

Broj: 03-02-1405/2024
Sarajevo, 15.01.2026. godine

**PARLAMENT FEDERACIJE
BOSNE I HERCEGOVINE**

- Zastupnički dom -
gosp. Dragan Mioković, predsjedatelj
- Dom naroda -
gosp. Tomislav Martinović, predsjedatelj

Poštovani,

Sukladno članku IV.B.3.7.c) (III) Ustava Federacije Bosne i Hercegovine, a u vezi sa čl. 178. i 179. Poslovnika Zastupničkog doma Parlamenta Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, br. 69/07, 2/08, 26/20 i 13/24) i sa čl. 171. i 172. Poslovnika o radu Doma naroda Parlamenta Federacije BiH („Službene novine Federacije BiH“, br. 27/03, 21/09, 24/20 i 60/24), radi razmatranja i usvajanja, dostavljam Vam **PRIJEDLOG ZAKONA O IZMJERI I KATASTRU NEKRETNINA**, koji je utvrdila Vlada Federacije Bosne i Hercegovine na 65. sjednici, održanoj 14.01.2026. godine.

Prijedlog zakona se dostavlja na službenim jezicima i pismima Federacije Bosne i Hercegovine u printanoj i elektronskoj formi (CD).

S poštovanjem,



Privitak:

- Prijedlog zakona na hrvatskom jeziku (CD)
- Izjava o usklađenosti
- Obrazac broj 1a
- Obrazac broj 2
- Obrazac IFP-NE

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

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

PRIJEDLOG

**ZAKON
O IZMJERI I KATASTRU NEKRETNINA**

Sarajevo, siječanj 2026. godine

ZAKON O IZMJERI I KATASTRU NEKRETNINA

DIO PRVI - OPĆE ODREDBE

Članak 1. (Predmet ovog zakona)

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

Članak 2. (Značenje pojmova)

Pojedini izrazi upotrijebljeni u ovom zakonu imaju sljedeće značenje:

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

Članak 3. (Opći interes)

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

Članak 4.
(Rodna ravnopravnost)

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

Članak 5.
(Javnost podataka)

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

Članak 6.
(Obveza korištenja podataka)

- (1) Tehnički podaci katastra nekretnina temelj su za zemljišne knjige koje vode zemljišno-knjižni uredi općinskih sudova pa se u pogledu činjeničnog stanja nekretnine smatra da je zemljišna knjiga istinita i potpuna ukoliko je uspostavljena na temelju podataka nove izmjere.
- (2) Organi uprave, ustanove, gospodarska društva i druge organizacije, građani i njihova udruženja u poslovima urbanizma, projektiranja, prostornog planiranja, izrade prostornih informacijskih sustava, izvođenja građevinskih radova, obavljanja komunalnih djelatnosti i drugim poslovima, za koje su potrebni geometrijski i opisni podaci o nekretninama, dužni su koristiti isključivo podatke iz službenih baza podataka osnovnih geodetskih radova, katastra nekretnina kao i topografsko-kartografskih baza.
- (3) Sudovi i drugi nadležni organi, koji odlučuju o vlasništvu i drugim stvarnim pravima na nekretninama, dužni su u odlukama označavati nekretnine podacima iz važeće katastarske evidencije, te pravomoćne isprave dostavljati nadležnim organima.
- (4) Provođenje promjena na nekretninama na temelju isprava iz stavka (3) ovog članka, vrši se na zahtjev stranke ili po službenoj dužnosti prema pravilima upravnog postupka, ukoliko ovim zakonom nije drugačije propisano.

Članak 7.
(Planiranje poslova)

- (1) Osnovni geodetski radovi, katastarska izmjera Federacije BiH, katastar nekretnina, topografska izmjera i službena kartografija, masovna procjena vrijednosti nekretnina obavljaju se na temelju višegodišnjih programa, planova i strateških dokumenata.
- (2) Višegodišnji program radova donosi Parlament Federacije Bosne i Hercegovine na prijedlog Vlade Federacije Bosne i Hercegovine (u daljnjem tekstu: Vlada Federacije BiH).

- (3) Strateškim dokumentima i višegodišnjim programom i planovima iz stavka (1) ovog članka utvrđuju se vrsta i obim radova, kao i izvori i obim sredstava za njihovu realizaciju.
- (4) Sredstva potrebna za realizaciju radova osiguravaju se u proračunima Federacije BiH, kantona i jedinica lokalne samouprave (u daljnjem tekstu: JLS), te iz drugih izvora.

DIO DRUGI – UPRAVNI I STRUČNI POSLOVI

POGLAVLJE I – Upravna struktura

Članak 8.

(Ustrojstvo vršenja upravnih poslova i geodetskih radova)

- (1) Upravne i stručne geodetske poslove u okviru ovog zakona obavljaju organi uprave i službe za upravu, sukladno čl. 9., 10. i 11. ovog zakona.
- (2) Poslove katastarske izmjere u svrhu uspostave katastra nekretnina Federalna uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove (u daljnjem tekstu: Federalna uprava) može povjeriti gospodarskom subjektu registriranom za obavljanje geodetskih poslova.
- (3) Terenske poslove održavanja izmjere i katastra nekretnina može obavljati organ nadležan za održavanje katastra nekretnina ili gospodarski subjekt registriran za obavljanje geodetskih poslova.

Članak 9.

(Federalni organ)

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

- a) osnovne geodetske radove,
- b) katastarsku, komasacijsku i topografsku izmjeru,
- c) neposrednu uspostavu katastra nekretnina,
- d) uspostavu i održavanje informacijskog sustava za vođenje katastra nekretnina,
- e) rješavanje upravnih stvari u drugom stupnju iz članka 11. stavak (1) točka a) i b),
- f) topografsku izmjeru i službenu kartografiju,
- g) uspostavu i održavanje informacijskog sustava registra prostornih jedinica,
- h) uspostavu i održavanje informacijskog sustava adresnog registra,
- i) uspostavu i održavanje informacijskog sustava registra geografskih imena,
- j) masovnu procjenu vrijednosti nekretnina,
- k) inspekcijски i stručni nadzor,
- l) licenciranje osoba geodetske struke i gospodarskih subjekata,
- m) planiranje i pripremu radova, kao i izvještavanje o njihovom izvršenju.

Članak 10.

(Kantonalni organ)

Ukoliko kanton, sukladno svojim ustavnim nadležnostima, ima osnovan kantonalni organ uprave za geodetske poslove i katastar nekretnina (u daljnjem tekstu: kantonalni organ), isti može obavljati sljedeće poslove:

- a) koordinaciju i sudjelovanje u poslovima iz članka 1. ovog zakona na području kantona, što se detaljnije uređuje sporazumom koji se potpisuje s federalnim organom uprave nadležnim za geodetske poslove i katastar nekretnina i JLS;
- b) ostale poslove propisane kantonalnim zakonom, osim poslova koji su ovim zakonom dani u nadležnost federalnog organa uprave za geodetske poslove i katastar nekretnina i JLS.

Članak 11.
(Jedinica lokalne samouprave)

- (1) JLS nadležna je za:
 - a) sudjelovanje u procesu uspostave katastra nekretnina, sukladno odredbama ovog zakona,
 - b) održavanje katastra nekretnina,
 - c) uspostavu i održavanje adresnog registra na svom području.
- (2) JLS poslove održavanja katastra nekretnina iz stavka (1) točka b) ovog članka može povjeriti Federalnoj upravi, kantonalnom organu ili drugoj JLS.
- (3) Povjeravanje poslova održavanja katastra nekretnina iz stavka (2) ovog članka uređuje se međusobnim sporazumom (opseg povjerenih nadležnosti, trajanje, financiranje, prava i obveze sudionika) koji odobravaju predstavnička tijela JLS i kantonalna vlada odnosno Vlada Federacije BiH.

