане испуњавати услове за израду базе података катастра непокретности јер је иста већ наведена као саставни дио овог Нацрта.
- д) Потребно је прописати отварање посебног рачуна за прикупљање средстава од накнада за коришћење података и вршење услуга из области премјера и катастра како би та средства у коначници била намјенски утрошена.
- е) Подаци катастра и земљишне књиге не могу бити дефинисани одлуком Федералне управе и Федералног министарства правде него се исти мора кроз овај закон дефинисати и усагласити са Законом о земљишним књигама, Законом о заштити личних података и појединих техничких аспеката. Потребно је утврдити процедуре и смјернице начина употребе заједничког информационог система. С обзиром да називи и шифре земљишне књиге и катастра нису исте, потребно је извршити усклађивање да би се могао водити један такав информациони систем.
- ф) Није дефинисано ко врши масовну процјену вриједности непокретности, да ли су то геодетски стручњаци, грађевински или архитектонски. Масовну процјену треба законски дефинисати како је већ наведено у поглављу 2., геодетски радови у члановима 13. до 24.
- г) Велике овласти има директор Федералне управе јер је на њему да донесе 18 правилника који би јасније овај закон дефинисали.

Закључно, посланик Кенан Узуновић позива на прецизније дефинисање услова за лиценце, рад привредних субјеката, заједнички информациони систем и масовну процјену вриједности – све с циљем осигурања стручности, заштите података и законитости.

#### Образложење обрађивача

Обрађивач је размотрио примједбу у вези услова за добијање лиценце првог и другог реда и броја ЕЦТС бодова. У складу с одредбама Оквирног закона о високом образовању у Босни и Херцеговини („Службени гласник БиХ“, бр. 59/07 и 59/09), први циклус високог образовања (бацхелор студиј) вреднује се са 180, односно 240 ЕЦТС бодова, док други циклус (мастер студиј) траје једну до двије године, те се вреднује са додатних 60, односно 120 ЕЦТС бодова, тако да у збиру с првим циклусом укупно носи 300 ЕЦТС бодова. Овим се јасно успоставља дистинкција између првог и другог циклуса високог образовања, чиме се одређује и квалификациони однос између различитих нивоа стручне спреме. Разлика у стеченим квалификацијама између првог и другог циклуса образовања представља основ за разликовање послова које може самостално обављати лице са завршеним првим циклусом образовања, у односу на послове које

може обављати лице са завршеним другим циклусом и одговарајућом стручном лиценцом вишег реда.

Обрађивач закона сматра да укључивање самосталних геодетских привредника који геодетске послове обављају у оквиру допунског занимања доводи у питање квалитет, доступност и правну поузданост тих послова. Увјерење је обрађивача да треба направити јасну разлику између јавног и приватног, у интересу правне сигурности и професионализације сектора, теренске послове одржавања катастра непокретности треба повјеравати искључиво субјектима који ову дјелатност обављају као своју основну и пуну професионалну активност. Надаље, тренутно важећим одредбама члана 165. став (3) Закона о премјеру и катастру некретнина прописана је иста одредба.

Обрађивач закона сматра да сертификат за софтвер, као и прописивање других техничких услова (опреме) не треба бити прописано у закону јер увођење конкретне опреме и софтвера у закон доводи до његове брзе застарјелости и ограничава могућност примјене нових технолошких рјешења. Такве техничке спецификације треба оставити за подзаконске акте како би се осигурала флексибилност и технолошка неутралност. Приједлогом закона средства прикупљена по основу накнада за коришћење података и пружање услуга су намјенска (члан 119. овог закона). Питање отварања подрачуна је регулисано прописима који уређују трезорско и буџетско пословање на различитим нивоима власти.

Опште усаглашавање података катастра и земљишне књиге покренуто је у посљедњих 15 година, а одрживост података осигурана је допуном закона из 2022. године, док овај закон има за циљ унапрјеђење техничке усаглашености ради пружања ефикаснијих и транспарентнијих услуга према грађанима и другим корисницима. У протеклом периоду извршено је усаглашавање шифарника и израда заједничког модела података те су дорађени информациони системи катастра и земљишне књиге.

Заједнички информациони систем (ЗИС) прописан овим законом и усклађен одредбама из члана 136. став (3) овог закона представља даљи корак у интеграцији података катастра и земљишне књиге уз уважавање свих надлежности органа укључених у поступке одржавања катастра и земљишне књиге и примјену прописа који регулишу заштиту личних података и сл.

