

ZAKON

O DRŽAVNOM PREMJERU I KATASTRU NEPOKRETNOSTI

GLAVA I

OSNOVNE ODREDBE

Predmet zakona

Član 1

Ovim zakonom uređuje se državni premjer, katastar nepokretnosti i upisi prava na nepokretnostima, katastar vodova, osnovna državna karta i topografske karte, premjer državne granice i druga pitanja od značaja za državni premjer i katastar.

Značenje izraza

Član 2

Pojedini izrazi upotrijebljeni u ovom zakonu imaju sljedeće značenje:

- 1) državni premjer (u daljem tekstu: premjer) je izrada tehničke dokumentacije i izvođenje geodetskih radova u postupku prikupljanja i utvrđivanja prostornih podataka o nepokretnostima (položaj, oblik, način korišćenja) i pravima na nepokretnostima u jednoj ili više katastarskih teritorijalnih jedinica ili njihovih djelova i vršenje drugih poslova utvrđenih ovim zakonom;
- 2) nepokretnosti su: zemljišta (poljoprivredno, građevinsko, šumsko i ostalo), objekti (poslovni, stambeni, stambeno-poslovni, ekonomski i drugi objekti), posebni djelovi objekata (stanovi, poslovne prostorije, garaže, garažna mjesta i podrumi), drugi nadzemni objekti (putni objekti, objekti elektroprivrede, željeznički objekti, objekti vazdušnog saobraćaja, industrijski objekti, objekti telekomunikacija, objekti za sport i fizičku kulturu i drugi) i podzemni objekti (garaže, rezervoari, pješački prolazi, tuneli, skloništa, metro i drugo);
- 3) katastar nepokretnosti je jedinstvena javna evidencija u koju se upisuju nepokretne stvari i stvarna prava na nepokretnostima i obligaciona prava u skladu sa zakonom;
- 4) vodovi su nadzemni i podzemni vodovi sa pripadajućim uređajima i postrojenjima (vodovod, kanalizacija, toplovod, naftovod, gasovod, elektrovodovi, telekomunikacije, drenaža, industrijski i drugi vodovi). U pripadajuće uređaje vodova spadaju uređaji koji su građeni ili izgrađeni na vodovima, i koji omogućavaju funkcionisanje i cjelishodno korišćenje vodova (okna, stubovi, armature i dr.);
- 5) imalac prava je fizičko ili pravno lice koje ima pravo svojine, uže stvarno ili obligaciono pravo na određenoj nepokretnosti;
- 6) korisnik nepokretnosti je fizičko ili pravno lice koje ima neko uže stvarno ili obligaciono pravo na određenoj nepokretnosti radi upotrebe ili pribiranja plodova;
- 7) geodetski radovi su: osnovni geodetski radovi, državni premjer, radovi na izradi i održavanju katastra nepokretnosti, katastra vodova, uređenje zemljišne teritorije komasacijom, izrada osnovne državne karte i topografskih karata;
- 8) osnovni geodetski radovi su radovi koji obuhvataju projektovanje i izradu državnih referentnih mreža u usvojenoj kartografskoj projekciji, kao i u visinskom, gravimetrijskom i astronomskom sistemu;
- 9) državni referentni sistem je koordinatni sistem neophodan da se u njemu definišu položaji tačaka ili objekata u prostoru Republike Crne Gore (u daljem tekstu: Republika);
- 10) katastarski plan je prikaz horizontalne predstave terena manjeg dijela zemljine površine u ortogonalnoj projekciji i odgovarajućoj razmjeri i sadrži granice parcela i objekata sa njihovom numeracijom, naziv naselja, potesa, ulice, odnosno trga, kućni broj, način korišćenja zemljišta i geodetsku osnovu;
- 11) pravni kontinuitet je izvođenje prava na nepokretnosti pravnog sljedbenika iz prava pravnog prethodnika;
- 12) clausula intabulandi je izričita izjava, odnosno saglasnost pravnog prethodnika u ispravi o pravnom poslu da se pravni sljedbenik može uknjižiti na nepokretnosti, odnosno da se pravo na nepokretnosti može prenijeti, ograničiti, opteretiti ili ukinuti. Izričita izjava može biti data i u posebnoj ispravi;

- 13) osnovna državna karta (ODK) je topografska karta razmjere 1:5000, koja se u analognom obliku izrađuje po listovima za cijelu teritoriju Republike;
- 14) topografske karte su karte koje se izrađuju u standardnom razmjernom međunarodnom nizu 1:25000, 1:50000, 1:100000 i 1:200000 na kojima su prikazani prirodni i izgrađeni objekti na površini Zemlje u obimu koji zavisi od razmjere karte;
- 15) pregledno-topografske karte su karte razmjere sitnije od 1:200000 do zaključno sa razmjerom 1:1000000, na kojima su prikazani prirodni i izgrađeni objekti na površini zemlje;
- 16) geodetsko-katastarski informacioni sistem je osnovni podsistem informacionog sistema državnih organa koji na jedinstven način obezbjeđuje evidenciju geodetskih i katastarskih podataka o nepokretnostima i pravima na njima, pristup podacima od strane ovlašćenih korisnika nezavisno od njihove lokacije, razmjenu podataka i informacija između subjekata informacionog sistema državnih organa;
- 17) baza podataka katastra nepokretnosti Republike je integrisana baza alfanumeričkih i grafičkih podataka katastra nepokretnosti;
- 18) geodetski radovi u inženjersko-tehničkim oblastima su geodetski radovi u oblasti građevinarstva, urbanizma i arhitekture, mašinstva i brodogradnje, rudarstva i energetike, poljoprivrede i šumarstva, odnosno radovi koji ne spadaju u premjer i katastar nepokretnosti.

Javni interes

Član 3

Premjer, izrada i održavanje katastra nepokretnosti je od javnog interesa.

Program i plan radova

Član 4

Premjer, izrada katastra nepokretnosti, katastra vodova, uređenje zemljišne teritorije komasacijom, izrada osnovne državne karte i topografskih karata, vrši se na osnovu srednjo-ročnog programa i godišnjeg plana radova.

Premjer pojedinih teritorijalnih cjelina koje finansiraju pravna i fizička lica može se dozvoliti mimo planova iz stava 1 ovog člana.

Srednjoročni program radova donosi Vlada Republike Crne Gore (u daljem tekstu: Vlada), na period od pet godina, a godišnji plan radova ministarstvo nadležno za poslove finansija (u daljem tekstu: Ministarstvo).

Programom i planom iz stava 3 ovog člana utvrđuju se vrsta i obim radova, kao i obim sredstava za njihovu realizaciju.

Sredstva za izvršenje programa i plana obezbjeđuju se shodno članu 176 ovog zakona.

Srednjoročni program radova iz stava 3 ovog člana objavljuje se u "Službenom listu Republike Crne Gore".

Primjena propisa

Član 5

Na postupke utvrđene ovim zakonom primjenjuje se zakon kojim se uređuje opšti upravni postupak, ukoliko ovim zakonom nije drukčije određeno.

Nadležnost

Član 6

Upravne poslove koji se odnose na izradu katastra nepokretnosti, upis prava u katastru nepokretnosti i održavanje katastra nepokretnosti i izradu Osnovne državne karte i topografskih karata obavlja organ uprave nadležan za poslove državnog premjera i katastra (u daljem tekstu: organ uprave).

Geodetske radove koji se odnose na izradu i održavanje premjera, osnovne geodetske radove, izradu katastra vodova obavljaju privredna društva, druga pravna lica i preduzetnici koji su registrovani za izvođenje ovih radova i koji imaju licencu za rad (u daljem tekstu: geodetske organizacije), na način i pod uslovima utvrđenim ovim zakonom.

Osnovna načela katastra nepokretnosti

Član 7

Osnovna načela katastra nepokretnosti su: načelo upisa, načelo javnosti, načelo pouzdanja, načela legaliteta, načelo prvenstva i načelo formalnosti postupka.

Načelo upisa

Član 8

Upisom u katastar nepokretnosti stiču se, prenose, ograničavaju i prestaju prava na nepokretnostima, ako zakonom nije drukčije određeno.

Kad se na osnovu odluke suda, odluke drugog državnog organa, nasljeđivanjem ili na osnovu zakona steklo neko pravo bez upisa u katastar nepokretnosti, sticalac može da zahtijeva upis toga prava u katastar nepokretnosti, ako uz zahtjev za upis priloži ispravu podobnu za upis.

Načelo javnosti

Član 9

Svako ima pravo da izvrši uvid u podatke koje sadrži katastar nepokretnosti, da mu se izda list nepokretnosti ili potvrda da je određena nepokretnost ili pravo upisano u katastar nepokretnosti.

Načelo pouzdanosti

Član 10

Podaci o nepokretnostima i pravima na njima, upisani u skladu sa ovim zakonom, smatraju se tačnim i niko ne može trpjeti štetne posljedice u prometu nepokretnosti i drugim odnosima u kojima se ti podaci koriste.

Načelo legaliteta

Član 11

Organ uprave ispituje po službenoj dužnosti da li su ispunjeni zakonom propisani uslovi za upis.

Načelo prvenstva

Član 12

Upis prava u katastar nepokretnosti vrši se prema vremenskom redosljedu podnošenja zahtjeva za upis. Pravno dejstvo upisa prema trećim licima počinje od trenutka podnošenja zahtjeva za upis organu uprave. Organ uprave upisuje broj zahtjeva i vrijeme podnošenja zahtjeva u listu nepokretnosti odmah nakon prijema zahtjeva za upis.

Ustupanjem prvenstvenog reda zahtjeva za uknjižbu ili predbilježbu mogu se zamijeniti mjesta koja u prvenstvenom redu imaju ti zahtjevi.

Načelo formalnosti postupka

Član 13

U postupku upisa u katastar nepokretnosti organ uprave odlučuje o upisu na osnovu isprava podobnih za upis i upisanog stanja u katastar nepokretnosti.

GLAVA II

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA I IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

Tehnička dokumentacija

Član 14

Tehničku dokumentaciju čini glavni projekat.

Glavni projekat izrađuje se za izvođenje geodetskih radova u sljedećim oblastima, i to:

- 1) osnovnim geodetskim radovima, premjeru i izradi katastra nepokretnosti i katastra vodova;
- 2) uređenju zemljišne teritorije komasacijom;
- 3) osnovnoj državnoj karti, topografskim i pregledno-topografskim kartama.

Izuzetno od stava 1 tačka 1 ovog člana glavni projekat se ne izrađuje u slučaju izrade katastra nepokretnosti po pojedinačnom zahtjevu imaoća prava ili snimanju pojedinačnih vodova, u skladu sa ovim zakonom.

Sadržaj glavnog projekta

Član 15

Glavni projekat izrađuje se na osnovu projektnog zadatka i naročito sadrži:

- 1) opšte podatke o predmetu projekta, radilištu i pratećoj dokumentaciji;
- 2) projektni zadatak za izradu glavnog projekta;
- 3) osnove za izradu projekta (propis i podloge za projektovanje);
- 4) tehnički izvještaj o izvršenim prethodnim radovima;
- 5) projektno rješenje geodetskih radova;
- 6) organizaciju radova (redosljed radnih aktivnosti, vrijeme realizacije);
- 7) predmjer i predračun radova (obim, vrstu i cijenu radova);
- 8) grafičke priloge i tabele.

Izrada tehničke dokumentacije

Član 16

Tehničku dokumentaciju može da izrađuje geodetska organizacija koja je registrovana za izradu tehničke dokumentacije, ako ima najmanje jedno zaposleno lice sa visokom stručnom spremom geodetske struke, odnosno sa diplomom akademskog naziva magistra nauka ili diplomom primijenjenih magistarskih studija, radnim iskustvom od najmanje jedne godine na tim poslovima i ovlašćenjem koje se stiče polaganjem stručnog ispita pred komisijom koju obrazuje organ uprave.

Izuzetno od stava 1 ovog člana, lica koja imaju naučni stepen doktora tehničkih nauka geodetske struke oslobođena su polaganja stručnog ispita za sticanje ovlašćenja.

Program polaganja stručnog ispita za sticanje ovlašćenja iz stava 1 ovog člana utvrđuje Ministarstvo.

Tehnička dokumentacija iz člana 14 ovog zakona ustupa se na izradu u skladu sa propisima o javnim nabavkama.

Kontrola projekata

Član 17

Glavni projekat podliježe tehničkoj kontroli.

Tehničku kontrolu glavnog projekta iz člana 14 ovog zakona vrši stručna komisija koju obrazuje organ uprave.

Članovi komisije iz stava 2 ovog člana moraju ispunjavati uslove iz člana 16 stava 1 ovog zakona.

Član komisije iz stava 2 ovog člana ne može biti lice koje je učestvovalo u izradi glavnog projekta.

Tehnička dokumentacija u inženjersko-tehničkim oblastima

Član 18

Tehnička dokumentacija za izvođenje geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima uređuje se posebnim propisima.

Rukovođenje radovima i stručni nadzor

Član 19

Rukovođenje radovima i stručni nadzor nad izvođenjem radova, za koje je ovim zakonom predviđena izrada glavnog projekta, može vršiti lice koje ispunjava uslove iz člana 16 stav 1 ovog zakona.

Investitor određuje lice koje će vršiti stručni nadzor nad izvođenjem radova.

Stručni nadzor obuhvata: kontrolu da li se izvođenje radova vrši prema tehničkoj dokumentaciji, kontrolu i provjeru kvaliteta izvedenih radova i primjenu propisa, standarda i tehničkih normativa.

Izvođenje geodetskih radova

Član 20

Izvođač geodetskih radova za koje je ovim zakonom predviđena izrada glavnog projekta dužan je da:

- 1) radove izvodi prema tehničkoj dokumentaciji i u skladu sa propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta koje važe za pojedine vrste radova;
- 2) vodi dnevnik radova i knjigu inspekcije;
- 3) odmah pisano obavijesti lice koje vrši stručni nadzor o uočenim nedostacima u tehničkoj dokumentaciji i o drugim okolnostima koje su od uticaja na izvođenje radova i primjenu tehničke dokumentacije.