Članak 12.
(Suradnje organa)

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

POGLAVLJE II – Geodetski radovi

Članak 13.
(Stručni ispit za obavljanje geodetskih radova)

- (1) Osobe geodetske struke koje rade na poslovima osnovnih geodetskih radova, katastarskoj izmjeri, uspostavi i održavanju katastra nekretnina i na topografskoj izmjeri i službenoj kartografiji, moraju imati položen stručni ispit za obavljanje geodetskih radova.
- (2) Uvjete, način i program polaganja stručnog ispita osoba geodetske struke, kao i visinu naknade, propisuje ravnatelj Federalne uprave pravilnikom.
- (3) Naknada za polaganje stručnog ispita uplaćuje se na jedinstven račun trezora Federacije BiH.

Članak 14.
(Osobna geodetska licenca)

- (1) Osobna geodetska licenca (u daljnjem tekstu: geodetska licenca) prvog reda omogućuje obavljanje poslova odgovorne osobe u poslovima iz članka 1. ovog zakona.
- (2) Geodetska licenca drugog reda omogućuje obavljanje poslova odgovorne osobe u postupku održavanja katastra nekretnina.
- (3) O izdavanju geodetskih licenci prvog i drugog reda odlučuje Federalna uprava rješenjem u roku od 15 dana od dana podnesenog zahtjeva.

Članak 15.
(Uvjeti za izdavanje geodetske licence)

- (1) Geodetsku licencu prvog reda može steći osoba geodetske struke ako posjeduje visokoškolsku diplomu - diplomirani inženjer geodezije ili diplomu II stupnja visokog

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

Članak 16.

(Licence za rad gospodarskih subjekata i uvjeti za izdavanje)

- (1) Gospodarski subjekt može izvoditi poslove iz članka 1. ovog zakona, na cijeloj teritoriji Federacije BiH, ako posjeduje licencu za rad prvog reda.
- (2) Licenca za rad prvog reda se izdaje gospodarskom subjektu, ako:
 - je registriran kod nadležnog suda na području Federacije BiH,
 - ima ovim zakonom propisani broj djelatnika geodetske struke sa odgovarajućim geodetskim licencama u radnom odnosu,
 - posjeduje radne prostorije i odgovarajuće mjerne instrumente i opremu.
- (3) Gospodarskom subjektu izdaje se licenca za rad prvog reda za obavljanje poslova iz članka 1. ovog zakona, ukoliko pored općih uvjeta ima zaposlenih najmanje šest osoba geodetske struke sa položenim stručnim ispitom, od kojih su najmanje tri sa geodetskom licencom prvog reda.

Članak 17.

(Obavljanje terenskih poslova pri održavanju katastra nekretnina)

- (1) Za izvođenje katastarske izmjere u postupku održavanja katastra nekretnina organ nadležan za održavanje katastra nekretnina mora imati zaposlenu najmanje jednu osobu geodetske struke sa geodetskom licencom drugog reda.
- (2) Za izvođenje katastarske izmjere u postupku održavanja katastra nekretnina gospodarskom subjektu se izdaje licenca za rad drugog reda ako pored općih uvjeta iz članka 16. stavak (2) ima zaposlenu najmanje jednu osobu geodetske struke sa geodetskom licencom drugog reda.
- (3) Obavljanje poslova katastarske izmjere u postupku održavanja katastra nekretnina ne može vršiti gospodarski subjekt koji obavlja geodetsku djelatnost u obliku dopunske djelatnosti.

Članak 18.

(Nadležnost za izdavanje licenci gospodarskim subjektima)

O izdavanju licenci za rad iz čl. 16. i 17. ovog zakona odlučuje Federalna uprava rješenjem u roku od petnaest dana od dana podnesenog zahtjeva.

Članak 19.

(Dužnosti gospodarskog subjekta)

- (1) Gospodarski subjekt kojem je izdana licenca za rad iz članka 16. stavak (2) i članka 17.

stavak (2) ovog zakona, dužan je:

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

Članak 20.

(Dužnosti osobe s geodetskom licencom i oduzimanje geodetske licence)

- (1) Za geodetske radove koje izvodi gospodarski subjekt odgovorna je i osoba sa geodetskom licencom.
- (2) Osoba sa geodetskom licencom dužna je:
 - a) geodetske radove izvoditi sukladno ovom zakonu, drugim propisima, standardima i tehničkim normativima,
 - b) ovjeriti svojim potpisom elaborat o izvršenim geodetskim radovima i zapisnik o izvršenom uviđaju.
- (3) Osobi s geodetskom licencom koja ne izvodi geodetske radove sukladno ovom zakonu, drugim propisima, standardima i tehničkim normativima ili ovjeri svojim potpisom elaborat o izvršenim geodetskim radovima i zapisnik o izvršenom uviđaju o nepostojećim promjenama ili neistinitim podacima ili na drugi način zloupotrijebi geodetsku licencu, Federalna uprava na prijedlog inspektora za katastar i geodetske poslove, može oduzeti geodetsku licencu u trajanju od godinu dana do tri godine.

Članak 21.

(Prestanak važenja licence za rad)

- (1) Licenca za rad prestaje važiti odlukom Federalne uprave, na zahtjev gospodarskog subjekta ili oduzimanjem.
- (2) O prestanku važenja licence iz stavka (1) ovog članka odlučuje Federalna uprava rješenjem.
- (3) Federalna uprava će oduzeti licencu za rad gospodarskom subjektu ako:
 - a) bude brisan iz registra nadležnog organa,
 - b) prestane ispunjavati propisane uvjete za rad sukladno ovom zakonu,
 - c) poslije naloženih mjera od strane inspektora, nastavlja s kršenjem propisa, odnosno, ako poslije zabrane izvođenja radova nastavi sa radom.
- (4) Licencu za rad gospodarskom subjektu koji ne izvodi geodetske radove sukladno ovom zakonu, drugim propisima, standardima i tehničkim normativima, Federalna uprava

može na prijedlog inspektora za katastar i geodetske poslove oduzeti licencu za rad u trajanju od godinu dana do tri godine.

Članak 22.
(Osporavanje rješenja o licencama)

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

Članak 23.
(Izdavanje, prestanak i registar licenci)

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

Članak 24.
(Geodetska mjerenja, instrumenti i pribor)

- (1) Geodetska mjerenja, instrumenti i pribor vrše se sukladno propisanom točnosti i geodetskim instrumentima koji posjeduju potvrdu o ispravnosti mjernih jedinica.
- (2) Geodetski instrumenti i pribor koji se koriste pri katastarskoj izmjeri su:
 - a) instrumenti za mjerenje duljina, kutova i visinskih razlika,
 - b) GNSS instrumenti,
 - c) fotogrametrijski instrumenti,
 - d) lasersko – skenerski instrumenti,
 - e) ostali mjerni instrumenti i pribor.
- (3) Način, rokove, tehničke kriterije atestiranja geodetskih instrumenata propisuje ravnatelj Federalne uprave pravilnikom.

DIO TREĆI – OSNOVNI GEODETSKI RADOVI

Članak 25.
(Osnovni geodetski radovi)

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

Članak 26.
(Geodetski referentni sustav)

- (1) Geodetski referentni sustav Federacije BiH, određen je službenim geodetskim datumima i koordinatnim sustavima (položajnim, visinskim i gravimetrijskim) i ravninskim kartografskim projekcijama.
- (2) Odluku o utvrđivanju službenih geodetskih datuma, referentnih sustava i ravninskih kartografskih projekcija Federacije BiH donosi Vlada Federacije BiH na prijedlog

Federalne uprave.

- (3) Tehničke normative, metode i način rada kod izvođenja osnovnih geodetskih radova propisuje ravnatelj Federalne uprave pravilnikom.

Članak 27.

(Baza podataka osnovnih geodetskih radova)

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

DIO ČETVRTI – KATASTARSKA IZMJERA

Članak 28.

(Katastarska izmjera)

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

Članak 29.

(Katastarske teritorijalne jedinice)

Katastarske teritorijalne jedinice su katastarska čestica i katastarska općina.

Članak 30.

(Katastarska čestica)

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

Članak 31.