Обрађивач закона сматра да технички послови у служби осигурања процеса масовног вредновања непокретности нису предвиђени да се извршавају редовним поступцима у склопу катастра непокретности, већ као циклични геодетски и други послови у складу са одредбама овог закона те стога не би требало у закону прописивати стручно особље које ће извршавати те послове.

Примједба у вези овласти Федералне управе за доношење великог броја подзаконских аката напријед је прецизно појашњена. С обзиром на то да је закон техничког карактера те да обухвата широко подручје дјеловања уз примјену савремених технологија, неопходно је да се кроз подзаконске акте прецизно дефинишу технички стандарди, захтјеви тачности и поступци извођења радова. Због обимности техничких области које је потребно регулисати, није могуће за сваку појединачну област доносити посебан правилник. Сходно томе, више међусобно повезаних и технички сродних области бит ће обједињено у јединствене правилнике. На примјер, правилник који обухвата

класификацију земљишта, класификацију објеката и методе мјерења представља једну технички и садржајно заокружену цјелину.

Након расправе на Представничком дому Парламента Федерације БиХ усвојен је слиједећи закључак:

1. Представнички дом Парламента Федерације БиХ прихвата Нацрт закона о премјеру и катастру непокретности, те сматра да може послужити као основа за израду Приједлога закона.
2. Задужује се предлагач да организује и проведе јавну расправу у трајању од 60 дана.
3. Задужује се предлагач да приликом израде Приједлога закона узме у обзир све приједлоге, примједбе и сугестије изнесене у расправи, као и оне које су достављене или ће бити достављене у писаном облику."

Дом народа Парламента Федерације БиХ на својој 16. сједници одржаној дана 04.03.2025. године разматрао је Нацрт закона о премјеру и катастру непокретности. Учешће у расправи узео је само посланик Сенад Алић који је поздравио иницијативу да се област земљишне администрације уреди прије свега по питању размјене земљишно-књижне документације и успоставе земљишне књиге. Том приликом усвојен је слиједећи закључак:

1. Дом народа Парламента Федерације БиХ прихвата Нацрт закона о премјеру и катастру непокретности и сматра да може послужити као основа за израду Приједлога закона.
2. Задужује се предлагач да организује и проведе јавну расправу у трајању од 60 дана.
3. Задужује се предлагач да, приликом израде Приједлога закона, има у виду примједбе, приједлоге и сугестије изнесене у расправи на сједници Дома народа, јавној расправи, као и оне које су достављене или ће бити достављене у писаној форми."

## **ИЗВЈЕШТАЈ О ПРОВЕДеноЈ ЈАВНОЈ РАСПРАВИ**

У складу са закључцима оба дома Парламента Федерације Босне и Херцеговине, Федерална управа за геодетске и имовинско-правне послове, као обрађивач овог законског приједлога, организовала је јавну расправу и провела свеобухватне консултације са релевантним субјектима. Циљ је био укључити све оне за које је оцијењено да својим непосредним учешћем могу допринијети квалитети процеса јавне расправе и тиме обогатити коначни текст закона, кроз оптимизацију појединих нормативних рјешења.

Полазећи од чињенице да је нормативно уређење области катастра од примарног интереса за јединице локалне самоуправе, јавна расправа је у највећој мјери била усмјерена управо према њима – њиховим представницима и стручњацима који се непосредно баве успоставом и одржавањем катастра непокретности. Тиме се расправа „спустила“ на оперативни ниво, омогућивши свеобухватно разматрање предложених законских рјешења, идентификацију могућих алтернативних опција те формулисање бољих и примјенљивијих института.

Имајући у виду сложеност материје, наслијеђене проблеме, различите организационе и функционалне карактеристике јединица локалне самоуправе, као и разноликост других субјеката који су непосредно укључени у катастарски систем, било је јасно да универзално и за све идеално законско рјешење није могуће постићи. Управо из тог

разлога, расправа је конципирана тако да омогући максималну партиципацију и размјену мишљења.

У оквиру јавне расправе организоване су сесије у регионалним центрима Федерације БиХ – Бихаћу, Зеници, Тузли, Мостару и Сарајеву. Укупно је одржано пет сесија, на којима је учествовало готово стотину учесника – претежно професионалаца и државних службеника из јединица локалне самоуправе, представника кантоналних органа и приватног сектора.

