

На основу члана 33. Закона о одржавању премјера и катастра земљишта (“Службени гласник Републике Српске”, број 19/96) и члана 69. Закона о републичкој управи (“Службени гласник Републике Српске”, број 118/08), директор Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове д о н о с и

ПРАВИЛНИК

ЗА ОДРЖАВАЊЕ ПРЕМЈЕРА И КАТАСТРА ЗЕМЉИШТА

I - ОСНОВНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

(1) Овим правилником прописују се начин и поступак одржавања премјера и катастра земљишта.

(2) Одржавање премјера и катастра земљишта обухвата утврђивање промјена на земљишту и објектима на земљишту у погледу њиховог положаја, облика, површине, начина коришћења, класе, катастарског прихода и података о кориснику земљишта, као и спровођење или евидентирање утврђених промјена на радном оригиналу плана и спровођење промјена у катастарском оперативу.

Члан 2.

Промјене у смислу овог правилника су промјене у подацима уписаним у катастру земљишта, као и упис нових података који представљају садржај катастра земљишта.

Члан 3.

(1) Послове одржавања премјера и катастра земљишта обавља организациона јединица Републичке управе за геодетске и имовинско-правне послове - Подручна јединица (у даљем тексту: Подручна јединица).

(2) Теренске послове одржавања премјера и катастра земљишта могу вршити и геодетска предузећа, геодетске радње и овлашћени геодета у складу са одредбама Закона о премјеру и катастру непокретности (“Службени гласник Републике Српске”, бр. 34/06 и 110/08).

Члан 4.

Оригинални подаци премјера извршеног у циљу израде катастра земљишта не могу се мијењати, брисати и допуњавати у поступку одржавања премјера и катастра земљишта.

II - ПРИЈАВЉИВАЊЕ ПРОМЈЕНА И ПОСТУПАК ПО ПРИЈАВАМА

Члан 5.

(1) Поступак утврђивања и спровођења промјена може се водити по пријави странке или по службеној дужности. Пријава истовремено представља и захтјев за упис промјене у катастру земљишта.

(2) Странка је дужна да уз пријаву достави сву расположиву документацију која се односи на пријављену промјену.

(3) Пријава мора да садржи назив катастарске општине, број катастарске парцеле, врсту промјене и вријеме настанка промјене.

(4) Поступак по службеној дужности води се за промјене за које је Подручна јединица сазнала на други начин.

Члан 6.

По пријави о промјенама на земљишту и објектима у погледу промјене положаја, облика, површине, начина коришћења, лице које води управни поступак врши оцјену основаности захтјева, провјерава да ли је уплаћена накнада за услуге из области премјера и катастра некретнина и заказује увиђај на лицу мјеста.

1. Увиђај на лицу мјеста

Члан 7.

(1) Под увиђајем на лицу мјеста, у смислу овог правилника, подразумијева се прикупљање описних и мјерних података ради утврђивања насталих промјена на земљишту.

(2) Мјерни подаци прикупљају се са најмање истом тачношћу која је остварена у поступку премјера земљишта.

(3) Лице које врши увиђај саставља записник о увиђају, који садржи све податке прописане Законом о општем управном поступку (“Службени гласник Републике Српске”, бр. 13/02 и 87/07).

Члан 8.

(1) Прикупљање мјерних података врши се испитаним и ректифицикованим инструментима и прибором који задовољавају тражену тачност за израду планова одређене размјере.

(2) Инструменти и прибор морају да испуњавају услове за мјерење хоризонталних и вертикалних углова, за мјерење дужина и висинских разлика. Призме за ортогонално снимање морају испуњавати услове управности.

(3) Инструменти и прибор испитују се прије мјерења, а резултати испитивања уносе се у записник за снимање детаља.

Члан 9.

(1) Електронски теодолити, електромагнетни даљиномјери, тоталне станице и уређаји за глобално позиционирање (у даљем тексту: ГПС-уређаји) испитују се најмање једанпут у двије године, према упутству произвођача на основици која је одређена за те намјене или у овлашћеној метролошкој лабораторији.

(2) Доказ о исправности инструмената из става 1. овог члана је записник са резултатима обраде мјерења на основици или сертификат који издаје овлашћена метролошка лабораторија.

Члан 10.

(1) Када предузеће, друга организација или појединац прикупља мјерне податке који утичу на податке садржане на радном оригиналу плана и у катастарском оперативу, дужни су да врше испитивање инструмената и прибора из чл. 8. и 9. овог правилника.

(2) Субјекти из става 1. овог члана дужни су да на захтјев Подручне јединице уз пријаву за извођење радова доставе доказ о исправности инструмената и прибора.

2. Поступак снимања промјена

Члан 11.

(1) Промјене на земљишту и објектима снимају се са постојећег геодетског основа за снимање детаља или са постојећег геодетског основа и мреже новопостављених геодетских тачака.

(2) Појединачне промјене и промјене граница парцела настале промјеном културе на земљишту могу се снимати са фиксних граничних тачака у случају:

а) кад је премјер извршен графичком методом,

б) кад је премјер извршен аерофотограметријском методом у размјери 1:5.000, а није развијена полигонска мрежа

и
в) кад је премјер извршен аерофотограметријском методом у размјери 1:2.500 за разред земљишта Г, а није развијена полигонска мрежа.

(3) Појединачне промјене у смислу става 2. овог члана су промјене на земљишту на једном мјесту премјера које се могу снимати са једне геодетске тачке (у даљем тексту: станице).

