

# ZNAČAJ OSNIVANJA I POTEŠKOĆE U POSTUPKU OSNIVANJA KATASTARSKIH EVIDENCIJA U BIH

AUTORI: Dragan Macanović, Dragana Skorup,  
Miroslav Vujasinović, Slavko Vasiljević,  
Mijo Rajič, Milana Čičić

V. KONGRES O KASTARU  
U BOSNI I HERCEGOVINI

• međunarodnim sudjelovanjem

27. 9. - 29. 9. 2023.



# UVOD

Na području FBiH i RS egzistiraju različite vrste premjera i katastarskih evidencija:

- Popisni katastar;
- Katastar zemljišta na osnovu premjera u poliedarskoj ili Gaus-Krigerovoj projekciji;
- Katastar nekretnina;
- Katastar nepokretnosti na osnovu premjera u Gaus-Krigerovoj projekciji;
- Knjige položenih-uloženih ugovora;
- Zemljišne knjige.

# OSNIVANJE KATASTRA U BiH

## Zakon o premjeru i katastru nekretnina 1984. godine

### Federacija BiH

- 2003. godine u FBiH počelo je uspostavljanjem katastra nekretnina sa izmjenjenim konceptom, kao jednog segmenta dvojnog evidentiranja nekretnina;
- Uredba o izlaganju na javni uvid podataka izmjere i katastarskog klasiranja zemljišta, 2016.

### Republika Srpska

- U RS je 2003. godine donesen Zakon o premjeru i katastru nepokretnosti, a 2006. godine novi zakon sa istim nazivom;
- 2012. godine donošenjem Zakona o premjeru i katastru Republike Srpske, počelo je osnivanje katastra nepokretnosti kao jedinstvene evidencije.

V. KONGRES O KASTRU  
U BOSNI I HERCEGOVINI

• međunarodnim sudjelovanjem

27. 9. - 29. 9. 2023.



# PODRUČJE ISTRAŽIVANJA

## • K.O. DOBRETIĆ - FBiH

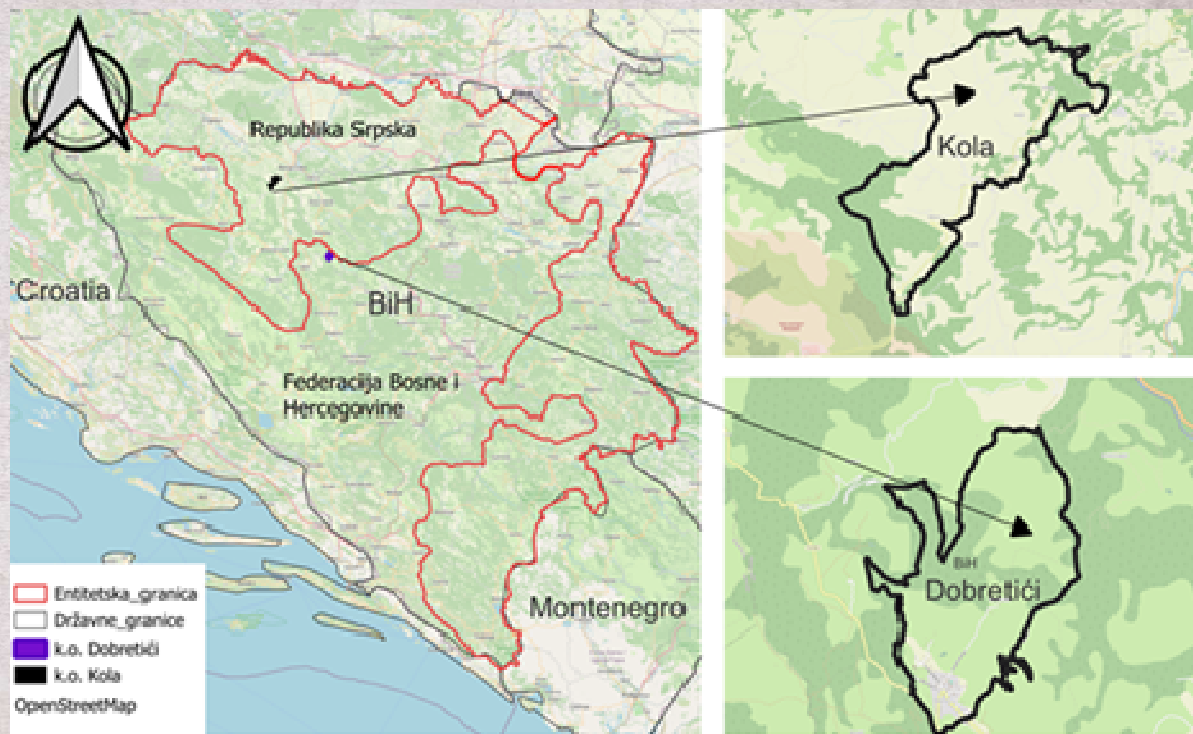
Pripada županiji Središnja Bosna, prostire se na planini Raščici i od Jajca je udaljena dvadesetak kilometara, a cijelo područje poznato je pod imenom Pougarije.

Spada u jednu od najmlađih, najmanjih i najsiromašnijih opština u FBiH, prema popisu stanovništva iz 2013. godine broji svega 1 629 osoba.

## • K.O. KOLA – RS

Smještena je na južnom dijelu teritorije grada Banja Luke i od njenog centra udaljena je dvadesetak kilometara.

Zajedno sa okolnim katastarskim opštinama Rupari, Sjutrašnjica i Konotari, čini istoimeno naseljeno mjesto. Prema popisu iz 2013. godine naseljeno mjesto je imalo 1249 stanovnika.