(Položaj graničnih točaka)

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

Članak 32.
(Katastarska općina)

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

Članak 33.
(Obuhvat katastarske izmjere)

- (1) Katastarska izmjera provodi se za cijelu katastarsku općinu ili za njezin dio.
- (2) Ako se katastarska izmjera provodi za dio katastarske općine, taj dio mora biti točno opisan, između ostalog i navođenjem katastarskih čestica na kojima se katastarska izmjera provodi.
- (3) Katastarska izmjera obuhvaća:
 - a) postavljanje geodetskih referentnih točaka za horizontalno i vertikalno pozicioniranje,
 - b) identifikaciju i označavanje granica katastarskih općina,
 - c) označavanje granica katastarskih čestica,
 - d) geodetsko mjerenje, prikupljanje podataka o nekretninama i korisnicima na istim,
 - e) izradu elaborata katastarske izmjere,
 - f) pregled i potvrđivanje elaborata katastarske izmjere.
- (4) U postupku katastarske izmjere vrši se određivanje načina uporabe katastarskih čestica.

Članak 34.
(Geodetske referentne točke)

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

Članak 35.
(Identifikacija i označavanje granica katastarskih općina)

- (1) Identifikacija granica katastarskih općina vrši se na temelju podataka postojeće izmjere.
- (2) Označavanje granica katastarskih općina vrši se postavljanjem graničnih biljega i oznaka na zemljištu, te opisivanjem granica u zapisniku o razgraničenju sa izradom skica razgraničenja.
- (3) Identifikaciju i označavanje granica katastarskih općina vrši povjerenstvo koju obrazuje predstavničko tijelo JLS, najkasnije trideset dana prije početka geodetskog mjerenja.
- (4) Ukoliko se vrši identifikacija i označavanje granica katastarskih općina između više JLS, predstavničko tijelo svake JLS imenuje povjerenstvo, čiji članovi čine zajedničko radno tijelo za rješavanje ovog pitanja.

Članak 36.

(Povjerenstvo za identifikaciju i označavanje granica katastarskih općina)

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

Članak 37.

(Sporovi pri identifikaciji i označavanju granica katastarskih općina)

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

Članak 38.

(Promjena granica katastarskih općina)

- (1) Promjene granica katastarskih općina za koje je izvršena izmjera i uspostavljen katastar nekretnina, a koje se nalaze unutar jedne JLS, provodi organ nadležan za održavanje katastra nekretnina na temelju prethodno pribavljenog mišljenja Federalne uprave.
- (2) Ukoliko se vrši promjena granica katastarskih općina koje su istovremeno granice JLS, predstavničko tijelo svake JLS imenuje povjerenstvo, čiji članovi čine zajedničko radno tijelo za rješavanje ovog pitanja.
- (3) Promjene iz st. (1) i (2) ovog članka utvrđuju se na isti način na koji se vrši identifikacija i obilježavanje granica katastarskih općina pri određivanju katastarskih teritorijalnih jedinica.
- (4) U slučaju izmjene granica iz st. (1) i (2) ovog članka, provode se potrebne promjene u katastru nekretnina.

Članak 39.

(Označavanje granice katastarske čestice)

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

Članak 40.

(Pristup nekretnini)

- (1) Korisnici nekretnina dužni su dozvoliti pristup na katastarske čestice i u građevinske

objekte osobama koje rade na poslovima katastarske izmjere, kako bi provele potrebna mjerenja i prikupile potrebne podatke o nekretninama te obavile ostale neophodne radnje.

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

Članak 41. (Obveze vlasnika nekretnina)

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

Članak 42. (Prikupljanje podataka)

- (1) U okviru katastarske izmjere prikupljaju se i obrađuju podaci o:
 - a) granicama katastarskih čestica,
 - b) načinu uporabe katastarske čestice i njezinih dijelova,
 - c) zgradama i dijelovima zgrada,
 - d) površini katastarske čestice,
 - e) korisnicima katastarskih čestica.
- (2) Podaci iz stavka (1) ovog članka prikupljaju se u postupku katastarske izmjere uz sudjelovanje korisnika.

Članak 43. (Granice katastarske čestice)

Podacima o granicama katastarskih čestica opisuju se položaj u prostoru i oblik katastarske čestice.

Članak 44. (Način uporabe zemljišta)

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

Članak 45.
(Površina)

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

Članak 46.
(Zgrade)

- (1) Zgrade se evidentiraju na način propisan ovim zakonom i propisima donesenim na temelju ovoga zakona.
- (2) Zgrade se evidentiraju u okviru katastarske čestice.
- (3) U slučaju dvojbe je li riječ o jednoj ili više zgrada odlučujuća je građevinska dozvola odnosno drugi akt na temelju kojeg je zgrada izgrađena.
- (4) Podaci o zgradama prikupljaju se prema faktičnom stanju ili preuzimaju iz postojeće evidencije i tehničke dokumentacije.

Članak 47.
(Vrste uporabe zgrade)

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

Članak 48.
(Posebni dijelovi zgrada)

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

Članak 49.
(Prikupljanje podataka o korisnicima na nekretninama)

- (1) Podaci o korisnicima nekretnina prikupljeni u katastarskoj izmjeri služe za potrebe izlaganja na javni uvid elaborata katastarske izmjere, te uspostave i zamjene zemljišne knjige.
- (2) U postupku katastarske izmjere i prikupljanja podataka o korisnicima na nekretninama, mogu se koristiti podaci iz katastra zemljišta, zemljišne knjige i katastra nekretnina.

- (3) Ako se podaci o korisniku na nekretninama ne nalaze u evidencijama iz stavka (2) ovog članka, ti podaci će se prikupiti prema faktičnom stanju.

Članak 50.
(Preuzimanje podataka o katastarskim česticama)

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

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

Članak 51.
(Komasacijska izmjera)

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

DIO PETI – KATASTAR NEKRETNINA

Članak 52.
(Katastar nekretnina)

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

Članak 53.
(Proglašenje katastra nekretnina)

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

Članak 54.
(Proglašenje nakon nove katastarske izmjere)

- (1) Proglašenje katastra nekretnina u smislu članka 53. stavak (1) točka a) ovog zakona vrši se po uspostavi zemljišne knjige po podacima nove katastarske izmjere.
- (2) Kada općinski sud završi zamjenu/uspostavu zemljišne knjige za cijelu katastarsku općinu po novoj katastarskoj izmjeri, dužan je u roku od 15 dana od dana završetka postupka, o toj činjenici pismenim putem obavijestiti organ nadležan za održavanje katastra nekretnina.
- (3) Organ nadležan za održavanje katastra nekretnina po prijemu obavijesti iz stavka (2) ovog članka dužan je u roku od 90 dana po službenoj dužnosti usuglasiti podatke privremene BPKN s podacima iz baze podataka zemljišne knjige (u daljem tekstu: BPZK), na način da će u BPKN zadržati postojeće podatke o nekretninama, a iz BPZK preuzeti podatke o nositeljima prava na nekretninama.
- (4) Nakon što organ nadležan za održavanje katastra nekretnina provede postupak preuzimanja podataka o nositeljima prava na nekretninama iz stavka (3) ovog članka, Federalna uprava donosi rješenje o proglašenju katastra nekretnina.

Članak 55.
(Prevođenje katastra zemljišta u katastar nekretnina)

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

POGLAVLJE I – Katastar nekretnina

Članak 56.
(Sadržaj katastra nekretnina)

Katastar nekretnina sastoji se od:

- a) elaborata katastarske izmjere,
- b) zbirke isprava,
- c) baze podataka katastra nekretnina.

Članak 57.
(Elaborat katastarske izmjere)

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

Članak 58.
(Zbirka isprava)

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

Članak 59.
(Baza podataka katastra nekretnina)

- (1) BPKN je skup prostornih i drugih podataka o nekretninama i naročito sadrži podatke o:
 - a) katastarskim česticama,
 - b) načinu uporabe zemljišta,
 - c) zgradama,
 - d) posebnim dijelovima zgrada,
 - e) granicama administrativnih i katastarskih teritorijalnih jedinica.
- (2) Sadržaj, način izrade, održavanje, čuvanje i distribuciju BPKN propisuje ravnatelj Federalne uprave pravilnikom.

Članak 60.
(Katastarski plan)

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

Odjeljak A. Uspostava katastra nekretnina

Članak 61.
(Uspostava katastra nekretnina)

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

Članak 62.
(Izlaganje na javni uvid podataka katastarske izmjere)

- (1) Podaci katastarske izmjere o površinama, načinu uporabe katastarske čestice, zgradama i dijelovima zgrada kao i podaci o korisnicima izlažu se na javni uvid putem popisnog lista.