Izvođenje geodetskih radova iz stava 1 ovog člana može da vrši geodetska organizacija koja ima najmanje dva zaposlena lica geodetske struke, od kojih najmanje jedno lice sa visokom školskom spremom, odnosno sa diplomom akademskog naziva magistra nauka ili diplomom primijenjenih magistarskih studija i jedno lice sa višom stručnom spremom, odnosno sa diplomom akademskih osnovnih studija ili diplomom primijenjenih osnovnih studija, radnim iskustvom od najmanje jedne godine na tim poslovima i ovlaštenjem za izvođenje radova koje se stiče polaganjem stručnog ispita iz člana 16 ovog zakona pred komisijom koju obrazuje organ uprave.

Izvođenje geodetskih radova koji se finansiraju iz budžeta Republike ustupaju se u skladu sa propisima o javnim nabavkama.

Ustupanje radova iz stava 3 ovog člana i člana 16 stava 4 ovog zakona vrši organ uprave.

GLAVA III

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI

Državni referentni sistem

Član 21

U državnom referentnom sistemu vrši se pozicioniranje, određivanje spoljašnjeg gravitacionog polja i geodinamička istraživanja.

U okviru državnog referentnog sistema utvrđuju se:

- 1) prostorni (trodimenzionalni) referentni sistem;
- 2) horizontalni (dvodimenzionalni) referentni sistem;
- 3) vertikalni (jednodimenzionalni) referentni sistem;
- 4) gravimetrijski referentni sistem;
- 5) astronomski referentni sistem.

Prostorni referentni sistem

Član 22

Prostorni referentni sistem je terestrički trodimenzionalni koordinatni sistem koji se po definiciji koordinatnog početka, orijentaciji koordinatnih osa, razmjere, jedinice dužine i vremenske evolucije, podudara sa međunarodnim terestričkim referentnim sistemom ITRS (International Terrestrial Reference System).

Horizontalni referentni sistem

Član 23

Horizontalni referentni sistem predstavlja dvodimenzionalni koordinatni podskup prostornog referentnog sistema u kome se položaj tačaka i objekata izražavaju dvodimenzionalnim, pravouglim, krivolinijskim koordinatama,

odnosno geodetskom dužinom i širinom u odnosu na referentni dvoosni obrtni elipsoid geodetskog referentnog sistema GRS 80 (Geodetic Reference System 80).

Državna projekcija

Član 24

Položaj tačaka i objekata u horizontalnom referentnom sistemu izražavaju se dvodimenzionalnim, pravouglim, pravolinijskim koordinatama u ravni konformne Univerzalne transverzalne Merkatorove (Universale Transverzale Mercator-UTM) projekcije elipsoida GRS 80.

Vertikalni geodetski sistem

Član 25

Položaj tačaka i objekata u vertikalnom referentnom geodetskom sistemu Republike izražavaju se elipsoidnim ili fizički definisanim visinama.

Referentna površ elipsoidnih visina jeste nivoski elipsoid referentnog sistema GRS 80.

Referentne površi fizički definisanih visina jesu kvazigeoid i geoid.

Referentna površ vertikalnog referentnog sistema Republike zauzima vertikalni položaj koji se poklapa sa srednjim nivoom Jadranskog mora realizovanog mareografskim opažanjima za referentnu vremensku epohu.

Gravimetrijski referentni sistem

Član 26

Za referentni sistem gravimetrijskih određivanja u Republici primjenjuje se sistem sa minimumom od šest tačaka na kojima je poznata vrijednost ubrzanja teže, koja su određena primjenom preciznih balističkih gravimetrijskih instrumenata.

Astronomski referentni sistem

Član 27

Astronomski referentni sistem je inercijalni trodimenzionalni koordinatni sistem koji se po definiciji koordinatnog početka, orijentacije koordinatnih osa, razmjere, jedinice dužine i vremena, vremenske evolucije i fundamentalnih konstanti podudara sa međunarodnim inercijalnim referentnim sistemom ICRS (International Celestial Reference System).

GLAVA IV

PREMJER NEPOKRETNOSTI

Sadržaj premjera

Član 28

Premjer obuhvata:

- 1) postavljanje tačaka geodetske osnove i određivanje njihovih koordinata za snimanje detalja;
- 2) utvrđivanje katastarske teritorijalne jedinice;
- 3) mjerenje, prikupljanje i utvrđivanje prostornih i opisnih podataka o nepokretnostima;
- 4) prikupljanje podataka o imaću prava na nepokretnosti, odnosno o korisniku nepokretnosti;
- 5) katastarsko klasiranje i bonitiranje zemljišta;
- 6) izradu katastarskih planova;
- 7) metrološko obezbjeđenje geodetskih radova i njihovu standardizaciju.

1. Geodetska osnova za snimanje detalja

Vrste geodetskih mreža za snimanje detalja

Član 29

Geodetsku osnovu za snimanje detalja čine geodetske mreže (poligonska mreža, linijska mreža, mreža orijentacionih tačaka i nivelmanska mreža) i geodetske tačke (tačke referentnih mreža).

2. Katastarske teritorijalne jedinice

Vrste katastarskih teritorijalnih jedinica

Član 30

Katastarske teritorijalne jedinice su katastarska parcela, katastarska opština i katastarski srez.

Katastarska parcela

Član 31

Katastarska parcela je dio zemljišta u katastarskoj opštini definisan granicama i označen brojem, čiji je imalac prava, odnosno korisnik jedno ili više lica.

Položaj, oblik i broj katastarske parcele prikazuje se na katastarskom planu, a ostali podaci koji se odnose na parcelu upisuju se u katastar nepokretnosti.

Katastarska opština

Član 32

Katastarska opština je teritorijalna jedinica koja, po pravilu, obuhvata područje jednog naseljenog mjesta, za koje je zakonom utvrđen naziv i koja predstavlja osnovnu jedinicu u kojoj se izvodi premjer i izrađuje katastar nepokretnosti.

Za dva ili više naseljenih mjesta može se obrazovati jedna katastarska opština ili za jedno naseljeno mjesto više katastarskih opština, ako to posebni razlozi zahtijevaju.

O promjeni granice katastarske opštine odlučuje Vlada, po prethodno pribavljenom mišljenju organa uprave i opštine na čijoj se teritoriji nalazi katastarska opština.

Kada promjena granice katastarske opštine mijenja granicu susjednih opština, utvrđivanje nove granice opštine vrši se shodno zakonu.

Obilježavanje granica katastarske opštine

Član 33

Obilježavanje granica katastarske opštine vrši organ uprave, postavljanjem geodetskih biljega i opisivanjem granica u zapisniku o omeđavanju.

Katastarski srez

Član 34

Katastarski srez je teritorijalna jedinica za katastarsko klasiranje zemljišta.

Katastarski srez sačinjavaju dvije ili više teritorijalno povezanih katastarskih opština, koje predstavljaju ekonomsku cjelinu sa sličnim prirodnim i drugim uslovima poljoprivredne proizvodnje.

Katastarski srez, na predlog Ministarstva, obrazuje i njegov naziv utvrđuje Vlada.

3. Mjerenje, prikupljanje i utvrđivanje prostornih i opisnih podataka o nepokretnostima

Sadržaj

Član 35

Mjerenjem, prikupljanjem i utvrđivanjem prostornih i opisnih podataka o nepokretnostima prikupljaju se podaci o:

- 1) granicama teritorijalnih jedinica (državna granica, granice opština, katastarskih opština i katastarskih parcela);
- 2) katastarskim parcelama (položaj i oblik, način korišćenja, katastarska klasa, bonitet);
- 3) objektima (položaj, granice, način korišćenja, spratnost, površina u osnovi, površina posebnih djelova, godina izgradnje);
- 4) geografskim i drugim nazivima.

Položaj i oblik nepokretnosti utvrđuje se snimanjem detalja. Snimanje detalja vrši se fotogrametrijskom, polarnom, ortogonalnom i metodom globalnog pozicioniranja.

Podaci snimanja moraju biti takvi da se na osnovu njih može ponovo uspostaviti snimljeni detalj.

Obilježavanje granica nepokretnosti

Član 36

Imalac prava na nepokretnosti na području na kome se vrši premjer dužan je da na propisan način i o svom trošku obilježi vidnim i trajnim međnim biljegama granice nepokretnosti.

Organ uprave ili geodetska organizacija je dužna u najmanje jednom mediju dostupnom na čitavoj teritoriji Republike objaviti poziv imalcima prava na nepokretnostima da izvrše obilježavanje granica nepokretnosti na propisan način.

Ako imalac prava ne obilježi vidnim i trajnim biljegama granice nepokretnosti ili obilježavanje nepravilno izvrši, organ uprave izvršiće obilježavanje o trošku imalca prava. Identitet imalca prava na nepokretnostima utvrdiće se na osnovu podataka iz katastra zemljišta.

Kad i pored zakonom određenih i preduzetih radnji i sprovedenog dokaznog postupka nije moguće obilježiti granice nepokretnosti, odnosno nije moguće utvrditi identitet imalca prava na nepokretnosti, organ uprave izvršiće upis državne svojine na nepokretnosti i upis zabilježbe da je nepokretnost neobilježena.

Zabilježba iz stava 4 ovog člana ima pravno dejstvo koje prestaje protekom roka od godinu dana od njenog upisa.

Ako se u roku iz stava 5 ovog člana imalac prava pojavi, dokaže pravo na nepokretnosti i obilježi o svom trošku granice nepokretnosti na koju polaže pravo, organ uprave izvršiće promjenu upisa i brisanje zabilježbe.

Način obilježavanja međnim biljegama granica nepokretnosti propisuje Ministarstvo.

Pristup nepokretnosti i čuvanje geodetskih biljega

Član 37

Imalac prava na nepokretnosti dužan je da licima koja rade na poslovima premjera i održavanja katastra nepokretnosti dozvoli pristup na nepokretnost, postavljanje geodetskih biljega i prikupljanja podataka o nepokretnosti.

Geodetske biljege ne smiju se uništavati, oštećivati niti neovlašćeno pomjerati ili izmještati.

Imalac prava na nepokretnosti na kojoj se nalaze geodetske biljege dužan je da o svakom oštećenju, uništenju, pomjeranju ili izmještanju biljega obavijesti organ uprave, u roku od 15 dana od dana saznanja.

Nadležnost o staranju i zaštiti biljega

Član 38

Organ uprave se stara o zaštiti geodetskih biljega i tačkaka državnog referentnog sistema.

Oštećenje, uništenje i izmještanje geodetskih biljega

Član 39

Kada se na nepokretnosti na kojoj se nalaze geodetske biljege ili u njihovoj neposrednoj blizini izvode građevinski ili drugi radovi, koji mogu oštetiti ili uništiti biljege ili smanjiti mogućnost njihovog korišćenja, investitor, odnosno izvođač radova dužan je da najmanje 15 dana prije otpočinjanja radova o tome obavijesti organ uprave.

Ako se radi izvođenja radova iz stava 1 ovog člana umanju mogućnost, odnosno onemogućiti korišćenje postojeće geodetske biljege, investitor snosi troškove izmiještanja, postavljanja biljege i određivanja tačke.

4. Prikupljanje podataka o imaocu prava

Prikupljanje podataka

Član 40

Prikupljanjem podataka o imaocu prava na nepokretnostima prikupljaju se podaci o:

- 1) pravu svojine i drugim stvarnim pravima na nepokretnostima;
- 2) obligacionim pravima na nepokretnostima koja se upisuju u skladu sa zakonom;
- 3) teretima i ograničenjima u raspolaganju nepokretnostima.

5. Katastarsko klasiranje i bonitiranje zemljišta

Katastarsko klasiranje zemljišta

Član 41

Katastarsko klasiranje zemljišta vrši se na osnovu prirodnih i ekonomskih uslova proizvodnje postojeće kulture na zemljištu i služi za utvrđivanje katastarskog prihoda.

Katastarskim klasiranjem zemljišta utvrđuju se katastarske kulture i klase za svaku katastarsku parcelu u okviru jedne katastarske opštine u odnosu na katastarski srez.

Katastarske kulture

Član 42

Zemljište koje se koristi u poljoprivredi i šumarstvu svrstava se u sljedeće katastarske kulture: njiva, vrt, voćnjak, vinograd, livada, pašnjak, šuma, trstik i močvara.

Katastarske kulture iz stava 1 ovog člana, sa područja jednog katastarskog sreza, raspoređuju se u najviše osam katastarskih klasa.

Zemljišta koja se ne mogu koristiti u poljoprivredi i šumarstvu svrstavaju se u neplodna.

Zemljišta koja služe za posebne namjene, a ne koriste se u poljoprivredi i šumarstvu, svrstavaju se u neplodna i određuje im se namjena.

Komisija za katastarsko klasiranje

Član 43

Katastarsko klasiranje u katastarskoj opštini vrši komisija za katastarsko klasiranje zemljišta, koju obrazuje organ uprave.

Komisija se sastoji od predsjednika i dva člana, kojima se određuju zamjenici.

Za predsjednika komisije određuje se diplomirani inženjer poljoprivrede, odnosno sa diplomom akademskog naziva magistra nauka ili diplomom primijenjenih magistarskih studija, sa najmanje dvije godine radnog iskustva i ovlašćenjem za izvođenje katastarskog klasiranja i bonitiranja zemljišta, koje se stiče polaganjem stručnog ispita pred komisijom koju obrazuje organ uprave, a za članove komisije geodetski stručnjak i lice koje ima nepokretnost na teritoriji za koju se vrši klasiranje.

Program polaganja stručnog ispita za sticanje ovlašćenja iz stava 3 ovog člana utvrđuje Ministarstvo.

Saopštavanje podataka katastarskog klasiranja

Član 44

Podaci utvrđeni katastarskim klasiranjem zemljišta saopštavaju se imaocima prava u postupku izlaganja na javni uvid podataka o nepokretnostima i pravima na njima.

Bonitiranje zemljišta

Član 45

Bonitiranjem zemljišta vrši se klasifikacija plodnog zemljišta na osnovu njegovih prirodnih osobina, bez obzira na način njegovog korišćenja.