(4) Фиксним граничним тачкама сматрају се тромеђе и четворомеђе обиљежене трајним биљегама, ако су приликом премјера фотосигналисане и на фотоскицама јасно видљиве, односно тачке на границама парцела обиљезене трајним биљегама и снимљене приликом израде или одржавања премјера са тригонометријских или полигонских тачака ортогоналном или поларном методом снимања.

(5) Изузетно од става 1. овог члана дворишне зграде могу се снимати ортогонално са линије развијене између двије снимљене детаљне тачке или умјерањем од снимљених детаљних тачака (лучни пресјек).

Члан 12.

(1) У поступку одржавања премјера и катастра земљишта снимају се нове граничне линије катастарских парцела, границе начина коришћења земљишта и границе нових објеката.

(2) Када се врши снимање граница нових парцела, тада се ради контроле извршеног снимања снима неопходан број преломних тачака које представљају граничне линије парцеле са сусједним парцелама.

Члан 13.

(1) Приликом снимања границе парцеле полараном методом са фиксних граничних тачака, оријентација се мора узимати на најмање двије геодетске, односно три фиксне граничне тачке.

(2) Приликом узимања оријентације само на фиксне граничне тачке, мјери се и растојање између станице и фиксних тачака, при чему треба настојати да ове тачке буду правилно распоређене по хоризонту и на већој удаљености од тачака детаља које се снимају.

Члан 14.

Промјене из члана 11. став 2. овог правилника могу се снимати и ортогоналном методом са линије за снимање детаља, чије су крајње тачке фиксне граничне тачке.

2.1. Промјена облика и површине катастарске парцеле

Члан 15.

(1) Промјена облика и површине парцеле врши се на основу:

а) плана парцелације, пројекта експропријације или другог планског акта овјереног од надлежног органа општине, односно града,

б) правоснажне одлуке суда или другог надлежног органа, уговора овјереног код суда и уговора овјереног код нотара и

в) фактичког стања на терену.

(2) Промјена облика и површине парцеле неће се вршити у случају кад гранична линија сијече постојеће објекте на парцели и поред постојања основа из става 1. овог члана.

(3) Изузетно од става 2. овог члана дозволиће се промјена облика и површине парцеле у случају кад гранична линија сијече постојеће објекте на парцели који су планом парцелације, пројектом експропријације или другим планским актом предвиђени за рушење.

(4) На земљишту уређеном путем комасације диоба парцеле врши се у складу са Законом о комасацији ("Службени лист СРБиХ", број 24/85).

(5) Промјена облика и површине парцеле врши се у случају кад је одлуком надлежног органа од једне формирано двије или више улица.

(6) Двије или више сусједних парцела, по захтјеву странке, спајају се у једну парцелу ако су исте културе, односно истог начина коришћења, под условом да припадају истом кориснику.

(7) Изузетно од става 6. овог члана неће се вршити спајање катастарских парцела које истовремено представљају и грађевинске парцеле.

Члан 16.

(1) На подручју градског грађевинског земљишта формирање грађевинске парцеле врши се на основу одговарајућег урбанистичког акта, уколико садржи све елементе прописане одредбама Закона о уређењу простора ("Службени гласник Републике Српске", бр. 84/02, 14/03, 112/06 и 53/07).

(2) На подручју изван градског грађевинског земљишта, гдје постоји урбанистички план, формирање грађевинске парцеле врши се у складу са тим планом.

Члан 17.

(1) Приликом диобе парцеле на земљишту уређеном комасацијом мора се поштовати постојећи смјер пружања парцеле, паралелност граничних линија парцеле и обезбиједити њен излазак на пут.

(2) На основу срачунатих елемената, врши се обиљежавање и снимање нове граничне линије на терену апсцисним одмјерањем у оквиру граница старе парцеле.

(3) Координате детаљних тачака нове међне линије рачунају се на исти начин као и линијске тачке геодетске основе.

Члан 18.

Када се врши диоба парцеле чија је површина срачуната из координата детаљних тачака по унапријед задатим условима, тада се аналитички рачунају сви елементи за обиљежавање међних тачака нових парцела. Нове граничне тачке стабилизују се и апсцисно одмјерају на правцу између обиљежених старих граничних тачака.

2.2. Промјена катастарске културе и класе

Члан 19.

Промјена катастарске културе и класе у току одржавања премјера врши се у складу са Правилником о катастарском класирању и бонитирању земљишта ("Службени гласник Републике Српске", број 106/08).

Члан 20.

Записник о извршеном увиђају на терену, а по захтјеву за измјену катастарске културе и класе доставља се Подручној јединици, која доноси рјешење о спроведеној промјени.

Члан 21.

Поновно класирање земљишта, по службеној дужности, врши се:

а) када се један дио катастарске општине припоји другој катастарској општини која припада другом катастарском срезу, у складу са новим основом за класирање и

б) када је пољопривредно земљиште уређено примјеном агротехничких мјера - комасација.

Члан 22.

Промјене катастарске културе и класе или утврђивања неплодних површина и земљишта са посебном намјеном утврђује дипломирани инжењер пољопривреде, запослен у Републичкој управи за геодетске и имовинско-правне послове.

2.3. Промјена на земљишту настала изградњом, доградњом или уклањањем објеката

Члан 23.

(1) Предмет снимања на терену су сви објекти на којима су извршени знатнији радови (стављена плоча, односно зграда стављена под кров), без обзира да ли је за њих издата грађевинска дозвола.