- (2) Izlaganje na javni uvid podataka katastarske izmjere vrši se po katastarskim općinama i po pravilu se prvo izlažu podaci o nekretninama općeg i javnog dobra.
- (3) Tehničke normative, metode i način rada pri izlaganju na javni uvid podataka katastarske izmjere propisuje ravnatelj Federalne uprave pravilnikom.

Članak 63. **(Povjerenstvo za izlaganje podataka)**

- (1) Izlaganje na javni uvid podataka katastarske izmjere provodi povjerenstvo za izlaganje (u daljnjem tekstu: povjerenstvo), koje imenuje predstavničko tijelo JLS za jednu ili više katastarskih općina.
- (2) Povjerenstvo se sastoji od predsjednika, dva člana i njihovih zamjenika.
- (3) Predsjednik povjerenstva i njegov zamjenik su geodetski stručnjaci koji posjeduju najmanje geodetsku licencu drugog reda, jedan član povjerenstva i njegov zamjenik su diplomirani pravnici sa najmanje jednom godinom radnog iskustva i položenim ispitom općeg znanja, a drugi član i njegov zamjenik su građani s područja katastarske općine u kojoj se vrši izlaganje podataka na javni uvid.
- (4) Vrijeme trajanja izlaganja i mjesto javnog izlaganja podataka katastarske izmjere, javnim oglasom određuje povjerenstvo najkasnije 15 dana prije početka izlaganja.
- (5) Javni oglas iz stavka (4) ovog članka objavljuje se u Službenom glasniku BiH, Službenim novinama Federacije BiH, službenim glasilima kantona i općine, web stranicama općine, kantonalne i Federalne uprave, najmanje u dvoje dnevne novine, na oglasnim pločama općine, lokalnim elektroničkim medijima i na mjestima uobičajenim za oglašavanje u predmetnoj katastarskoj općini.

Članak 64. **(Postupak izlaganja podataka na javni uvid)**

- (1) U postupku izlaganja podataka korisniku koji je upisan u bazu podataka katastarske izmjere dostavlja se popisni list najkasnije osam dana prije dana izlaganja, koji sadrži podatke o nekretninama sa pozivom da dođe na mjesto izlaganja podataka, radi očitovanja na podatke upisane u popisnom listu.
- (2) Osobi čije je prebivalište odnosno boravište nepoznato, a ne javi se radi sudjelovanja u postupku izlaganja podataka, povjerenstvo će postaviti privremenog zastupnika.
- (3) U postupku izlaganja na javni uvid mogu sudjelovati i korisnici koji imaju pravni interes u vezi nekretnina za koje se izlažu podaci (u daljnjem tekstu: zainteresirane osobe).
- (4) O postupku izlaganja na javni uvid vodi se zapisnik kojeg potpisuju sudionici u postupku i povjerenstvo. Zapisnik sadrži naročito: podatke o korisniku koji je upisan u bazu podataka katastarske izmjere, odnosno zainteresiranoj osobi, sadržaj izjave korisnika, odnosno zainteresirane osobe, u vezi sa izloženim podacima o nekretninama i podatke o vremenu i mjestu sastavljanja zapisnika.
- (5) Suglasnost sa izloženim podacima katastarske izmjere stranka daje potpisom na popisnoj listi ili zapisniku o izlaganju na javni uvid.
- (6) Tijekom izlaganja podataka na javni uvid, organ nadležan za održavanje katastra dužan je o svakoj promjeni koju provede u BPKN obavijestiti povjerenstvo za izlaganje.

Članak 65. **(Portal javnog izlaganja)**

- (1) Radi osiguranja transparentnosti, pravovremene informiranosti i uključivanja korisnika i drugih zainteresiranih strana u postupak uspostave katastra nekretnina, Federalna

uprava uspostavlja i vodi portal javnog izlaganja sa relevantnim informacijama o tijeku postupka po katastarskim općinama.

- (2) Putem portala iz stavka (1) ovog članka objavljuju se:
- a) planirani i tekući procesi izlaganja podataka katastarske izmjere,
 - b) vremenski rasporedi i lokacije izlaganja,
 - c) kontakt podaci povjerenstva za izlaganje i ovlaštenih osoba,
 - d) pregledni grafički i atributni podaci iz baze katastarske izmjere u informativne svrhe,
 - e) statistička i statusna izvješća o broju obavljenih očitovanja, zaprimljenih prigovora i drugim fazama postupka.

Članak 66. (Prigovor na podatke katastarske izmjere)

- (1) Korisnik, odnosno zainteresirana osoba kojoj je dostavljen popisni list u smislu članka 64. stavak (1) ovog zakona, može podnijeti prigovor koji se odnosi na katastarsku izmjeru u roku od 15 dana od dana kada su mu ti podaci predočeni ili uredno dostavljeni.
- (2) Svi prigovori iz stavka (1) ovog članka upisuju se u spisak prigovora.
- (3) Ako u roku iz stavka (1) ovog članka korisnik ne podnese prigovor smatra se suglasnim sa stanjem nekretnina upisanim u bazu podataka katastarske izmjere.
- (4) Povjerenstvo je dužno razmotriti svaki zaprimljeni prigovor te rješenje po prigovoru donijeti u roku od 60 dana od dana podnošenja prigovora.
- (5) U slučaju da povjerenstvo utvrdi da je greška u elaboratu katastarske izmjere na koju je podnešen prigovor nastala zbog nemara podnositelja zahtjeva, isti je dužan snositi troškove koje će izazvati ispravljanje greške.
- (6) Rješenje iz stavka (4) ovog članka dostavlja se podnositelju prigovora i ostalim strankama u postupku.
- (7) Protiv rješenja iz stavka (4) ovog članka može se podnijeti žalba. Žalba se podnosi, putem povjerenstva, Federalnoj upravi u roku od 15 dana po prijemu odluke.

Članak 67. (Spor oko korisništva)

- (1) Ukoliko se u postupku izlaganja utvrdi da je sporan upis korisnika, povjerenstvo će stranku koja upis korisnika osporava uputiti da u roku od 30 dana od dana izlaganja, kod nadležnog suda pokrene postupak i da povjerenstvu, u daljem roku od osam dana, podnese dokaz o pokretanju postupka. U napomeni popisnog lista upisat će se postojanje spora.
- (2) Ukoliko stranka iz stavka (1) ovog članka u određenom roku ne podnese povjerenstvu dokaz da je kod nadležnog suda pokrenula postupak, brisat će se primjedba postojanja spora.

Članak 68. (Žalba na odluku povjerenstva)

Žalbom se može pobijati rješenje po prigovoru u pogledu utvrđenih podataka izmjere osim podataka o korisniku.

Članak 69. (Pregled elaborata izlaganja)

- (1) U roku od osam dana od dana završetka izlaganja podataka katastarske izmjere na

javni uvid povjerenstvo je dužno izraditi Zapisnik o završetku postupka izlaganja koji potpisuju svi članovi povjerenstva uz oznaku datuma i mjesta izrade Zapisnika.

- (2) Zapisnik se izrađuje u dva primjerka, od kojih se jedan dostavlja Federalnoj upravi, a drugi organu nadležnom za održavanje katastra nekretnina.
- (3) Po prijemu Zapisnika iz stavka (1) ovog članka i obavljenoj kontroli dokumentacije nastale u postupku izlaganja podataka katastarske izmjere na javni uvid, Federalna uprava izdaje potvrdu kojom potvrđuje da je završeno izlaganje podataka katastarske izmjere na javni uvid za predmetnu katastarsku općinu, te da je izrađena privremena BPKN čime su stečeni uvjeti za početak njenog održavanja i korištenja u postupku zamjene/uspostave zemljišne knjige.
- (4) Po dostavi potvrde iz stavka (3) ovog članka organ nadležan za održavanje katastra nekretnina počinje održavati privremenu BPKN.

