ZAKON O ODRŽAVANJU PREMERA I KATASTRA ZEMLJIŠTA ("Sl. glasnik RS", br. 19/1996, 55/2003 - dr. zakon, 15/2010, 60/2011 - dr. zakon i 6/2012 - dr. zakon)

ZAKON O ODRŽAVANJU PREMERA I KATASTRA ZEMLJIŠTA

("Sl. glasnik RS", br. 19/1996, 55/2003 - dr. zakon, 15/2010, 60/2011 - dr. zakon i 6/2012 - dr. zakon)

I - OPŠTE ODREDBE

Član 1

Ovim zakonom uređuje se održavanje premera i katastra zemljišta izrađenog na osnovu premera po propisima: Uredba o katastru zemljišta ("Službeni list FNRJ", broj 43/53, 23/56, 52/59 i 13/61), Osnovni zakon o premeru i katastru zemljišta ("Službeni list FNRJ", broj 15/65) i Zakon o premeru i katastru zemljišta ("Službeni list CP BiH", broj 4/69,11/71,16/73 i 14/78).

Član 2

Održavanje premera i katastra zemljišta vrši se po jedinstvenom sistemu i po postupku utvrđenom ovim zakonom i propisima donesenim na osnovu njega.

Član 3

Katastar zemljišta izrađen na osnovu premera po propisima iz člana 1. ovog zakona sadrži merne i opisne podatke o posrednim i

neposrednim nekretninama i podatke o korisnicima tih nekretnina, a služi za privredne, upravne i statističke svrhe, za prostorno planiranje, za doradu svih evidencija o nekretninama, kao osnov za utvrđivanje katastarskog prihoda i za druge potrebe državnih oprana, preduzeća i drugih pravnih lica i građana.

Član 4

Poslovi održavanja premera i katastra zemljišta su od opšteg interesa za Republiku.

Član 5

Poslovi održavanja premera i katastra zemljišta u nadležnosti su Republike.

Čl. 6 i 7*

(prestali da važe)

Član 8

Katastarski operat i kopije originalnih geodetskih planova (radni originali) na kojima se vrši provođenje nastalih promena na zemljištu imaju snagu javne isprave.

Originalni geodetski planovi čuvaju se u službenim prostorijama Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove, a radni originali i katastarski operat u službenim prostorijama područne jedinice Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove.

Član 9

Uvid u podatke premera i katastra zemljišta slobodan je, ukoliko za pojedine podatke nije posebnim propisom drukčije određeno i može se vršiti samo u prisustvu ovlašćenog lica i u službenim prostorijama nadležnog organa uprave, koji o tim podacima vodi evidenciju.

Prepisivanje i kopiranje podataka prilikom uvida nije dozvoljeno.

Iznošenje planova na kojima se vrši provođenje nastalih promena (radni originali) iz službenih prostorija nije dozvoljeno, osim planova starog premera, koje mogu iznositi samo radnici nadležnog oprana uprave kada vrše održavanje premera ili veštačenje.

Iznošenje elaborata premera iz službenih prostorija dozvoljeno je samo u slučajevima rešavanja žalbi na stanje u katastru zemljišta i veštačenje u upravnom ili sudskom postupku.

Član 10

Geodetska preduzeća, ovlašćeni geodeta i geodetske radnje koji ispunjavaju uslove za obavljanje poslova službene geodezije propisane Zakonom o premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni glasnik Republike Srpske", br. 34/06 i 110/08), (u daljem tekstu: Zakon) ne mogu podatke premjera i katastra zemljišta koje dobiju putem održavanja premjera zemljišta davati trećim licima niti koristiti za svoje potrebe bez posebnog odobrenja Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove.

Član 11

Sudovi i drugi organi koji rešavaju o vlasništvu i drugim stvarnim pravima na nekretninama, dužni su da u aktima kojima rešavaju o tim pravima označavaju nekretnine prema podacima premera i katastra zemljišta i da te akte po njihovoj pravosnažnosti dostave organu nadležnom za poslove katastra zemljišta.