Teritorijalna jedinica za bonitiranje zemljišta jeste teritorija Republike.

Prema bonitetu, odnosno plodnosti sva zemljišta pogodna za poljoprivrednu i šumsku proizvodnju raspoređuju se u osam bonitetnih klasa, a u okviru svake bonitetne klase, može se utvrditi jedna ili više bonitetnih podklasa.

Za neplodna zemljišta i zemljišta posebne namjene ne vrši se bonitiranje.

Raspoređivanje zemljišta u bonitetne klase vrši diplomirani inženjer poljoprivrede koji ima ovlašćenje iz člana 43 stav 3 ovog zakona i koga odredi organ uprave.

6. Izrada katastarskih planova

Katastarski planovi

Član 46

Na osnovu podataka utvrđenih snimanjem detalja izrađuje se katastarski plan u digitalnom obliku.

Jedan primjerak plana izrađuje se u analognom obliku i zajedno sa digitalnim planom služi kao arhivski original.

Katastarski plan se izrađuje u razmjeri 1:500, 1:1000, 1:2500 i 1:5000.

Izrada katastarskog plana obuhvata i numerisanje katastarskih parcela, objekata u okviru parcele i utvrđivanje površina parcela i objekata.

Organ uprave vrši ovjeru tehničkog izvještaja, elaborata premjera i katastarskog plana.

Katastarski planovi, tehnički izvještaji i elaborati premjera mogu se koristiti tek pošto ih ovjeri organ uprave.

7. Metrološko obezbjeđenje geodetskih radova i standardizacija

Metrološko obezbjeđenje geodetskih radova

Član 47

U cilju metrološkog obezbjeđenja geodetskih radova, saglasno zakonu, a na osnovu nacionalnih primarnih etalona jedinica dužine, ugla, vremena i ubrzanja sile zemljine teže, uspostavljaju se sekundarni i radni etaloni.

Prije upotrebe geodetskih instrumenata obavezno se utvrđuju njihova metrološka svojstva.

Geodetski instrumenti podliježu prvom pregledu, periodičnim i vanrednim pregledima, u skladu sa zakonom, što se dokazuje uvjerenjem organizacije nadležne za metrologiju i ovlašćene laboratorije.

Standardizacija

Član 48

Radi obezbjeđenja jedinstvene tehničko-tehnološke osnove za tipizaciju i unifikaciju geodetskih radova koriste se domaći geodetski standardi i odgovarajući međunarodni standardi, kojima se postiže potreban nivo kvaliteta geodetskih radova.

Geodetski standard iz stava 1 ovog člana sadrži: tehničko-tehnološke zahtjeve i pravila po kojima se definišu geodetski radovi, radne postupke i procese izvršenja geodetskih radova, postupke, način i metodu ispitivanja tačnosti rezultata mjerenja i izravnjanja, jednoobrazne termine, definicije, simbole, oznake, kodove, šifre, veličine i jedinice.

GLAVA V

KATASTAR NEPOKRETNOSTI

1. Zajedničke odredbe

Sadržaj katastra nepokretnosti

Član 49

Katastar nepokretnosti sadrži podatke o:

- 1) zemljištu - katastarskoj parceli (naziv katastarske opštine; broj, oblik i površina parcele; vrsta zemljišta; katastarska kultura; katastarska i bonitetna klasa; katastarski prihod; naziv ili adresa);
- 2) objektima (položaj; oblik; geodetska i korisna površina; način korišćenja; naziv objekta; adresa; spratnost; godina izgradnje i pravni status izgradnje);
- 3) posebnim djelovima objekta (položaj; oblik; građevinska i korisna površina; način korišćenja; naziv objekta; adresa; spratnost; sobnost; godina izgradnje i pravni status);
- 4) pravima na nepokretnostima i nosiocima tih prava;
- 5) teretima i ograničenjima (stvarne i lične službenosti, hipoteka, realni tereti, ugovorno pravo preče kupovine, pravo otkupa, pravo prekupa, pravo zakupa, ugovor o doživotnom izdržavanju, pravne činjenice koje se odnose na ličnost i na nepokretnost, određena obligaciona prava i dr.).

Podaci iz stava 1 ovog člana utvrđuju se i upisuju u bazu podataka katastra nepokretnosti u odnosu na katastarsku opštinu.

Sastavni djelovi katastra nepokretnosti

Član 50

Katastar nepokretnosti sastoji se od:

- 1) elaborata premjera;
- 2) radnog originala katastarskog plana;
- 3) listova nepokretnosti;
- 4) zbirke isprava.

Elaborat premjera

Član 51

Elaborat premjera sadrži: projekat izrade premjera i katastra nepokretnosti, originalne podatke o mjerenju, prikupljanju i utvrđivanju prostornih i opisnih podataka o nepokretnostima, tehnički izvještaj o izvršenim radovima i podatke o računanju površina parcela i objekata.

Radni original katastarskog plana

Član 52

Radni original katastarskog plana jeste kopija arhivskog originala u analognoj i digitalnoj formi ovjerena od organa uprave i služi za održavanje premjera.

List nepokretnosti

Član 53

List nepokretnosti je osnovni dokumenat o nepokretnostima i pravima na njima.

List nepokretnosti sadrži podatke o:

- 1) zemljištu-parceli (A list);
- 2) imaoču prava na zemljištu-parceli (B list);
- 3) objektima i posebnim djelovima objekata i imaočima prava na njima (V list);
- 4) vodovima i imaočima prava na njima (V list - 1.dio)
- 5) teretima i ograničenjima (G list).

List nepokretnosti obuhvata sve katastarske parcele koje pripadaju istom imaoču prava i objekte na tim parcelama u istoj katastarskoj opštini.

Zbirka isprava

Član 54

Zbirka isprava se sastoji iz originala ili ovjerenih prepisa isprava od značaja za upis prava na nepokretnostima i trajno se čuva.

Javne isprave katastra nepokretnosti

Član 55

Ovjereni kopija radnog originala katastarskog plana i ovjeren list nepokretnosti i izvod iz lista nepokretnosti su javne isprave.

2. Postupak izrade katastra nepokretnosti

Član 56

Katastar nepokretnosti izrađuje se, po pravilu, za cijelu katastarsku opštinu.

Izuzetno iz stava 1 ovog člana, izrada katastra nepokretnosti vrši se i za dio katastarske opštine po zahtjevu imaoća prava.

Izrada katastra nepokretnosti

Član 57

Izrada katastra nepokretnosti obuhvata:

- 1) izradu elaborata za izlaganje podataka na javni uvid;
- 2) izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i pravima na njima;
- 3) izradu listova nepokretnosti;
- 4) formiranje zbirke isprava.

Elaborat za izlaganje podataka na javni uvid

Član 58

Elaborat za izlaganje sadrži:

- 1) elaborat premjera;
- 2) katastarske planove;
- 3) listove nepokretnosti sa privremeno upisanim podacima;
- 4) prateću dokumentaciju o nepokretnostima.

Izlaganje podataka na javni uvid

Član 59

Izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i pravima na njima (u daljem tekstu: izlaganje) je postupak u kome se elaborat za izlaganje iz člana 58 ovog zakona stavlja na javni uvid vlasnicima, korisnicima i zainteresovanim licima na teritoriji katastarske opštine za koju se vrši izlaganje i u kojoj se utvrđuju prava na nepokretnostima.

Izrada lista nepokretnosti i zbirke isprava

Član 60

Nakon završenog izlaganja izrađuje se list nepokretnosti i zbirka isprava.

Komisija za izlaganje

Član 61

Izlaganje podataka na javni uvid sprovodi komisija za izlaganje (u daljem tekstu: komisija) koju obrazuje organ uprave.

Komisiju čine tri člana i to:

- 1) predsjednik komisije (diplomirani pravnik, odnosno sa diplomom akademskog naziva magistra nauka ili diplomom primijenjenih magistarskih studija, sa tri godine radnog iskustva i položenim stručnim ispitom za rad u organima državne uprave);
- 2) član komisije (geodetski stručnjak sa položenim stručnim ispitom za rad u organima državne uprave);
- 3) član komisije (predstavnik mjesnog područja).

Javni oglas

Član 62

Vrijeme i mjesto izlaganja na javni uvid podataka iz člana 59 ovog zakona određuje organ uprave objavljivanjem javnog oglasa u najmanje jednom mediju dostupnom na čitavoj teritoriji Republike, najkasnije 30 dana prije početka izlaganja.

Javni oglas iz stava 1 ovog člana sadrži:

- 1) naziv opštine i katastarske opštine;
- 2) opis granica katastarske opštine ili njenog dijela za koju se vrši izlaganje;
- 3) javni poziv licima koja smatraju da imaju pravni interes da učestvuju u postupku pred komisijom;
- 4) mjesto i prostorije u kojima će se vršiti izlaganje;
- 5) radno vrijeme komisije;
- 6) rok u kome će se vršiti izlaganje.

Utvrđivanje prava na zemljištu

Član 63

U postupku izlaganja upoređuju se podaci katastra zemljišta sa podacima upisanim u privremeni list nepokretnosti.

U slučaju nesaglasnosti upisanih podataka, ako se stranke nijesu odazvale na javni oglas, komisija može pozvati zainteresovana lica, pozivom sa priloženim privremenim listom nepokretnosti i održati usmenu raspravu.

Komisija će, u slučaju kada lice upisano u katastru zemljišta nije označeno u privremenom listu nepokretnosti kao imalac prava, to lice obavezno pozvati i održati usmenu raspravu.

U pozivu se nalaže licima da podnesu isprave koje su od značaja za utvrđivanje prava na nepokretnosti.

Ako se lice nije odazvalo javnom pozivu, odnosno posebnom pozivu uz lično dostavljanje, a podaci katastra zemljišta su saglasni sa privremeno upisanim podacima lista nepokretnosti, izvršiće se upis u list nepokretnosti.

Ako su podaci katastra zemljišta i privremenog lista nepokretnosti nesaglasni, a pozvana lica se nijesu odazvala, komisija će prava utvrditi na osnovu podataka katastra zemljišta i drugih raspoloživih dokaza.

Utvrđivanje prava na objektu

Član 64

Za imaoa prava na objektu upisuje se:

- 1) graditelj koji je objekat izgradio u skladu sa zakonom;
- 2) graditelj kome je za objekat izdata građevinska dozvola ili upotrebna dozvola.

Za objekat privremenog karaktera, za koji nije izdata građevinska dozvola ili upotrebna dozvola ili je izgrađen na više parcela ili na tuđem zemljištu, u G list nepokretnosti upisuje se zabilježba.

Zabilježba objekta u izgradnji

Član 65

Objekat u izgradnji upisuje se u G listu kao zabilježba gradnje na parceli na kojoj je započeta gradnja i sadrži podatke o: investitoru, tehničkoj dokumentaciji, građevinskoj dozvoli, roku završetka radova i drugim činjenicama od značaja za upis zabilježbe.

Utvrđivanje prava na posebnom dijelu objekta

Član 66

Na posebnom dijelu objekta za imaoća prava utvrđuje se investitor objekta, odnosno lice koje podnese ispravu na osnovu koje se dokazuje pravo svojine ili se utvrđuje pravni kontinuitet u odnosu na investitora.

Razvrgnuće imovinske zajednice

Član 67

Na zahtjev suvlasnika nepokretnosti, čije je pravo utvrđeno u postupku izlaganja podataka na javni uvid, organ uprave će, na predlog komisije, izvršiti razvrgnuće imovinske zajednice, pod uslovom da među njima nijesu sporni udjeli.

Ako je predmet razvrgnuća gradsko građevinsko zemljište, razvrgnuće imovinske zajednice suvlasnika može se izvršiti samo u skladu sa urbanističkim planom.

O razvrgnuću imovinske zajednice komisija sastavlja zapisnik o poravnanju, odnosno diobi imovine koji ima snagu izvršne isprave i čuva se u zbirci isprava.

Zapisnik i prigovor na rješenje

Član 68

U postupku izlaganja na javni uvid podataka o nepokretnostima i pravima na njima komisija sastavlja zapisnik u koji se unose podaci o nepokretnostima i pravima na njima.

Ako podaci u zapisniku iz stava 1 ovog člana nijesu osporeni, podaci o nepokretnostima i pravima na njima utvrđuju se rješenjem.

Na rješenje iz stava 2 ovog člana učesnici u postupku mogu uložiti prigovor u roku od osam dana od dana uručjenja rješenja.

Na podatke privremeno upisane u list nepokretnosti, lica koja nijesu učestvovala u postupku, odnosno imaoći pravnog interesa, mogu podnijeti prigovor u roku od osam dana od dana saznanja za podatke, a najkasnije do završetka izlaganja.

Prigovor iz st. 3 i 4 ovog člana podnosi se komisiji za izlaganje koja je dužna da rješenje po prigovoru donese u roku od osam dana od dana prijema prigovora.

Žalba na rješenje

Član 69

Protiv rješenja donijetog po prigovoru iz člana 68 ovog zakona može se izjaviti žalba Ministarstvu u roku od osam dana od dana prijema rješenja.

Upis u list nepokretnosti vrši se na osnovu konačnog rješenja o utvrđivanju podataka o nepokretnostima i pravima na njima.

Protiv rješenja Ministarstva može se voditi upravni spor.

Završetak postupka izlaganja i rada komisije

Član 70

Postupak izlaganja, u smislu ovog zakona, smatra se završenim kad komisija za izlaganje zapisnički preda organu uprave privremene listove nepokretnosti sa zbirkom isprava.

Obnova premjera i katastra nepokretnosti

Član 71

Katastar nepokretnosti za određenu katastarsku opštinu ili njen dio može se obnoviti po službenoj dužnosti, a na inicijativu nosilaca prava.

Katastar nepokretnosti će se obnoviti ukoliko se za određenu katastarsku opštinu ili njen dio utvrdi da postoji bitna nesaglasnost između stanja premjera i utvrđenih prava s jedne strane, te stanja terena i stvarnih prava na nepokretnostima.

Na obnavljanje katastra nepokretnosti primjenjuju se odredbe ovog zakona koje se odnose na izradu katastra nepokretnosti.