Odjeljak B. Održavanje katastra nekretnina

Članak 70. (Održavanje katastra nekretnina)

- (1) Održavanje katastra nekretnina je prikupljanje, obrada i provođenje nastalih promjena na nekretninama koje utječu na podatke katastra nekretnina.
- (2) Održavanje katastra nekretnina uključuje i održavanje privremene BPKN uspostavljene sukladno članku 69. stavak (3) ovog zakona.
- (3) Postupak provođenja promjena iz stavka (1) ovog članka pokreće se na zahtjev stranke, na temelju propisanih isprava ili po službenoj dužnosti, kada je to određeno zakonom ili drugim općim aktom koji je donešen na temelju zakona.

Članak 71. (Terenski poslovi u održavanju katastra nekretnina)

Terenskim poslovima u smislu ovog zakona podrazumijevaju se poslovi katastarske izmjere, izrade elaborata mjerenja i pripreme dokumentacije i podataka neophodnih za provođenje promjena.

Članak 72. (Geodetsko mjerenje i izrada elaborata geodetskog mjerenja)

- (1) Promjene u postupku održavanja katastra nekretnina provode se na temelju:
 - a) elaborata geodetskog mjerenja koje izvrši licencirani geodetski stručnjak zaposlen kod organa nadležnog za održavanje katastra nekretnina;
 - b) potvrđenog elaborata geodetskog mjerenja izrađenog od strane licenciranog gospodarskog subjekta.
- (2) Geodetsko mjerenje iz stavka (1) točka a), kao i geodetski elaborat mjerenja iz stavka (1) točka b) ovog članka, moraju biti izrađeni sukladno važećim tehničkim propisima i pravilnicima.
- (3) Subjekt koji izrađuje geodetski elaborat mjerenja u svrhu provođenja promjena u katastru nekretnina dužan je pri izradi elaborata voditi računa o važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, ograničenjima korištenja prostora, te zakonitosti i mogućnosti provođenja predmetnog elaborata sukladno propisima iz oblasti prostornog uređenja i građenja.

Članak 73.
(Digitalni geodetski elaborat mjerenja)

- (1) Digitalni geodetski elaborat mjerenja je skup prostornih, opisnih i pratećih podataka izrađenih u digitalnom obliku, koji služi kao temelj za provođenje promjena u katastru nekretnina.
- (2) Digitalni geodetski elaborat mjerenja podnosi se organu nadležnom za održavanje katastra nekretnina putem informacijskog sustava, a njegov prijem, obrada, potvrda i arhiviranje vrše se elektroničkim putem.
- (3) Digitalni geodetski elaborat mjerenja koji je potvrđen od strane organa nadležnog za održavanje katastra nekretnina ima istu pravnu snagu kao i elaborat izrađen i potvrđen u analognoj formi.

Članak 74.
(Pregled i potvrda geodetskog elaborata mjerenja)

- (1) Organ nadležan za održavanje katastra nekretnina, prilikom pregleda geodetskog elaborata mjerenja, utvrđuje da li je elaborat:
 - a) izrađen sukladno važećim tehničkim propisima i pravilnicima, i
 - b) provediv u službenoj evidenciji katastra nekretnina.
- (2) Geodetski elaborat mjerenja koji je tehnički ispravno izrađen ne može se potvrditi ako njegovo provođenje nije sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, zakonskim ograničenjima korištenja prostora ili drugim posebnim propisima koji uređuju korištenje zemljišta i objekata.
- (3) Geodetski elaborat mjerenja izrađen od strane licenciranog gospodarskog subjekta može se provesti u katastru nekretnina isključivo nakon što ga potvrdi organ nadležan za održavanje katastra nekretnina.
- (4) Način izrade, tehničke standarde, sadržaj, postupak potvrđivanja geodetskog elaborata mjerenja (analognog i digitalnog) i elektroničku razmjenu propisuje ravnatelj Federalne uprave pravilnikom.

Članak 75.
(Promjene u postupku održavanja katastra nekretnina)

- (1) Promjene u postupku održavanja katastra nekretnina, u smislu ovog zakona, su promjene na nekretninama nastale:
 - a) diobom, spajanjem katastarskih čestica, promjenom granica katastarskih čestica ili parcelacijom,
 - b) izgradnjom, rekonstrukcijom, dogradnjom, uklanjanjem objekta i formiranjem posebnih dijelova objekta,
 - c) rekonstrukcijom ili dogradnjom posebnog dijela objekta, diobom ili spajanjem posebnih dijelova objekta,
 - d) promjenom načina uporabe zemljišta,
 - e) promjenom vrste uporabe objekta i posebnog dijela objekta;
 - f) promjenom korisnika nekretnina u privremenoj BPKN.
- (2) Utvrđivanje promjena iz stavka (1) ovog članka, njihova obrada i provođenje vrši se s najmanje istom točnošću i po metodama i postupku propisanim za vršenje katastarske izmjere i izradu katastra nekretnina.
- (3) Provođenje promjena u katastru nekretnina ne može biti uvjetovano plaćanjem poreznih obveza.

- (4) Provođenje promjena u postupku održavanja katastarske izmjere i ispravak grešaka propisuje ravnatelj Federalne uprave pravilnikom.

Članak 76.
(Prijava promjene na nekretninama)

- (1) Vlasnici odnosno korisnici nekretnina dužni su, da u roku od 90 dana od dana nastale promjene, prijave organu nadležnom za održavanje katastra nekretnina svaku promjenu iz članka 75. stavak (1).
- (2) Podnositelj prijave iz stavka (1) ovog članka dužan je granice novoformiranih katastarskih čestica obilježiti vidljivim i trajnim biljezima.

Članak 77.
(Promjene na objektima)

- (1) Izgrađenim objektom, u smislu ovog zakona, smatra se objekt koji je stavljen pod krov ili je stavljen u funkciju za koju je namijenjen.
- (2) Objekti koji su izgrađeni bez odobrenja za građenje ili suprotno odobrenju za građenje se snimaju i kao takvi upisuju u BPKN kao bespravno izgrađeni objekti, te se na javnim ispravama kao takvi iskazuju.
- (3) Ako se objekt ukloni svi se podaci o zgradi i dijelovima zgrade brišu iz BPKN.
- (4) Brisanje zgrade iz BPKN vrši se na temelju zahtjeva stranke ili po službenoj dužnosti, terenskog uviđaja i utvrđujućeg rješenja donešenog od strane nadležnog organa.
- (5) Promjenom na objektu smatra se i promjena uporabe objekta, ukoliko je tom promjenom došlo do promjene funkcije objekta u odnosu na prethodno evidentirano stanje.

Članak 78.
(Promjene na posebnim dijelovima objekata)

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

Članak 79.
(Promjene načina uporabe zemljišta)

- (1) Pojedinačna promjena načina uporabe zemljišta provodi se na temelju geodetskog mjerenja izvršenog od strane licenciranog geodetskog stručnjaka zaposlenog kod organa nadležnog za održavanje katastra nekretnina ili potvrđenog elaborata geodetskog mjerenja izrađenog od strane licenciranog gospodarskog subjekta i pravomoćnog rješenja donešenog u upravnom postupku.
- (2) Sistematsko ažuriranje načina uporabe zemljišta provodi se za cijelu JLS po katastarskim općinama nakon izvršene topografske izmjere.

Članak 80.
(Promjene korisnika u privremenoj BPKN)

- (1) Promjene korisnika u privremenoj BPKN provode se na temelju pravosnažne odluke suda ili drugog nadležnog organa, kao i na temelju ugovora ili druge odgovarajuće

isprave.

- (2) Promjene korisnika u privremenoj BPKN na temelju pravomoćnog rješenja o osnivanju novog zemljišnoknjižnog uložka provode se u posebnom ispitnom postupku.
- (3) Promjene podataka o korisnicima nekretnina koje se odnose na ime i prezime, adresu prebivališta, identifikacijski broj i druge osobne ili kontaktne podatke, a koji se vode u registru korisnika, preuzimaju se elektroničkim putem u privremenu BPKN iz registra građana bez provođenja upravnog postupka.
- (4) Ukoliko se, postupajući prema obavijesti zemljišnoknjižnog ureda općinskog suda, utvrdi da pravni prethodnici upisani u neki posjedovni list privremene BPKN odgovaraju pravnim prethodnicima upisanim u zemljišnu knjigu, promjene korisnika će se provesti na temelju rješenja zemljišnoknjižnog ureda općinskog suda u neupravnom postupku.
- (5) Ako su podaci o nekretnini upisani u privremenu BPKN i zemljišnoj knjizi u svemu usuglašeni, kao podaci o korisniku u BPKN preuzimaju se podaci o vlasniku koji su rezultat postupka provođenja upisa promjene u zemljišnoj knjizi.