Označavanje nekretnina vrši se na osnovu podataka koje je izdao nadležni organ uprave za katastar zemljišta.

Pravna i fizička lica dužna su da koriste podatke premera i katastra zemljišta u svim poslovima za koje su im potrebni merni i opisni podaci o nekretninama.

Ustanovljavanje svih službenih evidencija o nekretninama mora se zasnivati na podacima premera i katastra zemljišta.

II - ODRŽAVANjE PREMERA I KATASTRA ZEMLjIŠTA

Član 12

Održavanje premera i katastra zemljišta obuhvata: praćenje, utvrđivanje i snimanje nastalih promena na zemljištu koje su od uticaja na podatke premera i katastra zemljišta, provođenje utvrđenih promena na geodstskim planovima, karti i elaboratu i katastarskom operatu, održavanje svih geodetskih mreža, obnavljanje belega i

signala stalnih geodetskih tačaka, kao i obnavljanje belega kojima su obeležene granice poseda.

Utvrđivanje promena iz prethodnog stava, njihova obrada i provođenje vrši se najmanje sa tačnošću sa kojom je izvršen premer i izrađen katastar zemljišta.

Član 13

Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove - područna jedinica pri vršenju poslova održavanja premera i katastra zemljišta dužna je da otklanja sve nedostatke i propuste u snimanju detalja, geodetskom elaboratu, planovima, karti i u katastarskom operatu.

Republička uprava za geodetsko i imovinsko-pravne poslove vrši obnovu dotrajalih delova ili celog katastarskog operata i stara se o blagovremenoj reprodukciji dotrajalih ili oštećenih radnih originala geodetskih planova.

Član 14.

Korisnici zemljišta dužni su da prijave nadležnom organu ulrave svaku nastalu promenu na zemljištu u posedovnom stanju, kulturi, obliku, izgrađenom objektu, kao i promene koje su od uticaja na određivanje klase, u roku od 30 dana od dana nastale promene.

Promene na zemljištu koje utvrdi organ uprave nadležan za održavanje premera i katastra zemljišta, a koje nisu prijavljene u smislu prethodnog stava, uzimaju se u postupak po službenoj dužnosti.

Dokumentacija na osnovu koje se vrše promene iz stava 1. i 2. ovog člana čuva se u organu uprave koji vodi katastar zemljišta, kao dokumentacija trajne vrednosti.

Član 15

Korisnici zemljišta na čijim su parcelama nastale promene u granicama zemljišta, dužni su da te granice odmah nakon nastanka promene obeleže trajnim i vidljivim belegama.

Član 16

Prijave o promenama na zemljištu primljene od 31. avgusta za čije rešenje je potrebno izvršiti uviđaj i premer na licu mesta, organ uprave nadležan za održavanje premera i katastra zemljišta dužan je da reši do 31. oktobra tekuće godine.

Prijave iz prethodnog stava primljene posle 31. avgusta mogu se rešiti u tekućoj godini, ukoliko nadležni organ ima slobodnih kapaciteta.

Član 17

Promene na zemljištu za koje je vršen uviđaj ili snimanje, kao i promene po prijavama za koje nije potrebno vršiti terenski uviđaj ili snimanje, koje su primljene do 30. novembra tekuće godine, moraju se provesti na planovima i u katastarskom operatu do kraja februara naredne godine.

Organ uprave nadležan za održavanje katastra dužan je da najdalje do konca marta svake godine donese rešenje o svim provedenim promenama na radnim originalima i katastarskom operatu u prethodnoj godini i dostavi ga korisniku zemljišta.

Dok se ne provedu promene u katastarskom operatu, uzima se kao tačno stanje koje proizilazi iz katastarskog operata.

Član 18

Republička uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove dužna je da neposredno pre uspostave katastra nepokretnosti na području za koje je izrađen premer i uspostavljen katastar zemljišta i održava se najmanje deset godina, proveri na licu mesta tačnost stanja na planovima i katastarskom operatu.