(2) Промјене настале уклањањем зграда и других грађевинских објеката констатују се на терену и поништавају на скици одржавања премјера.

(3) Чињеница уклањања зграде или другог грађевинског објекта утврђује се и извођењем доказа путем вјештака грађевинске струке.

3. Скица и записници одржавања премјера

Члан 24.

(1) Подаци снимања промјена на терену исцртавају се и уписују на скици одржавања премјера (Прилог 1), која се израђује на квалитетној хартији (хамер), формата А4 или на полеђини пријавног листа (Прилог 5).

(2) Скице одржавања премјера нумеришу се арапским бројевима у оквиру одговарајућег пријавног листа.

(3) На скици одржавања премјера, по правилу, уносе се подаци снимања који се односе на рјешавање по једној пријави.

(4) Ако се снимају промјене на већем комплексу земљишта, по једној пријави, користи се скица за одржавање премјера формата А3.

(5) На полеђини скице за одржавање премјера није дозвољено уписивања података.

(6) Шеф Подручне јединице, односно овлашћено лице, прегледа и потписује скицу одржавања премјера.

(7) Снимљене промјене могу се картирати на радном оригиналу шлана само уколико је скица одржавања премјера прегледана и потписана.

Члан 25.

(1) Детаљ на скици одржавања премјера исцртава се у приближној размјери. Избор размјере зависи од величине и броја података које треба на терену прикупити и уписати. Размјера мора бити таква да се детаљ и подаци мјерења могу прегледно и читљиво уписати на одговарајућем мјесту. Цртеж на скици оријентише се према сјеверу.

(2) Подаци о кориснику парцеле на којој су настале промјене уписују се на скици одржавања премјера, а за граничне парцеле уписују се бројеви парцела и начин коришћења према фактичком стању на терену.

(3) Када се снима изведено стање објекта (пут, пруга, канал, ријечно корито и др.), на скици одржавања премјера уписују се и подаци о кориснику и назив објекта.

Члан 26.

(1) Скица одржавања премјера ради се у тушу на лицу мјеста.

(2) На скици одржавања премјера исцртавају се и исписују све тачке геодетског основа, односно фиксне граничне тачке које су коришћене за снимање промјена.

(3) Исцртавање и исписивање података важећег премјера и катастра земљишта врши се црним, а новоутврђених података, црвеним тушем.

(4) На скици одржавања премјера сви подаци се исписују према Топографском кључу.

Члан 27.

- (1) На скици одржавања премјера бројеви детаљних тачака нумеришу се од један (1) па надаље у оквиру случаја.
- (2) Скице одржавања премјера улажу се у одговарајући пријавни лист, по завршеној обради теренских података.

Члан 28.

- (1) Мјерени углови, дужине и подаци за висине детаљних тачака прикупљени класичним теодолитима уписују се у записник за снимање детаља поларном методом.
- (2) Подаци из става 1. овог члана прикупљени инструментима и уређајима који аутоматски региструју податке штампају се у облику записника за снимање детаља поларном методом.
- (3) Апсцисе и ординате уписују се у записник за снимање детаља ортогоналном методом или на скици одржавања премјера.

Члан 29.

- (1) Ако су подаци снимања унесени у записник за снимање детаља поларном, односно ортогоналном методом, координате детаљних тачака рачунају се у записнику.
- (2) Када су подаци снимања детаља ортогоналном методом уписани на скици одржавања премјера, рачунање координата врши се у обрасцу ТО 22.
- (3) Када се координате детаљних тачака рачунају персоналним рачунаром, у обрасцу ТО 22 уписују се подаци добијени мјерењем и срачунате координате.
- (4) Срачунате координате детаљних тачака из ст. 1, 2. и 3. овог члана уписују се у списак координата детаљних тачака (Прилог 2).
- (5) Бројеви тачака за које су одређене координате уписују се на скици одржавања премјера и у записник, у загради поред постојећег броја зеленим тушем.

Члан 30.

- (1) Ако су у поступку премјера одређене координате детаљних тачака, нумерисање новоодређених детаљних тачака врши се у наставку, иза задњег уписаног броја у ТО 25 за детаљне тачке.
- (2) Када је премјер извршен аерофотограметријском методом и урађене олеате за детаљне тачке, на олеатама се бројеви новоодређених тачака исписују црвеним тушем.

Члан 31.

- (1) Погрешно уписан нумерички податак, током увиђаја, на скици одржавања премјера прецртава се тако да и послјије прецртавања остане читљив, а изнад њега уписује се нови податак.
- (2) Послјије завршеног увиђаја не могу се мијењати и допуњавати подаци унесени у скицу одржавања премјера.
- (3) Погрешно уписан податак у записницима за ортогонално или поларно снимање детаља прецртава се тако да остане читљив, а тачан податак уписује се у сљедећи хоризонтални ред записника.

4. Обрада теренских података

Члан 32.

- (1) Ради спровођења промјена у катастру земљишта врши се обрада теренских података добијених увиђајем на лицу мјеста.
- (2) Обрада теренских података на радном оригиналу плана обухвата:
 - а) картирање и исцртавање тачака геодетске основе и детаља,
 - б) нумерисање катастарских парцела и објеката и
 - в) рачунање површина катастарских парцела.
- (3) Прије обраде теренских података на радном оригиналу плана у аналогном облику морају се испитати и ректифицирати координатограф и планиметар, према упутству произвођача.

Члан 33.

Уколико су приликом обраде теренских података утврђени пропусти и недостаци учињени увиђајем на лицу мјеста, отклањају се поновним увиђајем.