Članak 81.

(Prelazak na koordinatni katastar)

- (1) Prelazak na koordinatni katastar vrši se u procesu katastarske izmjere.
- (2) Organ nadležan za održavanje katastra nekretnina ili gospodarski subjekt koji vrši katastarsku izmjeru dužan je pismenim putem obavijestiti vlasnika ili korisnika nekretnine na kojoj je prijavljena promjena i sve vlasnike ili korisnike nekretnina koje s njom graniče, o vremenu (datum i sat) obavljanja terenskog uviđaja najmanje osam dana ranije.
- (3) Iznimno od odredbi stavka (2) ovog članka, za katastarske čestice velike površine koje graniče sa više od pet katastarskih čestica, organ nadležan za održavanje katastra nekretnina ili gospodarski subjekt koji vrši katastarsku izmjeru dužan je obavijestiti samo korisnike ili vlasnike susjednih nekretnina, koje su obuhvaćene promjenom.
- (4) Podnositelj zahtjeva dužan je osigurati obilježavanje granica katastarskih čestica trajnim i vidljivim biljezima najkasnije na dan terenskog uviđaja.
- (5) Organ nadležan za održavanje katastra nekretnina ili gospodarski subjekt koji vrši katastarsku izmjeru dužan je odrediti položajne koordinate označenih graničnih točaka propisanom točnošću sukladno članku 31. stavak (2) ovog zakona u važećem referentnom sustavu.
- (6) Tijekom terenskog uviđaja vodi se zapisnik kojeg potpisuju svi prisutni vlasnici ili korisnici nekretnina. Sastavni dio zapisnika je izjava kojom se potvrđuje suglasnost s označenim graničnim točkama, što predstavlja pravni temelj za prelazak na koordinatni katastar.
- (7) Ako neki od vlasnika ili korisnika nisu suglasni sa položajem označenih graničnih točaka na granici njihovih katastarskih čestica, organ nadležan za održavanje katastra nekretnina ili gospodarski subjekt koji vrši katastarsku izmjeru će predmetnu granicu proglasiti spornom, a stranke uputiti da granicu katastarske čestice urede sudskim putem.
- (8) U pozivu koji dostavlja zainteresiranim vlasnicima ili korisnicima, organ nadležan za katastar nekretnina ili gospodarski subjekt koji vrši katastarsku izmjeru, dužan ih je upoznati da ako iz bilo kojeg razloga ne mogu biti prisutni terenskom uviđaju, mogu u roku od 15 dana od dana terenskog uviđaja dostaviti izjavu o suglasnosti na položaj obilježenih graničnih točaka organu nadležnom za održavanje katastra nekretnina ili gospodarskom subjektu koji vrši katastarsku izmjeru.

- (9) Ako u roku iz stavka (8) ovog članka zainteresirani vlasnik ili korisnik, koji nije bio prisutan terenskom uviđaju, ne dostavi izjavu o suglasnosti, smatra se da nije suglasan i granične točke se ne mogu prevesti u koordinatni katastar.
- (10) Kada se sve granične točke jedne katastarske čestice prevedu u koordinatni katastar, službena površina te katastarske čestice zamjenjuje se tehničkom površinom sračunatom iz koordinata graničnih točaka.
- (11) Položajne koordinate graničnih točaka utvrđene u smislu stavka (5) ovog članka su konačne, te se koriste kao temelj za buduću katastarsku izmjeru.

Članak 82.
(Promjene na točkama koordinatnog katastra)

Kada se u postupku održavanja katastra nekretnina utvrdi da položaj točaka granica katastarskih čestica upisanih u koordinatni katastar odstupa u odnosu na one evidentirane u BPKN, više od standardne položajne točnosti iz članka 31. ovog zakona, utvrđuju se nove koordinate graničnih točaka sukladno članku 81. ovog zakona.

Članak 83.
(Rješenje o upisu promjene i rokovi)

- (1) Organ nadležan za održavanje katastra nekretnina dužan je da za svaku promjenu za koju nije potreban uviđaj ili mjerenje na terenu, donese rješenje o provođenju promjena kroz katastar nekretnina u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva i rješenje dostavi strankama.
- (2) Prijave o promjenama na nekretninama iz članka 76. ovog zakona za koje je potreban uviđaj ili mjerenje na terenu, organ nadležan za održavanje katastra nekretnina uzima u postupak i donosi rješenje o provođenju promjene u katastru nekretnina u roku od 60 dana od dana podnešene prijave i dostavlja ga strankama.
- (3) Elaborat o promjeni koji je izradio gospodarski subjekt, a koji je prethodno potvrđen od organa nadležnog za održavanje katastra nekretnina, organ nadležan za održavanje katastra nekretnina dužan je provesti u katastru nekretnina najkasnije u roku od 30 dana od dana podnošenja od strane ovlaštene osobe, a ukoliko je isti uredan i potpun, donijeti rješenje o provođenju promjena kroz katastar nekretnina i rješenje dostaviti strankama.

Članak 84.
(Otklanjanje nedostataka, propusta i ispravka grešaka)

- (1) Organ nadležan za održavanje katastra nekretnina dužan je da u vršenju poslova održavanja katastra nekretnina otklanja sve nedostatke i propuste u BPKN.
- (2) Otklanjanje nedostataka i ispravku grešaka ranijeg pogrešnog mjerenja, kartiranja i izrade BPKN, računanja površina kao i otklanjanje ostalih tehničkih nedostataka u BPKN vrši organ nadležan za održavanje katastra nekretnina po službenoj dužnosti ili po zahtjevu stranke sukladno Zakonu o upravnom postupku, te propisima koji propisuju točnost i metode geodetskih mjerenja.
- (3) Poseban ispitni postupak koji prethodi rješavanju provodi se na temelju podataka na skicama mjerenja, fotoskicama, skicama dopunskog mjerenja, vršenjem uviđaja ili po potrebi terenskih mjerenja, te ponovnim unosom u BPKN i računanjem površina, kao i drugih dokaznih sredstava.
- (4) Terenske radove (mjerenja) u svrhu utvrđivanja greške i otklanjanja nedostataka iz stavka (2) ovog članka može vršiti gospodarski subjekt.

- (5) Kada se u postupku ispravke greške upisa korisnika u katastru, na temelju izjava stranaka i drugih dokaza, na nesumnjiv način utvrdi da je sporni upis korisnika posljedica neriješenih imovinsko-pravnih odnosa na nekretnini, postupak pred organom nadležnim za održavanje katastra nekretnina, pokrenut po službenoj dužnosti ili zahtjevu stranke će se obustaviti, dok će se zahtjev stranke odbaciti posebnim zaključkom i zainteresirane stranke uputiti da pred nadležnim sudom ishode odluku podobnu za upis promjene korisnika.
- (6) Na temelju rezultata provedenog postupka organ nadležan za održavanje katastra nekretnina donosi upravni akt.

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

Odjeljak A. Održavanje katastra zemljišta

Članak 85. (Održavanje katastra zemljišta)

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

Članak 86. (Promjena korisnika u katastru zemljišta)

- (1) Promjene korisnika u katastru zemljišta provode se na temelju pravosnažne odluke suda ili drugog nadležnog organa, kao i na temelju ugovora ili druge odgovarajuće isprave.
- (2) Promjene korisnika u katastru zemljišta na temelju pravomoćnog rješenja o osnivanju novog zemljišnoknjižnog uložka provode se u posebnom ispitnom postupku.
- (3) Ukoliko se, postupajući prema obavijesti zemljišnoknjižnog ureda općinskog suda, utvrdi da pravni prethodnici upisani u neki posjedovni list katastra zemljišta odgovaraju pravnim prethodnicima upisanim u zemljišnu knjigu, promjene korisnika provest će se na temelju rješenja zemljišnoknjižnog ureda općinskog suda.
- (4) Promjene podataka o korisnicima nekretnina koje se odnose na ime i prezime, adresu prebivališta, identifikacijski broj i druge osobne ili kontaktne podatke, a koji se vode u registru korisnika, preuzimaju se elektroničkim putem u katastar zemljišta iz registra građana bez provođenja upravnog postupka.