Паралелно са почетком јавне расправе, на интернет страници Федералне управе објављен је јавни позив за учешће, а допис са обавјештењем о провођењу јавне расправе достављен је свим јединицама локалне самоуправе, кантоналним владама и Савезу општина и градова Федерације Босне и Херцеговине.

Јавна расправа о Нацрту закона о премјеру и катастру непокретности одржана је дана 16. маја 2025. године у сали Градског вијећа Бихаћ. Расправи су присуствовали представници:

- јединица локалне самоуправе: Бихаћ, Босанска Крупа, Сански Мост, Босански Петровац, Цазин;
- кантоналне власти: Министарство за грађење, просторно уређење и заштиту околиша Унско-санског кантона;
- приватног сектора: „Геоплан“ д.о.о. Цазин и „Геодет“ обрт Бихаћ.

Током расправе изнесени су сљедећи приједлози:

- а) Потребно је прецизирати надлежности у другостепеним управним поступцима како би се избјегле правне нејасноће и евентуални спорови у тумачењу прописа.
- б) Предложено је да се дозволи обављање теренских послова на одржавању катастра непокретности као допунске дјелатности, уколико не постоји сукоб интереса.
- ц) Изражено је противљење могућности да јединице локалне самоуправе повјеравају послове одржавања катастра непокретности приватним субјектима, уз приједлог да те послове искључиво обављају надлежне јавне институције.
- д) Дата је иницијатива да се закон допуни одредбама које би регулисале премјер за посебне потребе, као што су радови за потребе урбанистичких, регулационих и инжењерско-техничких планова.

Јавна расправа о Нацрту закона о премјеру и катастру непокретности одржана је 20. маја 2025. године у сали Градског вијећа Зеница. Расправи су присуствовали представници јединица локалне самоуправе (Тешањ, Травник и Зеница), представници приватног сектора (фирма „Геос“ д.о.о. Зеница). Током расправе изнесени су сљедећи приједлози:

- а) Потребно је прецизирати услове за издавање података у складу са Законом о приступу информацијама.
- б) Предложено је јасније дефинисање одржавања података масовне процјене вриједности непокретности.
- ц) Указано је на потребу да се омогући обављање теренских радова као допунске дјелатности уколико не постоји сукоб интереса.
- д) Иницирано је поједностављење поступка измјене назива и граница катастарских општина унутар административних јединица.
- е) Отворено је питање осигурања приступа непокретностима у случајевима несасгласности власника или корисника.

- ф) Предложено је прописивање обавезе увођења граничних тачака у координатни катастар.
- г) Указано је на потребу да рокови почињу тећи од уредног и потпуног захтјева.
- х) Предложено је прецизније дефинисање прописних исправа.
- и) Затражено је да се предвиди кажњавање уништавања геодетске основе без одобрења надлежног органа.

Јавна расправа одржана је 21. маја 2025. године у Тузли. Организатор расправе била је Федерална управа за геодетске и имовинско-правне послове, у складу са закључком Дома народа Парламента Федерације БиХ. Расправи су присуствовали представници јединица локалне самоуправе (Тузла, Грачаница, Живинице, Градачац, Кладањ), представници приватног сектора („Кудум инжењеринг“ д.о.о. Бановићи). Током расправе изнесени су сљедећи приједлози:

- а) Геодетским техничарима не би требало омогућити лицензирање за радове одржавања премјера и катастра, уз могућност пријелазног периода до укидања такве праксе.
- б) Предложено је да надлежни орган не обавља теренске послове, већ да их обављају приватне фирме, уз увођење додатне накнаде за раднике у ЈЛС.
- ц) Термин „катастарска честица“ треба замијенити с термином „катастарска парцела“.
- д) На подручјима без кантоналних органа, средства би се расподјељивала између Федерације и ЈЛС.
- е) Предложено је повећање накнада за услуге у области премјера и катастра.
- ф) Судски вјештаци требају бити ослобођени плаћања накнаде за коришћење података.