5. Картирање и исцртавање тачака геодетског основа и детаља

- 5.1. Картирање и исцртавање тачака геодетског основа и детаља на радном оригиналу плана у аналогном облику

Члан 34.

- (1) Све новоодређене тачке геодетског основа картирају се на радном оригиналу плана ортогоналним координатографима или прецизним приборима који обезбјеђују тачност картирања.
- (2) Положај картираних тачака геодетског основа контролише се читавањем координата (микроскопом на координатографу) и мјерењем дужина између тачака на плану и њиховим упоређивањем са срачунатим дужинама из координата тих тачака.
- (3) Дозвољена разлика између дужина очитаних са плана и дужина срачунатих из координата не смије бити већа од 0,1 мм х М, гдје је М именилац размјере плана - узимајући у обзир и промјене димензија листа плана.

Члан 35.

- (1) Детаљ снимљен ортогоналном методом картира се ортогоналним координатографом из података снимања или из правоуглих координата срачунатих из података снимања.
- (2) Прије почетка картирања детаља упоређује се дужина апсцисне линије на плану са дужином мјереном на терену и редукованом на хоризонт.
- (3) Дозвољена разлика између дужина измјерених на терену и дужина очитаних на радном оригиналу плана, прописана за израду геодетских планова, увећава се за 25%.

^lan 36.

(1) Деталъ снимљен поларном методом картира се поларним координатографом на основу података снимања. Дозвољена угловна одступања између праваца из записника снимања и праваца очитаних на прибору за картирање прописана за израду геодетских планова, увећава се за 25%.

(2) Изузетно од става 1. овог члана картирање детаља врши се ортогоналним координатографом из правоуглих координата детаљних тачака:

- а) картирање на плановима размјере 1:500,
- б) картирање на плановима осталих размјера - када тачке за оријентацију станице нису на листу на коме се налази детаљ или ако детаљ пада на више листова и
- в) у осталим случајевима кад су срачунате правоугле координате детаљних тачака.

Члан 37.

(1) Деталъ снимљен аерофотограметријском методом картира се са оријентисаног стерео-модела стереографским инструментима првог и другог реда.

(2) Картирање се врши на радном оригиналу плана на основу регистрованих координата детаљних тачака.

Члан 38.

(1) Кад су промјене снимљене са фиксних тачака, тада се прије картирања провјерава њихов положај упоређивањем на хоризонт сведених одстојања, измјерених на терену између станице и фиксних граничних тачака и одстојања измјерених на радном оригиналу плана.

(2) Дозвољена угловна одступања између праваца у записнику снимања и праваца очитаних на прибору за картирање, прописана за израду геодетских планова, увећају се за 50%.

(3) Дозвољено одступање за контролна мјерења између детаљних тачака снимљених са фиксних граничних тачака износи 0,5 мм x М.

Члан 39.

(1) Ако граничне линије постојећег детаља које су снимљене са фиксних граничних тачака, после картирања на радном оригиналу плана заузму положај различит од досадашњег на већој удаљености од 0,5 мм x М, детаљ се мора поново снимити са тачака геодетског основа.

(2) Ако искартиране граничне линије или детаљне тачке постојећег детаља после снимања са тачака геодетског основа и картирања заузму положај различит од досадашњег на већој удаљености од 0,5 мм x М, Подручна јединица ће по службеној дужности утврдити узроке неслагања и по потреби проширити премјеравање на сусједне парцеле, ради отклањања недостатака и пропуста све док разлика између искартираног и досадашњег положаја непромијењених граничних линија или детаљних тачака не постане мања или једнака вриједности 0,5 мм x М.

(3) Ако искартиране граничне линије, које су снимљене са фиксних граничних тачака или тачака геодетског основа, заузму положај на радном оригиналу плана који се разликује од досадашњег положаја исте граничне линије, у величини која је мања или једнака вриједности 0,5 мм x М на радном оригиналу плана се задржава положај досадашње граничне линије.

Члан 40.

Кад постоје нумерички подаци премјера, а нове међне линије сијеку оквирне линије два или више листа плана, тада треба срачунати координате тачака пресека међне линије са оквирном линијом листа плана.

Члан 41.

Све промјене на радном оригиналу плана исписују се и исцртавају тушем црвене боје, према Топографском кључу.

5.2. Картирање и исцртавање тачака геодетског основа и детаља на дигиталном геодетском плану

Члан 42.

Картирање и исцртавање тачака геодетског основа и детаља на дигиталном геодетском плану врши се у складу са Правилником о дигиталном геодетском плану ("Службени гласник Републике Српске", број 43/04).

6. Нумерисање новонасталих катастарских парцела

Члан 43.

(1) Нумерисање новонасталих катастарских парцела у поступку одржавања катастра земљишта, по правилу, врши се у виду разломка, тако да бројилац представља досадашњи број парцеле, а именилац бројеве од један (I) до n.

(2) Када се врши диоба катастарске парцеле која је настала у поступку одржавања катастра земљишта, број те катастарске парцеле се даје једној од новонасталих парцела, а остале нове катастарске парцеле се нумеришу тако да у имениоцу добијају бројеве у наставку иза посљедњег искоришћеног броја.

(3) Ако се врши спајање двије или више катастарских парцела истог корисника у поступку промјене културе земљишта, нова катастарска парцела се нумерише бројем катастарске парцеле која је прије спајања имала највећу површину.

Члан 44.