Članak 87. (Usuglašenost zemljišne knjige i katastra zemljišta)

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

Odjeljak B. Proglašenje katastra nekretnina po podacima katastra zemljišta

Članak 88.

(Proglašenje katastra nekretnina po podacima katastra zemljišta)

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

POGLAVLJE III – Obnova katastra

Članak 89.

(Obnova katastra nekretnina)

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

Članak 90.

(Obnova katastra zemljišta)

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

Članak 91.

(Razlozi za obnovu katastra)

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

Članak 92.
(Financiranje obnove katastra)

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

POGLAVLJE IV – Zajednički informacijski sustav katastra i zemljišne knjige

Članak 93.
(Zajednički informacijski sustav)

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

Članak 94.
(Održavanje ZIS-a)

U ZIS-u su organi nadležni za održavanje katastra nekretnina nadležni za podatke katastra nekretnina, dok je nadležnost za podatke o nositeljima knjižnih prava, pravnim činjenicama i osobnim odnosima propisana Zakonom o zemljišnim knjigama.

Članak 95.

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

DIO ŠESTI – OSTALE ODREDBE O GEODEZIJI I KARTOGRAFIJI

POGLAVLJE I – Informacijski sustavi registra prostornih jedinica i adresnog registra

Članak 96.
(Registar prostornih jedinica)

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

Članak 97.
(Sadržaj registra prostornih jedinica)

U registru prostornih jedinica vode se podaci o sljedećim prostornim jedinicama: entitetu,

kantonu, gradu, općini, mjesnoj zajednici, naseljenom mjestu, katastarskoj općini, statističkom krugu i popisnom krugu.

Članak 98. (Adresni registar)

- (1) Adresni registar je osnovni i javni registar o kućnim brojevima i nazivima naselja, ulica i trgova u naseljenom mjestu.
- (2) U adresnom registru vode se podaci o naseljima, ulicama i trgovima, kao i pripadajućim kućnim brojevima, te o drugim prostornim jedinicama za koje je to određeno posebnim propisima.
- (3) Federalna uprava nadležna je za uspostavu i održavanje informacijskog sustava adresnog registra.
- (4) Adresni registar iz stavka (1) ovog članka vodi nadležni organ JLS u bazi podataka adresnog registra.
- (5) Isprave sa podacima iz adresnog registra imaju snagu javne isprave.
- (6) Za područje Federacije BiH će se formirati središnja baza podataka adresnog registra Federacije BiH.
- (7) Sadržaj, tehničke normative, izradu, održavanje, distribuciju, čuvanje i arhiviranje sadržaja baze podataka adresnog registra, te uspostavu i održavanje informacijskog sustava propisuje ravnatelj Federalne uprave pravilnikom.

POGLAVLJE II – Masovna procjena vrijednosti nekretnina

Članak 99. (Masovna procjena vrijednosti nekretnina)

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

Članak 100. (Metode za masovnu procjenu vrijednosti nekretnina)

- (1) Metoda masovne procjene vrijednosti nekretnina predstavlja skup statističkih i drugih analitičkih postupaka obrade podataka o tržištu nekretnina, koje uzimajući u obzir opće načine procjene vrijednosti nekretnina i statističke kriterije kvaliteta, omogućuju masovnu procjenu vrijednosti velikog broja nekretnina na određeni datum. Za masovnu procjenu vrijednosti nekretnina po pravilu se koristi metoda višestruke regresijske analize koja podrazumijeva rješavanje jednadžbi matematičko-statističkih modela kojima se s primjerenom točnošću procjenjuju odnosi između pojava i karakteristika na tržištu nekretnina ili druge statističke i matematičke analize.

- (2) Procijenjene vrijednosti nekretnina koje su dobivene primjenom metode za masovnu procjenu vrijednosti nekretnina predstavljaju prilagođene tržišne vrijednosti nekretnina.
- (3) Za nekretnine za koje nije moguće primijeniti metodologiju i modele masovnih procjena, primjenjuju se metode za pojedinačnu izradu procjene vrijednosti nekretnina.

Članak 101.

(Komponente masovne procjene vrijednosti nekretnina)

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

Članak 102.

(Prikupljanje podataka)

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

Članak 103.

(Evidencija tržišnih cijena nekretnina)

- (1) Evidencija tržišnih cijena nekretnina služi za prikupljanje podataka sa tržišta nekretnina i vodi se u Registru cijena nekretnina (u daljnjem tekstu: Registar cijena).
- (2) Podaci Registra cijena temelje se na podacima prikupljenim u procesu utvrđivanja poreza na promet nekretnina.
- (3) Federalna uprava vodi Registar cijena za prikupljanje i praćenje tržišta nekretnina za potrebe masovne procjene vrijednosti nekretnina, kao i za potrebe osiguranja transparentnosti i sigurnosti tržišta nekretnina.

Članak 104.

(Obrada podataka)

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

Članak 105.
(Određivanje modela za procjenu vrijednosti nekretnina)

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

Članak 106.
(Utvrđivanje vrijednosti pojedinačne nekretnine)

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

Članak 107.
(Provedba masovne procjene vrijednosti nekretnina)

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

POGLAVLJE III – Topografska izmjera i službena kartografija

Članak 108.
(Topografska izmjera)

- (1) Topografska izmjera obuhvaća geodetsko mjerenje topografskih objekata i terena propisanom točnosti, prikupljanje podataka o njihovim kvalitativnim i kvantitativnim osobinama i podataka o geografskim i drugim imenima.
- (2) Elaborat topografske izmjere je skup izrađenih dokumenata i prikupljenih podataka nastalih u postupku projektiranja i izvršenja topografske izmjere.
- (3) Na temelju elaborata topografske izmjere i podataka iz drugih izvora izrađuje se temeljna topografska baza podataka Federacije BiH (u daljnjem tekstu: TTB), a na temelju nje izrađuje osnovna karta Federacije BiH i ostale karte iz članka 110. ovog zakona.
- (4) Tehničke normative, metode i način rada kod topografske izmjere propisuje ravnatelj Federalne uprave pravilnikom.

Članak 109.
(Temeljna topografska baza podataka)

- (1) Podaci BPKN, topografska izmjera i podaci iz drugih izvora vode se u TTB, koja naročito sadrži sljedeće tematske cjeline:
 - a) Geografska imena,
 - b) Građevine,
 - c) Hidrografija,
 - d) Zemljišni pokrov,
 - e) Uporaba zemljišta,
 - f) Komunalni vodovi,

- g) Reljef,
 - h) Transportne mreže,
 - i) Administrativne jedinice,
 - j) Primorske regije,
 - k) Geodetske točke.
- (2) Za potrebe ažuriranja TTB iz stavka (1) ovog članka, koriste se podaci BPKN, podaci prikupljeni topografskom izmjerom i drugim metodama i postupcima.
 - (3) Sadržaj, način izrade, održavanja, čuvanja, distribucije, razmjene i zaštite podataka TTB, propisuje ravnatelj Federalne uprave pravilnikom.

Članak 110.
(Osnovna karta Federacije i ostale karte)

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

Članak 111.
(Digitalni topografski proizvodi)

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

POGLAVLJE IV – Registar geografskih imena

Članak 112.
(Registar geografskih imena)

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

POGLAVLJE V – Izmjera za posebne potrebe

Članak 113.
(Izmjera za posebne potrebe)

- (1) Gospodarski subjekti koji vrše geodetsku izmjeru za svoje potrebe ili potrebe drugog subjekta dužni su isti vršiti na način i pod uvjetima određenim ovim zakonom.