Ha područjima gde postoji kultura vrtova, organ uprave nadležan za održavanje premera i katastra zemljišta dužan je da svake druge godine izvrši proveravanje površine pod ovom kulturom.

Promene utvrđene proveravanjem u smislu stava 1. ovog člana provode se na planovima i katastarskom operatu na isti način kao i promene koje su prijavljene, dok promene utvrđene u prethodnom stavu provode se samo u katastarskom operatu.

Član 19

Korisnici zemljišta dužni su dozvoliti prietup na zemljište i objekte licima koja rade na poslovima održavanja premera i katastra zemljišta i dopustiti im da izvrše sva potrebna merenja i postavljanja belega i znakova kojima se obeležavaju tačke premera.

Ako se pri vršenju održavanja premera nanese šteta, korisnici zemljišta imaju pravo na naknadu pričinjene štete od organa, odnosno preduzeća koji su vršili održavanje premera ako su napravili veću štetu nego što je bilo neophodno.

Član 20

Promene korisnika u katastarskom operatu provode se na osnovu pravosnažnih odluka sudova i drugih državnih organa koji odlučuju o promeni prava na nepokretnostima, kao i na osnovu ugovora overenih kod suda.

Promjene korisnika u katastarskom operatu sprovode se i na osnovu ugovora o koncesiji i ugovora o dugoročnom zakupu ne kraćem od pet godina.

Član 21

Kod diobe imovinske zajednice (suvlasništvo, zajednička svojina) promena korisnika u katastarskom operatu može se izvršiti na osnovu sporazuma nosilaca prava na nepokretnostima sačinjenog u pismenoj formi ili na osnovu pismene izjave date u područnoj jedinici Republičke uprave za geodetske i imovinsko pravne poslove.

Član 22

(brisano)

Član 23

Obnova premera može se vršiti samo zbog uspostave katastra nepokretnosti, kada nastane znatno neslaganje između podataka premera i katastra zemljišta i stanja na terenu, ako se to neslaganje ne može otkloniti merama redovnog održavanja.

Obnova premera po pravilu obuhvata ponovno vršenje premera, katastarskog klasiranja i bonitiranja zemljišta. Izuzetno, može se vršiti i obnova samo katastarskog klasiranja i bonitiranja zemljišta, ako ne postoji potreba za obnovom premera.

Član 24

Premeravanje zemljišta za posebne potrebe, čuvanje belega i drugih oznaka premera vrši se u skladu sa odredbama Zakona.

Član 25

Nadzor nad održavanjem premjera i katastra zemljišta vrši se u skladu sa odredbama Zakona.

III - KAZNENE ODREDBE

Član 26

Prekršaj u smislu ovog zakona čini onaj ko:

1. podatke premera i katastra zemljišta dobivene premeravanjem u svrhu održavanja premera i katastra zemljišta koriste za svoje potrebe bez odobrenja nadležnog organa (član 10. stav 4.);

2. ustupi podatke premera i katastra zemljišta, pribavljene za svoje potrebe drugim pravnim i fizičkim licima (član 10. stav 5.);

3. vrši smanjivanje, uvećavanje i umnožavanje planova ili karata bez posebnog odobrenja (član 10. stav. 6,);

4. ne koristi podatke premera i katastra zemljišta kojim raspolaže nadležni geodetski organ u poslovima za koje su ti podaci potrebni (član 11. stav 1.);

5. u propisanom roku ne prijavi promene na zemljištu (član 14. stav 1.);

6. zemljište na kome su nastale promene ne obeleži trajnim i vidnim belegama (član 15.);

7. licima koja rade na poslovima održavanja premera i katastra zemljišta ne dozvoli pristup i merenje na zemljištu i objektima i ne dopusti im postavljanje belega i oznaka kojima se obeležavaju tačke premera (član 19. stav 1.);

8. ne koristi podatke premera, odnosno ako ne vrši premeravanje tako da se dobijeni podaci mogu koristiti za održavanje premera i katastra zemljišta (član 24.);

9. radove za svoje potrebe obavlja bez stručnog kadra (član 24.);

10. u propisanom roku ne prijavi nadležnom organu početak radova (član 24.);

11. u propisanom roku ne dostavi nadležnom organu na potvrdu originalne planove odnosno karte sa svim podacima merenja i računanja ili ne postupi po rešenju nadležnog organa (član 24.);

12. koristi planove i elaborate koje nije pregledao i potvrdio nadležni organ (član 24.);

13. u propisanom roku ne izvrše premeravanje novoizgrađenog objekta i ne dostave elaborate nadležnom organu (član 24.);

14. ne čuva originalne planove i elaborate premeravanja i ne stavi ih na raspolaganje nadležnom organu (član 24.);

15. uništi, ošteti, pomeri ili izmesti belegu ili oznaku, odnosno ako o uništenju, oštećenju, pomeranju ili izmeštanju u propisanom roku ne obavesti nadležni organ (član 24.);

16. u određenom roku ne postupi po zapisniku odnosno rešenju inepektora Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove (član 25.).

Pravno lice kazniće se novčanom kaznom od 1.000 KM do 10.000 KM za prekršaj iz stava 1. t. 1. do 16. ovog člana.

Fizičko lice kazniće se novčanom kaznom od 100 KM do 1.500 KM za prekršaj iz stava 1. t. 5, 6, 7. i 15. ovog člana.

Ovlašćeni geodeta, geodetsko preduzeće ili geodetska radnja kazniće se novčanom kaznom od 500 KM do 10.000 KM za prekršaj iz stava 1. t. 2, 3. i 9. ovog člana.

Čl. 27 i 28

(brisano)

IV - PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 29

Ha područjima za koje se koriste podaci premera i katastra zemljišta koji nisu izrađeni prema odredbama člana 1. ovog zakona (stari premer), kao i na područjima za koja postoji popisni katastar izrađen na osnovu Privremenog uputstva o razgraničenju katastarskih

opština, premeru i popisu zemljišta u nepremerenim krajevima gde je katastarski operat uništen (Savezna geodetska uprava, broj 350/52), izvršiće se premer i izraditi katastar nepokretnosti po odredbama Zakona, i propisima donesenim na osnovu njega.

Dok se ne izvrši premer i ne izradi katastar nepokretnosti na područjima iz prethodnog stava koristiće se podaci starog premera i katastra zemljišta i popisnog katastra.

Član 30

(brisano)

Član 31

U područjima u kojima je izvršen premer i izrađen katastar zemljišta po propisima iz člana 1. ovog zakona, stari katastarski operat i planovi starog premera moraju se čuvati kao dokument trajne vrednosti.

Član 32

Za područja za koja je uništen premer i katastar zemljišta ili popisni katastar direktor Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove doneće uputstvo o uspostavljanju popisnog katastra koji he se koristiti dok se na tom području ne izvrši premer i ne uspostavi katastar nekretnina.

Član 33

Direktor Republičke uprave za geodetske n imovinsko pravne poslove doneće Pravilnik o održanju premera i katastra zemljišta po propisima iz člana 1. ovog zakona, Uputstvo o održavanju starog premera i katastra zemljišta i Uputstvo o održavanju popisnog katastra.

Propisi iz prethodnog stava doneće se u roku od dve godine od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Član 34

Radnici koji rade na poslovima održavanja premera i katastra zemljišta, kao i održavalja katastarskog klasiranja i bonitiranja zemljišta, izuzev radnika koji rade na upravnim i administrativno-tehničkim poslovima, polažu stručni ispit po programu i na način koji

pravilnikom utvrđuje direktor Republičke uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove.

Član 35

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi Zakon o premeru i katastru zemljišta ("Službeni list CP BiH", 14/78).

Član Z6

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