Новим цијелим бројевима нумерише се:

- а) катастарска парцела настала спајањем двије или више катастарских парцела у поступку експропријације и
- б) катастарска парцела припојена из сусједне катастарске општине.

Члан 45.

Катастарске парцеле чије су граничне линије измијењене исправком грешке премјера или картирања граничне линије или у поступку уређења међе пред судом задржавају постојеће бројеве.

Члан 46.

(1) Број катастарске парцеле који је једанпут поништен не може се више употријевити.

- (2) Изузетно од става 1. овог члана, понижтен број парцеле може се употријебити у случају:
- отклањања недостатака и пропуста учињених у поступку одржавања катастра земљишта и
 - у поступку деекспропријације земљишта.

Члан 47.

(1) Зграде се нумеришу у оквиру катастарске парцеле бројевима почевши од један (1) па даље, по редослиједу: стамбене, стамбено-пословне, пословне и помоћне, уколико нумерација није извршена.

(2) Када је нумерација постојећих зграда извршена, нови објекти се нумеришу првим бројем послје броја до тада употријебљеног за нумерисање зграда на тој парцели.

(3) Број који је био употријебљен за нумерисање зграде било које намјене, послје уклањања зграде, не може се употријебити за нумерисање новоизграђене зграде на тој парцели.

7. Рачунање површина катастарских парцела

7.1. Рачунање површина катастарских парцела на радном оригиналу плана у аналогном облику

Члан 48.

(1) Рачунање површина катастарских парцела графичком методом врши се кончанним или поларним планиметром два пута, а подаци рачунања се уносе у образац списак детаљног рачунања површина парцела (Прилог 3).

(2) Аритметичка средина првог и другог рачунања служи за изравнавање површина новонасталих парцела.

(3) Прије рачунања површина на начин из става 1. овог члана мора се одредити деформација листа плана (усух).

(4) Разлика између првог и другог рачунања површина мора бити у границама дозвољеног одступања

$$\Delta P \leq 0,0007 \times M \sqrt{P}$$

гдје је М именилац размјере плана, а Р површина парцеле изражена у квадратним метрима.

Члан 49.

(1) Рачунање површина катастарских парцела нумеричком методом из координата детаљних тачака врши се у обрасцу рачунања површина парцела из координата детаљних тачака (Прилог 4), у случају када су површине парцела у поступку премјера, односно одржавања катастра земљишта срачунате овом методом.

(2) Површина парцела из става 1. овог члана заокружује се на квадратни метар.

Члан 50.

(1) Уколико су у поступку премјера површине парцела срачунате графичком методом, површине нових парцела рачунају се нумеричком методом из координата детаљних тачака, у случају:

а) припајања дијела катастарске општине другој катастарској општини која има срачунате површине из координата,

б) диоба парцела на подручју градског грађевинског земљишта за које је донијет одговарајући план са планом парцелације без обзира на размјеру и

в) диоба парцеле са условним површинама кад постоје нумерички подаци премјера.

Члан 51.

(1) Када су површине срачунате на начин прописан чл. 48. и 50. овог правилника, дозвољена одступања између површине досадашњег стања и збира срачунатих површина новог стања, зависно од размјере планова, износе:

$$\text{Размјера } 1:500 - 0,20 \sqrt{P}$$

$$\text{Размјера } 1:1.000 - 0,40 \sqrt{P}$$

$$\text{Размјера } 1:1.440 - 0,60 \sqrt{P}$$

$$\text{Размјера } 1:2.000 - 0,80 \sqrt{P}$$

$$\text{Размјера } 1:2.500 - 1,00 \sqrt{P}$$

$$\text{Размјера } 1:2.880 - 1,20 \sqrt{P}$$

$$\text{Размјера } 1:5.000 - 2,00 \sqrt{P}$$

гдје је Р површина парцеле или групе парцела досадашњег стања изражена у квадратним метрима.

(2) Када су површине парцела срачунате на начин прописан чланом 49. овог правилника, дозвољена разлика (због заокруживања на квадратни метар) између површине парцела које су премјером срачунате из координата детаљних тачака и збира површина парцела у новом стању мора бити у границама дозвољеног одступања.

$$\Delta P \leq 0,5 \sqrt{3(n+1)}$$

гдје је n број нових парцела, односно дијелова парцела.

(3) Уколико се разлика површина не налази у границама дозвољеног одступања, тада се врши поновно рачунање површина парцеле или групе парцела срачунатих у поступку премјера.

Члан 52.

(1) Уколико је разлика површина у границама дозвољеног одступања, из члана 51. став 1. овог правилника, врши се изравнање површина нових парцела у списку детаљног рачунања површина.

(2) Добијена разлика између аритметичке средине површина новог стања и површине парцела досадашњег стања расподељује се на парцеле новог стања сразмјерно њиховим површинама.

Члан 53.

(1) Изравнање површина нових парцела под објектом (пут, пруга, водоток и сл.) врши се два пута.

(2) Прво изравнање се врши само за парцеле које улазе у састав објекта.

(3) Разлика између површине објекта и збира површина свих новонасталих парцела које улазе у састав објекта, уколико је у границама дозвољеног одступања, расподјељује се на парцеле које су ушле у састав објекта сразмјерно њиховим површинама, а поправка се уписује у колону 11 списка детаљног рачунања површина.

(4) Друго изравнање површина парцела врши се на укупну површину досадашњег стања сваке појединачне парцеле.