3. Baza podataka katastra nepokretnosti

Izrada baze podataka

Član 72

Po završenom izlaganju na javni uvid podataka o nepokretnostima i pravima na njima izrađuje se baza podataka katastra nepokretnosti za katastarsku opštinu, odnosno dio katastarske opštine, koja čini jedinstvenu bazu podataka katastra nepokretnosti Republike.

Potvrđivanje baze podataka

Član 73

Kada organ uprave utvrdi da je katastar nepokretnosti za katastarsku opštinu, odnosno njen dio, izrađen u skladu sa ovim zakonom, potvrdiće rješenjem bazu podataka katastra nepokretnosti i odrediti početak njegove primjene.

Rješenje kojim se potvrđuje baza podataka katastra nepokretnosti objavljuje se u "Službenom listu Republike Crne Gore".

GLAVA VI

UPIS U KATASTAR NEPOKRETNOSTI

1. Upisi prava svojine

Pravo svojine

Član 74

Pravo svojine se upisuje na ime vlasnika nepokretnosti.

Prilikom upisa prava svojine iz stava 1 ovog člana upisuje se i pravni osnov sticanja prava svojine (ugovor o prodaji, poklonu, razmjenu i drugo, jednostrani pravni poslovi upravljani na prenos prava svojine, sudska odluka, rješenje nadležnog organa).

Nepokretnosti u državnoj svojini upisuju se kao državna svojina sa titularom svojinskih prava i ovlašćenja u skladu sa zakonom.

Pravo susvojine

Član 75

Pravo susvojine se upisuje po djelovima određenim u odnosu na cjelinu, izraženim razlomkom.

Pravo zajedničke svojine

Član 76

Pravo zajedničke svojine upisuje se na ime svih zajedničkih vlasnika, uz označenje da se radi o zajedničkoj svojini.

Etažna svojina

Član 77

Pravo etažne svojine upisuje se na ime etažnih vlasnika posebnih djelova zgrade (stana, poslovne prostorije, garaže, podruma, garažnog mjesta), zajedno sa njihovim pravom zajedničke svojine na zajedničkim djelovima zgrade koji mogu predstavljati samostalni objekat prava svojine i na zemljištu na kojem je zgrada podignuta.

2. Ostala prava na nepokretnostima

Stvarna prava na tuđim stvarima i neka obligaciona prava

Član 78

Stvarne i lične službenosti, hipoteka, nadhipoteka, zakup za period duži od pet godina, pravo preče kupovine, zabrane otuđenja i opterećenja, upisuju se u G listu nepokretnosti.

Stvarne službenosti

Član 79

Stvarne službenosti upisuju se kao pravo vlasnika povlasnog dobra i kao teret na poslužnom dobru. Stvarne službenosti u javnom interesu upisuju se kao pravo povlasnog dobra i teret poslužnog dobra. Prava službenosti na nepokretnostima upisuju se sa sadržajem i obimom prava bez navođenja novčane vrijednosti.

Kad je vršenje prava službenosti prostorno ograničeno, prostorne granice moraju se tačno odrediti. Prostorne granice vršenja prava službenosti smatraju se tačno određenim, ako su ucrtane u skici koja je priložena u ispravi na osnovu koje se zahtijeva upis.

Hipoteka

Član 80

Hipoteka se može upisati samo u pogledu tačno određenog potraživanja izraženog u novcu. Novčani iznos potraživanja može biti određen i u skladu sa pravilima o valutnoj ili indeksnoj klauzuli. Uz potraživanje za koje je ugovoreno plaćanje kamate upisuje se i kamatna stopa. Ako su ugovorene zakonske kamate, umjesto kamatne stope upisaće se zakonska kamata. Uz potraživanje za koje je ugovoreno plaćanje anuitetima, umjesto kamatne stope, upisaće se anuitetna otplata. U katastar nepokretnosti može se upisati hipoteka za potraživanje koje ne mora nastati (kauciona hipoteka). Ako se hipotekom obezbjeđuju potraživanja koja bi mogla nastati iz odobrenog kredita preuzetog posloводства, jemsta, naknade štete ili drugog potraživanja koje će eventualno nastati, u ispravi na osnovu koje se dozvoljava upis dovoljno je odrediti najviši iznos glavnice koji može dostići kredit ili odgovornost (kreditna hipoteka.) Kada se ustanovljava hipoteka na plodovima, u katastaru nepokretnosti upisuje se ta činjenica.

Prenos hipoteke i nadhipoteke

Član 81

Prenos potraživanja obezbijeđen hipotekom dozvoljen je u pogledu cijelog potraživanja ili dijela tog potraživanja i isti se određuje razlomkom ili iznosom.

Odredbe ovog zakona o upisu hipoteke primjenjuju se i na upis nadhipoteke.

Zajednička hipoteka

Član 82

Hipoteka se može za isto potraživanje upisati nepodijeljeno, kao teret dvije ili više nepokretnosti ili hipotekarnih potraživanja (zajednička ili simultana hipoteka).

3. Vrste upisa

Uknjižba, predbilježba i zabilježba

Član 83

Upisi u katastar nepokretnosti su: uknjižba, predbilježba i zabilježba.

Uknjižba je upis kojim se prava na nepokretnosti stiču, prenose, ograničavaju ili prestaju bez naknadnog opravdanja.

Predbilježba je upis kojim se prava na nepokretnosti stiču, prenose, ograničavaju ili prestaju pod uslovom naknadnog opravdanja.

Zabilježba je upis određenih pravnih činjenica koje mogu proizvoditi pravna dejstva pod uslovima određenim zakonom.

Ako za pojedine vrste zabilježbi nije zakonom utvrđeno pravno dejstvo, zabilježba ima značaj javne objave, koja se upisuje.

Osnov za upis

Član 84

Upis prava se vrši na osnovu:

- 1) zakona;
- 2) konačne odluke nadležnog organa;
- 3) pravosnažne odluke suda;
- 4) isprave o pravnom poslu sačinjene u skladu sa zakonom.

Knjižni prethodnik

Član 85

Upisi u katastar nepokretnosti mogu se dozvoliti samo u odnosu na lice koje je u momentu podnošenja zahtjeva za upis upisano kao imalac prava koje se upisom zahtijeva ili koje istovremeno bude uknjiženo kao imalac prava.

Kad izvršni dužnik nije upisan kao vlasnik nepokretnosti, upis prava na nepokretnosti može se odrediti tek kad izvršni povjerilac kod nadležnog organa za upis u katastar nepokretnosti izdejstvuje promjenu upisa prava svojine na osnovu dokaza o svojini, na ime izvršnog dužnika.

Kad je po izvršnoj ispravi povjerilac ovlašten da prema izvršnom dužniku zahtijeva upis založnog ili nekog drugog prava na nepokretnosti, osim prava svojine, a izvršni dužnik nije upisan kao vlasnik te nepokretnosti, upis drugog prava izvršnog povjerioca dozvolice se kad izvršni povjerilac postupi na način propisan u stavu 2 ovog člana.

Punovažne isprave za upis prava

Član 86

Upis u katastar nepokretnosti vrši se na osnovu isprava sastavljenih u propisanoj formi za njihovu punovažnost i koje nemaju očiglednih nedostataka koji dovode u sumnju njihovu vjerodostojnost.

Isprava koja predstavlja pravni osnov za upis, promjenu, ograničenje i prestanak prava na nepokretnosti mora sadržati jasan i nedvosmislen pravni osnov.

Ako se isprava sastoji iz više listova, listovi moraju biti tako spojeni da se ne može umetnuti ni jedan list.

U ispravi moraju biti navedena imena, odnosno nazivi lica u odnosu na koja i u čiju korist se upis zahtijeva, tako da ne postoji opasnost da se zamijene sa drugima (npr. navođenje datuma rođenja, matičnog broja, mjesto, dan, mjesec i godina kad su isprave sastavljene i sl.).

1) Uknjižba

Pravni osnov uknjižbe

Član 87

Uknjižba se vrši na osnovu isprave koja je sačinjena u skladu sa članom 86 ovog zakona.

Uknjižba na novog imaooca prava neće se dozvoliti, ako u ispravi na osnovu koje se vrši uknjižba raniji imalac prava nije označen i prema njemu pravo novog imaooca nije utvrđeno.

Uknjižba na osnovu privatnih isprava dozvoliće se samo ako su potpisi na privatnoj ispravi ovjereni u skladu sa zakonom.

Privatne isprave

Član 88

Privatne isprave iz člana 87 stav 3 ovog zakona moraju sadržati :

- 1) tačnu oznaku nepokretnosti ili prava koje se uknjižbom zahtijeva;
- 2) izričitu izjavu (clausula intabulandi) lica čije se pravo ograničava, opterećuje, ukida ili prenosi da pristaje na uknjižbu (izjava se može dati u posebnoj ispravi ili u zahtjevu za upis i mora da ispunjava uslove za uknjižbu).

Lice čije se pravo ograničava, opterećuje, ukida ili prenosi može saglasnost za uknjižbu dati uslovno ili oročeno izričitom izjavom u ispravi, koja je osnov za uknjižbu.

Javne isprave

Član 89

Javne isprave na osnovu kojih se može izvršiti uknjižba su:

- 1) isprave koje su o pravnim poslovima sastavili nadležni organ ili notar u granicama svojih ovlašćenja i u obliku za njihovu punovažnost iz čl. 86, 87 i 88 ovog zakona, pod uslovom da sadrže sve ono što je potrebno i za uknjižbu na osnovu privatnih isprava;
- 2) odluke suda ili drugog nadležnog organa, odnosno pred njima zaključena poravnanja koja se po propisima o izvršenju smatraju izvršnim ispravama podobnim za upis prava u katastar nepokretnosti, pod uslovom da sadrže tačnu oznaku nepokretnosti i prava na koje se odnosi upis;
- 3) druge pravosnažne odluke suda, odnosno konačne odluke nadležnog organa ili druge isprave sastavljene u obliku notarskog zapisa, ako zakon određuje da se stvarna prava stiču, mijenjaju ili prestaju na osnovu takve odluke ili notarskog zapisa u skladu sa zakonom.
- 4) inostrane isprave koje se, u mjestu gdje su sastavljene, smatraju javnim ispravama u skladu sa zakonom.

Upis imaooca prava

Član 90

U katastar nepokretnosti upisuju se naročito sljedeći podaci:

- 1) Za fizičko lice:
 - prezime, ime jednog roditelja i ime;
 - jedinstveni matični broj;
 - adresa i prebivalište.
- 2) Za pravno lice:
 - firma ili naziv;
 - registrovano sjedište ili poslovna jedinica (adresa na koju se imaoocu uručuju pisane pošiljke);
 - matični broj koji je upisan u poslovnom registru.

2) Predbilježba

Isprava na osnovu koje se vrši predbilježba

Član 91

Ako isprava na osnovu koje se po pravilu dozvoljava uknjižba ne ispunjava uslove za uknjižbu u katastar nepokretnosti na osnovu te isprave dozvoliće se predbilježba.

Predbilježba hipoteke, prava preče kupovine i zakupa

Član 92

Predbilježba hipoteke dozvolice se samo kad su dovoljno određeni i ispravom dokazani potraživanja i pravni osnov hipoteke.

Predbilježba prava preče kupovine i zakupa dozvolice se kad su ispravom dokazani i postojanje prava i volja stranaka da se to pravo upiše.

Slučajevi u kojima se dozvoljava predbilježba

Član 93

Predbilježba će se dozvoliti, ako:

- 1) privatna isprava nema izričitu saglasnost prethodnika za upis (clausula intabulandi);
- 2) javna isprava nema klauzulu pravosnažnosti, u slučaju kada je potrebna;
- 3) privatna isprava nije ovjerena u skladu sa zakonom;
- 4) izjava o dozvoli uknjižbe uslovna ili oročena;
- 5) u ispravi o upisu hipoteke nije označen maksimalni iznos potraživanja.

Dejstvo predbilježbe

Član 94

Predbilježba proizvodi pravno dejstvo dok ne bude opravdana ili izbrisana.

Opravdanjem predbilježba se pretvara u uknjižbu, sa dejstvom od momenta podnošenja zahtjeva za predbilježbu.

Smatra se da je tužba radi opravdanja predbilježbe podnijeta na vrijeme i nakon proteka propisanog roka pod uslovom da je podnijeta prije zahtjeva za brisanje predbilježbe.

Opravdanje predbilježbe

Član 95

Predbilježba se po službenoj dužnosti ili po zahtjevu stranke briše istekom zadnjeg dana za njeno opravdanje. Istekom zadnjeg dana za opravdanje predbilježba se briše i odbija zahtjev za upis ili se predbilježba briše i dozvoljava definitivni upis.

Dejstvo uknjižbe po predbilježbi teče od dana podnošenja zahtjeva za predbilježbu.

Rješenje o predbilježbi

Član 96

Rješenje o predbilježbi sadrži:

- 1) naznaku da se radi o uslovnom upisu;
- 2) rok za opravdanje;
- 3) precizno određen uslov za opravdanje;
- 4) pravne posljedice, ako se predbilježba ne opravda uslovom i rokom.

Predbilježba se unosi u G list nepokretnosti i ima dejstvo prvenstvenog reda upisa.

Rok za opravdanje predbilježbe

Član 97

Rok za opravdanje predbilježbe ne može biti kraći od 30 niti duži od 60 dana od dana prijema rješenja o predbilježbi.

Izuzetno, u slučaju podnošenja tužbe radi opravdanja predbilježbe, rok iz stava 1 ovog člana može se produžiti najduže godinu dana.

3) Zabilježba

Vrste zabilježbe

Član 98

Zabilježbom se vrši upis činjenica koje se odnose na vlasnika nepokretnosti (maloljetstvo, starateljstvo, lišenje poslovne sposobnosti) ili na nepokretnost (pokretanje spora za utvrđivanje prava na nepokretnostima, odnosno za brisanje izvršenog upisa, pokretanje postupka eksproprijacije, postojanje zabrane otuđenja i opterećenja nepokretnosti, pokretanje postupka izvršenja na nepokretnosti u slučajevima propisanim zakonom kojim se uređuje izvršni postupak, fiducijarni prenos prava svojine, prvenstveni red za neki budući upis, zabilježba vanrednog pravnog sredstva, zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa, zabilježba stečaja i početka stečaja, zabilježba javnog dobra, zabilježba restitucije, zabilježba zajedničke svojine na stvarima u zaostavštini, zabilježba imenovanja i opoziva upravnika stambene zgrade, zabilježba gradnje objekta i druge činjenice određene zakonom).

Na zahtjev ovlaštenog lica, suda ili drugog državnog organa, zabilježbu dozvoljava organ uprave rješenjem.

Zabilježba lišenja poslovne sposobnosti i maloljetstva

Član 99

Zabilježba lišenja poslovne sposobnosti i maloljetstva, odnosno njihovo brisanje, dozvolice se na zahtjev učesnika, njihovih zakonskih zastupnika, nadležnih sudova i drugih nadležnih organa, a na osnovu isprava kojima se dokazuje postojanje činjenica čiji se upis zabilježbe, odnosno brisanje zahtijeva.

Zabilježba prvenstvenog reda

Član 100

Imalac prava može da zahtijeva zabilježbu da namjerava svoju nepokretnost da otuđi ili da na njoj ustanovi hipoteku, kako bi zasnovao prvenstveni red za ona prava koja će se upisati na osnovu tih poslova.

Prvenstveni red iz stava 1 ovog člana zasniva se od momenta kad je organ uprave primio zahtjev za upis.

Zabilježba prvenstvenog reda može se dozvoliti i za hipoteku radi obezbjeđenja potraživanja uz određivanje najvišeg iznosa do koga bi tom hipotekom bilo obezbijeđeno.

Isprava na osnovu koje se upisuju prava koja proizilaze iz otuđenja ili ustanovljavanja hipoteke može biti sastavljena prije ili poslije podnošenja zahtjeva za zabilježbu prvenstvenog reda.

Zahtjev zabilježbe prvenstvenog reda

Član 101

Zabilježba prvenstvenog reda dozvolice se samo ako bi po upisanom stanju u katastru nepokretnosti bila moguća uknjižba, odnosno brisanje prava ili tereta i ako je potpis u zahtjevu za zabilježbu ovjeren na propisan način.

Trajanje zabilježbe prvenstvenog reda

Član 102

Zabilježba prvenstvenog reda gubi pravno dejstvo protekom roka od godinu dana od njenog upisa, ako se radi o hipoteci koja treba da se ustanovi, a u ostalim slučajevima protekom roka od 60 dana od dana njenog upisa.

U rješenju kojim se usvaja zahtjev za upis određuje se i rok isteka zabilježbe.

Zabilježba otkaza potraživanja i hipotekarne tužbe

Član 103

Zabilježba otkaza potraživanja obezbijeđenog hipotekom dozvolice se na zahtjev povjerioca koji je dao otkaz dužniku koji je upisan kao vlasnik opterećene nepokretnosti, pod uslovom da je otkaz dat u obliku javne isprave.

Zabilježba hipotekarne tužbe dozvolice se na zahtjev povjerioca koji je podigao hipotekarnu tužbu u odnosu na lice koje je upisano kao vlasnik opterećene nepokretnosti uz dokaz da je hipotekarna tužba primljena u sudu.

Zabilježbu hipotekarne tužbe može, na zahtjev povjerioca, dozvoliti i parnični sud.

Zabilježba iz st. 1 i 2 ovog člana ima pravno dejstvo da otkaz ili tužba djeluju i protiv svakog docnijeg vlasnika hipotekom opterećene nepokretnosti, što ima za posljedicu da će se izvršenje namirenjem iz vrijednosti nepokretnosti moći neposredno sprovesti bez obzira na to ko je u međuvremenu postao njen vlasnik.

Zabilježba hipotekarne tužbe briše se na zahtjev hipotekarnog dužnika, ako ta tužba bude pravosnažno odbijena ili odbačena ili po službenoj dužnosti istovremeno s brisanjem potraživanja obezbijedenog hipotekom.

Zabilježba spora

Član 104

Zabilježba spora je upis kojim se čini vidljivim da se, u pogledu knjižnog prava, vodi pred sudom ili drugim nadležnim organom postupak čiji bi ishod mogao uticati na uknjižbu, pripadanje, postojanje, obim, sadržaj ili ograničenje tog prava.

Zabilježba spora pravosnažne presude ili konačne odluke nadležnog organa donijete povodom tužbe ili zahtjeva djeluje i u odnosu na lica koja su stekla prava na nepokretnostima nakon podnošenja zahtjeva za zabilježbu nadležnom organu.

Kad je zabilježeni spor okončan odlukom po kojoj stranci pripada pravo, dosuđeno pravo stupa na mjesto u prvenstvenom redu koje je obezbijedeno zabilježbom spora.

Upis zabilježbe spora

Član 105

Zabilježba spora dozvolice se, ako podnosilac zahtjeva dokaže da se pred sudom ili drugim nadležnim organom vodi postupak u pogledu knjižnog prava.

Ako nakon izvršene zabilježbe tužilac odustane od tužbe ili njegov tužbeni zahtjev bude odbijen pravosnažnom odlukom, odnosno ako bude konačno odbijen zahtjev ili obustavljen postupak radi koga je zabilježba bila određena, na zahtjev imaoca prava na nepokretnosti, odnosno njegovog pravnog sljedbenika, dozvolice se brisanje zabilježbe.

Ako je postupak radi koga je izvršena zabilježba okončan izvršnom odlukom na osnovu koje bi bio promijenjen upis u pogledu kojeg je zabilježba izvršena, ta odluka će se izvršiti na način što će se dozvoliti upis promjene utvrđen izvršnom odlukom, kao i brisanje zabilježbe spora i svih upisa koji su zatraženi nakon što je zahtjev za zabilježbu spora podnjet.

Brisanje zabilježbe spora

Član 106

Zabilježba spora briše se po službenoj dužnosti po proteku roka od 10 godina od dana upisa.

Ako se prije istekla roka iz stava 1 ovog člana dokaže da zabilježeni spor nije pravosnažno, odnosno konačno završen, ovlašćeno lice može podnijeti zahtjev za obnovu zabilježbe sa istim prvenstvenim redom, pri čemu će se rok od 10 godina računati od momenta njenog obnavljanja.

Brisanje zabilježbe spora ne sprječava novu zabilježbu istog spora, s tim što nova zabilježba dobija mjesto u prvenstvenom redu koje joj pripada prema momentu podnošenja zahtjeva za novu zabilježbu istog spora.

Zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji

Član 107

Lice koje je ovlašćeno za pobijanje pravnih radnji dužnika (paulijanska tužba) može zahtijevati zabilježbu tužbe u katastru nepokretnosti, ako je radi ostvarenja tužbenog zahtjeva potreban upis u katastru nepokretnosti.

Zabilježba tužbe iz stava 1 ovog člana obezbjeđuje da pravosnažna presuda djeluje i protiv docnijih imalaca prava na nepokretnostima.

Zabilježbu tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji dozvolice organ uprave na zahtjev povjerioca koji je tužbu podnio uz dokaz da je tužba podnijeta sudu. Zabilježbu može, na zahtjev povjerioca, dozvoliti i parnični sud.

Zabilježba iz stava 1 ovog člana će se brisati na zahtjev ovlašćenih lica, ako tužba bude pravosnažno odbijena ili odbačena.

Zabilježba imenovanja i opoziva upravnika zgrade

Član 108

Zabilježba imenovanja i opoziva upravnika zgrade (ulaza) dozvoliće se na zahtjev bilo kog etažnog vlasnika uz odluku skupštine etažnih vlasnika ili na osnovu izvršne odluke nadležnog organa jedinice lokalne samouprave o imenovanju privremenog upravnika.

Zabilježba odbijenog predloga za izvršenje

Član 109

Odlukom suda kojom se odbija predlog za izvršenje na nepokretnosti radi naplate potraživanja za koju nije bila upisana hipoteka naložiće se zabilježba odbijenog predloga.

Zabilježbom iz stava 1 ovog člana zadržava se mjesto u prvenstvenom redu, ukoliko izvršni predlog po žalbi bude usvojen.

Zabilježba će se brisati po službenoj dužnosti kad rješenje o odbijanju postane pravosnažno, odnosno kada se zabilježba zamijeni zabilježbom rješenja o izvršenju sa istim prvenstvenim redom.

Zabilježba dosuđenja prodate nepokretnosti

Član 110

Sud koji u izvršnom postupku donose rješenja o izvršenju na nepokretnosti naložiće, po službenoj dužnosti, da se rješenje o izvršenju na nepokretnosti zabilježi u katastar nepokretnosti.

Kad na osnovu pravosnažnog rješenja o predaji nepokretnosti kupac stekne pravo na nepokretnost, na zahtjev imaoća prava, brisaće se svi upisi koji su izvršeni nakon zabilježbe rješenja o izvršenju na nepokretnosti.

Zabilježba zajedničke svojine sanasljednika

Član 111

Lice na čiji je zahtjev sastavljena smrtovnica od strane matične službe može, na osnovu smrtovnice, tražiti zabilježbu zajedničke svojine svih nasljednika.

4. Postupak upisa u katastar nepokretnosti

Nadležni organ

Član 112

Upis u katastar nepokretnosti vrši organ uprave.

Postupak upisa počinje prijemom zahtjeva za upis ili isprave na osnovu koje se o upisu odlučuje po službenoj dužnosti.

Stranke u postupku

Član 113

Stranke u postupku su:

- 1) podnosilac zahtjeva;
- 2) lice u čiju korist se zahtjeva upis ili u korist koga se o upisu odlučuje po službenoj dužnosti, ako nije podnosilac zahtjeva;
- 3) lice protiv koga se predlaže upis;
- 4) svako lice koje dokaže pravni interes za upis.

Lice koje može zahtijevati upis u katastar nepokretnosti

Član 114

Zahtjev za uknjižbu ili predbilježbu može podnijeti lice koje bi upisom u katastar nepokretnosti steklo, promijenilo ili izgubilo pravo na nepokretnosti.

Zahtjev za zabilježbu može podnijeti lice koje ima pravni interes za zabilježbu ili je na to ovlašteno posebnim propisom.

Upis zajedničkih prava može zahtijevati bilo koji od zajedničara u korist svih.

Ako se radi o upisu prava djeljivih srazmjerno cjelini, svaki imalac može zahtijevati upis odgovarajućeg dijela u svoju korist, a može zahtijevati i upis ostalih djelova u korist drugih imalaca, ako za to ima pravni interes.

Uredni zahtjev

Član 115

Upis prava vrši se na zahtjev stranaka uz koji se prilažu isprave podobne za upis.

Zahtjev za upis u katastar nepokretnosti sadrži:

- 1) označenje organa uprave;
- 2) ime, ime jednog roditelja i prezime podnosioca zahtjeva, adresu i jedinstveni matični broj građanina;
- 3) naziv, sjedište i matični broj (za pravna lica);
- 4) naziv katastarske opštine i sve katastarske podatke o nepokretnosti za koju se traži upis;
- 5) označenje prava koje se zahtijeva.

Predlog za uknjižbu sadrži i predlog za predbilježbu, osim ako je podnosilac zahtjeva to izričito isključio.

Odbacivanje zahtjeva

Član 116

Neuredan zahtjev i zahtjev uz koji nijesu priloženi dokazi podobni za rješavanje, odnosno odlučivanje organ uprave će odbaciti.

Odbacivanje zahtjeva ne sprječava podnošenje novog zahtjeva, s tim što je za odlučivanje o novom zahtjevu za upis mjerodavno stanje u trenutku prijema urednog zahtjeva podnijetog organu uprave koji dobija mjesto u prvenstvenom redu koje mu pripada prema momentu podnošenja zahtjeva za novi upis.

Podnošenje zahtjeva za upis

Član 117

Zahtjev za upis se podnosi u pisanoj formi.

Zahtjev će biti primljen bez obzira da li je priložena isprava podobna za upis.

Prilozi

Član 118

Isprave koje su podobne za dozvolu upisa prilažu se u originalu ili u ovjerenom prepisu.

Ovjereni prepisi izjednačeni su sa originalom.

Ako su isprave sastavljene na stranom jeziku, uz njih se dostavlja i prevod ovjeren od sudskog tumača.

Dozvola upisa

Član 119

Organ uprave dozvoliće upis, ako:

- 1) ne postoji u listu nepokretnosti zabilježba kojom se zabranjuje budući upis;
- 2) su lica protiv kojih se zahtijeva upis sposobna raspolagati nepokretnošću na koju se upis odnosi;
- 3) je zahtjev za upis podnijelo ovlašteno lice;
- 4) osnovanost zahtjeva proizilazi iz sadržaja podnijetih isprava;
- 5) isprave ispunjavaju propisanu formu.

Upis po skraćenom postupku

Član 120

O upisima u katastar nepokretnosti odlučuje se po skraćenom postupku (bez usmene rasprave i saslušanja stranaka), osim u slučajevima određenim ovim zakonom.

Organ uprave je dužan da po zahtjevu odluči bez odlaganja, a najkasnije u roku od 30 dana od dana prijema zahtjeva.

Izmjena prvenstvenog reda upisa

Član 121

Prvenstveni red upisa užih stvarnih prava može se izmijeniti podnošenjem zahtjeva od strane pravno zainteresovanog lica.

Za ustupanje prvenstvenog reda upisa potrebna je saglasnost svih upisanih lica na čije pravo može uticati promjena prvenstvenog reda.

Usvajanje zahtjeva za upis prava u katastar nepokretnosti

Član 122

Zahtjev za upis u katastar nepokretnosti usvaja se rješenjem i dozvoljava upis prava, ako:

- 1) prema podacima katastra nepokretnosti nema smetnje za upis;
- 2) je zahtjev u skladu sa sadržinom podnesene isprave;
- 3) isprava po vrsti, formi i sadržini ispunjava uslove za upis prava na nepokretnostima.

Sadržaj rješenja o upisu prava u katastru nepokretnosti

Član 123

Rješenje o upisu prava u katastar nepokretnosti sadrži:

- 1) vrstu upisa u katastar nepokretnosti koja se dozvoljava;
- 2) detaljan opis nepokretnosti i imaoca prava koji trpe promjenu u katastru nepokretnosti;
- 3) podatke o promjenama u A, B, V ili G listu;
- 4) podatke o imaocu stečenog prava;
- 5) nalog za sprovođenje promjene u katastru nepokretnosti.

Ispravka greške u katastru nepokretnosti

Član 124

Ako su podaci iz rješenja o upisu netačno upisani u katastar nepokretnosti, ispravka greške može se izvršiti po službenoj dužnosti ili po zahtjevu zainteresovanog lica.

O ispravci greške iz stava 1 ovog člana donosi se zaključak.

Pravo žalbe

Član 125

Protiv rješenja organa uprave može se izjaviti žalba u roku od osam dana od dana prijema rješenja.

Žalba se podnosi Ministarstvu, preko organa koji je donio prvostepeno rješenje.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja o upisu u sljedećim slučajevima:

- 1) izvršnih odluka suda;
- 2) upisa koji se vrši po zakonu;
- 3) zabilježbi u katastru nepokretnosti.

Konačno rješenje o upisu prava je izvršno rješenje za sprovođenje promjena u katastru nepokretnosti.

Žalba protiv rješenja o upisu zabilježbiće se po službenoj dužnosti.

Zabilježba se briše kada rješenje o upisu postane konačno.

Upravni spor

Član 126

Tužba u upravnom sporu i vanredni pravni lijekovi protiv pravosnažne odluke upravnog suda zabilježiće se u G listu sa pravnim dejstvom zabilježbe spora.

Zabilježba spora iz stava 1 ovog člana se unosi u G list po službenoj dužnosi ili po zahtjevu stranke i ima pravno dejstvo zabilježbe spora.

Rješenje drugostepenog organa

Član 127

Rješenjem drugostepenog organa kojim se poništava rješenje o upisu iz čl. 122 i 123 ovog zakona naložiće se brisanje upisa, uspostavljanje predašnjeg stanja upisa i brisanje zabilježbe žalbe protiv rješenja.

Rješenjem drugostepenog organa kojim se žalba odbija naložiće se brisanje zabilježbe žalbe.

Rješenjem drugostepenog organa kojim se mijenja rješenje o odbijanju upisa naložiće se upis koji je bio zahtijevan i brisanje zabilježbe žalbe.

GLAVA VII

KATASTAR VODOVA

Pojam katastra vodova

Član 128

Katastar vodova je jedinstvena i javna evidencija u koju se upisuju podaci o vodovima i pravima na njima.

Državni organi, privredna društva i druga pravna i fizička lica dužni su da, u poslovima za koje su potrebni podaci o vodovima i podzemnim objektima, a naročito prilikom izrade tehničke dokumentacije, odnosno izvođenja građevinskih radova, koriste podatke katastra vodova.

Primjena odredaba ovog zakona

Član 129

Odredbе ovog zakona o upisu prava na nepokretnostima shodno se primjenjuju i na upis prava na vodovima.

Izrada katastra vodova

Član 130

Katastar vodova izrađuje se na osnovu podataka dobijenih geodetskim snimanjem vodova i na osnovu postojeće dokumentacije o vodovima kojom raspolažu državni organi, privredna društva i druga pravna i fizička lica.

U cilju izrade katastra vodova državni organi, privredna društva i druga pravna i fizička lica dužna su da omogućе korišćenje dokumentacije o vodovima kojom raspolažu i dozvole pristup vodovima licima koja izvode geodetske radove.

Katastar vodova izrađuje se po katastarskim opštinama, odnosno u više katastarskih opština ako čine jedno naseljeno mjesto.

Izradu katastra vodova finansiraju imaoци prava, odnosno korisnici vodova.

Sadržaj katastra vodova

Član 131

Katastar vodova sadrži:

- 1) elaborat originalnih terenskih podataka dobijenih geodetskim snimanjem vodova;
- 2) radni original katastarskog plana vodova;
- 3) popis karakterističnih podataka o vodovima.

Nadležnost za izradu

Član 132

Izradu katastra vodova može da vrši ovlašćeni subjekat koji ima najmanje dva zaposlena lica geodetske struke, od kojih je najmanje jedan sa visokom školskom spremom, odnosno sa diplomom akademskog naziva magistra nauka ili diplomom primijenjenih magistarskih studija sa ovlašćenjem za izvođenje radova.

Geodetsko snimanje pojedinačnih vodova može vršiti i ovlašćeni subjekt koji ima najmanje jednog zaposlenog geodetske struke i ovlašćenjem za izvođenje tih radova.

Pregled i ovjera

Član 133

Kada geodetska organizacija završi radove na izradi katastra vodova ili na snimanju pojedinačnih vodova dužna je predati organu uprave na pregled i ovjeru izrađeni katastar vodova ili elaborat snimanja pojedinačnih vodova sa svim podacima prikupljenim u toku izrade.

Ako organ uprave utvrdi da radovi na izradi katastra vodova ili snimanju pojedinačnih vodova nijesu izvedeni u skladu sa propisima, može naložiti dopunu i ispravku radova, odnosno donijeti rješenje kojim će naložiti da se utvrđeni nedostaci otklone u određenom roku.

Ako geodetska organizacija koja izrađuje katastar vodova ili vrši snimanje pojedinačnih vodova ne postupi po rješenju iz stava 2 ovog člana, organ uprave može rješenjem obustaviti dalje izvođenje radova.

Žalba protiv rješenja iz stava 3 ovog člana ne zadržava njegovo izvršenje.

Baza podataka katastra vodova

Član 134

Po završenoj izradi katastra vodova ili snimanja pojedinačnih vodova izrađuje se baza podataka katastra vodova za katastarsku opštinu, odnosno za više katastarskih opština, koja čini jedinstvenu bazu podataka katastra vodova Republike.

Potvrđivanje baze podataka

Član 135

Kad organ uprave utvrdi da je katastar vodova izrađen u skladu sa zakonom, potvrdiće rješenjem bazu podataka katastra vodova.

Rješenjem iz stava 1 ovog člana organ uprave određuje dan početka primjene katastra vodova.

GLAVA VIII

ODRŽAVANJE PREMJERA, KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Održavanje

Član 136

Održavanje premjera, katastra nepokretnosti i vodova obuhvata:

- 1) utvrđivanje prostornih promjena na nepokretnostima i vodovima koje su od uticaja na podatke premjera, katastra nepokretnosti i vodova nastale poslije stupanja na snagu katastra nepokretnosti i vodova;
- 2) utvrđivanje prava na novim nepokretnostima;
- 3) upis promjena na nepokretnostima i pravima u katastru nepokretnosti.

Utvrđivanje prostornih promjena i nadležnost za izvođenje radova

Član 137

U postupku održavanja katastra nepokretnosti i vodova utvrđuju se i provode u bazi podataka sljedeće promjene u prostoru nastale:

- 1) obnavljanjem uništenih biljega tačaka geodetske osnove ili njenom dopunom radi snimanja detalja u postupku održavanja premjera;
- 2) diobom i spajanjem katastarskih parcela;
- 3) građenjem, rekonstrukcijom i rušenjem objekata;
- 4) promjenom načina korišćenja zemljišta;
- 5) postavljanjem, odnosno izgradnjom novih i rekonstrukcijom ili prestankom korišćenja postojećih vodova;
- 6) promjenom ili dopunom kućnih brojeva, naziva ulica i trgova i promjenom granica prostornih jedinica.

U postupku održavanja po zahtjevu imalaca prava vrši se i omeđavanje granica katastarskih parcela, identifikacija katastarske parcele, obilježavanje linije voda, vještačenje i drugo.

Poslove iz stava 1 tač. 1 do 5 i stava 2 ovog člana obavlja geodetska organizacija, koja ima najmanje jednog zaposlenog geodetske struke sa ovlašćenjem za izvođenje tih poslova.

Poslove iz stava 1 tačka 6) ovog člana obavlja organ uprave.

Prijava promjene na nepokretnostima

Član 138

Imalac prava, korisnik, odnosno investitor dužan je da, u roku od 30 dana od dana nastanka promjene, organu uprave prijavi nastalu promjenu na nepokretnosti.

Uz prijavu iz stava 1 ovog člana imalac prava je dužan da dostavi ispravu koja je osnov za upis promjene, kao i isprave na osnovu kojih se mogu utvrditi nastale promjene na nepokretnostima.

Prijava iz stava 1 ovog člana podnosi se na obrascu koji utvrđuje Ministarstvo.

Troškove utvrđivanja i provođenja promjena snosi imalac prava.

Prijava promjene na vodovima

Član 139

Investitor je dužan da prijavi organu uprave izgradnju ili rekonstrukciju vodova, odnosno nastalu promjenu na postojećim vodovima, u roku od dva dana od dana nastanka promjene.

Podzemni vodovi ne smiju se zatrpati prije nego što se izvrši njihovo geodetsko snimanje.

Odobrenje za upotrebu vodova može se izdati ako investitor priloži i potvrdu organa uprave da je snimanje vodova izvršeno u skladu sa zakonom.

Prijava iz stava 1 ovog člana podnosi se na obrascu iz člana 138 stav 3 ovog zakona.

Troškove utvrđivanja i provođenja promjena snosi imalac prava, odnosno korisnik voda.

Rok za predaju elaborata

Član 140

Geodetska organizacija je dužna da, u roku od 30 dana od dana podnošenja prijave, utvrdi promjenu i dostavi organu uprave elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, kao i snimanju vodova, odnosno zapisnik o izvršenom uviđaju u postupku omeđavanja katastarske parcele i identifikacije parcele.

Rok iz stava 1 ovog člana neće se primjenjivati ako se radovi izvode na osnovu ugovora.

Kontrola, pregled i prijem radova

Član 141

Kontrolu, pregled i prijem radova iz člana 140 ovog zakona vrši organ uprave.

Rješenje o upisu promjene

Član 142

Organ uprave rješenjem utvrđuje promjenu podataka u katastru nepokretnosti i vodova i odlučuje o upisu novih podataka u katastru nepokretnosti i vodova.

Kad se u postupku rješavanja zahtjeva za upis promjene utvrdi da su za upis ispunjeni uslovi propisani ovim zakonom dozvolice se upis promjene u katastru nepokretnosti i vodova, a u suprotnom upis promjene neće se dozvoliti.

Utvrđivanje prava na novim nepokretnostima i vodovima i donošenje rješenja

Član 143

Ako je organ uprave utvrdio da je promjena na nepokretnosti nastala građenjem ili rekonstrukcijom objekata, nakon dostavljanja elaborata terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, prava na novoj nepokretnosti i vodovima će se utvrditi na način propisan u čl. 64 do 68 ovog zakona.

Nakon provedenog postupka prvostepeni organ će o promjeni na nepokretnosti i vodovima i o utvrđivanju prava na novoj nepokretnosti i vodovima odlučiti rješenjem.

U rješenju kojim se dozvoljava upis promjene i upis prava, nepokretnosti se moraju označiti sa podacima iz katastra nepokretnosti i vodova.

Upis promjene na nepokretnostima i pravima u katastru nepokretnosti

Član 144

Upis promjena na nepokretnostima i pravima vrši se kada rješenje iz člana 143 ovog zakona postane konačno.

GLAVA IX

OSNOVNA DRŽAVNA KARTA I TOPOGRAFSKE KARTE

Način izrade Osnovne državne karte

Član 145

Osnovna državna karta izrađuje se u digitalnom ili analognom obliku, na osnovu podataka dobijenih snimanjem detalja.

Topografske i pregledno-topografske karte

Član 146

Pored karte iz člana 145 ovog zakona izrađuju se i topografske i pregledno-topografske karte za teritoriju Republike kao osnova za prostorno planiranje, tematski prikaz postojećeg i planiranog stanja u prostoru, privredne, vojne, statističke i druge potrebe.

Topografske i pregledno-topografske karte u analognom obliku prikazuju se u sistemu neprekidnog niza listova karata međunarodne podjele.

Kartografska baza podataka

Član 147

Osnovna državna karta, topografske i pregledno-topografske karte izrađuju se kao jedinstvena kartografska baza podataka Republike.

Geografski nazivi

Član 148

Organ uprave odlučuje o geografskim nazivima (toponimi, hidronimi, oronimi i horonimi) i njihovim promjenama, po prethodno pribavljenom mišljenju opštine.

GLAVA X

PREMJER DRŽAVNE GRANICE

Nadležnost za premjer, označavanje i održavanje državne granice

Član 149

Poslove premjera, označavanja, održavanja i obnavljanja graničnih oznaka na državnoj granici, pripremu dokumenata o državnoj granici i vođenje evidencije državne granice obavlja organ uprave.

Poslovi iz stava 1 ovog člana obavljaju se u skladu sa ovim zakonom i propisima kojima je uređen nadzor državne granice i međunarodnim sporazumima sa susjednim državama.

Elaborat o državnoj granici

Član 150

Podaci o premjeru, označavanju, održavanju i obnavljanju graničnih oznaka i državne granice i dokumentacije o državnoj granici čine sadržaj elaborata o državnoj granici.

GLAVA XI

REGISTAR KUĆNIH BROJEVA, ULICA I TRGOVA I EVIDENCIJA PROSTORNIH JEDINICA

Sadržaj registra kućnih brojeva, ulica i trgova

Član 151

Registar kućnih brojeva, ulica i trgova obuhvata: kućne brojeve u naseljenom mjestu; kućne brojeve u ulici, odnosno na trgu; ranije utvrđene kućne brojeve sa datumom nastale promjene; matični broj i naziv katastarske opštine; broj katastarske parcele; matični broj i naziv opštine; matični broj i naziv naseljenog mjesta; matični broj ulice i naziv ulice, odnosno trga i raniji naziv ulice, odnosno trga sa datumom nastale promjene.

Sadržaj evidencije prostornih jedinica

Član 152

U evidenciji prostornih jedinica vode se podaci za sljedeće prostorne jedinice: Republiku, gradove, opštine, naseljena mjesta, mjesne zajednice, katastarske srezove, katastarske opštine, statističke krugove, popisne krugove, ulice i trgove, objekte i pripadajuće kućne brojeve, prigranično područje, nacionalni park, područje sa specifičnim zagađenjem, slobodnu carinsku zonu i područja od interesa za Republiku kao cjelinu određenu zakonom.

Evidencija sadrži podatke o: nazivu, vrsti, matičnom broju ili šifri, granicama na topografskoj karti i planovima i izvoru podataka o granicama, podatke o prostornim jedinicama sa kojima se povezuju i drugo.

Nadležnost za vođenje registra i evidencije

Član 153

Registre kućnih brojeva, ulica i trgova, kao i evidencije o prostornim jedinicama vodi organ uprave.

Dostavljanje podataka

Član 154

Organ državne uprave nadležan za poslove statistike dužan je da dokumentaciju i akta koja su od značaja za sadržaj evidencije prostornih jedinica dostavi organu uprave.

GLAVA XII

GEODETSKO - KATASTARSKI INFORMACIONI SISTEM

Sadržaj geodetsko-katastarskog informacionog sistema

Član 155

Radi efikasnijeg prikupljanja i obrade, održavanja i distribucije podataka o nepokretnostima vodi se geodetsko-katastarski informacioni sistem.

Geodetsko-katastarski informacioni sistem sadrži podatke i funkcije osnovnih geodetskih radova, katastra nepokretnosti, katastra vodova, registra kućnih brojeva, ulica i trgova, evidencije prostornih jedinica, osnovne državne karte, topografskih karata i kancelarijskog poslovanja.

Geodetsko-katastarski informacioni sistem vodi organ uprave.

Razmjena podataka i razvoj sistema

Član 156

Razmjena podataka i informacija u okviru geodetsko-katastarskog informacionog sistema na cjelokupnoj teritoriji Republike ostvaruje se preko jedinstvene računarsko-komunikacione mreže.

Organ uprave razvija podsisteme i obezbjeđuje korišćenje jedinstvenih definicija, klasifikacija, šifarnika i standarda za razmjenu i korišćenje podataka i informacija.

GLAVA XIII

GEODETSKA ORGANIZACIJA

Licenca za rad

Član 157

Geodetska organizacija može da izvodi geodetske radove i da vrši izradu tehničke dokumentacije ako je dobila licencu za rad.

Licencu iz stava 1 ovog člana izdaje organ uprave rješenjem o ispunjenosti propisanih uslova za rad.

Licenca se izdaje na period od pet godina.

Uslovi za izdavanje licence

Član 158

Licenca se može izdati geodetskoj organizaciji koja je registrovana u Centralnom registru Privrednog suda za izvođenje geodetskih radova i izradu tehničke dokumentacije, koja ima propisani broj zaposlenih geodetske struke sa ovlaštenjem za izvođenje određene vrste geodetskih radova i raspolaže geodetskim instrumentima i priborom.

Pravnim licima koja su korisnici budžetskih sredstava licenca se može izdati samo za geodetske radove za potrebe obavljanja osnovne djelatnosti.

Sadržaj geodetskih instrumenata i pribora iz stava 1 ovog člana propisuje Ministarstvo.

Dužnosti geodetske organizacije za izvođenje radova

Član 159

Geodetska organizacija kojoj je izdata licenca za izvođenje geodetskih radova dužna je da vrši geodetske radove na cjelokupnoj teritoriji Republike.

Legitimacija za obavljanje geodetskih radova

Član 160

Licu zaposlenom u geodetskoj organizaciji koje ispunjava uslove utvrđene ovim zakonom organ uprave izdaje legitimaciju za izvođenje geodetskih radova.

Lice koje izvodi geodetske radove dužno je da legitimaciju pokaže prilikom:

- 1) predstavljanja imaočima prava, odnosno korisnicima nepokretnosti;
- 2) ulaska u posjed radi obavljanja geodetskih radova na terenu;
- 3) predstavljanja ovlaštenom licu koje vrši nadzor.

Dužnosti geodetske organizacije

Član 161

Geodetska organizacija kojoj je izdata licenca dužna je da:

- 1) geodetske radove obavlja na osnovu podataka premjera i katastra iz službene evidencije organa uprave preuzetih prilikom prijave radova;
- 2) geodetske radove obavlja kvalitetno i u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i tehničkim normativima;
- 3) organu uprave prijavi, u zakonom propisanom roku, početak izvođenja radova;
- 4) otkloni u ostavljenom roku utvrđene nepravilnosti u postupku vršenja nadzora;
- 5) organu uprave prijavi svaku promjenu sjedišta, naziva i svaku drugu promjenu koja je od značaja za njen rad, u roku od 15 dana od dana nastale promjene;
- 6) ravnopravno postupa sa zahtjevima stranaka za izvođenje geodetskih radova, bez obzira na njihovu složenost i lokaciju i ne smije da odbije zahtjev stranke bez opravdanog razloga;
- 7) organu uprave, u roku od 30 dana od dana podnošenja prijave, dostavi elaborat o izvršenim radovima, odnosno zapisnik o izvršenom uviđaju u postupku održavanja premjera, katastra nepokretnosti i vodova;
- 8) istakne raspored radnog vremena i vremena predviđenog za rad sa strankama i da ih se pridržava;
- 9) obavijesti organ uprave o spriječenosti obavljanja poslova koja traje duže od jednog mjeseca, u roku od tri dana od dana nastanka razloga spriječenosti za rad;
- 10) po nalogu nadležnog organa, o svom trošku, ukoliko se stranka tome ne protivi, izvrši ponovni uviđaj na terenu i utvrdi činjenično stanje u slučaju kad taj organ u postupku po pravnom lijeku ili drugom utvrđenom postupku ocijeni da te činjenice nijesu pravilno utvrđene.

O promjeni iz stava 1 tačka 5 ovog člana ili promjeni za koju je organ uprave saznao na drugi način organ uprave donosi rješenje.

Opravdanim razlogom iz stava 1 tačka 9 ovog člana smatra se bolest ili druga spriječenost za rad zaposlenog kod ovlaštenog subjekta i odsustvovanje sa posla zaposlenog kod ovlaštenog subjekta u skladu sa zakonom.

Prestanak licence za rad

Član 162

Licenca prestaje da važi:

- 1) istekom roka na koji je izdata;
- 2) na zahtjev geodetske organizacije;
- 3) otvaranjem stečaja nad geodetskom organizacijom;
- 4) oduzimanjem.

O prestanku važenja licence iz stava 1 ovog člana rješenjem odlučuje organ uprave.

Licencu geodetskoj organizaciji oduzima organ uprave, ako:

- 1) ne ispunjava propisane uslove za rad;
- 2) preda nadležnoj službi za katastar nepokretnosti elaborat premjera sa podacima o nepostojećim promjenama ili netačnim podacima o promjenama;
- 3) zaposlenom kod geodetske organizacije ili licu koje nije zaposleno kod geodetske organizacije dozvoli, omogućiti ili naloži obavljanje geodetskih radova (terenskih ili kancelarijskih), a da to lice ne ispunjava propisane uslove, odnosno da tom licu nije izdata legitimacija za obavljanje tih radova;
- 4) ne obavlja povjerene geodetske radove na održavanju premjera i katastra nepokretnosti duže od 90 dana na teritoriji opštine, odnosno grada gdje ima sjedište;
- 5) ne obavlja geodetske radove na osnovu podataka premjera i katastra iz službene evidencije organa uprave preuzetih prilikom prijave radova;
- 6) ne prijavljuje početak izvođenja radova u zakonom propisanom roku;
- 7) organu uprave ne prijavi promjenu sjedišta, naziva, odnosno drugu promjenu koja je od značaja za njen rad.

Rješenjem iz stava 2 ovog člana utvrđuje se rok u kome se legitimacija za izvođenje geodetskih radova mora vratiti organu uprave.

Privremeni prestanak izvođenja geodetskih radova

Član 163

Geodetska organizacija kojoj je izdata licenca za rad može privremeno prestati sa izvođenjem geodetskih radova na osnovu odobrenja organa uprave.

Odobrenje iz stava 1 ovog člana može se izdati geodetskoj organizaciji najduže 90 dana samo iz opravdanih razloga, o čemu se, uz zahtjev, dostavlja odgovarajući dokaz.

Žalba

Član 164

Protiv rješenja iz člana 157 stav 2, člana 161 stav 2, člana 162 stav 2 i člana 163 stav 1 ovog zakona može se izjaviti žalba Ministarstvu, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

Protiv rješenja donijetog po žalbi iz stava 1 ovog člana može se voditi upravni spor.

Ponovno dobijanje licence

Član 165

Geodetska organizacija, kojoj je licenca prestala da važi na njen zahtjev, može ponovo dobiti licencu, ako ispunjava uslove za rad saglasno članu 157 ovog zakona.

Geodetska organizacija kojoj je licenca oduzeta iz razloga utvrđenih članom 162 stav 2 tač. 1, 4, 5, 6 i 7 ovog zakona može podnijeti zahtjev za dobijanje licence po isteku tri godine po konačnosti rješenja o oduzimanju licence.

Geodetskoj organizaciji kojoj je licenca oduzeta iz razloga utvrđenih članom 162 stav 2 tač. 2 i 3 ovog zakona neće se izdati licenca za rad.

Prestanak važenja legitimacije za obavljanje geodetskih radova

Član 166

Zaposlenim licima kod geodetske organizacije, kojoj je licenca prestala da važi ili je oduzeta, prestaju da važe legitimacije za izvođenje geodetskih radova, danom prestanka važenja licence, odnosno danom konačnosti rješenja o oduzimanju licence.

Licenca za rad za strane geodetske organizacije

Član 167

Strana geodetska organizacija može da izvodi geodetske radove u Republici, osim radova na održavanju premjera i katastra nepokretnosti, ako:

- 1) postoji uzajamnost-reciprocitet;
- 2) je registrovana za izvođenje geodetskih radova u matičnoj državi.

Za izvođenje radova iz stava 1 ovog člana strana geodetska organizacija mora pribaviti odobrenje organa uprave.

Odobrenje iz stava 2 ovog člana rješenjem izdaje organ uprave na osnovu priloženih dokaza o ispunjenosti uslova.

GLAVA XIV

INSPEKCIJSKI NADZOR

Vršenje inspekcijuskog nadzora

Član 168

Inspekcijski nadzor nad primjenom ovog zakona i propisa donijetih na osnovu ovog zakona vrši organ uprave preko inspektora za geodeziju, u skladu sa zakonom kojim se uređuje inspekcijski nadzor.

Ovlašćenja

Član 169

U vršenju inspekcijskog nadzora inspektor za geodeziju je ovlašten da provjerava, naročito da li:

- 1) geodetska organizacija koja izvodi geodetske radove, odnosno izrađuje tehničku dokumentaciju, ispunjava propisane uslove;
- 2) lice koje izvodi radove ispunjava propisane uslove;
- 3) se geodetski radovi izvode prema tehničkoj dokumentaciji i da li je ta dokumentacija izrađena u skladu sa propisima;
- 4) su izvršeni radovi u skladu sa zakonom i propisanim standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta;
- 5) geodetska organizacija vodi dnevnik radova i knjigu inspekcije na propisan način.

Upravne mjere i radnje

Član 170

Kad utvrdi da je povrijeđen zakon ili drugi propis inspektor za geodeziju ima obavezu i da:

- 1) zabrani dalje izvođenje radova, ako utvrdi da geodetska organizacija ne ispunjava propisane uslove za izvođenje geodetskih radova ili izradu tehničke dokumentacije;
- 2) zabrani licu koje izvodi radove dalje izvođenje radova, ako utvrdi da to lice ne ispunjava propisane uslove;
- 3) naredi obustavu radova, ako utvrdi da izvršeni radovi ne odgovaraju propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta;
- 4) ako utvrdi da su se stekli uslovi za oduzimanje licence geodetskoj organizaciji, da organu uprave predloži oduzimanje licence.

GLAVA XV

ČUVANJE I KORIŠĆENJE PODATAKA

Čuvanje podataka

Član 171

Podaci o osnovnim geodetskim radovima, arhivski originali planova i karata, prva i periodične kopije baza podataka katastra nepokretnosti, originali karata bonitiranja zemljišta sa opisima pedoloških profila sa rezultatima laboratorijskih analiza i uzoraka i originalni zapisnici o omeđavanju katastarskih opština čuvaju se u posebnom arhivu organa uprave.

Elaborati premjera, katastra nepokretnosti i katastra vodova čuvaju se u posebno obezbijedenim prostorijama kod organa uprave.

Planovi i geodetski elaborati ne mogu se iznositi iz prostorija organa uprave.

Korišćenje podataka

Član 172

Državni organi i organizacije, organi lokalne samouprave, pravna i fizička lica imaju pravo uvida u podatke katastra nepokretnosti i vodova i da zahtijevaju da im se izdaju prepisi, odnosno kopije podataka u analognom ili digitalnom obliku o činjenicama koje sadrži katastar nepokretnosti i vodova.

Pravo uvida iz stava 1 ovog člana može se vršiti u radni original katastarskog plana i lista nepokretnosti, odnosno bazu podataka katastra nepokretnosti i vodova Republike.

Organ uprave je dužan da geodetskoj organizaciji izda podatke premjera, po pravilu, u roku od 5 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Uz zahtjev iz stava 3 ovog člana prilaže se i dokaz o plaćenju naknadi za korišćenje podataka.

Uvjerenje i izvještaj o podacima

Član 173

Organ uprave dužan je da, na zahtjev imaoca prava, odnosno imaoca pravnog interesa na nepokretnosti, izda uvjerenje o činjenicama posljednjeg stanja upisa u katastar nepokretnosti i vodova, a po potrebi i ranijeg stanja upisa ili izvještaj o podacima iz katastra nepokretnosti i vodova kao evidencije od javnog interesa.

Organ uprave će državnim organima i organizacijama i organima lokalne samouprave, na njihov zahtjev, dostaviti izvještaj o podacima upisanim u katastar nepokretnosti koji su im potrebni u cilju vođenja postupaka po službenoj dužnosti.

Naknada za korišćenje podataka

Član 174

Za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i katastra vodova, kao i za usluge koje pruža organ uprave plaća se naknada.

Naknadu iz stava 1 ovog člana ne plaćaju državni organi, organi lokalne samouprave i javne službe čiji su osnivači Republika, odnosno lokalna samouprava, ukoliko im podaci služe za obavljanje poslova iz njihove nadležnosti.

Visina naknade za korišćenje podataka iz stava 1 ovog člana zavisi od visine troškova njihovog prikupljanja, obrade i unošenja u bazu podataka, broja mogućih korisnika podataka, sadržine i obima podataka.

Visinu naknade za korišćenje podataka i za pružanje usluga iz stava 1 ovog člana utvrđuje Vlada.

GLAVA XVI

OVLAŠĆENJE ZA DONOŠENJE PODZAKONSKIH AKATA

Nadležnost

Član 175

Ministarstvo utvrđuje:

- 1) tehničke normative, metode i način rada kod izrade i kontrole tehničke dokumentacije za izvođenje geodetskih radova i sticanje ovlašćenja za projektovanje i izvođenje geodetskih radova, vršenje stručnog nadzora za katastarsko klasiranje i bonitiranje zemljišta;
- 2) sadržinu i način vođenja dnevnika radova i knjige inspekcije;
- 3) tehničke normative, metode i način rada kod izvođenja osnovnih geodetskih radova;
- 4) tehničke normative, metode i način rada koji se primenjuju u premjeru i njegovom održavanju (geodetska osnova, katastarsko klasiranje i bonitiranje zemljišta, katastarski planovi, metrološko obezbeđenje geodetskih radova);
- 5) tehničke normative, metode i način rada kod izrade katastra nepokretnosti i njegovo održavanje i upise prava na nepokretnostima;
- 6) tehničke normative, metode i način rada kod izrade katastra vodova i njegovo održavanje;
- 7) sadržinu i način izrade osnovne državne karte i topografskih karata;
- 8) način osnivanja, sadržaj i vođenje evidencije državne granice;
- 9) način osnivanja, sadržaj i vođenje registra kućnih brojeva, naziva ulica i trgova i evidencije prostornih jedinica;
- 10) sadržaj, formiranje i održavanje geodetsko-katastarskog informacionog sistema;
- 11) način čuvanja, uvida, korišćenja, odnosno distribucije podataka premjera i katastra nepokretnosti;
- 12) način i postupak vršenja kontrole, pregleda i prijema radova u postupku održavanja katastra nepokretnosti;

- 13) način dobijanja licence za rad i vođenje evidencije o licencama za rad, sadržaj i oblik legitimacije za obavljanje geodetskih radova;
- 14) druge tehničke normative, metode i način rada u oblasti državnog premjera i katastra nepokretnosti;
- 15) upis prava na nepokretnostima i postupak upisa;
- 16) način vršenja nadzora i kontrole geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima;
- 17) tehničke normative, način rada kod izrade tehničke dokumentacije i kontrolu tehničke dokumentacije za radove u inženjersko-tehničkim oblastima;
- 18) način sticanja ovlaštenja za projektovanje i izvođenje geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima.

GLAVA XVII

FINANSIRANJE POSLOVA PREMJERA I KATASTRA NEPOKRETNOSTI

Izvori finansiranja poslova premjera i katastra nepokretnosti

Član 176

Sredstva za finansiranje poslova srednjoročnog programa i godišnjih planova premjera i katastra nepokretnosti i vodova obezbjeđuju se iz sljedećih izvora:

- 1) opštih prihoda republičkog budžeta;
- 2) prihoda od naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i katastra vodova i naknada za pružanje usluga;
- 3) dijela poreza na promet nepokretnosti u iznosu od 5% koji pripada budžetu Republike;
- 4) drugi izvori (donacije, krediti i dr).

Sredstva iz stava 1 tač. 2 do 4 ovog člana usmjeravaju se na račun budžeta Republike i namjenski se koriste za realizaciju poslova iz stava 1 ovog člana.

GLAVA XVIII

KAZNENE ODREDBE

Prekršaji

Član 177

Novčanom kaznom od desetostrukog do tristostrukog iznosa minimalne zarade u Republici kazniće se za prekršaj geodetska organizacija koja ima svojstvo pravnog lica, ako:

- 1) preda nadležnoj službi za katastar nepokretnosti elaborat premjera sa podacima o nepostojećim promjenama ili netačnim podacima o promjenama (član 162 stav 3 tačka 2);
- 2) zaposlenom kod geodetske organizacije ili licu koje nije zaposleno kod geodetske organizacije dozvoli, omogućiti ili naloži obavljanje geodetskih radova (terenskih ili kancelarijskih), a da to lice ne ispunjava propisane uslove, odnosno da tom licu nije izdata legitimacija za obavljanje tih radova (član 162 stav 3 tačka 3);
- 3) ne obavlja geodetske radove na osnovu podataka premjera i katastra iz službene evidencije organa uprave preuzetih prilikom prijave radova (član 162 stav 3 tačka 5).

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom od jedne polovine do dvadesetostrukog iznosa minimalne zarade u Republici.

Novčanom kaznom od desetostrukog do dvjestostrukog iznosa minimalne zarade u Republici kazniće se za prekršaj iz stava 1 ovog člana i preduzetnik.

Član 178

Novčanom kaznom od desetostrukog do dvjestostrukog iznosa minimalne zarade u Republici kazniće se za prekršaj geodetska organizacija koja ima svojstvo pravnog lica, ako:

- 1) koristi geodetska mjerila bez utvrđenih metroloških svojstava i da im nije izvršen pregled (član 47 st. 2 i 3);

- 2) ne dostavi elaborat organu uprave u roku od 30 dana od dana podnošenja prijave o izvršenim radovima, odnosno zapisnik o izvršenom uviđaju u postupku održavanja premjera i katastra nepokretnosti (član 140 stav 1);
- 3) izvodi geodetske radove, a ne ispunjava propisane uslove za rad (član 157);
- 4) ne obavlja geodetske radove na osnovu podataka premjera i katastra iz službene evidencije organa uprave preuzetih prilikom prijave radova (član 161 tačka 1);
- 5) ne obavlja geodetske radove kvalitetno i u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i tehničkim normativima (član 161 tačka 2);
- 6) ne prijavi područnoj jedinici, u zakonom propisanom roku, početak izvođenja radova (član 161 tačka 3);
- 7) ne otkloni u određenom roku utvrđene nepravilnosti u postupku vršenja nadzora (član 161 tačka 4);
- 8) ne prijavi organu uprave svaku promjenu sjedišta, naziva i svaku drugu promjenu koja je od značaja za njen rad, u roku od 15 dana od dana nastale promjene (član 161 tačka 5);
- 9) ravnopravno ne postupa sa zahtjevima stranaka za izvođenje geodetskih radova bez obzira na njihovu složenost i lokaciju i odbije zahtjev stranke bez opravdanog razloga (član 161 tačka 6);
- 10) organu uprave, u roku od 30 dana od dana podnošenja prijave, ne dostavi elaborat o izvršenim radovima, odnosno zapisnik o izvršenom uviđaju u postupku održavanja premjera, katastra nepokretnosti i vodova (član 161 tačka 7);
- 11) ne istakne raspored radnog vremena i vremena predviđenog za rad sa strankama i ne pridržava ih se (član 161 tačka 8);
- 12) ne obavijesti područnu jedinicu o spriječenosti obavljanja poslova koja traje duže od jednog mjeseca, u roku od tri dana od dana nastanka razloga spriječenosti za rad (član 161 tačka 9).

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u pravnom licu novčanom kaznom od jedne polovine do dvadesetostrukog iznosa minimalne zarade u Republici.

Novčanom kaznom od desetostrukog do dvjestostrukog iznosa minimalne zarade u Republici kazniće se za prekršaj iz stava 1 ovog člana i preduzetnik.

Za prekršaj iz stava 1 tač. 1, 2, 6, 7, 9, 10, 11 i 12 ovog člana geodetskoj organizaciji, koja ima svojstvo pravnog lica, odnosno preduzetniku može se izreći i zaštitna mjera zabrane vršenja geodetskih radova u trajanju od šest mjeseci do jedne godine.

Član 179

Privredno društvo ili drugo pravno lice kazniće se za prekršaj novčanom kaznom od desetostrukog do dvjestostrukog iznosa minimalne zarade u Republici, ako:

- 1) ne obilježi na propisan način vidnim i trajnim biljegama granice nepokretnosti (član 36 stav 1);
- 2) ne dozvoli licima koja rade na poslovima premjera i katastra nepokretnosti i njihovom održavanju pristup nepokretnostima, postavljanje biljega ili prikupljanje podataka o nepokretnostima (član 37 stav 1);
- 3) ne obavijesti organ uprave u roku od 15 dana od dana saznanja o svakom oštećenju, uništenju, pomjeranju ili izmještanju biljega na nepokretnosti na kojoj se biljega nalazi (član 37 stav 3);
- 4) ne obavijesti u propisanom roku organ uprave o izvođenju građevinskih ili drugih radova koji mogu oštetiti ili uništiti biljegu ili smanjiti mogućnost njenog korišćenja (član 39 stav 1);
- 5) koristi planove, tehničke izvještaje ili elaborate premjera koji nijesu ovjereni od organa uprave (član 46 stav 6);
- 6) onemogućiti korišćenje dokumentacije o vodovima kojom raspolaže (član 130 stav 2);
- 7) ne prijavi u propisanom roku organu uprave nastalu promjenu na nepokretnosti (član 138 stav 1);
- 8) ne prijavi u propisanom roku organu uprave nastalu promjenu na vodovima (član 139 stav 1);
- 9) podzemne vodove, građevine i komunikacije zatrpa prije nego što se izvrši njihovo snimanje (član 139 stav 2).

Za prekršaj iz stava 1 ovog člana kazniće se i odgovorno lice u privrednom društvu i drugom pravnom licu novčanom kaznom od jedne polovine do dvadesetostrukog iznosa minimalne zarade u Republici.

Za prekršaj iz stava 1 tač. 1 do 6) ovog člana kazniće se i preduzetnik novčanom kaznom od desetostrukog do tristostrukog iznosa minimalne zarade u Republici.

Za prekršaj iz stava 1 tač. 1, 2, 3, 4, 6 i 7 ovog člana kazniće se i fizičko lice - imalac prava, odnosno korisnik nepokretnosti novčanom kaznom od jedne polovine do dvadesetostrukog iznosa minimalne zarade u Republici.

Član 180

Novčanom kaznom od jedne polovine do desetostrukog iznosa minimalne zarade u Republici kazniće se za prekršaj fizičko lice, ako obavlja geodetske radove, a nije zaposleno u geodetskoj organizaciji i nije mu izdata legitimacija za obavljanje tih radova (član 160).

GLAVA XIX

PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Završetak započetih postupaka

Član 181

Postupak izrade premjera i katastra vodova koji nije završen do dana stupanja na snagu ovog zakona završiće se po odredbama ovog zakona.

Državna projekcija

Član 182

Do prelaska na novi horizontalni referentni sistem u Republici, horizontalni položaj tačaka i objekata izražavaju se dvodimenzionalnim koordinatama u odnosu na Beselov elipsoid i ravan konformne Gaus-Kriggerove projekcije.

Prestanak važenja katastra zemljišta

Član 183

U katastarskoj opštini za koju je izrađen katastar nepokretnosti u skladu sa ovim zakonom, danom početka primjene prestaje da važi katastar zemljišta.

Granice i nazivi postojećih katastarskih opština i katastarskih srezova

Član 184

Granice i nazivi postojećih katastarskih opština i katastarskih srezova obrazovani po propisima koji su važili na dan stupanja na snagu ovog zakona ostaju na snazi i mogu se mijenjati samo na način i po postupku uređenim ovim zakonom.

Korišćenje postojećeg katastra nepokretnosti i katastra zemljišta

Član 185

Katastar nepokretnosti koji je potvrđen prije stupanja na snagu ovog zakona ostaje na snazi.

Do dana potvrđivanja katastra nepokretnosti na područjima na kojima je izvršen premjer i izrađen katastar zemljišta, na osnovu ranijih propisa, koristiće se postojeći premjer i katastar zemljišta.

Izvođenje geodetskih radova

Član 186

Geodetske radove iz člana 14 ovog zakona može da izvodi organ uprave, najduže do jedne godine od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Rok za usklađivanje poslovanja

Član 187

Geodetske organizacije koje su osnovane prije stupanja na snagu ovog zakona dužne su da usaglase poslovanje u roku od 120 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Izrada katastra vodova

Član 188

Katastar vodova po ovom zakonu izradiće se za gradska područja u roku od pet godina od dana stupanja na snagu ovog zakona, na osnovu programa i planova iz člana 4 ovog zakona.

Referentni sistem gravimetrijskih određivanja

Član 189

Do primjene referentnog sistema gravimetrijskih određivanja koristiće se sistem međunarodne gravimetrijske mreže IGSN 71 (International Gravity Standardization Network 71).

Rok za donošenje podzakonskih akata

Član 190

Propisi za sprovođenje ovog zakona donijeće se u roku od dvije godine od dana stupanja na snagu ovog zakona. Do donošenja propisa iz stava 1 ovog člana primjenjivaće se važeći propisi, ako nijesu u suprotnosti sa ovim zakonom.

Prestanak važenja zakona

Član 191

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaje da važi Zakon o državnom premjeru, katastru i upisima prava na nepokretnostima ("Službeni list RCG", broj 55/00) i Zakon o katastru vodova i podzemnih objekata ("Službeni list SRCG", broj 28/77).

Stupanje na snagu zakona

Član 192

Ovaj zakon stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Republike Crne Gore".

SU-SK Broj 01-35/16
Podgorica, 15. maja 2007. godine

Ustavotvorna skupština Republike Crne Gore
Predsjednik,
Ranko Krivokapić, s.r.