Јавна расправа одржана је 22. маја 2025. године у Мостару. Расправи су присуствовали представници јединица локалне самоуправе (Љубушки, Мостар, Неум, Јабланица, Равно), -кантоналне власти: Управа за геодетске и имовинско-правне послове ХНЖ/ХНК, као и представници приватног сектора („Геометрика“ д.о.о. Груде). Током расправе изнесени су сљедећи приједлози:

- а) Омогућавање да ЈЛС пренесе надлежности одржавања катастра на кантонални или федерални орган.
- б) Периодично ажурирање начина коришћења земљишта примјеном нових технологија (сателитски снимци, ЛиДАР).
- ц) Јасно искључивање бесправно изграђених објеката из катастарског операта.
- д) Прецизно дефинисање пропуста које отклања надлежни орган.
- е) У кривичним одредбама санкционисати геодетске стручњаке и правна лица која без пристанка сусједних корисника врше показивање граница парцела.

У складу са закључком Дома народа Парламента Федерације БиХ, Федерална управа за геодетске и имовинско-правне послове организовала је јавну расправу о Нацрту закона о премјеру и катастру непокретности дана 26. маја 2025. године у Сарајеву. Расправи су присуствовали представници јединица локалне самоуправе (Тешањ, Кисељак, Центар Сарајево, Нови Град Сарајево и Стари Град), приватног сектора („Геоид“ д.о.о. Бихаћ и Матична секција инжењера геодезије). Током расправе изнесени су сљедећи приједлози:

- а) Потребно је јасније уредити координацијску улогу кантоналних органа између Федералне управе и јединица локалне самоуправе како би се избјегле правне нејасноће.

- б) Затражено је прецизно прописивање услова и надлежности за повјеравање послова између јединица локалне самоуправе или према приватним субјектима, уз приоритетно задржавање тих послова у надлежности јавних институција.
- ц) Истакнута је потреба да теренске послове одржавања премјера и катастра искључиво обавља приватни сектор, док надлежни орган мора имати капацитете за надзор и контролу квалитета елабората.
- д) Указано је на потребу регулисања финансирања у кантонима гдје није формиран кантонални геодетски орган.
- е) Дата је иницијатива да се законски нормира премјер за посебне потребе, посебно за инжењерске и урбанистичке намјене.

Присутни учесници јавних расправа организованих на напријед наведеним локацијама су изразили општу подршку модернизацији и дигитализацији катастарског система, нарочито кроз електронску доступност података, интеграцију са земљишним књигама и боље евидентирање стварног стања на терену.

Писаним путем примједбе и приједлоге доставили су:

- Јединице локалне самоуправе: Цазин, Груде, Хаџићи, Илијаш, Јабланица, Кисељак, Ливно, Лукавац, Љубушки, Нови Град Сарајево, Нови Травник, Посушје, Широки Бријег, Тешањ, Томиславград, Тузла, Живинице;
- Савез општина и градова Федерације БиХ прослиједио је примједбе и приједлоге ЈЛС (Нови Град Сарајево, Илиџа, Хаџићи, Центар Сарајево, Босански Петровац, Олово, Лукавац и Травник);
- Кантонални органи: Министарство за грађење, просторно уређење и заштиту околиша Унско-санског кантона, Кантонална управа за геодетске и имовинско – правне послове СБК/КСБ Бугојно, Управа за геодетске и имовинско – правне послове Кантон 10 Ливно;
- Удружење грађана геодетске струке „Геодет“ Тузла, и друга физичка и правна лица.

Федерална управа за геодетске и имовинско-правне послове, као обрађивач закона, провела је свеобухватан процес јавне расправе о Нацрту закона о премјеру и катастру непокретности, у складу са закључцима оба дома Парламента Федерације Босне и Херцеговине. У току јавне расправе и путем писаних достава за примљен је значајан број коментара, чиме је потврђено интересовање и ангажман стручне и шире јавности за уређење ове области.

Укупно су евидентирана 174 појединачна приједлога, примједбе и сугестије, које су достављене од стране 42 различита подносиоца – укључујући јединице локалне самоуправе, општинске и градске службе, појединце, стручне службе, као и учеснике јавних расправа. Од наведеног броја, 38 приједлога је уважено и инкорпорирано у текст Закона, 9 приједлога дјелимично уважено, док 127 приједлога није уважено, уз јасно образложене разлоге.

Уважени приједлози су се највећим дијелом односили на прецизирање дефиниција, побољшање техничке и нормативне усклађености закона, као и додатно разграничавање надлежности и одговорности између субјеката укључених у успоставу и одржавање катастра. Посебно су прихваћене примједбе које су допринијеле унапређењу одредби о лиценцирању, стручном надзору, дигиталним геодетским елаборатима, те вођењу јавних регистара као што су регистар просторних јединица и

адресни регистар. Уважене су и сугестије које се односе на транспарентност поступака, обавезе приватног сектора и осигурање стручне контроле над њиховим радом.

С друге стране, највећи број неуважених приједлога односио се на питања која су већ уређена другим законима (попут Закона о слободи приступа информацијама или Закона о управном поступку), затим на приједлоге који нису предмет уређења овог закона, као и на оне који би суштински довели до нарушавања основне концепције Закона, нарочито у дијелу који се односи на дигитализацију, ефикасност и нормативну јасноћу.

Тематски, коментари су се најчешће тицали приступа и заштите података, улоге и надлежности органа локалне самоуправе у одржавању катастра, могућности ангажмана приватног сектора у теренским пословима, регулисања другостепених поступака, те техничких стандарда везаних за дигиталне евиденције и регистре. Посебну пажњу изазвале су одредбе које се односе на употребу података, њихову тачност, доступност и могућности надзора, што указује на висок степен свијести о значају поузданих и сигурних катастарских евиденција.

Анализа пристиглих коментара извршена је пажљиво и систематично, уз узимање у обзир важећих прописа, техничких стандарда, међународних препорука и најбољих пракси. Обрађивач закона изразито цијени конструктивне приједлоге који су допринијели унапрјеђењу Нацрта закона те истиче важност наставка дијалога са свим релевантним актерима и у наредним фазама законодавног поступка.

Јавна расправа и заprimљене примједбе дале су важан допринос оптимизацији појединих законских рјешења и потврдиле важност доношења свеобухватног и савременог законског оквира за уређење система премјера и катастра непокретности у Федерацији Босне и Херцеговине.

### **Унапрјеђење у односу на Преднацрт закона**

У односу на текст Преднацрта, основна и суштинска промјена у Нацрту закона огледа се у увођењу појмова геодетског елабората, дигиталног геодетског елабората и премјера за посебне потребе. Ове нове законске категорије уведене су с циљем усклађивања са савременим геодетским праксама, осигурања правне сигурности и омогућавања дигиталне трансформације поступака у области премјера и катастра непокретности. Увођење појма геодетског елабората омогућава систематизацију и стандардизацију документације која се користи у поступцима одржавања премјера и катастра, као и у провођењу промјена у званичним евиденцијама. Кроз прописивање његовог садржаја, облика и начина израде, ствара се јединствена методолошка основа за геодетске радове, што доприноси прецизности, тачности и поузданости података који се уносе у катастарски операт.

Појам „дигиталног геодетског елабората“ представља корак ка пуној дигитализацији сектора и осигурава компатибилност с информационом системом катастра. Овај елаборат, израђен у прописаним дигиталним форматима, омогућава бржу размјену података између учесника у поступку (надлежни органи, привредни субјекти, странке у поступку), смањује могућност грешке при уносу података, те отвара простор за аутоматизацију појединих фаза обраде елабората и његовог провођења у службеним евиденцијама. На тај начин се скраћују рокови, повећава ефикасност органа надлежних за катастар, а корисницима се осигурава бржа и квалитетнија услуга.

Појам „премјер за посебне потребе“ уведен је како би се нормативно уредила област геодетских радова који се не односе директно на успоставу или одржавање службених катастарских евиденција, али су од значаја за просторно уређење, планирање и пројектовање. Ови радови укључују израду геодетских подлога, ситуационих планова, елабората за експропријацију, парцелацију, пројектовање инфраструктуре, уређење шумских и пољопривредних површина, и сличне намјене.

Увођењем овог института омогућава се надзор над квалитетом и начином израде геодетских радова у приватне и јавне сврхе, осигурава се да сви радови буду усклађени са важећим геодетским стандардима и да користе податке из службене евиденције (БПKN), спрјечава се паралелни систем података и повећава конзистентност између приватно израђених елабората и званичних података и др.

Ова новина додатно јача системску везу између премјера, катастра и просторног планирања, те даје законски оквир за технички контролисан, правно препознат и транспарентан начин коришћења геодетских радова у другим секторима (грађевинарство, саобраћај, енергетика итд.).

### **Примједбе и приједлози који су размотрени и који нису или су дјеломично уврштени**

Више подносилаца примједби, укључујући јединице локалне самоуправе и физичка лица, предложило је строжију регулацију приступа катастарским подацима, уз захтјев за прецизнијим дефинисањем нивоа приступа, ограничавањем приступа одређеним институцијама или лицима, као и детаљнијим прописивањем механизма заштите података.

Обрађивач је пажљиво размотрио све пристигле приједлоге и примједбе те закључио да су питања приступа информацијама и заштите личних података већ уређена важећим законима који се примјењују на све институције у Федерацији Босне и Херцеговине, и то првенствено:

- Законом о слободи приступа информацијама Федерације БиХ, који прописује принципе јавности и доступности информација од јавног значаја;
- Законом о заштити личних података Босне и Херцеговине, који уређује обраду, чување и заштиту личних података физичких лица;
- Законом о електронском потпису и информационој сигурности, који регулише сигурносне аспекте у обради и преносу електронских података.

Катастарски подаци, с обзиром на своју јавно-правну функцију и сврху, имају карактер јавних података и њихова доступност мора бити у складу са принципима транспарентности и правне сигурности, те Закон о премјеру и катастру не може прописивати додатна ограничења приступа тим подацима мимо оних предвиђених напријед наведеним законима.

Истовремено, заштита података, укључујући личне податке садржане у катастарским евиденцијама, осигурава се путем техничких и организационих мјера, које се детаљно дефинишу подзаконским актима, стандардима информационих система и интерним процедурама надлежних органа.

С тим у вези, није било могуће прихватити приједлоге који се односе на додатно ограничавање приступа подацима кроз текст Закона о премјеру и катастру, будући да би таква рјешења била у супротности са постојећим правним оквиром и начелима законитости, пропорционалности и транспарентности.

Дио учесника у јавној расправи изразио је противљење укључивању приватног сектора у обављање теренских послова премјера и одржавања катастра непокретности, уз образложење да се ради о пословима који би требали бити искључиво у надлежности јавних институција.

Међутим, улога приватног сектора у геодетској дјелатности препозната је и важећим Законом о премјеру и катастру некретнина из 1984. године, који допушта обављање одређених радова од стране правних лица ван јавног сектора. Предложени закон ову област додатно и прецизније уређује кроз прописивање:

- јасних критерија за лиценцирање привредних субјеката за обављање геодетских радова;
- обавезе пријаве радова и стручног надзора од стране надлежног органа;
- контроле и потврде сваког израђеног геодетског елабората од стране надлежног органа прије његове примјене у службеним евиденцијама;
- стручног и инспекцијског надзора који осигурава законитост и квалитет радова.

Важно је нагласити да приватни сектор није ексклузивно овлаштен за обављање наведених послова, већ представља допуну капацитетима надлежних јавних органа, првенствено с циљем повећања ефикасности и ажурности евиденција. У том смислу, јавни сектор задржава пуну одговорност, контролу и овласти у поступку одржавања катастра непокретности.

Примједба није прихваћена, јер би њено уважавање значило значајно ограничење постојећих капацитета у пружању геодетских услуга, успоравање процеса модернизације и дигитализације катастарских евиденција, те би додатно оптеретило јавну управу. Предложено законско рјешење успоставља баланс између контроле, квалитета и потреба за већим оперативним капацитетима без угрожавања јавног интереса.

Током јавне расправе изнесени су приједлози којима се тражи да се законом прецизно пропишу техничке карактеристике геодетског елабората, укључујући његов изглед, формат података, методологију обраде и сличне техничке захтјеве.

Међутим, у складу са правилима законодавне технике и устаљеном правном праксом, техничка питања овог типа не прописују се законом, већ се уређују подзаконским актима, првенствено техничким правилницима. Законски текст је управо из тог разлога предвидио могућност доношења правилника од стране директора Федералне управе за геодетске и имовинско-правне послове, којим ће бити детаљно дефинисани сви технички аспекти геодетског елабората и повезаних поступака.

Овакво нормативно рјешење омогућава неопходну флексибилност за правовремено усклађивање са брзим технолошким развојем и промјенама у пракси, а истовремено задржава правну сигурност кроз јасно дефинисану надлежност и обавезу доношења проведбених аката.