(5) У новом стању за парцелу која улази у састав објекта узима се површина парцеле добијена првим изравнањем. Разлика површина досадашњег и новог стања расподјељује се сразмјерно површинама нових парцела.

(6) Укупна површина објекта добија се сабирањем свих изравнатих површина новонасталих парцела које су ушле у састав објекта.

Члан 54.

(1) Испод података сваког рачунања површина уписује се разлика површина парцела досадашњег и новог стања, а у загради износ дозвољеног одступања за ту групу рачунања.

(2) Сабирањем срачунате површине и поправки добија се коначна површина парцеле. Збир свих коначних површина мора дати укупну површину парцела досадашњег стања.

(3) Коначна површина парцеле новог стања уписује се црвеном бојом у списку детаљног рачунања површина, а сви остали подаци (досадашњег и новог стања) уписују се црном бојом.

(4) Сваки случај рачунања површина парцела подвлачи се хоризонталном линијом у одговарајућем обрасцу, а у напомени се уписују број скице одржавања премјера, датум рачунања и потпис лица које је извршило рачунање.

Члан 55.

Површина зграде рачуна се из оригиналних мјера (под условом да се може рачунати по правилима планиметрије) или из координата детаљних тачака. Површина сваке зграде се посебно рачуна и са елементима рачунања уписује у један хоризонтални ред одговарајућег обрасца.

Члан 56.

(1) Површине дијелова катастарске парцеле различите класе исте културе рачунају се једанпут.

(2) Површине из става 1. овог члана рачунају се на обрасцу детаљног рачунања површина одмах иза рачунања површина парцела новог стања.

(3) Дозвољено одступање код рачунања површина парцела различитих култура, односно класа исте културе, веће је за 50% од дозвољених одступања из члана 51. овог правилника.

Члан 57.

(1) Када се приликом рачунања површине парцеле која је обухваћена промјеном пронађе грешка у досадашњој површини парцеле, грешка се отклања поновним рачунањем површина свих старих парцела у одговарајућој групи, односно групама формираним у току премјера.

(2) Грешке у неслагању површина различитих размјера планова исте катастарске општине, исправљају се под условом да се не мијења укупна површина катастарске општине.

(3) Грешке у неслагању укупне површине катастарске општине треба тражити у рачунању површина заједничких парцела (парцеле које се протежу кроз обе размјере планова), отписивањем површина из једне размјере и приписивањем истих другој размјери.

(4) Када су површине парцела дијелова катастарске општине срачунате из координата детаљних тачака, таква површина се преузима за остала подручја као дата и не може се мијењати.

(5) Као дата површина сматраће се и површина парцела срачуната из оригиналних мјера или неком од графичких метода, кад су површине тих парцела рачунате на плановима крупније размјере.

7.2. Рачунање површина катастарских парцела на дигиталном геодетском плану

Члан 58.

Рачунање површина катастарских парцела на дигиталном геодетском плану врши се у складу са Правилником о дигиталном геодетском плану ("Службени гласник Републике Српске", број 43/04).

8. Спровођење промјена у катастру земљишта

Члан 59.

(1) Основи за промјену корисника у катастарском оперативу су:

- а) закон,
- б) правоснажна одлука суда којом је утврђено право на земљишту,
- в) правоснажна одлука другог надлежног органа,
- г) уговор овјерен код суда и
- д) уговор овјерен код нотара.

(2) Основ за промјену корисника земљишта је и уговор овјерен од суда или другог надлежног органа стране државе са којом је закључен међудржавни уговор.

Члан 60.

(1) У одлуци суда или другог надлежног органа или исправи о правном послу земљиште мора бити означено према подацима премјера и катастра земљишта (број и површина катастарске парцеле, број посједовног листа, назив катастарске општине, име, презиме и име једног родитеља, матични број и пребивалиште, односно назив сједишта досадашњег и новог корисника земљишта).

(2) Када се спровођење промјене врши на основу одлуке надлежног органа или исправе о правном послу у којој земљиште није означено на начин описан у ставу 1. овог члана, Подручна јединица ће затражити од органа, односно лица које је исправу саставило или лица у чију корист се спроводи промјена, да у одређеном року уочене недостатке отклони.

(3) Када се промјена спроводи на основу судске одлуке у којој земљиште није означено према подацима из става 1. овог члана, Подручна јединица ће затражити од заинтересованог лица, да у поступку пред надлежним судом уочене недостатке отклони.

(4) Уколико нису испуњени услови из става 1. овог члана, а уочени недостаци у одређеном року нису отклоњени, неће се извршити спровођење промјене у катастарском оперативу.

Члан 61.

(1) Уколико је одлука суда, другог надлежног органа или исправа о правном послу, заснована на подацима катастра земљишта, односно пописног катастра, који је стављен ван снаге донијета прије ступања на снагу важећег катастра земљишта, врши се идентификација у погледу броја, површине парцеле и катастарске општине.

(2) Неће се вршити идентификација из става 1. овог члана уколико је одлука суда, другог надлежног органа или исправа о правном послу донијета послје ступања на снагу новог премјера, уколико су непокретности означене према подацима из земљишне књиге.

9. Врсте промјена у катастру земљишта

9.1. Промјена начина коришћења земљишта

Члан 62.

Промјена начина коришћења земљишта настаје:

- а) промјеном културе,
- б) изградњом објекта и
- в) уклањањем објекта.

Члан 63.

(1) Промјена културе земљишта спроводи се у катастарском оперативу уколико је настала у складу са важећим прописима.