# IZLAGANJE NA JAVNI UVID PODATAKA PREMJERA I KATASTARSKOG KLASIRANJA ZA K.O. DOBRETIĆI

Postupak izlaganja podataka sastoji se od:

- Saopštenja podataka i utvrđivanja korisnika nekretnine;
- Rješavanje prigovora na podatke premjera i katastarskog klasiranja;
- Provođenje promjena u BPIKK;
- Završnih radnji i potvrde izlaganja podataka.

# IZLAGANJE NA JAVNI UVID PODATAKA PREMJERA I KATASTARSKOG KLASIRANJA ZA K.O. DOBRETIĆI

U postupku izlaganja podataka, komisija strankama stavlja na uvid, provjerava i utvrđuje podatke o:

- Parcelama, uključujući i podatke o zgradama;
- Posebnim dijelovima zgrada u zgradama u etažnom vlasništvu;
- Korisniku nekretnina.

**Prije samog izlaganja potrebno je preuzeti podatke za izradu elaborata od nadležne jedinice lokalne samouprave nadležne za geodetske poslove (JLS):**

- Elaborat premjera sa katastarskim planom koji je izrađen u digitalnom obliku;
- Privremene listove nepokretnosti sa upisanim podacima;
- Sumarnik površina A listova privremenih listova nepokretnosti i
- Prateću dokumentaciju koja sadrži određene podatke o nepokretnostima (dokumentacija popisnog katastra, zemljišna knjiga, knjige uložениh ugovora i sl.).

# IZLAGANJE NA JAVNI UVID PODATAKA PREMJERA I KATASTARSKOG KLASIRANJA ZA K.O. DOBRETIĆI

- Kada je katastar nekretnina izrađen i osnovan u skladu sa zakonom i pravilnikom Uprava predaje nadležnoj službi jedinice lokalne samouprave na korišćenje i održavanje;
- U svrhu zamjene/uspostave zemljišne knjige provodi se postupak usklađivanja podataka katastra i zemljišne knjige. Postupak se provodi na osnovu projektnog zadatka i uputstava koje izrađuje Federalna uprava;
- Katastarska služba JLS po prijemu obavijesti o zamjeni zemljišne knjige dužna je po službenoj dužnosti usaglasiti podatke BPKN odnosno BPIKK s podacima iz BPZK.

# IZLAGANJE NA JAVNI UVID PODATAKA PREMJERA I KATASTARSKOG KLASIRANJA ZA K.O. KOLA

## Potrebna dokumentacija za izlaganje:

- Baza podataka postojećeg katastra nepokretnosti ukoliko se vrši obnova katastra nepokretnosti;
- Baza podataka sa privremeno upisanim podacima;
- Elaborat katastarskog premjera ili komasacionog premjera;
- Isprave na osnovu kojih je formirana baza podataka sa privremeno upisanim podacima, upravne predmete.



# IZLAGANJE NA JAVNI UVID PODATAKA PREMJERA I KATASTARSKOG KLASIRANJA ZA K.O. KOLA

- Javni oglas za k.o. za koju se vrši izlaganje;
- Izlaganje na javni uvid – komisija za izlaganje;
- U postupku izlaganja rješavaju se problem i zahtjevi iz postojećeg katastra zemljišta ili nepokretnosti, ali i zahtjevi koji se dostavljaju u toku izlaganja;
- Zapisnik o izlaganju;
- Rješenje za izložene nepokretnosti na kojima je utvrđeno odgovarajuće pravo na nepokretnosti.

# IZLAGANJE NA JAVNI UVID PODATAKA PREMJERA I KATASTARSKOG KLASIRANJA ZA K.O. KOLA

- Prilikom izlaganja podataka o zemljištu potrebno je da se izvrši poređenje podataka o zemljištu koji su upisani u privremeni list nepokretnosti sa postojećim stanjem u katastru, sa novim stanjem obnovljenog premjera i sa stanjem starog premjera;
- Izlažu se podaci i o objektima;
- Dopunska snimanja u slučaju primjedbi;
- Pored utvrđivanja prava svojine, raspolaganja i korišćenja na nepokretnostima u društvenoj svojini, potrebno je u postupku izlaganja podataka na nepokretnostima utvrditi određene terete i ograničenja.

# DISKUSIJA

## Prednosti realizacije:

- Nesmetan promet nekretnina i sigurnost u pravnom prometu;
- Rješavanje konflikata između javnog i privatnog sektora oko nekretnina;
- Smanjuje se broj dugogodišnjih imovinsko-pravnih i sudskih procesa u dokazivanju prava vlasništva na atraktivnim gradskim i drugim lokacijama;
- Osigurava se pravna sigurnost i pouzdanje u evidencije nekretnina;
- Pristup, upravljanje i kontrola podataka o nekretninama je u mnogome olakšan.

# DISKUSIJA

## Problemi realizacije:

- Masovni odlazak stanovništva u inostranstvo;
- Neupućenost i nezainteresovanost stranaka za sprovođenje postupka;
- Zamršenost zemljišne administracije;
- Nagomilan broj predmeta;
- Oštećenost dokumenata potrebnih za pripremu projekta.

# DISKUSIJA

## Preporuke za realizaciju:

- Povezanost i usaglašenost svih nadležnih organa i institucija;
- Digitalizacija podataka i dokumentacije;
- Propisno čuvanje dokumenata iz svih evidencija kako se ne bi javljala njihova oštećenja;
- Precizno i jasno vođenje svih spisa;
- Stručniji kadar na datim poslovima;
- Bolja organizacija poslova unutar svih radnih sektora i odjeljenja.

# HVALA NA PAŽNJI!

**V. KONGRES O KATASTRU  
U BOSNI I HERCEGOVINI**

• međunarodnim sudjelovanjem

27. 9. - 29. 9. 2023.