- (2) Izmjera iz stavka (1) ovog članka podrazumijeva geodetske radove koje izvode gospodarski subjekti za potrebe izrade geodetskih podloga (planova, karata i situacijskih planova) i elaborata za urbanističke, regulacijske i druge planove, eksproprijacije, parcelacije zemljišta, za potrebe svih vrsta projektiranja, uređenje šumskih i gospodarskih kompleksa i druge namjene.
- (3) Gospodarski subjekti dužni su za radove iz stavka (2) ovog članka koristiti podatke BPKN i da svoja mjerenja vrše na način da se rezultati mjerenja i tehnička dokumentacija mogu koristiti za katastarsku izmjeru, odnosno održavanje izmjere i katastra nekretnina.

Članak 114.
(Obavljanje izmjere za posebne potrebe)

Poslove iz članka 113. ovog zakona mogu vršiti samo gospodarski subjekti koji posjeduju najmanje licencu za rad drugog reda.

Članak 115.
(Prijava radova izmjere za posebne potrebe)

- (1) Gospodarski subjekti koji vrše geodetsku izmjeru iz članka 113. ovog zakona dužni su prije izvođenja mjerenja prijaviti početak radova organu nadležnom za održavanje katastra nekretnina.
- (2) Prijava iz stavka (1) ovog članka sadrži podatke o području na kojem će se izvoditi mjerenja, približnoj površini tog područja, načinu i metodi izvođenja mjerenja, svrsi izvođenja mjerenja, kao i vrijeme početka i predviđeno trajanje mjerenja.

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

Članak 116.
(Čuvanje podataka)

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

Članak 117.
(Uvid i izdavanje podataka)

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

- (3) Podaci iz baze podataka katastra nekretnina se mogu službeno izdavati ili dati na uvid i elektroničkim putem, putem informacijskih sustava i elektroničkih servisa. Način, tehničke norme i sigurnosni uvjeti za službeno preuzimanje podataka, vrste elektroničkih servisa, te prava i obveze korisnika tih servisa, propisuju se Pravilnikom iz članka 59. stavak (2) ovog zakona.
- (4) Pristup podacima katastra nekretnina i drugih baza podataka iz nadležnosti Federalne uprave, kantonalnog organa i JLS, omogućava se sukladno čl. 16. i 18. Zakona o infrastrukturi prostornih podataka Federacije Bosne i Hercegovine („Službene novine Federacije BiH“, broj 55/21).

Članak 118.
(Izdavanje podataka katastra nekretnina)

- (1) Organ nadležan za održavanje katastra nekretnina jedne JLS ovlašten je, da putem katastarskog informacijskog sustava, izdaje podatke, uvjerenja, isprave i druge dokumente iz katastra nekretnina koji se odnose na nekretnine na području bilo koje JLS u Federaciji BiH.
- (2) Podaci iz stavka (1) ovog članka izdaju se na temelju elektroničke baze podataka katastra nekretnina (BPKN) uz korištenje jedinstvenih normi i tehničkih standarda koji se propisuju Pravilnikom iz članka 59. stavak (2) ovog zakona.
- (3) Naknade za korištenje podataka i vršenje usluga iz stavka (1) ovog članka bit će uređene Uredbom iz članka 119. stavak (2) ovog zakona.

Članak 119.
(Naknade za korištenje podataka i naknada za pružanje usluga)

- (1) Za korištenje podataka i za usluge koje pružaju Federalna uprava, kantonalni organ i nadležni organ JLS plaćaju se naknade za korištenje podataka i naknada za pružanje usluga, osim u slučajevima predviđenim ovim zakonom i uredbom iz stavka (2) ovog članka.
- (2) Visina naknada iz stavka (1) ovog članka, način prikupljanja, uvjeti licenciranja za korištenje podataka iz nadležnosti Federalne uprave i jedinice lokalne samouprave — uključujući kategorije korisnika, obim i način korištenja podataka, tehničke i sigurnosne zahtjeve, kriterije za naplatu ili oslobađanje od plaćanja, utvrdit će se uredbom koju donosi Vlada Federacije Bosne i Hercegovine na prijedlog Federalne uprave.
- (3) Pod uslugama organa iz stavka (1) ovog članka smatraju se terenski i uredski poslovi iz njihove nadležnosti.
- (4) Sredstva iz stavka (1) ovog članka prikupljena od naknada za korištenje podataka su namjenska sredstva i mogu se koristiti samo za vršenje katastarske i topografske izmjere, izradu karata i uspostavljanje i održavanje katastra nekretnina.
- (5) Sredstva iz stavka (1) ovog članka prikupljena od naknada za pružanje usluga su namjenska sredstva i mogu se koristiti samo za pokriće troškova usluge i nabavu te održavanje geodetske opreme, računarske opreme i softvera neophodnog za održavanje katastra nekretnina i katastra zemljišta, kao i za uspostavu i održavanje geoinformacijskih sustava i distribuciju prostornih podataka iz oblasti katastra nekretnina i katastra zemljišta.

Članak 120.
(Prikupljanje i raspodjela sredstava od naknada)

- (1) Sredstva po osnovu naknade za korištenje podataka koji nisu u isključivoj nadležnosti

Federalne uprave raspoređuju se u visini od 40% Federaciji BiH, a preostali iznos u visini od 60% na slijedeći način:

- a) ako je u kantonu osnovan kantonalni organ uprave za geodetske poslove i katastar nekretnina i isti vrši poslove sukladno članku 10. ovog zakona, kantonalnom organu pripada iznos u visini od 30%, a JLS s čijeg područja se podaci koriste pripada iznos u visini od 30%;
 - b) ako kantonalni organ nije osnovan, iznos u visini od 60% pripada JLS s čijeg područja se podaci koriste.
- (2) Sredstva po osnovu naknade za korištenje podataka koji su u isključivoj nadležnosti Federalne uprave, koje ista proizvodi, održava i distribuira pripadaju Federaciji Bosne i Hercegovine.
 - (3) Naknade za usluge koje pružaju Federalna uprava, kantonalni organ i nadležni organ JLS pripadaju organu koji je pružio usluge.
 - (4) Način uplate i raspodjele sredstava iz ovog članka propisat će Federalni ministar financija.

Članak 121.

(Obveznik naknade za korištenje podataka i pružanje usluga)

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

Članak 122.

(Oslobađanje od plaćanja naknade)

- (1) Od plaćanja naknade za korištenje podataka oslobođeni su:
 - a) organi uprave i pravosudni organi Države Bosne i Hercegovine, Federacije BiH, kantona i JLS u Federaciji BiH, koji podatke koriste za službene potrebe,
 - b) druge institucije i ustanove koje se isključivo financiraju iz proračuna, koji podatke koriste za svoje potrebe,
 - c) osobe koje primaju socijalnu pomoć.
- (2) Izuzetno, od plaćanja naknada za korištenje podataka i pojedinih usluga iz nadležnosti Federalne uprave, kantonalnog organa ili JLS mogu biti oslobođene i institucije, udruženja i pojedinci koji podatke koriste u nekomercijalne svrhe, a po odobrenju rukovoditelja organa iz čije nadležnosti se koriste podaci.
- (3) Ukoliko se podaci koriste u sudskom i upravnom postupku, stranke u postupku i sudski vještaci nisu oslobođeni plaćanja naknade za korištenje podataka.

Članak 123.

(Prijenos sredstava)

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

DIO OSMI - INSPEKCIJSKI NADZOR

Članak 124.

(Nadležnost i ovlaštenje)

- (1) Inspeksijski nadzor je nadzor nad radom gospodarskog subjekta i organa nadležnog za održavanje katastra nekretnina.

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

Članak 125. (Ovlaštenja inspektora)

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

Članak 126. (Dužnosti inspektora)

- (1) Kada u postupku vršenja nadzora inspektor utvrdi da su stečeni uvjeti za oduzimanje licence gospodarskom subjektu sukladno članku 19. ovog zakona, dužan je Federalnoj upravi predložiti oduzimanje licence za rad istom.
- (2) Kad u postupku vršenja nadzora inspektor utvrdi da su stečeni uvjeti za oduzimanje licence osobi sa geodetskom licencom sukladno članku 20. ovog zakona, dužan je Federalnoj upravi predložiti oduzimanje licence za rad istom.
- (3) Inspektor pokreće prekršajni postupak za radnje koje su ovim zakonom propisane kao prekršaj.