(2) На обрадивом пољопривредном земљишту (њиве, вртови, воћњаци, виногради и ливаде) од прве до пете катастарске класе не може се вршити промјена културе у необрадиво пољопривредно земљиште (пашњак, мочвара и трстика) и непољопривредно земљиште (шума и неплодно) без рјешења органа надлежног за послове пољопривреде.

(3) Неизграђено градско грађевинско земљиште може се претворити у неплодно само уколико је приведено намјени у складу са законом.

Члан 64.

(1) Промјена настала изградњом објекта намијењених за трајну употребу спроводи се у катастарском оперативу, уколико је за објекат издата употребна дозвола, у којој су непокретности означене према подацима премјера и катастра земљишта.

(2) Промјена настала изградњом објекта спроводи се у катастарском оперативу и на основу увјерења надлежног органа, којим се потврђује да је објекат изграђен прије доношења прописа којим је утврђена обавеза прибављања грађевинске дозволе.

(3) Дио грађевинске парцеле који није под објектом уврштава се у земљиште за посебне намјене - земљиште намијењено за редовну употребу објекта, без обзира на површину парцеле.

(4) Када је објекат изграђен на катастарској парцели која не представља грађевинску парцелу, дио катастарске парцеле који није под објектом, у површини до 1.000 м², уврштава се у земљиште за посебне намјене, а остатак у постојећу културу.

Члан 65.

(1) Уклањањем објекта на грађевинској парцели земљиште под објектом уврштава се у земљиште за посебне намјене.

(2) Уклањањем објекта на катастарској парцели која не представља грађевинску парцелу не мијења се начин коришћења земљишта, уколико се земљиште и даље користи за исте намјене.

(3) Када је уклоњен објекат на парцели чији је габарит једнак површини парцеле, поступа се на начин из става 1. овог члана.

9.2. Промјена катастарског прихода и остале промјене

Члан 66.

(1) Промјена катастарског прихода врши се у случају:

- а) промјене културе и класе земљишта,
- б) промјене граница катастарског среза,
- в) обнове катастарског класирања на дијелу или цијелој катастарској општини (прекласирање),
- г) промјене љествице катастарског прихода и
- д) промјене катастарског прихода по одлуци надлежног органа.

(2) Спровођење промјене из става 1. овог члана врши се по службеној дужности без доношења рјешења.

Члан 67.

(1) Промјене назива улица и тргова спроводи се на плановима без накнадног снимања уколико задржавају облик и површину претходне улице и трга.

(2) У појединачним случајевима, на основу акта надлежног органа, подаци о пренумерацији кућног броја уписују се на посебно формираним скицама.

(3) Ако је одлуком надлежног органа извршена пренумерација постојећих кућних бројева већег броја зграда, пренумерација кућних бројева врши се на копији радног оригинала плана.

10. Поступак спровођења промјена

Члан 68.

- (1) Спровођење промјена у катастарском оперативу врши се по скраћеном управном поступку.
- (2) Изузетно од става 1. овог члана, Подручна јединица спроводи испитни поступак, у случају:
 - а) отклањања утврђених недостатака и пропуста у снимању детаља, геодетском елаборату, плановима и у катастарском оперативу и
 - б) постојања више захтјева странака са супротним интересима за спровођење промјена на истој парцели.
- (3) Послије спроведеног поступка и оцјене изведених доказа Подручна јединица доноси рјешење.

Члан 69.

Рјешење о одбијању захтјева Подручна јединица доноси у случају:

- а) непостојања основа из члана 59. овог правилника (неоснован захтјев),
- б) ако у исправама непокретности нису означене према подацима уписаним у катастарском оперативу и
- в) кад је промјена настала повредом принудних прописа.

Члан 70.

(1) О извршеним промјенама у катастру земљишта, у општинама у којима поред катастра земљишта постоји и земљишна књига, Подручна јединица је дужна да одмах састави и достави пријавни лист (Прилог 5) земљишно-књижном одјељењу надлежног суда.

- (2) Пријавни лист се саставља и доставља суду за све промјене спроведене у катастру земљишта.
- (3) Уз пријавни лист, Подручна јединица доставља и копију плана.
- (4) Пријавни листови се нумеришу арапским бројевима од један (1) па надаље по годинама и катастарским општинама.
- (5) Пријавни лист и копију плана потписује непосредни извршилац, а овјерава шеф Подручне јединице, односно лице које он овласти.

11. Отклањање недостатака и пропуста у катастру земљишта

Члан 71.

(1) У поступку одржавања премјера и катастра земљишта Подручна јединица дужна је да отклони све недостатке и пропусте у снимању детаља, геодетском елаборату, плановима, карти и у катастарском оперативу под условом да су недостаци и пропусти са сигурношћу утврђени.

(2) Утврђивање недостатака и пропуста врши се упоређивањем података приказаних на скицама детаља, скицама одржавања премјера, фотоскицама, скицама допунског снимања са подацима садржаним на радним оригиналима плана и у катастарском оперативу.

- (3) У циљу утврђивања недостатака и пропуста може се вршити и увиђај на лицу мјеста.

Члан 72.

(1) Недостаци и пропусти настали погрешним уписом корисника земљишта могу се исправити само уколико уписано лице у моменту није посједовало исправу којом доказује своје право у односу на раније уписаног корисника земљишта.

(2) Недостаци из става 1. овог члана не могу се отклонити уколико је последице тог уписа вршена промјена корисника земљишта настала по основу из члана 59. овог правилника.

(3) Изузетно од става 2. овог члана дозволиће се упис промјене корисника земљишта уколико уписани корисник земљишта да изричиту сагласност за отклањање пропуста у катастарском оперативу.

12. Евидентирање промјена

Члан 73.

Промјене на земљишту које нису настале у складу са законом и овим правилником евидентирају се на радном оригиналу плана и уносе у образац регистар евидентираних промјена (Прилог 6).

Члан 74.

(1) Картирање и исцртавање геодетског основа, картирање детаља, нумерисање и рачунање површина катастарских парцела за промјене из члана 73. овог правилника на радном оригиналу плана врши се по одредбама чл. 34. до 58. овог правилника.

(2) Исцртавање граничних линија евидентираних промјена на земљишту насталих изградњом објекта, врши се на радном оригиналу плана, са уписивањем словне ознаке "н" (нелегални објекат).

(3) Исцртавање граничних линија евидентираних промјена на земљишту насталих изградњом објекта привременог карактера за који је издата грађевинска, односно употребна дозвола, врши се на радном оригиналу плана исцртавањем граничних линија објекта, са уписивањем словне ознаке "п" (привремени објекат).

Члан 75.

Када се за евидентирање промјене прибави правни основ из члана 64. ст. 1. и 2. овог правилника по посебном захтјеву странке за спровођење промјене, евидентирање промјене спроводи се на радном оригиналу плана и у катастарском оперативу. У колону 8 регистра евидентираних промјена уноси се редни број списка промјена.

III - ИЗДАВАЊЕ ПОДАТАКА ИЗ КАТАСТРА ЗЕМЉИШТА

Члан 76.

Подручна јединица је дужна да на захтјев странке изда копију радног оригинала плана, препис, извод или увјерење о подацима садржаним у важећем катастарском оперативу, уколико за издавање појединих података посебним прописом или овим правилником није другачије одређено.

			сника						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Република Српска, Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове

Прилог 3

СПИСАК ДЕТАЉНОГ РАЧУНАЊА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА

Број листа катастар. плана	Досадашње стање			Н О В О С Т А Њ Е															
	Број парцеле	Површина		Број парцеле	Метод рачун. (ОМ, МР, РР, КР)	Читање на планиметру	Разлика читања на планиметру	Аритмет. средина	Нон. једин.	Површина			По-правка		Дефинитивна површина			Од површине из ступца 12 налази се под згр.	
		ha	a							m ²	ha	a	m ²	a	m ²	ha	a		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13							

Република Српска, Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове

Прилог 4

ОБРАЗАЦ Рху-0 ЗА РАЧУНАЊЕ ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА ИЗ КООРДИНАТА

Број листа	Досадашње стање			Н О В О С Т А Њ Е						Број зграде	Површина под зградама			При-мједба	
	Парцела	Површина		Парцела	Бр. тачке	КООРДИНАТЕ		Површина			ha	a	m ²		
		ha	a			m ²	Y	X	ha						a

Република Српска, Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове

Прилог 5

РЕПУБЛИКА СРПСКА
РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Подручна јединица _____

Катастарска општина.....
Пријавни лист број...../20.....године
Скица премјеравања број...../20.....године

ПРИЈАВНИ ЛИСТ "А" или "Б"

Прегледом је утврђено да је пријавни лист израђен по постојећим прописима, те се такав може про-вести у катастарском оперативу и земљишној књизи.
.....дне.....20.....г.

ОСНОВНОМ СУДУ
- Земљишном књижном уреду -

Руководилац
.....

(М. П.)

Доставља се овај пријавни лист с молбом на provedбу
.....дне.....20.....г.

Руководилац,
.....

Прилог 6

	Д О С А Д А Ш Њ Е С Т А Њ Е	Врста промјене, ознака		Н О В О
--	-----------------------------	------------------------	--	---------

Број по-сјед-листа	Број парцеле	Презиме, очево име и име посједника и мјесто становања	Назив парцеле	Култура и класа	Површина			Ката-ст. при-ход КМ	времена у којем је настала и исправе на којој се та промјена заснива	Број по-сјед-листа	Број парцеле	Назив парцеле
					ha	a	m ²					
1	2	3	4	5	6			7	8	9	10	11

С Т А Њ Е

Култура и класа	Површина			Ката-ст. при-ход КМ	Презиме, очево име и име посједника и мјесто становања	Резултат увиђаја геодетског стручњака
	ha	a	m ²			
12	13			14	15	16

СКИЦА ПРЕМЈЕРАВАЊА

Приближна размјера 1:

Број плана.....

Списак дет. рачунања површина број:

Проведено на катастарским плановима:

Проведено на зем.-књижним плановима:

РЕГИСТАР ЕВИДЕНТИРАНИХ ПРОМЈЕНА

Општина:

Катастарска општина:

Ред. број	Број предмета	Индикације корисника	Број ПЛ	Број парцеле		Култура и класа	Површина			Списак промјена
				Основни	Подброј		ha	a	m ²	
1	2	3	4	5		6	7			8

Република Српска, Републичка управа за геодетске и имовинско-правне послове

Прилог 7

РЕПУБЛИЧКА УПРАВА ЗА ГЕОДЕТСКЕ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Катастарска општина.....

Број плана.....

Подручна јединица.....

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА



Катастарски подаци:

Број посједовног листа	Број парцеле		Култура и класа	Површина	Посједник
	Нови премјер	Стари премјер			

Број протокола: _____

Мјесто и датум: _____

Израдио:

Овјерава:
