

Na osnovu člana 181. tač. 6) i 8) Zakona o državnom premeru i katastru ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 - US i 96/15),

Direktor Republičkog geodetskog zavoda donosi

# Pravilnik o katastarskom premeru i katastru nepokretnosti

*Pravilnik je objavljen u "Službenom glasniku RS", br. 7/2016  
od 29.1.2016. godine, a stupio je na snagu 6.2.2016.*

## I. OSNOVNE ODREDBE

### **Predmet uređivanja**

#### **Član 1.**

Ovim pravilnikom propisuju se tehnički normativi, metode i način rada koji se primenjuju u katastarskom premeru, obnovi i održavanju katastra nepokretnosti.

### **Obrasci - prilozi**

#### **Član 2.**

U postupku katastarskog premera, obnove i održavanja katastra nepokretnosti primenjuju se odgovarajući obrasci, koji su kao prilozi od 1 do 21 odštampani uz ovaj pravilnik i čine njegov sastavni deo.

### **Značenje izraza**

#### **Član 3.**

Pojedini izrazi i skraćenice upotrebljeni u ovom pravilniku imaju sledeće značenje:

- 1) "garaža" je objekat ili poseban deo objekta namenjen za smeštaj vozila koji čini građevinsku celinu i ima zaseban ulaz;
- 2) "garažno mesto" je poseban deo objekta namenjen za smeštaj vozila koji je predviđen tehničkom dokumentacijom kao poseban deo objekta;
- 3) "globalni navigacioni satelitski sistem - GNSS" je prostorno orijentisan globalni navigacioni sistem koji obezbeđuje neprekidno i pouzdano pozicioniranje, navigaciju i održavanje vremena korisnicima širom sveta u bilo koje vreme i na bilo kom mestu na Zemlji;
- 4) "granične tačke" su obeležene ili neobeležene prelomne tačke granične linije parcele, dela parcele, odnosno konturne linije objekta na terenu;
- 5) "etaža" je prostor između dve uzastopne podne površine ili između gornje površine poda i krova u

okviru koje se definišu posebni delovi objekta;

6) "imalac prava" je lice koje ima svojinu na katastarskoj parceli, objektu ili posebnom delu objekta, ili lice koje ima drugo stvarno ili obligaciono pravo na nepokretnosti;

7) "katalog šifara i naziva za katastar nepokretnosti" jeste spisak odgovarajućih brojeva i reči prilagođenih informacionim tehnologijama, kojima se u bazu podataka katastra nepokretnosti na standardizovani način unose i održavaju podaci o nepokretnostima i pravima na njima;

8) "klasa tačnosti" je klasa standardne devijacije nastale kao rezultat ocene (najčešće metodom najmanjih kvadrata), u kojoj su merni elementi istovremeno izračunate koordinate i gde se, po pravilu, date tačke podrazumevaju da su bez grešaka;

9) "odmeranje" je utvrđivanje horizontalnog rastojanja između dve tačke, izmereno do na centimetar i može biti poprečno, koso i apscisno, pri čemu je:

- "poprečno odmeranje" utvrđivanje horizontalnog rastojanja između dve nesusedne tačke na istoj graničnoj liniji ili između dve granične tačke različitih parcela, delova parcela, odnosno objekata,

- "koso odmeranje" utvrđivanje horizontalnog rastojanja od granične tačke do apscisne linije (po pravilu do nekog celog metra na apscisnoj pantljici) postavljene između dve geodetske referentne ili granične tačke i koje sa apscisnom linijom, po pravilu, zaklapa ugao što bliži uglu od 45°,

- "apscisno odmeranje" utvrđivanje horizontalnog rastojanja duž apscisne linije postavljene između dve geodetske referentne ili granične tačke;

10) "parcelacija" je postupak u kome se na jednoj katastarskoj parceli obrazuje veći broj građevinskih parcela, na način i pod uslovima utvrđenim u planskom dokumentu, na osnovu projekta parcelacije;

11) "površina pod objektom" je površina preseka spoljnog gabarita zgrade sa zemljištem uključujući i stepenice, terase u nivou zemljišta, ulaze u podrum i deo zgrade izgrađen na stubovima, kao i površina ispod nadstrešnice koja formira objekat (benzinska pumpa, natkrivena proizvodna postrojenja, skladišta i sl.);

12) "poseban deo objekta" je stan, poslovni prostor, garaža, odnosno garažno mesto i predstavlja deo nadzemnog ili podzemnog objekta na etaži ili deo objekta na više etaža koji čini građevinsku celinu, kao i deo objekta na etaži sa različitim spratnim visinama (veliki holovi, dvorane i sl.);

13) "poslovni prostor" je poseban deo objekta koji čini građevinsku celinu, koji se sastoji od jedne ili više prostorija, ima zaseban ulaz i namenjen je za obavljanje poslovne delatnosti;

14) "pravni status objekta, odnosno posebnog dela objekta" jeste činjenica o zakonitosti izgradnje objekta, odnosno posebnog dela objekta;

15) "preparcelacija" je postupak u kome se na većem broju katastarskih parcela obrazuje jedna ili više građevinskih parcela, na način i pod uslovima utvrđenim u planskom dokumentu, na osnovu projekta preparcelacije;

16) "stan" je poseban deo objekta koji čini građevinsku celinu, koji se sastoji od jedne ili više prostorija, ima zaseban ulaz i namenjen je za stanovanje;

17) "tematska celina" je skup međusobno povezanih geoprostornih objekata sa istim ili sličnim karakteristikama;

18) "faktičko stanje" jeste postojeći položaj i oblik parcele koju je na terenu, u postupku katastarskog premera, obeležio imalac prava, odnosno postojeće stanje izgrađenog objekta i posebnog dela objekta, kao i postojeće stanje u pogledu prava na nepokretnosti;

19) "format za razmenu podataka" je dokument zapisan u posebnom računarskom formatu koji je baziran na široko prihvaćenim standardima i koristi se za transfer elektronskih dokumenata od jednog sistema za obradu podataka do drugog;

20) "front" je horizontalno rastojanje između dve susedne tačke granične linije parcele ili konture objekta izmereno do na centimetar.

## II. BAZA PODATAKA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

### Baza podataka

#### Član 4.

Podaci o nepokretnostima i pravima na njima upisuju se u bazu podataka katastra nepokretnosti Republike Srbije (u daljem tekstu: baza podataka).

Bazu podataka izrađuje Republički geodetski zavod (u daljem tekstu: Zavod), kao jedinstvenu i integrisanu bazu geoprostornih i drugih podataka o nepokretnostima i pravima na njima na teritoriji Republike Srbije.

Baza podataka se prema tematskim celinama, u informatičkom smislu, izrađuje i održava u skladu sa podzakonskim aktom kojim se propisuje geodetsko-katastarski informacioni sistem.

### Sadržaj baze podataka

#### Član 5.

Baza podataka obuhvata podatke o:

- 1) katastarskim parcelama (u daljem tekstu: parcele) i delovima parcela;
- 2) objektima;
- 3) posebnim delovima objekata;
- 4) imaoocima prava svojine na parcelama, objektima i posebnim delovima objekata i drugim pravima na nepokretnostima;
- 5) granicama prostornih jedinica.

### Format i struktura podataka za razmenu

#### Član 6.

U postupku obnove i održavanja katastra nepokretnosti Zavod i geodetske organizacije razmenjuju podatke katastarskog i komasacionog premera i katastra nepokretnosti u formatu i strukturi podataka koje propisuje direktor Zavoda.

## III. GLAVNI PROJEKAT, TEHNIČKI IZVEŠTAJ I PROJEKAT GEODETSKOG OBELEŽAVANJA

### Glavni projekat

#### Član 7.

Katastarski premer i obnova katastra nepokretnosti vrši se na osnovu glavnog projekta, u skladu sa Zakonom o državnom premeru i katastru ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 - US i 96/15 - u daljem tekstu: Zakon) i podzakonskim aktom kojim se propisuje izrada tehničke dokumentacije za izvođenje geodetskih radova.

Projektno rešenje geodetskih radova, kao deo glavnog projekta katastarskog premera i obnove katastra nepokretnosti, uslovljeno je projektom zadatkom, Zakonom i podzakonskim aktima za određenu vrstu radova, kojima su propisani glavni elementi tehničkog rešenja, odnosno odabranom varijantom rešenja iz idejnog projekta ukoliko je idejni projekat izrađen. Projektno rešenje naročito

sadrži:

- 1) postupak obaveštavanja imalaca prava o vršenju i značaju katastarskog premera, njihovom učestvovanju i obavezama;
- 2) način organizacije i format razmene podataka;
- 3) izbor klase tačnosti graničnih tačaka nepokretnosti;
- 4) identifikaciju i obeležavanje područja katastarskog premera;
- 5) definisanje izrade podprojekata;
- 6) postupak geodetskog merenja nepokretnosti;
- 7) postupak prikupljanja podataka o nepokretnostima;
- 8) tehničke uslove koje treba ispunjavati i pratiti tokom realizacije projekta;
- 9) postupak kontrole kvaliteta radova i ostvarenje utvrđene klase tačnosti;
- 10) način katastarskog klasiranja zemljišta;
- 11) postupak formiranja baze podataka;
- 12) postupak izlaganja na javni uvid podataka o nepokretnostima i pravima na njima;
- 13) primenjene tehničke normative;
- 14) plan vršenja stručnog nadzora.

Podprojekti iz stava 2. tačka 5) ovog člana, predstavljaju deo tehničke dokumentacije i izrađuju se u toku realizacije geodetskih radova definisanih glavnim projektom i ne podležu tehničkoj kontroli propisanoj za glavni projekat, već se njihov pregled i overa vrši u okviru stručnog nadzora.

## **Tehnički izveštaj**

### **Član 8.**

O realizovanom glavnom projektu izvođač radova sačinjava tehnički izveštaj, koji naročito sadrži:

- 1) naslovnu stranu;
- 2) uvod tehničkog izveštaja;
- 3) podatke o izvođaču radova i kopije licenci za rad i geodetskih licenci;
- 4) kopije dokumenata o metrološkim svojstvima geodetskih instrumenata korišćenih u katastarskom premeru;
- 5) spisak delova elaborata premera;
- 6) izveštaj o realizaciji geodetskih radova prema glavnom projektu.

Naslovna strana izveštaja sadrži u zaglavlju naziv subjekta koji je izvršio katastarski premer, odnosno obnovu katastra nepokretnosti, u sredini tekst "Tehnički izveštaj o izvršenim radovima na katastarskom premeru i obnovi katastra nepokretnosti" i naziv realizovanog projekta, a u donjem delu naslovne strane mesto i datum formiranja izveštaja.

Uvod tehničkog izveštaja je tekstualna celina koja sledi iza naslovne strane i sadrži: napomene vezane za materiju izloženu u tehničkom izveštaju, datum realizacije glavnog projekta, broj primeraka izveštaja, naziv područja obuhvaćenog projektom, naziv glavnog projekta koji je predmet realizacije, potpis ovlašćenog lica i pečat subjekta koji je realizovao glavni projekat, ime i prezime i broj geodetske licence lica koje rukovodi radovima na realizaciji glavnog projekta i koje je sastavilo tehnički izveštaj, njegov potpis i pečat.

Izveštaj o realizaciji geodetskih radova sačinjava se po fazama radova prema glavnom projektu i sadrži opis izvedenih radova i priloge propisane ovim pravilnikom (izveštaji, grafički prilozi, zapisnici i

dr.).

Ako se tehnički izveštaj izrađuje u više svezaka, dokumentacija iz stava 1. tač. 3) i 4) ovog člana ulaže se samo u prvu svesku.

## **Projekat geodetskog obeležavanja**

### **Član 9.**

Projekat geodetskog obeležavanja je sastavni deo projekta parcelacije, odnosno preparcelacije i ispravke granica na građevinskom zemljištu.

Projekat geodetskog obeležavanja naročito sadrži:

1) opšte podatke o predmetu projekta i pratećoj dokumentaciji;

2) projektno rešenje geodetskih radova, koje sadrži:

- zahtevanu tačnost graničnih tačaka parcela,
- podatke o postojećim katastarskim parcelama (tačnost, ažurnost i dr.),
- tačke referentne mreže za obeležavanje graničnih tačaka,
- izbor metode geodetskog obeležavanja i elemente za obeležavanje,
- kontrolu obeležavanja;

3) grafičke i druge priloge (grafički prikaz katastarskih i novoprojektovanih građevinskih parcela, preuzeti podaci iz geodetsko-katastarskog informacionog sistema i dr.).

Kad je projekat preparcelacije izrađen za potrebe eksproprijacije, u projektu geodetskog obeležavanja prikazuju se elementi za obeležavanje prelomnih tačaka eksproprijacione linije i elementi za obeležavanje tačaka na preseku eksproprijacione linije i parcela.

## **IV. KATASTARSKI PREMER**

### **Katastarski premer**

### **Član 10.**

Katastarski premer vrši se u cilju obnove katastra nepokretnosti, u slučajevima propisanim članom 110. Zakona, u skladu sa srednjoročnim programom radova, odnosno godišnjim planom radova Zavoda.

Katastarski premer se realizuje za teritoriju katastarske opštine ili dela katastarske opštine koji predstavlja celinu.

Kada se katastarski premer vrši za deo katastarske opštine, granica područja katastarskog premera određuje se po granici parcela, prema podacima postojećeg premera i katastra nepokretnosti.

Izuzetno od stava 3. ovog člana, granica područja katastarskog premera može da seče dugačke parcele (saobraćajnice, vodotokove i slično).

Sadržaj katastarskog premera definisan je članom 45. Zakona i detaljno se razrađuje glavnim projektom iz člana 7. ovog pravilnika za područje katastarskog premera.

### **Odluka o katastarskom premeru i obnovi katastra nepokretnosti**

### **Član 11.**

U postupku donošenja odluke o katastarskom premeru i obnovi katastra nepokretnosti Zavod ceni

razloge, i to naročito:

- 1) ako postoji veće neslaganje podataka postojećeg premera sa faktičkim stanjem parcela u katastarskoj opštini, koje se ne može otkloniti u postupku održavanja katastra nepokretnosti;
- 2) nedovoljna kompletnost i upotrebljivost postojećih podataka katastra nepokretnosti (podaci nekompletni, oštećeni, uništeni i sl.);
- 3) postojeći premer je u stereografskoj ili Zoldnerovoj projekciji;
- 4) potreba unapređenja tačnosti postojećeg premera.

Kada Zavod, shodno stavu 1. ovog člana, oceni da su razlozi za katastarski premer i obnovu katastra nepokretnosti opravdani i ako su obezbeđena finansijska sredstva, uvršćuje izvođenje katastarskog premera u godišnji plan radova.

Odluku o katastarskom premeru i obnovi katastra nepokretnosti Zavod može da donese i na inicijativu jedinice lokalne samouprave ili organa državne uprave.

## **Sadržaj odluke o katastarskom premeru i obnovi katastra nepokretnosti**

### **Član 12.**

Odluku o katastarskom premeru i obnovi katastra nepokretnosti donosi Zavod, shodno članu 110. stav 2. Zakona, koja naročito sadrži:

- 1) naziv opštine;
- 2) naziv katastarske opštine, odnosno dela katastarske opštine koji je obuhvaćen katastarskim premerom;
- 3) površinu područja katastarskog premera;
- 4) preglednu kartu područja katastarskog premera;
- 5) opis granica područja katastarskog premera, ako područje katastarskog premera ne obuhvata celu katastarsku opštinu;
- 6) planirano vreme za realizaciju katastarskog premera i obnovu katastra nepokretnosti;
- 7) izvor i orijentacioni obim finansijskih sredstava;
- 8) obrazloženje odluke.

Posle donošenja odluke iz stava 1. ovog člana, izrađuje se glavni projekat katastarskog premera i obnove katastra nepokretnosti.

Idejni projekat katastarskog premera i obnove katastra nepokretnosti izrađuje se po zahtevu investitora.

## **Prijava radova na katastarskom premeru**

### **Član 13.**

Ako katastarski premer vrši geodetska organizacija, dužna je da najkasnije 45 dana pre početka izvođenja geodetskih radova na terenu, prijavi radove Zavodu, na obrascu koji je dat u Prilogu 1.

Uz prijavu radova geodetska organizacija dostavlja Zavodu i overenu kopiju ugovora zaključenog sa investitorom, u cilju praćenja rokova i obaveza izvođača radova na katastarskom premeru.

## **Obaveštavanje imalaca prava na nepokretnosti**

### **Član 14.**

Zavod će, shodno članu 45. stav 3. tačka 1) Zakona, najkasnije 30 dana pre početka katastarskog premera obavestiti imaoce prava na nepokretnosti o katastarskom premeru, objavljivanjem obaveštenja u najmanje jednom mediju dostupnom na čitavoj teritoriji Republike Srbije, na internet stranici Zavoda i na javnim objektima, zgradama za kolektivno stanovanje i drugim prigodnim mestima u katastarskoj opštini u kojoj se vrši katastarski premer.

Obaveštenje naročito sadrži:

- 1) podatke iz člana 12. stav 1. tač. 1)-6) ovog pravilnika;
- 2) javni poziv svim imaocima prava na nepokretnostima da učestvuju u postupku katastarskog premera;
- 3) naziv i sedište izvođača radova;
- 4) informaciju o dužnosti imaoaca prava na nepokretnostima da dozvole izvođaču radova pristup nepokretnostima u periodu katastarskog premera;
- 5) informaciju o obavezi imalaca prava svojine na parcelama da u određenom periodu obeleže granične tačke parcele prema uputstvu izvođača radova, kao i o posledicama u slučaju neizvršavanja ove obaveze.

## **Poziv za obeležavanje graničnih tačaka parcele**

### **Član 15.**

Pored obaveštenja iz člana 14. ovog pravilnika Zavod će, po pravilima o ličnom dostavljanju, pozvati imaoce prava svojine na parcelama upisane u katastar nepokretnosti da u određenom roku, na propisan način, izvrše obeležavanje graničnih tačaka parcela.

Zavod i izvođač radova organizuju najmanje jedan javni skup radi informisanja imalaca stvarnih prava na nepokretnostima o značaju i postupku katastarskog premera.

## **Identifikacija i obeležavanje granice područja katastarskog premera**

### **Član 16.**

Pre izvođenja katastarskog premera vrši se identifikacija i obeležavanje granice područja katastarskog premera na osnovu numeričkih podataka postojećeg premera i katastra nepokretnosti, kao i elaborata omeđavanja granice katastarske opštine i podataka registra prostornih jedinica iz člana 112. Zakona.

Uništene belege na granici područja katastarskog premera obnavljaju se i stabilizuju trajnim belegama shodno Prilogu 2.

O izvršenom obeležavanju granice područja katastarskog premera sačinjava se izveštaj i skica obeležavanja granice područja katastarskog premera.

Izveštaj o obeležavanju granice područja katastarskog premera treba da sadrži osnovne podatke o području katastarskog premera, opis postupka obeležavanja, bliže podatke o obnovljenim belegama i potrebna objašnjenja skice obeležavanja.

Skica obeležavanja granice područja katastarskog premera po pravilu sadrži:

- 1) naslov "Skica obeležavanja granice područja katastarskog premera";
- 2) naziv područja katastarskog premera;
- 3) prikaz granične linije i graničnih belega koje su na prelomima sa njihovim oznakama i brojevima;
- 4) zajedničke parcele kojima ide ili koje seče granična linija;
- 5) brojeve parcela na graničnoj liniji;

- 6) prikaz i nazive glavnih saobraćajnica, vodotoka i karakterističnih objekata;
- 7) nazive naseljenih mesta;
- 8) naziv predmetne i susednih katastarskih opština;
- 9) razmeru skice.

Ako se katastarski premer vrši za područje cele katastarske opštine, obeležava se granica katastarske opštine.

## **Obeležavanje granice katastarske opštine**

### **Član 17.**

Obeležavanje granice katastarske opštine vrši se tako što se trajnim belegama na terenu obeležavaju granične tačke koje su na prelomima na graničnoj liniji katastarske opštine, u skladu sa Prilogom 2.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, kada granica katastarske opštine predstavlja i državnu granicu, ne vrši se obeležavanje granice već se podaci o granici katastarske opštine preuzimaju iz Registra državne granice.

Kada granična linija katastarske opštine ide sredinom dugačke parcele (saobraćajnica, vodotok i sl.) koja je zajednička za susedne katastarske opštine, obeležavanje granice katastarske opštine vrši se tako što se na terenu obeležavaju granične tačke zajedničke parcele trajnim belegama, u skladu sa Prilogom 2.

Zajednička parcela za susedne katastarske opštine iz stava 3. ovog člana, deli se po dužini na dve parcele po principu jednakosti površina.

Granične belege iz stava 1. ovog člana numerišu se od 1 do n u okviru katastarske opštine.

Za obeleženu graničnu liniju katastarske opštine izrađuje se elaborat obeležavanja granice katastarske opštine, koji sadrži izveštaj i skicu obeležavanja granice katastarske opštine.

Izveštaj o obeležavanju granice katastarske opštine sadrži osnovne podatke o katastarskoj opštini i granici katastarske opštine, opis postupka obeležavanja graničnih tačaka, bliže podatke o postavljenim belegama i potrebna objašnjenja skice obeležavanja.

Skica obeležavanja granice katastarske opštine, naročito sadrži: naslov "Skica obeležavanja granice katastarske opštine", naziv katastarske opštine u naslovu i sadržaj propisan članom 16. stav 5. tač. 3)-9) ovog pravilnika.

Na način propisan ovim članom izrađuje se i elaborat obeležavanja granice katastarske opštine kod izmene granice katastarske opštine, izvršene u skladu sa članom 43. Zakona.

## **Obeležavanje granica parcele**

### **Član 18.**

Imaoci prava na parcelama, uz uputstva i kontrolu izvođača radova, dužni su da sporazumno obeleže granične tačke parcele na svim prelomnim tačkama granične linije parcele, prema faktičkom stanju.

Ako imaoi prava ne obeleže granične tačke parcele, ako je granica sporna ili je pre izvođenja katastarskog premera formirana parcela na osnovu plana parcelacije, odnosno preparcelacije, obeležavanje vrši izvođač radova.

Obeležavanje graničnih tačaka vrši se postavljanjem graničnih belega tako da se susedne belege, po pravilu, dogledaju, sa maksimalnim rastojanjem po pravcu do 500 m.

Kriva granična linija se obeležava poligonom sa nizom belega, tako da najveće rastojanje te krive granične linije od duži koja spaja dve susedne belege (strela luka) ne bude veće od vrednosti dvostruke standardne devijacije horizontalnog položaja za utvrđenu klasu tačnosti za to područje.



Granične tačke parcele obeležavaju se belegama sa oznakom centra belege, u skladu sa Prilogom 2.

Nepristupačna granična tačka obeležava se pomoćnim belegama čiji položaj omogućava nedvosmisleno određivanje granične tačke.

Sporna granična linija parcele obeležava se na terenu shodno članu 49. stav 2. Zakona.

O obeležavanju granica parcela izvođač radova sačinjava Zapisnik o obeležavanju granica parcela (Prilog 3) koji sadrži broj parcele, broj skice katastarskog premera, imaoce prava na parceli, potpise imaoce prava da su saglasni sa obeleženom granicom parcele, i napomenu ako je kod nekih parcela granična linija sporna.

Ako se u postupku katastarskog premera primenjuje fotogrametrijska metoda Zapisnik o obeležavanju granica parcela sačinjava se u postupku dešifracije.

## **Geodetske referentne tačke za katastarski premer**

### **Član 19.**

Katastarski premer vrši se u državnom referentnom sistemu, koji je materijalizovan prostornom referentnom mrežom Republike Srbije - SREF i nacionalnom referentnom mrežom permanentnih GNSS stanica Republike Srbije - AGROS.

Postavljanje dopunskih geodetskih referentnih tačaka za horizontalno i vertikalno pozicioniranje nepokretnosti i određivanje njihovih koordinata, vrši se u skladu sa glavnim projektom.

Za potrebe katastarskog premera mogu se, pored geodetskih referentnih tačaka iz st. 1. i 2. ovog člana, koristiti i tačke za slobodno pozicioniranje, koje se privremeno stabilizuju na terenu.

Koordinate tačaka za slobodno pozicioniranje određuju se GNSS metodom ili merenjem u odnosu na postojeće tačke referentne mreže, numerišu se brojevima od 1 do n sa prefiksom SP u okviru područja katastarskog premera, a na skicama se prikazuju u skladu sa podzakonskim aktom kojim se propisuju oznake i simboli za kartografski prikaz.

Tačnost geodetskih referentnih tačaka za horizontalno i vertikalno pozicioniranje nepokretnosti i tačaka za slobodno pozicioniranje mora biti takva da omogućava postizanje utvrđene klase tačnosti graničnih tačaka za područje premera.

## **Predmet geodetskog merenja**

### **Član 20.**

U postupku katastarskog premera vrši se geodetsko merenje nepokretnosti prema faktičkom stanju na terenu.

Predmet geodetskog merenja su granične tačke na graničnim linijama:

- 1) katastarske opštine;
- 2) parcele;
- 3) delova parcele (prema načinu korišćenja);
- 4) zgrada i drugih građevinskih objekata.

U postupku katastarskog premera vrši se geodetsko merenje svih zgrada i drugih građevinskih objekata za koje se u skladu sa zakonom kojim se uređuje izgradnja objekata izdaje građevinska dozvola, kao i drugih objekata izgrađenih na temeljima i od čvrstog materijala.

U postupku katastarskog premera geodetski se mere zgrade iz stava 3. ovog člana, ako su stavljene pod krov ili u funkciju za koju su namenjene.

## **Geodetske metode merenja**

## Član 21.

U postupku katastarskog premera mogu se primeniti polarna, fotogrametrijska, metoda globalnog navigacionog satelitskog sistema (GNSS), metoda laserskog skeniranja, kao i njihove kombinacije.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, glavnim projektom može se propisati da se u postupku katastarskog premera može koristiti i ortogonalna metoda na području katastarskog premera gde se metode iz stava 1. ovog člana ne mogu primeniti.

### Klasa tačnosti graničnih tačaka nepokretnosti

## Član 22.

Granične tačke nepokretnosti klasifikuju se u pogledu tačnosti prostornog položaja u klase tačnosti od KT1 do KT3, a tačnost položaja graničnih tačaka određuje se standardnom devijacijom horizontalnog i vertikalnog položaja u državnom referentnom sistemu, prema tabeli:

Klasa tačnosti (KT)	Standardna devijacija horizontalnog položaja graničnih tačaka	Standardna devijacija vertikalnog položaja graničnih tačaka
KT1	≤5 cm	≤10 cm
KT2	≤10 cm	≤15 cm
KT3	≤25 cm	≤30 cm

Glavnim projektom utvrđuje se klasa tačnosti za područje katastarskog premera, prema sledećim kriterijumima:

- 1) za granične tačke parcela i objekata u izgrađenom građevinskom području u gradovima sa višespratnim stambenim i drugim objektima, razvijenom infrastrukturuom, velikom gustom detalja, ili drugim područjima sa visokom vrednošću zemljišta i objekata, utvrđuje se KT1;
- 2) za granične tačke parcela, odnosno objekata u izgrađenom ili neizgrađenom građevinskom području ostalih gradova, naselja gradskog karaktera, sela zbijenog tipa, naseljenih mesta u kojima se nalazi sedište opštine, centri zajednica naselja, naselja (stambena, industrijska, turistička, banjska i vikend) koja su podignuta izvan gradova i naselja gradskog karaktera, sela, ili drugim područjima sa nižom vrednošću zemljišta i objekata, utvrđuje se KT2;
- 3) za granične tačke parcela i poljoprivrednih i šumskih objekata u atarima (vangrađevinska područja katastarskih opština i područja katastarskih opština čije je zemljište u celini vangrađevinsko područje i koristi se za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju), ili drugim područjima sa niskom vrednošću zemljišta i objekata, utvrđuje se KT3;
- 4) za granične tačke delova parcele, osim zemljišta pod objektom, utvrđuje se KT3.

### Opšta pravila geodetskog merenja

## Član 23.

Koordinate graničnih tačaka (Y, X, H) kod katastarskog premera određuju se sa tačnošću saglasno klasama tačnosti utvrđenim shodno članu 22. ovog pravilnika.

Prilikom geodetskog merenja vode se skice katastarskog premera, odnosno fotoskice, u digitalnom ili analognom obliku, u skladu sa podzakonskim aktom kojim se propisuju oznake i simboli za kartografski prikaz.

Kontrola merenih vrednosti u postupku geodetskog merenja postiže se dvostrukim merenjem istih tačaka, merenjem frontova između izmerenih graničnih tačaka i odmeranjem.

Ako je front nepristupačan za merenje, za krajnje tačke fronta uzima se kontrolno poprečno odmeranje od geodetski izmerene granične tačke nepokretnosti ili se granične tačke nepristupačnog fronta mere nezavisno dva puta.

U postupku geodetskog merenja uzimaju se poprečna odmeranja između merenih graničnih tačaka čije je rastojanje manje od jednog metra.

Maksimalna dozvoljena razlika između merenog fronta i fronta izračunatog iz koordinata tačaka ne sme biti veća od dvostruke vrednosti standardne devijacije date u tabeli iz člana 22. ovog pravilnika, za odgovarajuću klasu tačnosti.

Kod strmih terena kada je nagib preko 10% frontovi i odmeranja se mere koso, uz obaveznu oznaku "k", a za njihovu redukciju određuje se visinska razlika krajnjih tačaka.

U postupku geodetskog merenja, u cilju kontrole postignute tačnosti, vrši se i nezavisno određivanje koordinata izabranih kontrolnih tačaka shodno ovom pravilniku.

Vrednosti izmerenih frontova i odmeranja prikazuju se na skicama katastarskog premera.

U postupku katastarskog premera ne mere se granične tačke nepokretnosti čije je rastojanje od geodetski izmerene granične tačke te nepokretnosti manje od dvostruke vrednosti standardne devijacije horizontalnog položaja za odgovarajuću klasu tačnosti (bliske granične tačke).

## **Zapisnik geodetskog merenja**

### **Član 24.**

Rezultati geodetskog merenja prikazuju se u odgovarajućim zapisnicima geodetskog merenja, u zavisnosti od primenjene geodetske metode merenja.

Zapisnik geodetskog merenja iz stava 1. ovog člana naročito sadrži: brojeve i koordinate geodetskih referentnih tačaka, podatke merenja, brojeve i koordinate graničnih tačaka, tip i serijski broj geodetskog instrumenta, ime i prezime, stručna sprema i potpis lica koje je izvršilo geodetsko merenje i datum geodetskog merenja.

## **Geodetsko merenje granica katastarskih opština, granica područja primene klasa tačnosti, parcela i delova parcela**

### **Član 25.**

Granične tačke na granici katastarske opštine i granici područja primene klasa tačnosti mere se jedanput sa tačnošću više klase tačnosti i koriste se za oba razgraničena dela.

Za preuzetu graničnu liniju katastarske opštine i područja primene klasa tačnosti, na skici katastarskog premera se duž granične linije ispisuju podaci odakle je granična linija preuzeta i kada je merena.

Granične tačke parcele, obeležene shodno članu 18. ovog pravilnika, mere se odgovarajućom geodetskom metodom merenja uz primenu utvrđene klase tačnosti.

Granične tačke delova parcele mere se prema faktičkom stanju geodetskom metodom merenja ili odmeranjem od graničnih tačaka.

U postupku geodetskog merenja vrši se i merenje:

- 1) frontova kraćih od jednog metra;
- 2) čelnih frontova i širina parcela na karakterističnim mestima kod uskih a dugačkih parcela, ukoliko su frontovi kraći najmanje deset puta od dužine parcele.

Ako je od nadležnog organa donet akt kojim se određuje granica vodnog, građevinskog ili drugog zemljišta, shodno zakonu kojim se uređuje to zemljište, granična linija parcele tog zemljišta preuzima se iz odgovarajuće dokumentacije i obeležava na terenu.

# Geodetsko merenje zgrada

## Član 26.

Zgrade se mere po konturnoj liniji koja predstavlja liniju dodira zemljišta i spoljnog najšireg gabarita zgrade (finalno obrađeni fasadni zid ili cokla zgrade).

Meri se i zgrada, odnosno deo zgrade izgrađen iznad zemljišta na stubovima i stubovi, stepeništa uz zgradu, terase i ulazi u podrum.

Stubovi, stepeništa, terase i ulazi u podrum mere se kada su po obe dimenzije veći od dvostruke vrednosti standardne devijacije horizontalnog položaja utvrđene za područje premera.

Izuzetno od stava 2. ovog člana, meri se i deo zgrade koji nije na stubovima ako je izgrađen na visini manjoj od 4 m.

Propisanim geodetskim metodama merenja meri se minimum  $\frac{3}{4}$  graničnih tačaka zgrade na konturnoj liniji, s tim da bude izmeren neophodan broj tačaka za definisanje geometrijskog oblika zgrade.

Prilikom geodetskog merenja zgrada vrši se merenje svih frontova zgrada u horizontalnoj ravni do na centimetar.

Dužine frontova zgrada upisuju se na skici, odnosno fotoskici na unutrašnjem delu zgrade, približno na sredini iznad linije fronta i paralelno sa frontom.

Rastojanja zgrada od frontova parcela manja od jednog metra mere se i upisuju na skici premera, odnosno fotoskici.

Granične tačke zgrade koje nisu merene geodetskom metodom shodno stavu 5. ovog člana, određuju se merenjem frontova od graničnih tačaka zgrade prethodno izmerenih nekom od geodetskih metoda, odnosno odmeranjem (poprečnim odmeranjem od pravilno raspoređenih graničnih tačaka prethodno izmerenih nekom od geodetskih metoda ili apcislom odmeranjem duž granične linije objekta).

## Geodetsko merenje drugih građevinskih objekata

## Član 27.

Drugi građevinski objekti, u smislu ovog pravilnika, su saobraćajnice (putevi, ulice, železničke pruge), aerodromske staze, kanali, mostovi, vijadukti, nadvožnjaci, podzemni prolazi, luke, brane, nasipi i drugi građevinski objekti u skladu sa katalogom šifara i naziva za katastar nepokretnosti i propisima kojima se uređuje klasifikacija objekata.

Putevi, ulice i železničke pruge mere se po granici parcele na kojoj su izgrađeni.

Geodetsko merenje se vrši po graničnoj liniji tako da rastojanje između dve granične tačke na pravcu ne bude veće od 500 m, a kriva granična linija objekta se meri kao poligon tako da najveće rastojanje krive granične linije od duži koja spaja dve susedne granične tačke (strela luka) ne bude veće od vrednosti dvostruke standardne devijacije horizontalnog položaja za utvrđenu klasu tačnosti za to područje.

Prateći objekti na saobraćajnicama mere se po pravilima propisanim za zgrade.

Kod nenatkrivenih perona, stajališta i sl. meri se osnova temelja, a kod natkrivenih perona, stajališta, benzinskih pumpi i sl. mere se stubovi koji nose krovnu konstrukciju i tačke ortogonalne projekcije krovne konstrukcije.

Kod mosta i vijadukta meri se linija spajanja mosta, odnosno vijadukta sa saobraćajnicom, trup mosta, odnosno vijadukta po pravilima geodetskog merenja za saobraćajnice, kao i stubovi van vode.

Geodetskim metodama merenja stub se meri sa neophodnim brojem tačaka za definisanje njegove geometrije.

Nadzemni prelazi se geodetski mere po pravilima propisanim za mostove i vijadukte.

## **Geodetsko merenje podzemnih objekata**

### **Član 28.**

Geodetsko merenje podzemnih objekata, kao što su podzemne garaže, skloništa, podzemni prolazi, podzemne železničke i metro stanice i tuneli, obuhvata merenje ulaza u podzemni objekat i merenje podzemnog objekta.

Izgrađeni podzemni objekti se mere po unutrašnjim konturama prostorija sa geodetskih referentnih tačaka koje se posebno postavljaju unutar objekta ili sa tačaka za slobodno pozicioniranje.

Debljine zidova se ne mere već se preuzimaju iz tehničke dokumentacije (glavnog projekta ili projekta izvedenog stanja) ako postoji.

Skiciranje detalja geodetskog merenja podzemnog objekta vrši se na dopunskim skicama katastarskog premera, a slučajevi se numerišu po etažama.

U formatu za razmenu podataka dostavlja se geometrija unutrašnje i spoljne konture podzemnog objekta.

## **Geodetsko merenje posebnog dela objekta**

### **Član 29.**

U postupku katastarskog premera mere se posebni delovi objekta, koji nisu upisani u katastar nepokretnosti i za koje nije izdata upotrebna dozvola, ako je to predviđeno glavnim projektom.

U posebnom delu objekta mere se dimenzije svih prostorija prema važećem standardu u oblasti izgradnje objekata.

Izmerena površina posebnog dela iz stava 2. ovog člana predstavlja površinu koja se upisuje privremeno, dok se u skladu sa zakonom, ne izda upotrebna dozvola i preuzme podatak o površini iz upotrebne dozvole, odnosno uverenja nadležnog organa ili nalaza i mišljenja stalnog sudskog veštaka građevinske struke.

Podaci merenja posebnog dela objekta prikazuju se na Skici posebnog dela objekta koja se izrađuje u analognom obliku na kvalitetnom papiru formata A4 (Prilog 4).

## **Geodetsko merenje vodnog zemljišta**

### **Član 30.**

Vodno zemljište, u smislu ovog pravilnika, jeste zemljište na kome se nalaze tekuće i stajaće vode sa priobalnim zemljištem.

U postupku katastarskog premera meri se granična linija vodnog priobalnog zemljišta, kao granica parcele prema susednim parcelama drugog zemljišta.

## **Prikupljanje podataka o nepokretnostima**

### **Član 31.**

U postupku katastarskog premera prikupljaju se podaci o načinu korišćenja nepokretnosti i ostali podaci o nepokretnostima u skladu sa tematskim celinama baze podataka i katalogom šifara i naziva za katastar nepokretnosti, prema faktičkom stanju.

Podaci iz stava 1. ovog člana preuzimaju se i iz važećeg katastra nepokretnosti ili tehničke dokumentacije na osnovu koje je izdata građevinska ili upotrebna dozvola, u skladu sa ovim pravilnikom.

Podaci o objektu i posebnom delu objekta prikupljaju se ako su posebni delovi objekta predmet merenja shodno članu 29. st. 1. i 2. ovog pravilnika.

Za poseban deo objekta prikuplja se i podatak o postojanju i površini podrumске prostorije koja pripada posebnom delu objekta.

Podaci o podzemnim objektima se vezuju za parcelu na kojoj se nalazi glavni ulaz ili jedan od ulaza u podzemni objekat.

Podaci o nepokretnostima prikazuju se na Skici katastarskog premera i skici posebnog dela objekta, kao i u obrascu Podaci o objektima (Prilog 5).

U postupku katastarskog premera prikupljaju se i podaci o nepokretnostima potrebni za masovnu procenu nepokretnosti ako je to predviđeno glavnim projektom, shodno podzakonskom aktu kojim se uređuje procena vrednosti nepokretnosti (Prilozi 6, 4 i 7).

## **Prikupljanje podataka o kućnim brojevima, ulicama i trgovima**

### **Član 32.**

Podaci o kućnim brojevima, nazivu ulica i trgova preuzimaju se iz baze podataka katastra nepokretnosti - Adresnog registra i prikazuju se na skici katastarskog premera.

U slučaju neslaganja podataka iz Adresnog registra sa faktičkim stanjem, na skici katastarskog premera unosi se podatak o kućnom broju, nazivu ulica i trgova i po faktičkom stanju (crvenom bojom). Sva neslaganja unose se u poseban zapisnik koji je sastavni deo tehničkog izveštaja o realizaciji glavnog projekta.

Zgradama koje nemaju kućni broj u Adresnom registru ili postoji neslaganje podataka Adresnog registra i faktičkog stanja, određuje se kućni broj u postupku izlaganja podataka o nepokretnostima i pravima na njima, u skladu sa podzakonskim aktom kojim se uređuje način i postupak utvrđivanja kućnih brojeva, označavanja zgrada brojevima i označavanja naziva naseljenih mesta, ulica i trgova.

## **Katastarsko klasiranje i bonitiranje zemljišta**

### **Član 33.**

U postupku katastarskog premera vrši se katastarsko klasiranje zemljišta.

Bonitiranje zemljišta vrši se ako je to predviđeno glavnim projektom.

Katastarsko klasiranje i bonitiranje zemljišta vrši se u skladu sa podzakonskim aktom kojim se uređuje način i postupak katastarskog klasiranja i bonitiranja zemljišta.

## **Prikupljanje podataka o imaoocu prava**

### **Član 34.**

U postupku katastarskog premera prikupljaju se podaci o imaoocu prava na parceli u skladu sa faktičkim stanjem.

Ako se podaci o imaoocu prava na parceli ne mogu prikupiti na način iz stava 1. ovog člana, koristiće se postojeći podaci koje sadrži katastar nepokretnosti.

Podaci o imaoocu prava za objekte i posebne delove objekta prikupljaju se prema faktičkom stanju, ako objekti i posebni delovi objekta nisu upisani u katastar nepokretnosti, a ako su upisani preuzimaju se podaci iz katastra nepokretnosti.

U postupku katastarskog premera imalac prava može priložiti isprave o sticanju prava svojine ili drugih prava na nepokretnosti.

Podaci o drugim pravima i zabelezbama upisani na odgovarajućim parcelama, odnosno objektima i posebnim delovima objekta, preuzimaju se iz važećeg katastra nepokretnosti.

## **Podaci o imaocima prava**

### **Član 35.**

Podaci o imaocima prava preuzimaju se iz baze podataka i formira se spisak imalaca prava u digitalnom obliku koji sadrži:

- 1) redni broj;
- 2) jedinstveni matični broj građana (u daljem tekstu: JMBG), odnosno matični broj (u daljem tekstu: MB) pravnog lica;
- 3) ime, ime jednog roditelja i prezime za fizičko lice, odnosno naziv pravnog lica;
- 4) prebivalište i adresu za fizička lica, odnosno sedište i adresu za pravna lica.

Izuzetno, od stava 1. ovog člana, ako je imalac prava strano lice umesto JMBG uzima se broj putne isprave.

Redni brojevi u spisku imalaca prava dodeljuju se od 1 do n zasebno za svako slovo azbuke, odnosno abecede.

U postupku katastarskog premera dopunjava se spisak iz stava 1. ovog člana sa novoprikupljenim podacima o imaocima prava, iz poslednjeg rednog broja u okviru slova.

Podaci o imaocu prava na parceli upisuju se na skici katastarskog premera, o imaocu prava na objektu u obrascu Podaci o objektu (Prilog 5), a o imaocu prava na posebnom delu objekta na Skici posebnog dela objekta.

Podaci o imaocu prava mogu se na obrascima iz stava 5. ovog člana, upisivati i tako što se upisuje početno slovo prezimena, odnosno naziva imaoca prava i njegov redni broj iz spiska imalaca prava (npr. Ž26, W9).

Podaci o imaocu prava upisuju se na jeziku i pismu (ćirilicom ili latiničnom) prema ličnoj ispravi za fizička lica i prema rešenju Agencije za privredne registre, za pravna lica.

## **Skica katastarskog premera**

### **Član 36.**

Za područje katastarskog premera izrađuju se skice katastarskog premera prema podeli na skice definisanoj glavnim projektom (Prilog 7).

Skice katastarskog premera orijentišu se prema severu i numerišu brojevima od 1 do n u okviru katastarske opštine, polazeći od krajnjeg severozapada "spiralno" prema krajnjem jugoistoku.

Podela na skice katastarskog premera u okviru područja katastarskog premera prikazuje se na Preglednoj karti položaja skica katastarskog premera (Prilog 8).

Skice katastarskog premera izrađuju se u analognom ili digitalnom obliku.

U slučaju da se skice izrađuju u digitalnom obliku predaju se i u analognom obliku.

Približna razmera skica je po pravilu ista kao i razmera plana za koju se vrši podela na listove plana u državnoj projekciji. Kod detalja sa većom gustinom skice se mogu izrađivati i u dva puta krupnijoj razmeri od razmere plana.

Skice se izrađuju na kvalitetnom hamer papiru dimenzija 40 cm x 50 cm, a korisni prostor skice dimenzija 30 cm x 40 cm uokviruje se na skici crvenom linijom debljine 0,5 mm.

Kao podloga za skiciranje u okviru korisnog prostora skice katastarskog premera prikazuje se

kvadratna koordinatna mreža označena crvenim tačkastim linijama debljine 0,2 mm, sa stranama kvadrata 50 mm, ili bleđa kopija ortofotoa dobijenog iz poslednjeg periodičnog snimanja iz vazduha teritorije Republike Srbije.

Sadržaj vanokvirnog prostora Skice katastarskog premera dat je u Prilogu 7, a okvirni prostor skice sadrži:

- 1) granične linije parcela i objekata;
- 2) brojeve parcela i objekata;
- 3) nazive ulica i trgova i kućne brojeve;
- 4) brojeve geodetski merenih graničnih tačaka nepokretnosti;
- 5) brojeve geodetskih referentnih tačaka koje su korišćene prilikom geodetskog merenja;
- 6) vrednosti merenih frontova zgrada i parcela;
- 7) vrednosti merenih odmeranja;
- 8) način korišćenja i spratnost objekta;
- 9) način korišćenja, odnosno katastarsku kulturu i klasu zemljišta;
- 10) podatke o imaocima prava na parceli;
- 11) nazive vodotokova, saobraćajnica i drugih građevinskih objekata;
- 12) grafičke simbole za kartografski prikaz.

Deo područja koji se ne može prikazati sa svim detaljima na skici katastarskog premera uokviruje se na skici linijom ljubičaste boje, a uokvireni detalj se prikazuje na dopunskoj skici katastarskog premera u krupnijoj razmeri. Veza između skice i dopunske skice ostvaruje se tako što se na skici u uokvireni deo upisuje broj dopunske skice, a na dopunskoj skici se upisuje broj skice sa koje je detalj preuzet. Dopunske skice katastarskog premera se numerišu brojevima u nastavku od poslednjeg iskorišćenog broja za skice katastarskog premera.

Dopunska skica je istih dimenzija i ima isti opis kao i skica katastarskog premera, s tim da se umesto naziva "skica katastarskog premera" upisuje naziv "dopunska skica katastarskog premera".

## **Fotoskice**

### **Član 37.**

Kada se katastarski premer vrši fotogrametrijskom metodom, za potrebe identifikacije i dešifracije, izrađuju se fotoskice (Prilog 9) u koje se unosi sadržaj predviđen za okvirni prostor skice katastarskog premera, shodno članu 36. stav 9. ovog pravilnika.

Fotoskice se izrađuju u analognom ili digitalnom obliku. U slučaju da se fotoskice izrađuju u digitalnom obliku predaju se i u analognom obliku.

Fotoskice se izrađuju na kvalitetnom fotopapiru ili kvalitetnom hamer papiru, dimenzija 40 cm x 40 cm, u razmeri pogodnoj za prikazivanje dešifrovanog detalja.

Fotoskice se numerišu u okviru područja katastarskog premera i u okviru snimaka. U okviru snimaka fotoskice se numerišu polazeći od krajnjeg severozapadnog dela snimka idući s leva u desno. Zatim se svi snimci ređaju prema svom položaju unutar područja katastarskog premera polazeći od krajnjeg severozapada područja idući po redovima do krajnjeg jugoistoka. U okviru područja katastarskog premera fotoskice se numerišu jedinstvenim brojevima od 1 do n polazeći od krajnjeg severozapada "spiralno" prema krajnjem jugoistoku.

Numeracija fotoskica se na fotoskici ispisuje u vidu razlomka, na taj način što se u brojiocu ispisuje broj fotoskice u okviru područja katastarskog premera, a u imeniocu broj snimka i broj fotoskice u okviru snimka (na primer: 28/53-2).



Raspored fotoskica u okviru područja katastarskog premera prikazuje se na Preglednoj karti položaja fotoskica (Prilog 10).

Deo područja koji se ne može prikazati sa svim detaljima na fotoskici prikazuje se na dopunskoj skici, koja je istih dimenzija i ima isti opis kao i fotoskica. Na dopunskoj skici se umesto naziva "fotoskica" upisuje "dopunska skica". Veza između fotoskice i dopunske skice ostvaruje se tako što se na fotoskici u uokvireni deo upisuje broj dopunske skice, a na dopunskoj skici se upisuje broj fotoskice sa koje je detalj preuzet.

## **Kontrola postignute tačnosti geodetskog merenja**

### **Član 38.**

Kontrola postignute tačnosti horizontalnog i vertikalnog položaja graničnih tačaka nepokretnosti vrši se preko kontrolnih tačaka koje se biraju po nalogu i izboru stručnog nadzora, najmanje jedna na svakih 300 izmerenih obeleženih graničnih tačaka parcela, tako da se mogu jednoznačno identifikovati na terenu i da su ravnomerno raspoređene na području katastarskog premera.

Kontrolu tačnosti graničnih tačaka vrši izvođač radova u prisustvu stručnog nadzora na katastarskom premeru nezavisnim određivanjem koordinata izabranih kontrolnih tačaka.

Razlike koordinata kontrolnih tačaka dobijenih u postupku geodetskog merenja i dobijenih kontrolnim merenjem, ne smeju biti veće od vrednosti standardne devijacije date u tabeli iz člana 22. ovog pravilnika za odgovarajuću klasu tačnosti.

Kontrola postignute tačnosti horizontalnog i vertikalnog položaja graničnih tačaka prikazuje se u Izveštaju o kontroli postignute tačnosti položaja graničnih tačaka (Prilog 11), koji čini sastavni deo elaborata premera, a sačinjava ga izvođač radova.

Izveštaj iz stava 4. ovog člana naročito sadrži: spisak brojeva kontrolnih tačaka, koordinate određene katastarskim premerom, korišćene geodetske instrumente i pribor, koordinate dobijene kontrolnim merenjem, razliku koordinata i dozvoljenu razliku iz stava 3. ovog člana.

O izvršenom stručnom nadzoru u postupku kontrole tačnosti graničnih tačaka iz stava 2. ovog člana, sačinjava se zapisnik, koji je sastavni deo elaborata premera.

## **Metrološko obezbeđenje geodetskih radova**

### **Član 39.**

U katastarskom premeru mogu se koristiti isključivo geodetski instrumenti koji imaju potvrdu, ne stariju od dve godine, ovlašćene metrološke laboratorije, u skladu sa podzakonskim aktom kojim se uređuje način i postupak metrološkog obezbeđenja geodetskih radova.

Geodetski instrumenti i pribor koji se koriste u katastarskom premeru su:

- 1) GNSS instrumenti;
- 2) instrumenti za merenje dužina, uglova i visinskih razlika;
- 3) merne pantljike;
- 4) fotogrametrijski instrumenti;
- 5) lasersko-skeneri instrumenti.

## **Numeracija parcela**

### **Član 40.**

Parcele se numerišu brojevima od 1 do n u okviru katastarske opštine.

Numerisanje parcela se vrši na skicama katastarskog premera, odnosno fotoskicama u postupku izvođenja geodetskih radova.

Redosled numerisanja parcela koje se ukrštaju u nivou je sledeći: vodno zemljište, zatim zemljište na kome su izgrađene železničke pruge, a potom zemljište na kome su izgrađeni putevi, prema klasifikaciji puteva.

Pri ukrštanju prirodnog i veštačkog vodotoka prvenstvo ima prirodni vodotok i on dobija jedan parcelni broj, dok se veštački vodotok numeriše po delovima.

Ulica se numeriše jednim parcelnim brojem po celoj dužini, a ako je presečena trgom ili važnijom saobraćajnicom, numeriše se po delovima.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, kada se katastarski premer izvodi na delu katastarske opštine, parcele se numerišu u nastavku od poslednjeg iskorišćenog broja u toj katastarskoj opštini.

## **Numeracija delova parcela i objekata**

### **Član 41.**

Delovi parcele numerišu se u okviru parcele od 1 do n, sledećim redosledom:

- 1) zemljište pod objektom;
- 2) zemljište uz objekat;
- 3) katastarske kulture po klasama;
- 4) ostali načini korišćenja zemljišta.

Broj objekta je identičan broju dela parcele na kome se objekat nalazi i dodeljuje se u nizu prema vrsti objekta počevši od stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i drugih.

Ako se radi o podzemnom objektu, broj je identičan broju dela parcele na kome se nalazi ulaz u podzemni objekat.

U zemljište uz objekat svrstava se i zemljište koje je određeno za redovnu upotrebu objekta u skladu sa propisima o planiranju i izgradnji.

## **Numeracija posebnih delova objekata**

### **Član 42.**

Numeracija posebnih delova objekta vrši se prema načinu korišćenja od 1 do n, počevši od najniže etaže s leva na desno u odnosu na ulaz u zgradu.

Numeracija iz stava 1. ovog člana se upisuje privremeno, dok se u skladu sa zakonom, ne izda upotrebna dozvola i preuzme podatak o broju posebnog dela iz upotrebne dozvole, odnosno uverenja nadležnog organa ili nalaza i mišljenja stalnog sudskog veštaka građevinske struke.

## **Numeracija graničnih tačaka nepokretnosti**

### **Član 43.**

Granične tačke nepokretnosti numerišu se brojevima od 1 do n u okviru katastarske opštine.

## **Način računanja površina**

### **Član 44.**

Površine parcela i delova parcela računaju se iz pravouglanih koordinata prelomnih tačaka graničnih linija.

Površine parcela i delova parcela zaokružuju se do na m<sup>2</sup>.

Površina dela parcele na kome je izgrađen objekat istovremeno predstavlja i površinu pod objektom.

Građevinska bruto površina objekta preuzima se iz tehničke dokumentacije ili građevinske ili upotrebne dozvole.

Površina posebnog dela objekta računa se prema važećem standardu u oblasti izgradnje objekata i izražava u m<sup>2</sup> na dve decimale.

## **Elaborat premera**

### **Član 45.**

U postupku katastarskog premera formira se elaborat premera, koji obavezno sadrži:

- 1) glavni projekat i idejni projekat ako je izrađen;
- 2) podatke geodetskog merenja i prikupljanja podataka;
- 3) dnevnik radova;
- 4) zapisnike stručnog nadzora;
- 5) tehnički izveštaj shodno članu 8. ovog pravilnika.

Podaci geodetskog merenja i prikupljanja podataka iz stava 1. tačka 2) su:

- 1) izveštaj i skica o izvršenom obeležavanju granice područja katastarskog premera;
- 2) zapisnici o utvrđivanju i obeležavanju granica parcela;
- 3) podaci o postavljanju dopunskih geodetskih referentnih tačaka;
- 4) zapisnici geodetskog merenja parcela, delova parcela i objekata;
- 5) spisak koordinata graničnih tačaka parcela, delova parcela i objekata;
- 6) izveštaj o kontroli postignute tačnosti geodetskog merenja;
- 7) pregledna karta položaja skica katastarskog premera, odnosno fotoskica;
- 8) skice katastarskog premera, odnosno fotoskice;
- 9) skice posebnog dela objekta;
- 10) podaci o objektima;
- 11) spisak imalaca prava;
- 12) prikupljene isprave;
- 13) elaborat katastarskog klasiranja, kao i elaborat bonitiranja ako je bonitiranje vršeno;
- 14) preuzeta kopija baze podataka postojećeg katastra nepokretnosti u digitalnom obliku;
- 15) uporedni pregled parcela pre i posle katastarskog premera;
- 16) ostali prateći podaci i dokumentacija.

## **Delovi elaborata**

### **Član 46.**

U postupku katastarskog premera delovi elaborata premera izrađuju se u analognom ili digitalnom obliku, a predaju Zavodu u analognom i digitalnom obliku.

Delovi elaborata premera koji su u postupku katastarskog premera izrađeni u analognom obliku prevode se u digitalni rasterski oblik u formatu podataka koji je definisan podzakonskim aktom kojim se propisuje geodetsko-katastarski informacioni sistem.

Izuzetno od stava 2. ovog člana, zapisnici geodetskog merenja se prevode u digitalni oblik u formatu i strukturi propisanim za tekstualne podatke.

Delovi elaborata koji se u postupku katastarskog premera izrađuju u digitalnom obliku, Zavodu se dostavljaju prema strukturi podataka i u formatu koji je definisan podzakonskim aktom kojim se propisuje geodetsko-katastarski informacioni sistem.

## **Formiranje sadržaja baze podataka katastra nepokretnosti sa privremeno upisanim podacima**

### **Član 47.**

Na osnovu podataka iz elaborata premera i podataka koji su preuzeti iz postojećeg katastra nepokretnosti, izvođač radova za područje katastarskog premera formira sadržaj baze podataka katastra nepokretnosti sa privremeno upisanim podacima o nepokretnostima i pravima na njima.

Sadržaj baze podataka iz stava 1. ovog člana izvođač radova dostavlja Zavodu u propisanom formatu i strukturi za razmenu podataka.

Elaborat premera i sadržaj baze podataka izvođač radova dostavlja Zavodu na pregled i prijem, a nakon prijema Zavod daje saglasnost za izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i pravima na njima.

## **V. OBNOVA KATASTRA NEPOKRETNOSTI**

### **Obnova katastra nepokretnosti**

#### **Član 48.**

Obnova katastra nepokretnosti vrši se prema podacima katastarskog premera za katastarsku opštinu, odnosno deo katastarske opštine na kome je premer izvršen (u daljem tekstu: područje obnove).

Obnova katastra nepokretnosti vrši se i prema podacima komasacionog premera (komasacije), za katastarsku opštinu ili deo katastarske opštine na kome je izvršen komasacioni premer (komasacija).

### **Obezbeđivanje organizacionih i tehničkih uslova za izlaganje**

#### **Član 49.**

Zavod preko nadležne službe za katastar nepokretnosti (u daljem tekstu: Služba) kojoj pripada područje obnove, obezbeđuje organizacione i tehničke uslove za izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i pravima na njima (u daljem tekstu: izlaganje), tako što:

- 1) obrazuje komisiju za izlaganje (u daljem tekstu: Komisija);
- 2) objavljuje javni oglas za obnovu katastra nepokretnosti;
- 3) obezbeđuje i dostavlja lične pozive za izlaganje;
- 4) obezbeđuje odgovarajuće prostorije u kojima će se vršiti izlaganje i neophodnu opremu za izlaganje.

Izuzetno od stava 1. tač. 3) i 4) ovog člana, propisane obaveze može preuzeti izvođač radova na katastarskom premeru u skladu sa ugovorom koji se zaključuje sa investitorom.

## **Dokumentacija za izlaganje podataka**

### **Član 50.**

Dokumentacija za izlaganje podataka u postupku obnove katastra nepokretnosti (u daljem tekstu: dokumentacija za izlaganje) obuhvata:

- 1) bazu podataka postojećeg katastra nepokretnosti;
- 2) elaborat katastarskog ili komasacionog premera;
- 3) bazu podataka katastra nepokretnosti sa privremeno upisanim podacima;
- 4) isprave na osnovu kojih je formirana baza podataka sa privremeno upisanim podacima (isprave pribavljene u postupku katastarskog premera, rešenja o raspodeli komasacione mase, odluke nadležnog organa o određivanju građevinskog zemljišta i dr.);
- 5) upravne predmete.

## **Promene privremeno upisanih podataka**

### **Član 51.**

Ako je posle izvršenog katastarskog premera u postojećem katastru nepokretnosti bilo promena na nepokretnostima i pravima na njima, te promene se provode u bazi podataka sa privremeno upisanim podacima.

## **Formiranje upravnog predmeta**

### **Član 52.**

Za svakog imaoca prava u području obnove, Služba formira, u skladu sa propisima o kancelarijskom poslovanju organa državne uprave, poseban upravni predmet koji sadrži list nepokretnosti sa privremeno upisanim podacima i odgovarajuće isprave koje se odnose na nepokretnosti i imaoca prava.

List nepokretnosti iz stava 1. ovog člana sadrži podatke o svim nepokretnostima jednog imaoca prava u području obnove, a prilikom štampe, pored ostalih podataka, sadrži datum štampe i konstataciju da su upisani podaci privremeni do potvrđivanja katastra nepokretnosti.

Ako u vreme obnove nije osnovan geodetsko-katastarski informacioni sistem, list nepokretnosti formira se shodno postojećim informatičkim programima za katastar nepokretnosti, tako da obuhvata sve parcele jednog imaoca prava svojine.

## **Javni oglas**

### **Član 53.**

Vreme i mesto izlaganja objavljuje Služba u javnom oglasu za obnovu katastra nepokretnosti koji se ističe na javnim objektima, zgradama za kolektivno stanovanje i drugim prigodnim mestima u katastarskoj opštini u kojoj se vrši izlaganje, na internet stranici Zavoda i u javnim medijima.

Objavljivanjem javnog oglasa smatraju se pozvanim, lica:

- 1) određena rešenjem o raspodeli komasacione mase;
- 2) koja smatraju da imaju pravni interes da učestvuju u postupku obnove katastra nepokretnosti.

Dostavljanjem ličnog poziva pozivaju se lica:

- 1) utvrđena u katastarskom premeru;

2) koja nisu utvrđena u katastarskom premeru, a upisana su u postojećem katastru nepokretnosti.

Licima iz stava 3. ovog člana uz poziv se dostavlja i neoveren list nepokretnosti sa privremeno upisanim podacima.

Datum početka, odnosno završetka izlaganja određen u javnom oglasu smatra se i datumom početka, odnosno završetka osnivanja katastra nepokretnosti, u skladu sa Zakonom.

## **Postupak izlaganja**

### **Član 54.**

Postupak izlaganja vodi predsednik Komisije koji na početku proverava identitet pozvanih lica.

Prisutnom licu koje zatraži da učestvuje u postupku priznaje se svojstvo imaoca pravnog interesa i stranke u postupku, ako svoj pravni interes učini verovatnim i od uticaja na konačno utvrđivanje prava na nepokretnostima.

Izlaganje i konačno utvrđivanje prava na nepokretnostima vrši se i u odsustvu:

- 1) lica koja se u skladu sa ovim pravilnikom ne pozivaju lično;
- 2) lica koja su uredno lično pozvana, a nisu se odazvala pozivu;
- 3) fizičkog lica koje je umrlo, a Komisiji nisu poznati naslednici, odnosno pravnog lica koje je prestalo da postoji, a Komisiji nisu poznati pravni sledbenici.

U postupku izlaganja rešavaju se svi nerešeni zahtevi iz održavanja postojećeg katastra nepokretnosti, kao i novi zahtevi primljeni u postupku izlaganja.

## **Zapisnik, prigovor, rešenje i žalba**

### **Član 55.**

Tokom izlaganja vodi se zapisnik, koji se sačinjava i u slučaju kada se, u skladu sa ovim pravilnikom, izlaganje vrši bez prisustva stranaka.

Kada se izlaganje vrši u prisustvu stranaka, Komisija upoznaje prisutna lica sa podacima o nepokretnostima i pravima na njima, a po potrebi stavlja na uvid i ostale podatke iz dokumentacije za izlaganje i zahteva izjašnjenje o njima.

Zapisnik se sačinjava za svaki upravni predmet i u njemu se navode nepokretnosti za koje se obnavlja katastar nepokretnosti i određuju prava na njima, sa navođenjem odredaba Zakona i ovog pravilnika, odnosno propisa na osnovu kojih su određena.

Zapisnik se uručuje strankama u postupku, odmah po njegovom sačinjavanju, odnosno dostavlja strankama koje se lično ne pozivaju ili se nisu odazvale pozivu, sa poukom o pravu na prigovor u skladu sa Zakonom.

Stranke koje su učestvovalе u postupku mogu izjaviti prigovor i tokom postupka na raspravi, koji se navodi u zapisniku.

O prigovoru se odlučuje rešenjem koje se dostavlja strankama, sa poukom o pravu na žalbu u skladu sa Zakonom.

Kada imalac pravnog interesa izjavi prigovor na privremeno upisane podatke i ako postoji osnov da se prigovor usvoji i da se promene privremeno upisani podaci, odnosno stanje utvrđeno zapisnikom ili rešenjem, Komisija će, pre donošenja rešenja po prigovoru, obavezno održati usmenu raspravu u prisustvu stranaka.

Uz poziv strankama na usmenu raspravu dostaviće se kopija prigovora imaoca pravnog interesa.

Prigovori i žalbe evidentiraju se u posebnom obrascu koji vodi Komisija i koji sadrži broj upravnog predmeta, podatke o podnosiocu prigovora, odnosno žalbe i datum podnošenja, datum donošenja

rešenja i način odlučivanja.

## **Obnova katastra nepokretnosti prema podacima katastarskog premera**

### **Član 56.**

Kada su imaooci prava saglasni sa privremeno upisanim podacima o nepokretnostima, za imaooca prava svojine određuje se:

- 1) na parceli, lice utvrđeno u postupku katastarskog premera;
- 2) na objektu, lice utvrđeno u postupku katastarskog premera koje ispunjava uslove iz člana 97. Zakona;
- 3) na posebnom delu objekta, lice utvrđeno u postupku katastarskog premera koje ispunjava uslove iz člana 98. Zakona, odnosno lice koje je bilo upisano za imaooca prava svojine u postojećem katastru nepokretnosti.

Za držaoca objekta upisuje se lice koje ne ispunjava uslove iz člana 97. Zakona za upis prava svojine, kao na primer lice:

- 1) koje je izgradilo objekat sa ili bez građevinske dozvole, na svojoj i delu parcele drugog imaooca prava svojine;
- 2) za koje je utvrđeno da je izgradilo objekat bez građevinske dozvole na parceli drugog imaooca prava svojine, odnosno držaoca.

U slučaju iz stava 2. tačka 2) ovog člana, ako u postupku izlaganja imalac prava svojine na parceli nije saglasan sa upisom državine graditelja, graditelj svojstvo graditelja dokazuje u skladu sa Zakonom.

Za držaoca posebnog dela objekta upisuje se lice koje ne ispunjava uslove iz člana 98. Zakona, ako je u posedu posebnog dela objekta i ima ispravu koja vodi sticanju prava svojine na posebnom delu.

## **Nesaglasnost i otklanjanje grešaka**

### **Član 57.**

Kada imaooci prava nisu saglasni sa privremeno upisanim podacima o nepokretnostima, proveravaju se i otklanjaju greške u prikupljanju podataka u katastarskom premeru i ispravljaju podaci o nepokretnostima i pravima na njima.

Otklanjanje grešaka nastalih u prikupljanju podataka u katastarskom premeru vrši izvođač radova na katastarskom premeru, na osnovu spiska prigovora i uočenih propusta koji se odnose na podatke katastarskog premera dostavljenih od strane Komisije.

Ako jedan ili više imalaca prava nisu saglasni sa granicom parcele određenoj u katastarskom premeru, a ne postoji greška u prikupljanju podataka u katastarskom premeru, o trošku imaooca prava obeležiće se sporni deo granice prema poslednjem stanju postojećeg katastra nepokretnosti i izvršiti geodetsko merenje u klasi tačnosti katastarskog premera.

Ako imaooci prava svojine nisu saglasni sa privremeno upisanim podacima o pravima na nepokretnostima ili kad u postupku premera nisu prikupljeni podaci o imaoocima prava, utvrđivanje prava svojine ili drugih prava vrši se prema podacima katastra nepokretnosti za nepokretnost koja odgovara nepokretnosti iz katastarskog premera.

## **Obnova katastra nepokretnosti prema podacima komasacionog premera**

### **Član 58.**

U postupku pripreme podataka za obnovu katastra nepokretnosti prema podacima komasacionog premera (komasacije), u bazu podataka se privremeno upisuju podaci o nepokretnostima, učesnicima

komasacije, odnosno imaoćima prava svojine i drugim pravima na njima (hipoteka, plodouživanje i dr.), sadržani u rešenju o raspodeli komasacione mase.

## **Zapisnik**

### **Član 59.**

U postupku izlaganja, za privremeno upisane podatke sačinjava se zapisnik u kome se navode podaci o nepokretnostima i pravima na njima, sa konstatacijom da su upisani na osnovu rešenja o raspodeli komasacione mase.

Primerak zapisnika dostavlja se imaoćima prava svojine i drugih prava, određenim u rešenju o raspodeli komasacione mase, sa poukom o pravu na prigovor i dalje se postupa u skladu sa članom 55. ovog pravilnika.

## **Prijem baze i potvrđivanje katastra nepokretnosti**

### **Član 60.**

Po isteku roka za obnovu katastra nepokretnosti i okončanom izlaganju, Komisija:

1) štampa i overava konačne listove nepokretnosti saglasne zapisnicima sa izlaganja, odnosno donetim rešenjima;

2) sačinjava izveštaj o izvršenom izlaganju, koji je sastavni deo tehničkog izveštaja iz člana 8. ovog pravilnika i koji naročito sadrži: rešenje o obrazovanju komisije, mesto i period izlaganja, ukupan broj upravnih predmeta, broj listova nepokretnosti, ukupan broj prigovora i žalbi i broj prigovora koji su se odnosili na terenske radove.

Prijem baze podataka katastra nepokretnosti vrši unutrašnja jedinica Zavoda, nadležna za nadzor nad obnovom katastra nepokretnosti, koja predlaže i donošenje rešenja o potvrđivanju katastra nepokretnosti, u skladu sa podzakonskim aktom kojim se uređuje nadzor.

Ako se prilikom prijema utvrdi da baza podataka katastra nepokretnosti, odnosno dokumentacija za izlaganje podataka propisana u članu 50. ovog pravilnika ima nedostataka ili da postupak izlaganja propisan u čl. 54. i 55. ovog pravilnika nije sproveden pravilno, zapisnikom se nalaže dopuna postupka i otklanjanje nedostataka.

Posle potvrđivanja katastra nepokretnosti dokumentacija za izlaganje i baza podataka predaje se nadležnoj Službi, a kopija baze podataka predaje se osnovnoj unutrašnjoj jedinici Zavoda nadležnoj za poslove arhiviranja.

## **VI. ODRŽAVANJE KATASTRA NEPOKRETNOSTI**

### **Održavanje katastra nepokretnosti**

### **Član 61.**

Održavanje katastra nepokretnosti jeste prikupljanje, utvrđivanje i provođenje nastalih promena na nepokretnostima i pravima na njima, kroz postupak izmene postojećih podataka ili upisa novih podataka o nepokretnostima i pravima na njima u bazi podataka.

Postupak prikupljanja, utvrđivanja i provođenja promena iz stava 1. ovog člana, pokreće se na osnovu zahteva stranke ili po službenoj dužnosti.

U postupku održavanja katastra nepokretnosti vrši se i obnavljanje granica parcele i identifikacija nepokretnosti.



## Vrste promena

### Član 62.

Promene u postupku održavanja katastra nepokretnosti jesu promene na nepokretnostima i pravima na njima nastale:

- 1) deobom parcele izvan građevinskog zemljišta;
- 2) spajanjem parcela izvan građevinskog zemljišta;
- 3) realizacijom projekta parcelacije, odnosno preparcelacije i ispravke granica na građevinskom zemljištu;
- 4) u postupku uređenja međe pred sudom;
- 5) promenom vrste zemljišta;
- 6) promenom načina korišćenja i katastarske klase zemljišta;
- 7) izgradnjom, deobom i spajanjem objekta;
- 8) dogradnjom objekta;
- 9) rekonstrukcijom objekta;
- 10) uklanjanjem objekta ili dela objekta;
- 11) promenom načina korišćenja i strukture objekta i posebnog dela objekta;
- 12) promena nastala na objektima za koje je upisano da su bez građevinske, odnosno upotrebne dozvole;
- 13) promenom imaoaca prava, odnosno držaoca;
- 14) promenom vrste prava i oblika svojine na nepokretnosti;
- 15) sticanjem prava korišćenja;
- 16) sticanjem prava zakupa;
- 17) brisanjem držaoca i upisom prava svojine na parceli;
- 18) utvrđivanjem službenosti;
- 19) uspostavljanjem hipoteke;
- 20) izmenom prvenstvenog reda upisa;
- 21) upisom prava preče kupovine;
- 22) istekom važnosti upisa;
- 23) poništavanjem, odnosno ukidanjem isprave koja je bila osnov za promenu u katastru nepokretnosti;
- 24) ispravljanjem grešaka, nedostataka i propusta;
- 25) na osnovu isprave za upis koja ne ispunjava uslove za konačan upis prava (upis predbeležbe);
- 26) promenom ličnih, statusnih i drugih podataka o imaocu prava na nepokretnosti;
- 27) nastankom činjenice koja se odnosi na ličnost imaoaca prava, odnosno nepokretnost (zabeležba);
- 28) utvrđivanjem i promenom kućnog broja;
- 29) imenovanjem, odnosno promenom naziva ulice ili trga;
- 30) promenom granica, naziva i matičnih brojeva prostornih jedinica;
- 31) promenom podataka od uticaja na visinu katastarskog prihoda;

32) promenom podataka od uticaja na tržišnu vrednost nepokretnosti;

33) po drugom osnovu, u skladu sa zakonom.

Promene iz stava 1. tač. 1)-28) ovog člana upisuje se u bazu podataka na osnovu rešenja, a promene iz tač. 29)-32) upisuju se bez donošenja rešenja.

Ne smatra se promenom u postupku održavanja katastra nepokretnosti i ne donosi rešenje za:

1) obnavljanje granica parcele;

2) identifikaciju nepokretnosti.

Ne smatra se promenom u postupku održavanja katastra nepokretnosti i ne donosi posebno rešenje o upisu u bazu podataka, za upis i brisanje zabeležbe:

1) podnetog zahteva za provođenje promene;

2) da prvostepena odluka nije konačna;

3) da prvostepena odluka nije pravnosnažna;

4) pokretanja upravnog spora protiv drugostepene odluke donete u održavanju ili obnovi katastra nepokretnosti.

## **Podnosilac zahteva**

### **Član 63.**

Zahtev za provođenje promene podnosi:

1) imalac prava;

2) držalac nepokretnosti;

3) imalac pravnog interesa.

Zahtev za provođenje promene može u ime lica iz stava 1. ovog člana podneti zastupnik, odnosno punomoćnik, shodno zakonu kojim se uređuje opšti upravni postupak.

Ako je punomoćnik advokat ili predstavnik službe pravne pomoći jedinice lokalne samouprave, punomoćje, odnosno ovlašćenje koje se prilaže uz zahtev se ne overava u skladu sa propisima kojim se uređuje overavanje potpisa.

Imalac pravnog interesa u zahtevu navodi svoj interes i podnosi odgovarajuće dokaze o tome.

## **Zahtev za provođenje promene**

### **Član 64.**

Zahtev za provođenje promene podnosi se:

1) nadležnoj Službi preko prijemne kancelarije;

2) korišćenjem web servisa Zavoda;

3) poštom.

Zahtev za provođenje promene podnosi se u roku propisanom Zakonom, na propisanim obrascima (Prilozi 12 i 13), koji naročito sadrže:

1) podatke o podnosiocu zahteva - ime, ime jednog roditelja i prezime, adresu i JMBG, odnosno naziv, sedište, adresu i MB pravnog lica, kao i kontakt telefon, odnosno adresu elektronske pošte;

2) vrstu promene;

3) podatke o nepokretnosti;

4) potpis podnosioca zahteva, odnosno zastupnika ili punomoćnika.

Uz zahtev za provođenje promene prilažu se isprave za upis u papirnoj formi, u originalu, overenom prepisu ili overenoj kopiji, odnosno u formi elektronskog dokumenta, kao i dokaz o izvršenoj uplati takse.

Ako se zahtev podnosi preko web servisa Zavoda, zahtev i isprave za upis dostavljaju se u skladu sa ovim pravilnikom i propisima kojima se uređuje upotreba elektronskog potpisa i elektronskog dokumenta.

Na osnovu zahteva Služba formira upravni predmet pod određenim brojem za tekuću godinu, u skladu sa propisima o kancelarijskom poslovanju organa državne uprave.

## **Izjava geodetske organizacije**

### **Član 65.**

Kada je za provođenje promene potrebno izvesti geodetske radove na terenu i kada radove izvodi geodetska organizacija, uz zahtev se dostavlja i Izjava geodetske organizacije o prihvatanju izvršenja geodetskih radova na terenu (Prilog 14), koja sadrži i zahtev za izdavanje podataka i istovremeno predstavlja prijavu radova geodetske organizacije nadležnoj Službi.

U slučaju iz stava 1. ovog člana, zahtev Službi u ime podnosioca zahteva može dostaviti i geodetska organizacija koja izvodi te radove, u kom slučaju zahtev sadrži i punomoćje, odnosno ovlašćenje podnosioca zahteva na istom zahtevu koje se ne overava, da geodetska organizacija u njegovo ime može dostaviti zahtev Službi.

Geodetska organizacija dužna je da zahtev dostavi najkasnije u roku od tri dana od dana davanja punomoćja, odnosno ovlašćenja iz stava 2. ovog člana.

Evidentiranje i zabeležba zahteva

### **Član 66.**

Kada su u bazu podataka uneti svi neophodni podaci iz zahteva, u bazu podataka upisuje se vreme prijema zahteva (godina, mesec, dan, čas, minut i sekund), a na nepokretnosti na koju se odnosi zahtev upisuje se zabeležba o podnetom zahtevu i broju predmeta radi činjenja vidljivim.

Dokaz o prijemu zahteva izdaje se na kopiji podnetog zahteva stavljanjem otiska prijemnog štambilja i upisivanjem vremena prijema zahteva i broja predmeta ili se izdaje potvrda o prijemu zahteva (neposredno ili putem web servisa Zavoda) koja se generiše iz baze podataka.

## **Urednost zahteva**

### **Član 67.**

Zahtev za upis u katastar nepokretnosti je uredan ako ima sadržaj propisan odredbama člana 124. Zakona.

Uz zahtev za upis prilikom podnošenja zahteva u prijemnoj kancelariji nadležne Službe podnosi se dokaz o uplati takse, a ako dokaz nije podnet ili je zahtev podnet poštom, odnosno korišćenjem web servisa Zavoda bez dokaza o uplati takse, podnosiocu zahteva dostavlja se opomena za plaćanje i dostavljanje dokaza o uplati takse.

## **Ostali zahtevi**

### **Član 68.**

Podnošenje zahteva za obnavljanje granica parcele, identifikaciju nepokretnosti, izradu geodetskih

podloga za potrebe raznih vrsta projekata u inženjersko-tehničkim oblastima, kao i za izdavanje podataka za veštačenje ne predstavlja zahtev za provođenje promene u katastru nepokretnosti, a podnosi se shodno odredbama ovog pravilnika koje se odnose na zahtev za provođenje promene za koje je potrebno izvesti geodetske radove na terenu.

## **Evidencija geodetske organizacije o primljenim zahtevima**

### **Član 69.**

O primljenim zahtevima stranaka za pružanje usluga koje su u vezi sa održavanjem katastra nepokretnosti, geodetska organizacija je dužna da shodno članu 18. stav 2. tačka 1) Zakona vodi evidenciju primljenih zahteva stranaka, u digitalnoj ili analognoj formi.

Evidencija iz stava 1. ovog člana se vodi po godinama i naročito sadrži:

- 1) redni broj zahteva;
- 2) ime, ime jednog roditelja, prezime, adresu i JMBG, odnosno naziv, sedište, adresu i MB pravnog lica, podnosioca zahteva;
- 3) kontakt telefon podnosioca zahteva;
- 4) vrstu zahtevane promene, odnosno vrstu geodetskih radova na terenu;
- 5) podatke o nepokretnosti (broj parcele, naziv katastarske opštine, i sl.);
- 6) datum podnošenja zahteva stranke naveden u obrascu zahteva;
- 7) datum izjave geodetske organizacije naveden u obrascu izjave;
- 8) naziv Službe kojoj je predat zahtev stranke;
- 9) datum i broj predmeta pod kojim je zaveden zahtev stranke u Službi;
- 10) datum izvođenja geodetskih radova na terenu;
- 11) datum predaje elaborata geodetskih radova Službi;
- 12) postojanje nedostataka konstatovanih u zapisniku prilikom pregleda i prijema elaborata radova od strane Službe (da/ne).

## **Vrste geodetskih radova na terenu**

### **Član 70.**

Za promene iz člana 62. stav 1. tač. 1), 3), 4), 6), 7), 8), 9) i 10) ovog pravilnika potrebno je prethodno izvesti geodetske radove na terenu.

Za promene iz člana 62. stav 1. tač. 11), 24), 28) i 33) ovog pravilnika, po potrebi se prethodno izvode geodetski radovi na terenu shodno odredbama ovog pravilnika.

Geodetski radovi na terenu izvode se i u postupku obnavljanja granica parcele, identifikacije nepokretnosti, izrade geodetskih podloga za potrebe raznih vrsta projekata u inženjersko-tehničkim oblastima, za potrebe veštačenja, kao i u drugim slučajevima propisanim zakonom ili drugim propisom.

## **Opšta pravila kod izvođenja geodetskih radova na terenu**

### **Član 71.**

Prilikom izvođenja geodetskih radova na terenu u postupku održavanja katastra nepokretnosti shodno se primenjuju odredbe ovog pravilnika koje se odnose na katastarski premer.

Geodetsko merenje u postupku održavanja katastra nepokretnosti vrši se polarnom metodom,

ortogonalnom metodom, metodom globalnog navigacionog satelitskog sistema (GNSS), fotogrametrijskom metodom, metodom laserskog skeniranja i njihovom kombinacijom.

Koordinate graničnih tačaka u postupku održavanja katastra nepokretnosti određuju se korišćenjem servisa AGROS sistema ili geodetskih referentnih tačaka u sistemu ETRS89/UTM projekciji.

U katastarskim opštinama u kojima je katastarski, odnosno komasacioni premer izvršen shodno Zakonu i ovom pravilniku, u postupku održavanja katastra nepokretnosti koordinate tačaka se određuju u klasi tačnosti utvrđenoj za to područje.

Za područje u kojem katastarski, odnosno komasacioni premer nije izvršen u ETRS89/UTM projekciji, već su koordinate graničnih tačaka transformisane iz Gaus-Krigerove, Zoldnerove ili stereografske projekcije u ETRS89/UTM projekciju, kod kriterijuma tačnosti u premeru koji su propisani ovim pravilnikom, umesto vrednosti standardne devijacije horizontalnog položaja primenjuje se vrednost  $0,1 \text{ mm} \times M$ , gde je  $M$  imenilac razmere analognog katastarskog plana za predmetno područje.

Za područja u kojima katastarski, odnosno komasacioni premer nije izvršen u državnom referentnom sistemu ETRS89/UTM ili nije transformisan u taj sistem, geodetsko merenje i određivanje koordinata graničnih tačaka vrši se u postojećoj projekciji (Gaus-Krigerova, stereografska i Zoldnerova projekcija).

## **Izvođač geodetskih radova**

### **Član 72.**

Izvođenje geodetskih radova na terenu obavlja geodetska organizacija ili Zavod, u skladu sa Zakonom.

Izvođenje geodetskih radova na terenu obavlja i geodetski stručnjak koji je rešenjem suda ili drugog organa određen da veštači u konkretnom predmetu, shodno zakonu kojim se uređuje rad sudskih veštaka, a u skladu sa Zakonom i odredbama ovog pravilnika koje se odnose na izvođenje geodetskih radova i dostavljanje elaborata geodetskih radova.

## **Početak izvođenja radova**

### **Član 73.**

Geodetska organizacija može početi izvođenje radova na terenu nakon potpisivanja izjave iz člana 65. stav 1. ovog pravilnika i preuzimanja odgovarajućih podataka prema poslednjem stanju u bazi podataka geodetsko-katastarskog informacionog sistema.

Kopiju zahteva stranke (za provođenje promene u katastru, obnavljanje granica parcele, identifikaciju nepokretnosti i izradu geodetskih podloga za potrebe raznih vrsta projekata u inženjersko-tehničkim oblastima i dr.) i kopiju izjave o prihvatanju izvođenja geodetskih radova na terenu, geodetska organizacija zadržava u svom predmetu.

## **Izdavanje podataka za potrebe geodetskih radova na terenu**

### **Član 74.**

U postupku održavanja katastra nepokretnosti, u zavisnosti od vrste geodetskih radova na terenu, Zavod, odnosno Služba izdaje geodetskoj organizaciji podatke propisane ovim pravilnikom, koji su navedeni za odgovarajuću vrstu geodetskih radova na terenu.

Kada je ovim pravilnikom predviđeno izdavanje koordinata geodetskih referentnih tačaka i graničnih tačaka nepokretnosti, Zavod, odnosno Služba će izdati geodetskoj organizaciji koordinate geodetskih referentnih tačaka i graničnih tačaka nepokretnosti u ETRS89/UTM projekciji, kao i korišćenoj metodi geodetskog merenja u premeru, odnosno održavanju premera.

Izuzetno od stava 2. ovog člana, za područje za koje nije izvršen prelazak na ETRS89/UTM projekciju, izdaju se koordinate tačaka iz baze podataka katastra nepokretnosti u postojećoj projekciji (Gaus-Krigerova, stereografska i Zoldnerova projekcija).

Ako za predmetno područje nije izrađen digitalni katastarski plan u postojećoj projekciji, izdaju se numerički podaci geodetskog merenja nepokretnosti ili spisak koordinata detaljnih tačaka ako ne postoje numerički podaci.

Za premer koji je izvršen shodno Zakonu i ovom pravilniku uz izdate podatke izdaje se podatak o klasi tačnosti iz člana 22. ovog pravilnika, a za premer izvršen u skladu sa ranijim propisima uz izdate podatke izdaje se i podatak o kategoriji premera, koji se određuje na osnovu kriterijuma prema Prilogu 15.

Na zahtev geodetske organizacije mogu se izdati i drugi podaci o nepokretnosti u vezi sa kojom se vrši geodetsko merenje.

Geodetska organizacija nakon preuzimanja podataka može po istom zahtevu zatražiti dopunu preuzetih podataka, odnosno dodatne podatke potrebne za izvođenje geodetskih radova.

Podaci iz st. 1-7. ovog člana, izdaju se po pravilu u roku od pet radnih dana od dana podnošenja zahteva.

Prilikom izdavanja podataka geodetskoj organizaciji, Služba je dužna da u predmetu sačini specifikaciju izdatih podataka i unese sledeće podatke:

- 1) ime i prezime i potpis lica koje je izdalo podatke;
- 2) datum preuzimanja podataka;
- 3) ime i prezime i potpis lica koje je preuzelo podatke.

U slučaju dostavljanja podataka elektronskom poštom, u predmet se ulaže sadržaj elektronske pošte i službena beleška lica koje je dostavilo podatke sa datumom prosleđivanja i nazivom primaoca podataka.

Primerak podataka koji su izdati geodetskoj organizaciji ulaže se u predmet Službe.

Podaci iz st. 1-7. ovog člana mogu se izdati samo geodetskoj organizaciji koja ima licencu za rad geodetske organizacije i geodetsku licencu odgovornog lica.

## **Elaborat geodetskih radova**

### **Član 75.**

Elaborat geodetskih radova čine podaci dobijeni geodetskim merenjem i prikupljanjem podataka na terenu.

Elaborat geodetskih radova obavezno sadrži:

- 1) naslovnu stranu (Prilog 16);
- 2) izjavu odgovornog lica iz člana 19. stav 1. Zakona, da su geodetski radovi izvedeni u skladu sa Zakonom, ovim pravilnikom, drugim propisima, standardima i tehničkim normativima (Prilog 17);
- 3) zapisnik o izvršenom uviđaju (Prilog 18).

Zavisno od vrste geodetskih radova na terenu, elaborat geodetskih radova sadrži i druge podatke koji su propisani ovim pravilnikom za svaku vrstu geodetskih radova.

Elaborat geodetskih radova izrađuju se i predaje Službi u analognoj i digitalnoj formi u propisanom formatu, sadržaju i strukturi podataka.

Svi delovi elaborata moraju biti overeni potpisom i pečatom odgovornog lica iz člana 19. stav 1. Zakona.

Naslovnu stranu elaborata geodetskih radova overava potpisom i pečatom odgovorno lice u

geodetskoj organizaciji iz člana 19. stav 1. Zakona, kao i ovlašćeno lice u ime geodetske organizacije.

Kada elaborat geodetskih radova izrađuje Zavod, odnosno Služba, elaborat ne sadrži izjavu iz stava 2. tačka 2) ovog člana, a umesto podataka o geodetskoj organizaciji u elaborat geodetskih radova unosi se podatak da je Zavod, odnosno Služba izvršila i overila geodetske radove na terenu.

## **Skica održavanja katastra nepokretnosti**

### **Član 76.**

Skica održavanja katastra nepokretnosti sadrži vanokvirni i okvirni prostor skice (Prilog 19).

Vanokvirni prostor skice sadrži:

- 1) naziv "Republika Srbija";
- 2) naziv opštine i katastarske opštine;
- 3) naziv "SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI";
- 4) naziv geodetske metode merenja;
- 5) broj upravnog predmeta;
- 6) približnu razmeru crteža, odnosno skice;
- 7) vrstu promene, odnosno promena, ako ih je više;
- 8) ime i prezime, potpis i stručna sprema lica koje je izradilo skicu;
- 9) naziv izvođača geodetskih radova;
- 10) ime i prezime, potpis i pečat odgovornog lica;
- 11) podatke o izvršenom pregledu od strane Službe.

U okvirni prostor skice unose se podaci postojećeg stanja katastra nepokretnosti i podaci o nastalim promenama.

Podaci postojećeg stanja katastra nepokretnosti, koji se unose u okvirni prostor skice i koji se odnose na predmetnu parcelu, su:

- 1) granica parcele, delova parcele i objekata na parceli;
- 2) broj parcele, brojevi delova parcele i brojevi susednih parcela;
- 3) oznaka za način korišćenja parcele, odnosno delova parcele;
- 4) naziv ulice i kućni broj;
- 5) spratnost i način korišćenja objekata;
- 6) oznake i brojevi geodetskih referentnih tačaka koje su korišćene prilikom geodetskog merenja.

Podaci novog stanja koji se unose u okvirni prostor skice zavise od vrste geodetskih radova na terenu i propisani su ovim pravilnikom u okviru svake vrste geodetskih radova na terenu.

## **Prikazivanje podataka na skici održavanja katastra nepokretnosti**

### **Član 77.**

Na jednu skicu održavanja katastra nepokretnosti, po pravilu, unose se podaci koji se odnose na rešavanje po jednoj prijavi.

Crtež na skici održavanja katastra nepokretnosti orijentiše se prema severu.

Podaci postojećeg stanja katastra nepokretnosti prikazuju se na skici crnom bojom.

Iscrtavanje i ispisivanje podataka novog stanja, nastalog kao posledica prijavljene promene, vrši se crvenom bojom.

Nove granične tačke numerišu se privremenim brojevima od 1 do n u okviru skice održavanja katastra nepokretnosti.

Nevažeće granične linije parcela, delova parcela i objekata, kao i drugi nevažeći podaci na skici nastali kao posledica prijavljene promene, poništavaju se tako što se na nevažećoj liniji, odnosno podatku iscrtava znak "x" crvenom bojom.

Za objekte koji su upisani u katastru nepokretnosti i od uticaja su na geodetsko merenje, a koji su uklonjeni na predmetnoj parceli i kao promena nisu prijavljeni Zavodu, na skici se u sredini predmetnog objekta iscrtava znak "x" u krugu crvenom bojom.

Grafički simboli na skici se prikazuju saglasno podzakonskom aktu kojim se propisuju oznake i simboli za kartografski prikaz.

Skica održavanja katastra nepokretnosti u analognom obliku izrađuju se na kvalitetnom hamer papiru formata A4 ili A3, u razmeri koja omogućuje prikaz propisanog sadržaja.

## **Zapisnik o izvršenom uviđaju**

### **Član 78.**

Zapisnik o izvršenom uviđaju sadrži:

- 1) Naziv, sedište i kontakt podatke izvođača radova koji je izvršio uviđaj;
- 2) naziv "ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU";
- 3) datum i vreme izvršenja uviđaja;
- 4) broj upravnog predmeta;
- 5) vrstu geodetskih radova;
- 6) ime i prezime, odnosno naziv lica podnosioca zahteva;
- 7) ime i prezime prisutnih stranaka;
- 8) utvrđeno činjenično stanje;
- 9) tekst "zapisnik je pročitán svim strankama koje su prisustvovalé uviđaju";
- 10) izjave stranaka i primedbe na zapisnik;
- 11) potpise prisutnih stranaka;
- 12) ime i prezime lica koje je izvršilo uviđaj;
- 13) ime i prezime, potpis i pečat odgovornog lica koje overava zapisnik.

U zapisniku o izvršenom uviđaju, u delu koji se odnosi na rezultat uviđaja na terenu, navodi se kratko tok i sadržaj izvršenih radnji u postupku uviđaja, koji u zavisnosti od vrste geodetskih radova na terenu naročito sadrži: kratak opis izabrane metode geodetskog merenja nepokretnosti i postupak rada, korišćene tačke referentne mreže, korišćene podatke katastra nepokretnosti, konstataciju o izgradnji, odnosno uklanjanju objekta ili dela objekta na parceli koji nije bio predmet zahteva, konstataciju o neslaganju katastarskih podataka sa stanjem na terenu, tačnost merenja, date izjave, kao i druga bitna zapažanja.

Kopija zapisnika o izvršenom uviđaju uručuje se podnosiocu zahteva na licu mesta, nakon izvršenog uviđaja.

## **Izdavanje podataka za deobu parcele**

### **Član 79.**



Za potrebe deobe parcele, po pravilu, izdaju se:

- 1) koordinate geodetskih referentnih tačaka;
- 2) podaci o graničnim tačkama parcele, shodno članu 74. ovog pravilnika;
- 3) kopija katastarskog plana, sa brojevima graničnih tačaka i brojevima tačaka geodetske referentne mreže, odnosno odgovarajućih skica za parcelu.

## **Deoba parcele na osnovu zadatog uslova**

### **Član 80.**

Kada se deoba parcele vrši na osnovu zadatog uslova, koordinate graničnih tačaka nove granične linije računaju se na osnovu tog uslova i koordinata graničnih tačaka predmetne parcele.

Koordinate graničnih tačaka nove granične linije prenose se na teren i obeležavaju propisanim belegama.

Deoba parcele neće se vršiti u slučaju kad granična linija seče postojeće objekte na parceli, osim u slučaju dvojnih objekta gde granična linija između parcela seče objekat po vertikali na posebne objekte.

## **Deoba parcele prema definisanoj graničnoj liniji**

### **Član 81.**

Kada se deoba parcele vrši prema graničnoj liniji na terenu definisanoj od strane imaooca prava svojine, vrši se geodetsko merenje tačaka nove granične linije.

U postupku deobe katastarske parcele mora se uspostaviti neophodan broj graničnih tačaka parcele koja se deli, uz određivanje i obeležavanje graničnih tačaka koje definišu novu graničnu liniju prema podacima premera.

## **Sadržina elaborata geodetskih radova kod deobe parcele**

### **Član 82.**

Elaborat geodetskih radova u postupku deobe parcele, pored delova navedenih u članu 75. stav 2. ovog pravilnika, sadrži i:

- 1) podatke za obeležavanje novih graničnih tačaka parcele i apcisa odmeranja novih graničnih tačaka duž granične linije parcele;
- 2) zapisnik sa podacima o izvršenom geodetskom merenju;
- 3) skicu održavanja katastra nepokretnosti;
- 4) koordinate tačaka nove granične linije parcele.

Na skici održavanja katastra nepokretnosti, pored podataka propisanih članom 76. ovog pravilnika, prikazuju se i:

- 1) nova granična linija parcele;
- 2) oznake i privremeni brojevi novih graničnih tačaka parcele;
- 3) mereni frontovi i odmeranja;
- 4) brojevi novoformiranih parcela, koje upisuje Služba posle pregleda elaborata.

## **Realizacija projekta parcelacije, odnosno preparcelacije i ispravke granica na**

## **građevinskom zemljištu**

### **Član 83.**

Za potrebe realizacije projekta parcelacije, odnosno preparcelacije i ispravke granica koriste se, po pravilu, podaci iz projekta geodetskog obeležavanja.

Koordinate graničnih tačaka nove granične linije prenose se na teren saglasno projektnom rešenju geodetskih radova iz člana 9. ovog pravilnika i obeležavaju se propisanim belegama.

Kada je projekat preparcelacije izrađen za potrebe eksproprijacije, obeležavaju se prelomne tačke eksproprijacione linije i tačke na preseku eksproprijacione linije i parcela.

### **Elaborat geodetskih radova kod realizacije plana parcelacije, odnosno preparcelacije i ispravke granica na građevinskom zemljištu**

### **Član 84.**

Elaborat geodetskih radova kod realizacije plana parcelacije, odnosno preparcelacije i ispravke granica, pored sadržaja navedenog u članu 75. stav 2. ovog pravilnika, sadrži i:

- 1) tehnički izveštaj o realizaciji projekta geodetskog obeležavanja;
- 2) skicu održavanja katastra nepokretnosti.

Na skici održavanja katastra nepokretnosti, pored podataka propisanih članom 76. ovog pravilnika, prikazuju se i:

- 1) nova granična linija parcele;
- 2) oznake i privremeni brojevi novih graničnih tačaka parcele;
- 3) mereni frontovi i odmeranja;
- 4) brojevi novoformiranih parcela, koje upisuje Služba posle pregleda elaborata.

### **Izdavanje podataka za potrebe uređenja međe pred sudom**

### **Član 85.**

Za potrebe uređenja međe pred sudom, veštak geodetske struke dužan je da prijavi radove Službi i dostavi kopiju rešenja suda kojim je određen da veštači u konkretnom predmetu.

Veštaku iz stava 1. ovog člana Služba izdaje podatke navedene u članu 74. ovog pravilnika.

## **Geodetsko merenje granica i prikupljanje podataka o promeni katastarske kulture**

### **Član 86.**

Izdavanje podataka, geodetsko merenje i izrada elaborata geodetskog merenja nove granice katastarske kulture na parceli, vrši se po pravilima koja su propisana za postupak deobe parcele.

Kod utvrđivanja promene katastarske kulture, odnosno načina korišćenja parcele, postupa se shodno podzakonskom aktu kojim se uređuje način i postupak katastarskog klasiranja i bonitiranja zemljišta, osim u slučaju promene nastale izgradnjom ili uklanjanjem objekta ili delova objekta.

### **Izdavanje podataka za geodetsko merenje novog objekta**

### **Član 87.**

Za potrebe geodetskog merenja novog objekta, izdaju se:

- 1) koordinate geodetskih referentnih tačaka;
- 2) kopija katastarskog plana sa brojevima delova parcele i brojevima graničnih tačaka parcele ili kopija odgovarajuće skice;
- 3) po potrebi i podaci o graničnim tačkama parcele, shodno članu 74. ovog pravilnika.

## **Geodetsko merenje novog objekta**

### **Član 88.**

Geodetsko merenje graničnih tačaka novog objekta vrši se shodno pravilima koja važe za katastarski premer objekata.

Ako je novi objekat izgrađen bez građevinske i upotrebne dozvole, prikupljaju se podaci o objektu i posebnim delovima objekta u skladu sa Zakonom i ovim pravilnikom.

Podzemni objekti se, po pravilu, geodetski mere u toku izgradnje.

## **Sadržaj elaborata geodetskog merenja novog objekta**

### **Član 89.**

Elaborat geodetskih radova kod geodetskog merenja novog objekta, pored delova navedenih u članu 75. stav 2. ovog pravilnika, sadrži i:

- 1) skicu održavanja katastra nepokretnosti;
- 2) zapisnik sa podacima o izvršenom geodetskom merenju;
- 3) koordinate novih graničnih tačaka objekta.

Na skici održavanja katastra nepokretnosti, pored podataka propisanih članom 76. ovog pravilnika, prikazuju se sledeći podaci novog stanja:

- 1) granice novog objekta;
- 2) oznake i privremeni brojevi novih graničnih tačaka objekta;
- 3) spratnost i način korišćenja;
- 4) mereni frontovi i odmeranja.

## **Izdavanje podataka za geodetsko merenje dograđenog objekta**

### **Član 90.**

Za potrebe geodetskog merenja dograđenog objekta izdaju se:

- 1) koordinate geodetskih referentnih tačaka;
- 2) podaci o graničnim tačkama objekta koji je dograđen, shodno članu 74. ovog pravilnika;
- 3) kopija katastarskog plana sa brojevima delova parcele, brojevima graničnih tačaka i brojevima tačaka geodetske referentne mreže;
- 4) po potrebi i podaci o graničnim tačkama parcele, shodno članu 74. ovog pravilnika.

## **Geodetsko merenje dograđenog objekta**

### **Član 91.**

Ako je površina dograđenog dela objekta van gabarita postojećeg objekta manja od površine postojećeg objekta, određivanje koordinata graničnih tačaka dograđenog dela objekta, po pravilu, vrši se na osnovu merenih frontova i odmeranjem (poprečnim odmeranjem od prethodno izmerenih graničnih tačaka ili apcislom odmeranjem duž granične linije objekta).

Ako je površina dograđenog dela objekta van gabarita postojećeg objekta veća od površine postojećeg objekta, vrši se geodetsko merenje postojećeg i dograđenog dela objekta kao celine, u skladu sa članom 26. ovog pravilnika.

Ako je objekat dograđen nadziđivanjem postojećeg objekta, ne vrši se geodetsko merenje, već se prikupljaju podaci o spratnosti i načinu korišćenja dograđenog objekta.

Ako je dogradnja izvršena bez građevinske i upotrebne dozvole, prikupljaju se podaci o objektu i posebnim delovima objekta u skladu sa Zakonom i ovim pravilnikom.

## **Sadržaj elaborata geodetskog merenja dograđenog objekta**

### **Član 92.**

Elaborat geodetskih radova kod dogradnje objekta, pored delova navedenih u članu 75. stav 2. ovog pravilnika, sadrži i:

- 1) skicu održavanja katastra nepokretnosti;
- 2) zapisnik sa podacima o izvršenom geodetskom merenju;
- 3) koordinate novih graničnih tačaka objekta.

Na skici održavanja katastra nepokretnosti, pored podataka propisanih članom 76. ovog pravilnika, prikazuju se sledeći podaci novog stanja:

- 1) granice celog objekta;
- 2) oznake i privremene brojeve graničnih tačaka celog objekta;
- 3) spratnost i način korišćenja;
- 4) mereni frontovi i odmeranja.

## **Prikupljanje podataka o uklanjanju objekta ili dela objekta**

### **Član 93.**

Za potrebe prikupljanja podataka o uklanjanju objekta ili dela objekta, Služba po pravilu izdaje kopiju katastarskog plana za predmetnu parcelu i kopiju skice održavanja katastra nepokretnosti za objekat koji je uklonjen ili čiji je deo uklonjen.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, za potrebe geodetskog merenja preostalog dela objekta Služba izdaje i podatke geodetske osnove.

Činjenice o uklanjanju objekta ili dela objekta, konstatuju se u zapisniku o izvršenom uviđaju i na skici održavanja katastra nepokretnosti.

Elaborat geodetskih radova kod uklanjanja objekta ili dela objekta, pored delova navedenih u članu 75. stav 2. ovog pravilnika, sadrži i skicu održavanja katastra nepokretnosti.

Na skici održavanja katastra nepokretnosti, pored podataka propisanih članom 76. ovog pravilnika, prikazuju se sledeći podaci novog stanja:

- 1) poništene granične linije uklonjenog objekta ili dela objekta;
- 2) granice preostalog dela objekta;
- 3) oznake i privremeni brojevi novih tačaka na granici preostalog objekta;

4) spratnost i način korišćenja preostalog objekta;

5) mereni frontovi i odmeranja.

## **Geodetsko merenje i prikupljanje podataka u postupku ispravljanja grešaka, nedostataka i propusta**

### **Član 94.**

U postupku ispravke grešaka, nedostataka i propusta vrši se geodetsko merenje i prikupljanje podataka o nepokretnostima, shodno odredbama ovog pravilnika koje se odnose na izvođenje geodetskih radova na terenu.

## **Obnavljanje granica parcele**

### **Član 95.**

Obnavljanje granica parcele (omeđavanje) je obeležavanje graničnih tačaka parcele na terenu propisanim belegama, prema poslednjem stanju podataka o parceli u bazi podataka.

Za potrebe obnavljanja granica parcele, izdaju se:

- 1) koordinate geodetskih referentnih tačaka;
- 2) podaci o graničnim tačkama parcele shodno članu 74. ovog pravilnika;
- 3) poslednja skica održavanja katastra nepokretnosti;
- 4) kopija katastarskog plana sa brojevima graničnih tačaka ili kopija odgovarajuće skice;
- 5) drugi podaci premera u zavisnosti od specifičnosti premera.

Za obeležavanje graničnih tačaka parcele, u zavisnosti od vrste preuzetih podataka i izabrane metode geodetskog merenja, vrši se izbor tačaka referentne mreže i računanje elemenata za obeležavanje.

Ako se prilikom obeležavanja utvrdi odstupanje obeleženih graničnih tačaka od faktičkog stanja koje je veće od vrednosti dvostruke standardne devijacije horizontalnog položaja za utvrđenu klasu tačnosti za to područje, odnosno od vrednosti podatka kategorije premera za premer izvršen u skladu sa ranijim propisima, i imaoći prava nisu saglasni sa izvršenim obeležavanjem, ponovo se vrši obeležavanje graničnih tačaka najmanje istom tačnošću i sa istom metodom koja je korišćena u premeru, odnosno održavanju premera.

Obnavljanje granica parcele na osnovu podataka premera i katastra koji nije na snazi vrši se samo u postupku veštačenja pred sudom.

## **Sadržaj elaborata u postupku obnavljanja granica parcele**

### **Član 96.**

U postupku obnavljanja granica parcele, elaborat geodetskih radova sadrži delove elaborata geodetskih radova navedene u članu 75. stav 2. ovog pravilnika.

Ako se u postupku obnavljanja granica kontrolnim merenjem utvrdi da postoji greška u izdatim podacima, geodetska organizacija je dužna da u zapisniku i izvršenom uviđaju konstatuje navedene činjenice, koje je Služba dužna da proveriti i po potrebi ispravi grešku.

## **Izdavanje podataka za potrebe identifikacije nepokretnosti**

### **Član 97.**

Za potrebe identifikacije parcele, objekta ili posebnog dela objekta na terenu, po pravilu, izdaje se:

- 1) kopija katastarskog plana;
- 2) skica održavanja katastra nepokretnosti;
- 3) skica posebnog dela objekta, odnosno izvod iz tehničke dokumentacije.

## **Identifikacija nepokretnosti**

### **Član 98.**

Identifikacija nepokretnosti vrši se na terenu na osnovu preuzetih podataka, bez geodetskog merenja, u pogledu oblika, položaja, veličine i načina korišćenja.

Ako se uviđa na terenu, na osnovu podataka katastra nepokretnosti ne može sa sigurnošću identifikovati parcela, vrši se obnavljanje granica parcele, u skladu sa odredbama ovog pravilnika.

O izvršenoj identifikaciji na terenu sačinjava se elaborat, čija je sadržina propisana odredbama člana 75. ovog pravilnika.

## **Unapređenje kvaliteta podataka premera**

### **Član 99.**

U područjima gde postojeći premer nije izvršen u ETRS89/UTM projekciji, već su koordinate graničnih tačaka transformisane iz Gaus-Krigerove, Zoldnerove ili stereografske projekcije u ETRS89/UTM projekciju, u postupku održavanja katastra nepokretnosti može se unaprediti kvalitet podataka postojećeg premera za parcele i objekte.

Unapređenje kvaliteta podataka premera, shodno ovom pravilniku, predstavlja unapređenje tačnosti koordinata graničnih tačaka parcela i objekata, kroz ponovni postupak određivanja koordinata istih graničnih tačaka.

U postupku unapređenja kvaliteta podataka premera izdaju se, pored podataka koji su propisani za pojedine vrste geodetskih radova na terenu, i drugi neophodni podaci premera i katastra nepokretnosti.

## **Zahtev za unapređenje kvaliteta podataka premera**

### **Član 100.**

Zahtev za unapređenje kvaliteta podataka premera podnosi se na obrascu datom u Prilogu 20, zajedno sa zahtevom za provođenje promene, odnosno obnavljanje granica parcele.

Na zahtevu za unapređenje kvaliteta podataka premera dostavlja se saglasnost imalaca prava svojine susednih parcela, upisanih u katastar nepokretnosti, čije je prisustvo obavezno prilikom uviđaja na terenu.

## **Postupci u kojima se vrši unapređenje tačnosti**

### **Član 101.**

Unapređenje tačnosti koordinata graničnih tačaka vrši se po zahtevu stranke i po službenoj dužnosti.

Po zahtevu stranke, unapređenje tačnosti se može vršiti u postupku geodetskog merenja nastalih promena i u postupku obnavljanja granica parcele.

Unapređenje tačnosti koordinata graničnih tačaka iz stava 2. ovog člana može se primeniti kada se na osnovu podataka katastra nepokretnosti utvrdi razlika u horizontalnom položaju granične tačke u odnosu

na njen faktički položaj na terenu, koja nije veća od 0,3 mm x M.

Kad se unapređenje tačnosti iz stava 2. ovog člana vrši u postupku provođenja promena, ne donosi se posebno rešenje o unapređenju tačnosti, već se činjenice o izvršenom unapređenju sa obrazloženjem unose u rešenje o provođenju promene.

Kad se unapređenje tačnosti iz stava 2. ovog člana vrši u postupku obnavljanja granica parcele donosi se posebno rešenje o unapređenju tačnosti.

Po službenoj dužnosti unapređenje tačnosti vrši se u postupku računanja koordinata graničnih tačaka iz numeričkih podataka postojećeg premera, u područjima gde je digitalni katastarski plan izrađen digitalizacijom analognog katastarskog plana i gde postoje numerički podaci geodetskog merenja za granične tačke parcela i objekata.

Unapređenje tačnosti iz stava 6. ovog člana vrši se na području cele katastarske opštine, ili na delu katastarske opštine koji je činio celinu za izradu digitalnog katastarskog plana.

Ako su razlike površina parcela i objekata nastale u postupku iz stava 6. ovog člana u propisanim granicama, podatak o novoj površini unosi se u bazu podataka bez donošenja posebnog rešenja, a stranci se dostavlja obaveštenje, a ako razlike nisu u propisanim granicama, postupa se shodno odredbama ovog pravilnika koje se odnose na ispravljanje grešaka.

## **Rezultat unapređenja tačnosti**

### **Član 102.**

Podaci dobijeni geodetskim merenjem i prikupljanjem podataka na terenu u postupku unapređenja tačnosti, sastavni su deo elaborata geodetskih radova u okviru kojih se vrši unapređenje.

Koordinate graničnih tačaka određene u postupku unapređenja tačnosti unose se u bazu podataka umesto dotadašnjih koordinata odgovarajućih tačaka.

## **Kontrola postignute tačnosti položaja graničnih tačaka**

### **Član 103.**

U područjima gde je postojeći premer izvršen u ETRS89/UTM projekciji, kao i prilikom unapređenja tačnosti koordinata graničnih tačaka nepokretnosti, u postupku održavanja katastra nepokretnosti vrši se i kontrola postignute tačnosti položaja graničnih tačaka.

Kao dokaz ispunjenosti zahtevane tačnosti graničnih tačaka u elaboratu geodetskih radova navodi se:

- 1) izabrana metoda geodetskog merenja;
- 2) geodetski instrumenti koju su korišćeni sa podatkom o metrološkim karakteristikama;
- 3) standardna devijacija tačaka referentne mreže koje su korišćene prilikom geodetskog merenja;
- 4) vrednosti dobijene kao razlike dvostrukog merenja iste granične tačke (minimalno dve granične tačke u okviru elaborata geodetskih radova);
- 5) vrednosti dobijene kao razlike merenih frontova, odnosno odmeranja i odgovarajuće dužine iz koordinata graničnih tačaka.

Podaci iz stava 2. ovog člana navode se u Izveštaju o kontroli postignute tačnosti položaja graničnih tačaka shodno Prilogu 11.

## **Metrološko obezbeđenje geodetskih instrumenata**

### **Član 104.**

Pre upotrebe geodetskih instrumenata u postupku održavanja katastra nepokretnosti obavezno se

utvrđuju njihova metrološka svojstva u skladu sa podzakonskim aktom kojim se uređuje način i postupak metrološkog obezbeđenja geodetskih radova.

## **Dostavljanje elaborata geodetskih radova**

### **Član 105.**

Ako zakonom za pojedine geodetske radove nije propisan drukčiji rok, geodetska organizacija je dužna da elaborat geodetskih radova dostavi nadležnoj Službi u roku od 30 dana od dana preuzimanja podataka, odnosno od dana podnošenja zahteva za provođenje promene nastale realizacijom projekta parcelacije, odnosno preparcelacije i ispravke granica na građevinskom zemljištu.

Kad se radovi izvode na osnovu ugovora o izvođenju geodetskih radova, geodetska organizacija je dužna da elaborat geodetskih radova dostavi u roku utvrđenom ugovorom.

Kao dokaz o roku iz stava 2. ovog člana, uz prijavu radova se dostavlja kopija ugovora u kome je naveden rok ili pisana izjava investitora u kojoj se navodi ugovoreni rok.

Ako geodetska organizacija ne dostavi elaborat geodetskih radova u roku iz st. 1. i 2. ovog člana, Služba će je pozvati da u roku od osam dana dostavi elaborat, o čemu se obaveštava i podnosilac zahteva.

Otisak prijemnog štambilja, kao potvrdu o prijemu elaborata geodetskih radova, Služba stavlja na kopiju naslovne strane elaborata, koja se čuva u predmetu geodetske organizacije.

## **Pregled elaborata geodetskih radova**

### **Član 106.**

U postupku pregleda i prijema elaborata geodetskih radova Služba proverava:

1) postojanje licence za rad geodetske organizacije i geodetske licence odgovornog lica uvidom u Registar licenci Zavoda;

2) da li je geodetska organizacija preuzela podatke prema poslednjem stanju u bazi podataka geodetsko-katastarskog informacionog sistema, koji su neophodni za odgovarajuću vrstu geodetskih radova na terenu koje je izvela, u skladu sa čl. 73. i 74. ovog pravilnika;

3) postojanja uverenja o ispravnosti odgovarajućeg geodetskog instrumenta sa kojim su izvršeni geodetski radovi;

4) da li je elaborat geodetskih radova overen od strane odgovornog lica iz člana 19. stav 1. Zakona, kao i od strane ovlašćenog lica u geodetskoj organizaciji;

5) da li elaborat geodetskih radova ima sve delove elaborata propisane ovim pravilnikom;

6) da li delovi elaborata geodetskih radova imaju propisanu sadržinu;

7) da li su podaci geodetskog merenja dostavljeni u propisanom formatu;

8) kvalitet izvedenih geodetskih radova i primenu propisa, standarda i tehničkih normativa;

9) izvršena geodetska merenja graničnih tačaka parcela i objekata upoređenjem sa aktuelnim digitalnim ortofotoom dobijenim periodičnim snimanjem teritorije Srbije, kao i sa drugim podacima iz geodetsko-katastarskog informacionog sistema;

10) podatke geodetskog merenja preko merenih frontova i kontrolnih odmeranja i ostvarenje propisane klase tačnosti.

Po potrebi, u cilju kontrole kvaliteta izvedenih geodetskih radova i primene propisa, standarda i tehničkih normativa, Služba vrši kontrolni uviđaj na terenu, o čemu sačinjava zapisnik.

Pre vršenja kontrolnog uviđaja Služba obaveštava podnosioca zahteva i geodetsku organizaciju koja je izvršila geodetske radove o mestu i vremenu vršenja uviđaja.



## **Overa i prijem elaborata geodetskih radova**

### **Član 107.**

Kada elaborat geodetskih radova nema nedostataka Služba overava i prima elaborat, po pravilu u roku od sedam radnih dana od dana dostavljanja elaborata, tako što se na naslovnoj strani elaborata potpisuje lice koje je pregledalo elaborat i konstatovalo da je elaborat izrađen u skladu sa propisima.

Ako se prilikom pregleda elaborata iz stava 1. ovog člana utvrde nedostaci, Služba će zapisnikom naložiti geodetskoj organizaciji da u roku od osam dana otkloni utvrđene nedostatke.

Zapisnik iz stava 2. ovog člana naročito sadrži podatke o:

- 1) Službi, broju predmeta i datumu;
- 2) podnosiocu zahteva i izvođaču radova;
- 3) sadržini elaborata geodetskih radova;
- 4) utvrđenim nedostacima;
- 5) merama za otklanjanje utvrđenih nedostataka sa pozivanjem na odredbe propisa koje treba primeniti;
- 6) roku za otklanjanje nedostataka;
- 7) licu koje je pregledalo elaborat i odgovornom licu u Službi.

Ako geodetska organizacija u roku iz stava 2. ovog člana ne otkloni nedostatke, Služba rešenjem odbija zahtev za provođenje promene.

Bez donošenja zapisnika iz stava 2. ovog člana, Služba rešenjem odbija zahtev za provođenje promene i u slučaju ako geodetska organizacija nije preuzela podatke prema poslednjem stanju u bazi podataka geodetsko-katastarskog informacionog sistema, koji su neophodni za odgovarajuću vrstu geodetskih radova na terenu koje je izvela, u skladu sa čl. 73. i 74. ovog pravilnika.

## **Utvrđivanje i prijavljivanje nepravilnosti u radu geodetske organizacije**

### **Član 108.**

Ako Služba u postupku rešavanja zahteva stranke, odnosno pregleda i prijema elaborata geodetskih radova utvrdi nepravilnosti i nepoštovanje dužnosti iz člana 18. Zakona, a koje predstavljaju prekršaj geodetske organizacije shodno čl. 182. i 183. Zakona, dostavlja inspektoru Zavoda predlog za pokretanje prekršajnog postupka.

Ako Služba u postupku pregleda i prijema elaborata geodetskih radova utvrdi nepravilnosti koje imaju uticaj na oduzimanje licence za rad, odnosno geodetske licence shodno čl. 19. i 20. Zakona, kao i podzakonskom aktu kojim se uređuju licenca za rad geodetske organizacije i geodetska licenca, dužna je da inspektoru Zavoda predloži vanredni inspeksijski nadzor nad radom geodetske organizacije.

U slučaju iz st. 1. i 2. ovog člana, Služba uz predlog dostavlja inspektoru Zavoda i odgovarajuće dokaze.

## **Numeracija parcela i graničnih tačaka u postupku utvrđivanja i provođenja promena u bazi podataka**

### **Član 109.**

Nove parcele nastale deobom parcele koja je numerisana celim brojem, numerišu se u vidu razlomka, tako da brojilac predstavlja dosadašnji broj parcele, a imenilac brojeve od 1 do n.

Ako se vrši deoba parcele koja je numerisana u vidu razlomka, nove parcele se numerišu tako da se za brojilac zadržava brojilac deljene parcele, a imenioci dobijaju brojeve u nastavku iza poslednje iskorišćenog broja imenioca za taj brojilac.

Ako se vrši spajanje dve ili više parcela, nova parcela se numeriše brojem u nastavku poslednjeg iskorišćenog broja u katastarskoj opštini.

Numeracija novih parcela nastalih u postupku realizacije projekta parcelacije, odnosno preparcelacije vrši se u skladu sa odredbama st. 1-3. ovog člana.

Privremeno numerisane nove granične tačke, numerišu se u nastavku iza poslednjeg iskorišćenog broja granične tačke u bazi podataka za tu katastarsku opštinu.

Parcele čije su granične linije izmenjene u postupku ispravke greške, unapređenja tačnosti ili uređenja međe pred sudom, zadržavaju postojeće brojeve.

## **Poništavanje broja parcele i dela parcele**

### **Član 110.**

Broj parcele i dela parcele, koji je jedanput poništen ne može se više upotrebiti.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, poništen broj parcele, odnosno dela parcele može se upotrebiti u slučaju:

- 1) otklanjanja grešaka, nedostataka i propusta;
- 2) u postupku deeksprijacije;
- 3) postupanja po drugostepenom rešenju ili sudskoj odluci u vezi sa rešenjem o upisu.

## **Numeracija delova parcele pod objektom**

### **Član 111.**

Zemljište pod novim objektom numeriše se prvim brojem posle broja do tada upotrebljenog za numerisanje delova parcele na toj parceli.

U slučaju iz stava 1. ovog člana novom objektu dodeljuje se broj shodno članu 41. stav 2. ovog pravilnika.

Nakon provođenja promene nastale realizacijom projekta parcelacije, odnosno preparcelacije, deobe parcele i spajanja parcela vrši se novo numerisanje posebnih delova parcele, odnosno objekata od 1 do n u okviru nove parcele.

## **Promena granice parcele na osnovu projekta parcelacije, odnosno preparcelacije**

### **Član 112.**

Promena granice parcele u okviru granice građevinskog zemljišta utvrđuje se na osnovu:

- 1) projekta parcelacije, odnosno preparcelacije potvrđenog od strane nadležnog organa;
- 2) elaborata geodetskih radova.

Ako je na parcelama obuhvaćenim projektom parcelacije, odnosno preparcelacije upisano više lica, uz zahtev za provođenje promene dostavlja se saglasnost svih lica ukoliko ista nisu podnosioci zahteva. U tom slučaju na novonastaloj parceli, odnosno parcelama upisuju se odgovarajući udeli shodno udelima na postojećim parcelama.

Ako se, pored formiranja građevinske parcele na osnovu projekta parcelacije, odnosno preparcelacije, zahteva i upis novog imaoca prava svojine na novonastaloj parceli, uz zahtev se dostavlja

i isprava o rešenim imovinskopравnim odnosima na zemljištu, koja sadrži broj parcele i površinu cele, odnosno dela postojeće parcele koja ulazi u sastav novonastale parcele, u skladu sa projektom parcelacije, odnosno preparcelacije.

U slučaju da isprava iz stava 3. ovog člana ne sadrži identičan podatak o površini koja ulazi u sastav novonastale parcele u odnosu na podatak o površini nakon obrade podataka i utvrđivanje površina, pre donošenja rešenja Služba obaveštava stranku da takvu ispravu izmeni i dostavi sa tačnom površinom.

U slučaju preparcelacije izrađene za potrebe eksproprijacije uz zahtev za provođenje parcelacije ne dostavlja se saglasnost upisanih lica, odnosno dokaz o rešenim imovinskopравnim odnosima na zemljištu.

## **Ispravka granice susednih parcela na građevinskom zemljištu**

### **Član 113.**

Ispravka granice susednih parcela na građevinskom zemljištu utvrđuje se na osnovu:

- 1) elaborata geodetskih radova;
- 2) dokaza o ispunjenosti uslova za primenu opštih pravila za parcelaciju;
- 3) isprave o rešenim imovinskopравnim odnosima, odnosno o sticanju zemljišta, koja sadrži broj parcele i površinu dela parcele koja ulazi u sastav susedne parcele;
- 4) saglasnosti nadležnog pravobranioca ako je susedna parcela u javnoj svojini.

## **Formiranje parcela u slučaju presecanja objekta**

### **Član 114.**

Kada prema projektu parcelacije, odnosno preparcelacije granična linija seče postojeći objekat, formiraju se parcele u skladu sa projektom, a upis podataka o objektu vrši se u skladu sa članom 124. ovog pravilnika.

## **Upis podataka na novonastalim parcelama**

### **Član 115.**

Na novonastalim parcelama upisuju se dosadašnji imaoци prava u celini ili sa udelom, odnosno imaoци prava u skladu sa ispravom kojom su rešeni imovinskopравni odnosi.

Na novonastale parcele prenose se svi podaci o parceli, kao i druga prava i zabeležbe koje su bile upisane na parcelama od kojih su parcele formirane, ako isprava za upis ne određuje drukčije.

Izuzetno od stava 2. ovog člana, u slučaju da novonastala parcela ne služi parceli u čiju korist je upisana službenost, odnosno da u korist novonastale parcele nema uslova za upis službenosti, na novonastaloj parceli se ne zadržava upisana službenost.

## **Promena nastala deobom parcele izvan granice građevinskog zemljišta**

### **Član 116.**

Promena nastala deobom parcela izvan granice građevinskog zemljišta utvrđuje se na osnovu zahteva imaoца, odnosno imalaca prava svojine i elaborata geodetskih radova.

Na obradivom poljoprivrednom zemljištu ne mogu se, shodno zakonu kojim se uređuje poljoprivredno zemljište, deobom na terenu formirati parcele čija je površina manja od 0,5 hektara, a na obradivom poljoprivrednom zemljištu uređenom komasacijom, čija je površina manja od jednog hektara, niti provesti takve promene u bazi podataka.

Na šumskom zemljištu uređenom komasacijom i na šumskom zemljištu za koje je donet program gazdovanja šumama ne mogu se, shodno zakonu kojim se uređuju šume i šumsko zemljište, deobom na terenu formirati parcele čija je površina manja od 0,5 hektara, niti provesti takve promene u bazi podataka.

## **Upis podataka na novonastalim parcelama**

### **Član 117.**

Na novonastale parcele prenose se svi podaci o parceli, pravo svojine, kao i druga prava i zabeležbe koje su bile upisane na parcelama od kojih su parcele nastale.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, u slučaju da novonastala parcela ne služi parceli u čiju korist je upisana službenost, odnosno da u korist novonastale parcele nema uslova za upis službenosti, na novonastaloj parceli se ne zadržava upisana službenost.

## **Promena nastala spajanjem parcela izvan granice građevinskog zemljišta**

### **Član 118.**

Spajanje dve ili više susednih parcela izvan granice građevinskog zemljišta utvrđuje se i provodi na osnovu zahteva imaoaca, odnosno imalaca prava svojine i skice održavanja katastra nepokretnosti koju izrađuje Služba bez izvođenja geodetskih radova.

Na novonastaloj parceli upisuju se dosadašnji imalac prava svojine u celini, odnosno imaoци prava svojine sa udelom, prema unetim površinama, osim ako nije podneta odgovarajuća isprava kojom se udeli imalaca prava svojine drukčije određuju.

Na novonastalu parcelu prenose se svi podaci o parceli, kao i druga prava i zabeležbe koje su bile upisane na parcelama od kojih su parcele nastale.

Na skici održavanja katastra nepokretnosti iz stava 1. ovog člana prikazuju se parcele koje se spajaju i precrtana zajednička granična linija i upisuje se novi broj parcele, način korišćenja i katastarska klasa zemljišta.

## **Promena nastala u postupku uređenja međe pred sudom**

### **Član 119.**

Promena granice parcele u postupku uređenja međe pred sudom utvrđuje se na osnovu:

- 1) sudske odluke o uređenju međe;
- 2) druge isprave o rešenim imovinsko-pravnim odnosima, odnosno o sticanju zemljišta, koja sadrži broj parcele i površinu dela parcele koja ulazi u sastav susedne parcele.

Na osnovu sudske odluke, odnosno druge isprave iz stava 1. ovog člana, utvrđuje se i provodi promena koja se odnosi na granicu, oblik, površinu i pravo na parcelama između kojih je međa uređena.

## **Promena vrste zemljišta**

### **Član 120.**

Vrsta zemljišta određuje se u skladu sa zakonom, a prema katalogu šifara i naziva za katastar nepokretnosti.

Promena vrste zemljišta utvrđuje se na osnovu:

- 1) zakona kojim se uređuje građevinsko, poljoprivredno, šumsko i vodno zemljište;

2) planskog dokumenta kojim se određuje građevinsko zemljište, odnosno akta koji sadrži popis katastarskih parcela koje se određuju za građevinsko zemljište;

3) planskog dokumenta kojim je zemljište opredeljeno za poljoprivrednu proizvodnju, odnosno za podizanje šuma.

U slučaju iz stava 2. tačka 2) ovog člana upisuje se i zabeležba o obavezi plaćanja naknade za promenu namene obradivog poljoprivrednog zemljišta, ako je zemljište proglašeno za građevinsko zemljište posle 15. jula 1992. godine, shodno zakonu kojim se uređuje građevinsko zemljište.

Ako nije moguće utvrditi da li je zemljište građevinsko, poljoprivredno, šumsko ili vodno, svrstava se u ostalo, do utvrđivanja.

## **Promena načina korišćenja i katastarske klase zemljišta**

### **Član 121.**

Način korišćenja zemljišta, odnosno katastarska kultura i katastarska klasa parcele utvrđuje se za parcelu, odnosno deo parcele.

Promena iz stava 1. ovog člana utvrđuje se u skladu sa podzakonskim aktom kojim se propisuje katastarsko klasiranje zemljišta.

## **Promena nastala izgradnjom, deobom, spajanjem, dogradnjom i rekonstrukcijom objekta**

### **Član 122.**

Promena nastala izgradnjom, deobom, spajanjem, dogradnjom i rekonstrukcijom objekta utvrđuje se u skladu sa članom 74. Zakona, na osnovu:

- 1) izdate upotrebne dozvole u objedinjenoj proceduri i elaborata geodetskih radova;
- 2) elaborata geodetskih radova i tehničke dokumentacije ako je za objekat izdata građevinska ili upotrebna dozvola.

Ako za izgradnju, deobu, spajanje, dogradnju i rekonstrukciju objekta nije izdata građevinska i upotrebna dozvola, ili je od dozvole odstupljeno, upisuje se odgovarajuća zabeležba.

## **Promena na zemljištu nastala izgradnjom objekta**

### **Član 123.**

Za deo parcele na kome je izgrađen objekat menja se način korišćenja zemljišta u zemljište pod objektom.

Ako se radi o promeni na zemljištu za koju bez građevinske dozvole nije moguće utvrditi da se radi o objektu (ribnjaci i dr.), na delu gde je izvršena takva izgradnja vrši se promena načina korišćenja zemljišta tako što se upisuje kultura.

## **Upis objekta izgrađenog na više parcela**

### **Član 124.**

Ako je objekat izgrađen na dve ili više parcela, podaci o objektu upisuju se na parceli na kojoj je objekat većim delom izgrađen, sa upisom zabeležbe na objektu da je deo objekta izgrađen i na drugim parcelama.

Na drugim parcelama ne upisuju se podaci o objektu, već se upisuje zabeležba da je na njima

izgrađen deo objekta.

Ako je površina dela objekta koji se nalazi na drugoj parceli manja od 0,5 m<sup>2</sup>, taj deo se prikazuje na planu, ali se na parceli ne formira deo i ne upisuje zabeležba iz stava 2. ovog člana.

Ako objekat ima posebne delove, posebni delovi upisuju se na objektu vezanom za parcelu gde je većim delom izgrađen.

Dvojni objekat deli se i upisuje kao dva posebna objekta u skladu sa građevinskom i upotrebnom dozvolom ili ako granična linija između parcela na kojima se nalazi objekat seče objekat po vertikali na dva posebna objekta.

Podaci o mostu, vijaduktu i sličnom objektu, upisuju se shodno stavu 1. ovog člana, s tim što se na parcelama iznad kojih se nalazi, upisuje zabeležba da se iznad nalazi most ili vijadukt i navode parcele iznad kojih se nalazi.

## **Objekti izgrađeni u skladu sa propisima**

### **Član 125.**

Objektima izgrađenim u skladu sa propisima smatraju se objekti za koje je izdata građevinska i upotrebna dozvola, kao i:

1) objekti u gradovima, odnosno naseljima gradskog karaktera izgrađeni do 3. juna 1948. godine, kada je stupila na snagu Osnovna uredba o gradnji ("Službeni list FNRJ", broj 46/48);

2) stambene zgrade koje su izgrađene na selu do 21. marta 1961. godine, kada je stupio na snagu Zakon o uslovima za izgradnju stambenih zgrada na selu ("Službeni glasnik NRS", broj 7/61) ili do stupanja na snagu propisa o uslovima za izgradnju stambenih zgrada, ukoliko su ih opštinski narodni odbori doneli u roku propisanom tim zakonom;

3) ostale vrste objekata koji su izgrađeni na selu do 8. jula 1973. godine, kada je stupio na snagu Zakon o izgradnji investicionih objekata ("Službeni glasnik SRS", broj 25/73), odnosno do stupanja na snagu opštinske, odnosno gradske odluke, ukoliko je ista doneta u roku propisanom tim zakonom;

4) objekti za koje se izdaje rešenje o odobrenju izvođenja radova i ne izdaje građevinska dozvola, u skladu sa zakonom kojim se uređuje izgradnja objekata.

Vreme izgradnje objekata iz stava 1. tač. 1), 2) i 3) ovog člana, utvrđuje se na osnovu datuma geodetskog merenja objekta, datuma upisa u katastar zemljišta, uverenja nadležnog organa ili nalaza i mišljenja stalnog sudskog veštaka građevinske struke o vremenu njihove izgradnje.

Pravni status objekta upisuje se na osnovu utvrđenih činjenica o gradnji, a prema katalogu šifara i naziva za katastar nepokretnosti.

## **Utvrđivanje kućnog broja**

### **Član 126.**

Ako parcela na kojoj je izgrađen objekat nema utvrđen kućni broj, a objekat ispunjava propisane uslove za utvrđivanje kućnog broja, istovremeno sa upisom objekta, po službenoj dužnosti utvrđuje se kućni broj u skladu sa podzakonskim aktom kojim se uređuje način i postupak utvrđivanja kućnih brojeva, označavanja zgrada brojevima i označavanja naziva naseljenih mesta, ulica i trgova.

## **Upis posebnog dela objekta**

### **Član 127.**

Podaci o posebnom delu objekta upisuju se u skladu sa članom 74. Zakona, na osnovu:

1) izdate upotrebne dozvole u objedinjenoj proceduri i elaborata geodetskih radova;

2) upotrebne dozvole, ako sadrži podatke o posebnom delu;

3) uverenja nadležnog organa, odnosno nalaza i mišljenja stalnog sudskog veštaka građevinske struke, ako upotrebna dozvola ne sadrži podatke o posebnom delu ili se radi o nepokretnosti izgrađenoj pre propisa o izgradnji objekata;

4) elaborata geodetskih radova, ako se radi o objektu za koju nije izdata dozvola i nije izgrađen pre propisa o izgradnji objekata.

Elaborat geodetskih radova za upis posebnog dela objekta izrađuje se shodno članu 29. ovog pravilnika.

Ako poseban deo objekta prelazi i na drugi objekat, podaci o posebnom delu upisuju se na objektu na kome je većim delom izgrađen, sa upisom zabeležbe da se deo nalazi i na drugom objektu.

## **Upis imaoca prava**

### **Član 128.**

Za imaoca prava svojine, odnosno držaoca na novoizgrađenom objektu i njegovim posebnim delovima upisuje se graditelj objekta shodno čl. 134. i 135. Zakona.

Ako za novoizgrađeni objekat nije izdata građevinska i upotrebna dozvola ili je od dozvole odstupljeno vrši se upis odgovarajuće zabeležbe shodno katalogu šifara i naziva za katastar nepokretnosti.

## **Promena nastala dogradnjom objekta**

### **Član 129.**

Promena nastala dogradnjom objekta provodi se u slučajevima izvršene dogradnje van gabarita ili nadzidivanjem postojećeg objekta.

Ako je dogradnja objekta koji je izgrađen u skladu sa propisima izvedena bez građevinske dozvole, odnosno ako je dogradnja objekta koji je izgrađen bez dozvole izvedena sa građevinskom i upotrebnom dozvolom, za objekat se upisuje podatak o pravnom statusu "Objekat, odnosno deo objekta nije izgrađen u skladu sa propisima", kao i odgovarajuća zabeležba shodno katalogu šifara i naziva za katastar nepokretnosti.

## **Upis imaoca prava na dograđenom objektu**

### **Član 130.**

Graditelj dograđenog objekta upisuje se za imaoca prava svojine ako su ispunjeni uslovi iz člana 134. Zakona.

Kada za dograđeni deo objekta nije izdata upotrebna dozvola, graditelj dograđenog dela objekta upisuje se za držaoca objekta srazmerno površini dograđenog dela u odnosu na ukupnu građevinsku bruto površinu objekta.

Ako nije moguće upisati srazmernu površinu zbog zajedničkih udela na objektu, i graditelju dograđenog dela se upisuje zajednički udeo na objektu.

Promenom nastalom dogradnjom objekta menja se građevinska bruto površina objekta i u zavisnosti od dogradnje, spratnost objekta, broj posebnih delova objekta i površina pod objektom.

Posebni delovi objekta upisuju se u skladu sa članom 127. ovog pravilnika.

## **Promena nastala rekonstrukcijom objekta**

## **Član 131.**

Promena nastala rekonstrukcijom objekta, provodi se ako je u objektu promenjen broj funkcionalnih jedinica, odnosno posebnih delova objekta, ili se menjaju drugi upisani podaci o objektu.

Posebni delovi nastali rekonstrukcijom objekta upisuju se u skladu sa članom 127. ovog pravilnika, uz upis odgovarajućeg pravnog statusa i zabeležbe.

### **Promena nastala uklanjanjem objekta**

## **Član 132.**

Promena nastala uklanjanjem objekta utvrđuje se na osnovu elaborata geodetskih radova, uz koji se prilaže rešenje o uklanjanju objekta ako je izdato.

U slučaju uklanjanja objekta brišu se podaci o objektu u bazi podataka, prava i zabeležbe na tom objektu, kao i broj, granične linije i podaci o delu parcele na kome se objekat nalazio.

Površina dela parcele iz stava 2. ovog člana dodaje se površini susednog dela parcele.

### **Promena nastala uklanjanjem dela objekta**

## **Član 133.**

Promena nastala uklanjanjem dela objekta utvrđuje se na osnovu elaborata geodetskih radova.

Uklanjanjem dela objekta menja se spratnost, geometrija objekta i dela parcele - zemljište pod objektom, shodno promeni nastaloj uklanjanjem objekta.

### **Promena načina korišćenja i strukture objekta i posebnog dela objekta**

## **Član 134.**

Promena načina korišćenja nastala adaptacijom ili izmenom strukture objekata i posebnih delova objekata koji su izgrađeni u skladu sa propisima, utvrđuje se na osnovu građevinske i upotrebne dozvole, uverenja nadležnog organa, odnosno nalaza i mišljenja stalnog sudskog veštaka građevinske struke.

Za objekte i posebne delove objekta koji nisu izgrađeni u skladu sa propisima, promena načina korišćenja utvrđuje se na osnovu zapisnika o izvršenom uviđaju izrađenog u postupku geodetskog utvrđivanja promene na terenu.

Kada se menja način korišćenja posebnog dela objekta, vrši se i odgovarajuća promena načina korišćenja objekta u kome se poseban deo nalazi.

### **Promena nastala na objektima za koje je upisano da su bez građevinske, odnosno upotrebne dozvole**

## **Član 135.**

Za upisani objekat za koga se naknadno dostavi građevinska i upotrebna dozvola, utvrđuje se promena:

- 1) pravnog statusa objekta;
- 2) državine u pravo svojine i vrši brisanje odgovarajuće zabeležbe, ako je na objektu upisana državina.



Ako je objekat izgrađen pre propisa iz člana 125. ovog pravilnika, promena iz stava 1. ovog člana utvrđuje se na osnovu uverenja nadležnog organa, odnosno nalaza i mišljenja stalnog sudskog veštaka građevinske struke.

Pre provođenja promene iz stava 1. ovog člana, Služba ili geodetska organizacija, vrši proveru identičnosti podataka koji se odnose na dimenzije, položaj, spratnost i način korišćenja objekta, odnosno broj i strukturu posebnih delova, ako objekat ima posebne delove.

## **Naknadni upis posebnih delova objekta**

### **Član 136.**

Ako prilikom prvog upisa objekta nije izvršen upis posebnih delova objekta, na osnovu naknadno dostavljene građevinske i upotrebne dozvole i tehničke dokumentacije za objekat, ili uverenja nadležnog organa, odnosno nalaza i mišljenja stalnog sudskog veštaka građevinske struke, vrši se i upis svih posebnih delova objekta.

Za imaoca prava svojine na posebnim delovima upisuje se imalac prava svojine na objektu, odnosno drugo lice shodno članu 134. Zakona.

## **Promena imaoca prava, odnosno držaoca na nepokretnosti**

### **Član 137.**

Promena imaoca prava, odnosno držaoca na nepokretnosti vrši se na osnovu isprave, čiji su sadržina i oblik propisani zakonom, uz postojanje opštih uslova za upis prava.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, promena upisa prava vrši se i bez isprave na osnovu zakona.

O imaocu prava, odnosno držaocu na nepokretnosti upisuju se podaci o imenu, imenu jednog roditelja i prezimenu, adresi i JMBG, odnosno poslovnom imenu, sedištu i MB.

## **Pravni kontinuitet**

### **Član 138.**

Pravni kontinuitet između imalaca prava postoji kad se pravo izvodi iz prava upisanog prethodnika, ili lica koje ispunjava uslove za upis.

Ne zahteva se pravni kontinuitet sa upisanim prethodnikom u slučaju sticanja prava po osnovu:

- 1) komasacije;
- 2) ugovora o otkupu stana u društvenoj, odnosno državnoj svojini zaključenog u skladu sa zakonom.

Ne zahteva se pravni kontinuitet i za upis sticanja prava po zakonu koji ne propisuje, kao uslov, pravni kontinuitet sa upisanim prethodnikom, odnosno koji drukčije određuje uslov i osnov upisa.

## **Upis stranog lica**

### **Član 139.**

Strano lice može biti upisano u katastar nepokretnosti, u skladu sa zakonom, na osnovu isprave i uz postojanje uzajamnosti u pogledu sticanja prava svojine, na osnovu podataka koje vodi ministarstvo nadležno za poslove pravde.

Za strano lice koje obavlja delatnost u Republici Srbiji, pored postojanja uzajamnosti iz stava 1. ovog člana, neophodno je dostaviti i mišljenje nadležnog ministarstva da je nepokretnost neophodna za obavljanje delatnosti.

O izvršenom upisu stranog lica obaveštava se ministarstvo nadležno za poslove pravde.

## **Upis udela**

### **Član 140.**

Udeli prava na nepokretnosti upisuju se u skladu sa ispravom podobnom za upis i iskazuju se u obliku razlomka čiji ukupan zbir mora biti 1.

Ako su u ispravi udeli izraženi u procentima ili decimalnim brojevima, udeo prava preračunava se u odgovarajući razlomak.

## **Promena vrste prava i oblika svojine na nepokretnosti**

### **Član 141.**

Promena vrste prava i oblika svojine na nepokretnosti vrši se na osnovu odgovarajuće isprave kojom se konstituiše druga vrsta prava ili oblik svojine.

Promena nastala konverzijom prava korišćenja ili prava zakupa na građevinskom zemljištu u državnoj svojini u pravo svojine, odnosno javne svojine, vrši se u skladu sa odredbama zakona kojim se uređuje građevinsko zemljište, u zavisnosti od toga da li se radi o izgrađenom ili neizgrađenom građevinskom zemljištu koje određuje taj zakon.

Promena na nepokretnostima u državnoj svojini nastala uspostavljanjem javne svojine Republike Srbije, autonomne pokrajine ili jedinice lokalne samouprave, vrši se u skladu sa zakonom kojim se uređuje javna svojina.

Promene iz st. 2. i 3. ovog člana provode se po zahtevu ili po službenoj dužnosti, u zakonom propisanim rokovima.

## **Promena nastala sticanjem prava korišćenja**

### **Član 142.**

Na nepokretnostima u javnoj svojini pravo korišćenja, odnosno korisnik upisuje se u skladu sa zakonom kojim se uređuje javna svojina.

Pravo korišćenja upisuje se u katastar nepokretnosti upisom podataka o imaoцу prava korišćenja, odnosno korisniku zajedno sa podacima o imaoцу prava javne svojine na nepokretnosti.

## **Promena nastala sticanjem prava zakupa**

### **Član 143.**

Pravo zakupa na nepokretnosti upisuje se u katastar nepokretnosti upisom podataka o imaoцу prava zakupa, trajanju zakupa, kao i podataka o ispravi za upis, bez promene podataka o imaoцу prava svojine na nepokretnosti.

Pravo podzakupa upisuje se na način propisan za upis zakupa, bez brisanja prava zakupa.

Pravo zakupa, odnosno podzakupa briše se po zahtevu, protekom roka ili pre proteka roka na osnovu isprave o njihovom prestanku.

## **Promena nastala brisanjem držaoca i upisom prava svojine na parceli**

### **Član 144.**

Pravo svojine na parceli upisuje se na zahtev lica koje je upisano kao držalac parcele u osnivanju katastra nepokretnosti, ako je od dana početka primene katastra nepokretnosti proteklo pet godina i ako treće lice u tom periodu nije podnelo zahtev za upis prava svojine na osnovu isprave za upis.

Pravo svojine ili pravo korišćenja na parceli može se upisati na zahtev lica koje je upisano kao držalac parcele i pre isteka roka od pet godina, ako to lice dostavi ispravu o sticanju prava svojine, odnosno prava korišćenja na parceli.

## **Promena nastala utvrđivanjem službenosti**

### **Član 145.**

Pravo službenosti upisuje se kao pravo plodouživanja, pravo prolaza, kao i drugo pravo propisano zakonom kojim se uređuju prava na nepokretnosti.

Pravo službenosti upisuje se na nepokretnosti u korist određenog imaoca prava ili u korist druge nepokretnosti bez obzira na imaoca prava svojine na toj nepokretnosti.

Pravo stvarne službenosti upisuje se na nepokretnostima u čiju korist (povlasno dobro) i na čiji teret (poslužno dobro) je uspostavljena službenost, bez upisa podataka o licima koja su imaoci prava svojine na tim nepokretnostima.

## **Osnov za upis prava službenosti**

### **Član 146.**

Pravo službenosti upisuje se na osnovu isprave, kao i na osnovu samog zakona ako je zakonom propisan upis službenosti.

Ako se vršenje službenosti ograničava na određene prostorne granice, skica i opis te prostorne granice predstavlja sastavni deo isprave iz stava 1. ovog člana.

## **Promena nastala uspostavljanjem hipoteke**

### **Član 147.**

Hipoteka se upisuje na nepokretnosti, odnosno pravu svojine ili drugom pravu na nepokretnosti, u skladu sa zakonom kojim se uređuje hipoteka.

## **Hipoteka na objektu u izgradnji**

### **Član 148.**

Hipoteka na objektu, odnosno posebnom delu objekta u izgradnji upisuje se na parceli na kojoj se objekat gradi.

Prilikom upisa objekta, odnosno posebnog dela objekta iz stava 1. ovog člana u katastar nepokretnosti za koji je izdata upotrebna dozvola, istim rešenjem hipoteka se po službenoj dužnosti upisuje na objektu, odnosno posebnom delu objekta i briše se sa parcele.

Objekti i posebni delovi objekta u izgradnji, smatraju se posebnim nepokretnostima i upis hipoteke na njima ne zavisi od redosleda rešavanja zahteva za upis ostalih promena na parceli na kojoj se grade.

## **Podaci o hipoteci**

### **Član 149.**

Kod upisa hipoteke u katastar nepokretnosti upisuje se:

- 1) vrsta hipoteke propisana zakonom;
- 2) ime i prezime, adresa i JMBG, odnosno poslovno ime, sedište poverioca i MB;
- 3) ime i prezime, adresa i JMBG, odnosno poslovno ime, sedište dužnika i MB;
- 4) visina potraživanja koje se obezbeđuje hipotekom;
- 5) valuta plaćanja i valuta obračuna;
- 6) kamatna stopa;
- 7) datum upisa;
- 8) rok otplate.

Zajednička hipoteka upisuje se tako što se za svaku nepokretnost obuhvaćenu zajedničkom hipotekom, upisuju svi podaci iz stava 1. ovog člana.

Podaci o hipoteci iz stava 1. ovog člana, osim datuma upisa, mogu se izmeniti pri čemu se navodi i datum upisa izmene.

## **Ispis hipoteke**

### **Član 150.**

Hipoteka se ispisuje prestankom obezbeđenog potraživanja na osnovu izjave hipotekarnog poverioca da pristaje na ispis hipoteke date u pisanoj formi uz overu potpisa hipotekarnog poverioca, odnosno lica koje ga zastupa, u skladu sa zakonom kojim se uređuje overavanje potpisa.

Hipoteka se ispisuje i u drugim slučajevima propisanim zakonom za prestanak hipoteke.

## **Promena nastala izmenom prvenstvenog reda upisa**

### **Član 151.**

Izmena prvenstvenog reda upisa vrši se za upisano pravo na nepokretnosti koje je po redosledu kasnije upisano od istog prava koje je upisano ranije i sa kojim će zameniti mesto.

Izmena se vrši na osnovu zahteva imaoca kasnije upisanog prava i saglasnosti svih upisanih imalaca istih prava na nepokretnosti čija prava bi bila povređena izmenom, odnosno kojima se red pomera.

Saglasnost upisanih imalaca prava dostavlja se u pisanoj formi uz overu potpisa u skladu sa zakonom kojim se uređuje overavanje potpisa.

U rešenju o izmeni prvenstvenog reda upisa prava navode se novi datumi o upisu, odnosno redosledu upisanih prava na nepokretnosti.

## **Promena nastala upisom prava preče kupovine**

### **Član 152.**

Pravo preče kupovine nepokretnosti upisuje se na osnovu isprave kojom je pravo preče kupovine uspostavljeno.

U rešenju kojim se upisuje zabeležba, navodi se nepokretnost, imalac toga prava i rok do kada pravo traje koji je određen u ispravi.

Izuzetno od stava 2. ovog člana, ako se radi o pravu preče kupovine koje je ustanovljeno ugovorom o kupoprodaji u korist prodavca na rok duži od pet godina od dana zaključenja ugovora, u rešenju kojim se upisuje zabeležba rok se svodi i određuje se upis na rok od pet godina, u skladu sa zakonom

kojim se uređuju obligacioni odnosi.

Pravo preče kupovine suvlasnika nepokretnosti, vlasnika susednog poljoprivrednog zemljišta, ili druga prava preče kupovine koja se stiču po samom zakonu, ne upisuje se u katastar nepokretnosti.

### **Promena nastala istekom važnosti upisa**

#### **Član 153.**

Oročeni upisi i upisi kojima je istekla važnost brišu se po zahtevu stranke, ili po službenoj dužnosti ako je takva obaveza propisana zakonom.

### **Promena nastala poništavanjem, odnosno ukidanjem isprave**

#### **Član 154.**

Kada je poništena ili ukinuta isprava koja je bila osnov za promenu u katastru nepokretnosti, vrši se povraćaj na stanje pre provođenja promene, pod uslovom da posle promene nastale na osnovu poništene ili ukinute isprave nije bilo promene imaoca prava na nepokretnostima.

Ako je posle promene nastale na osnovu poništene ili ukinute isprave, bilo promene imaoca prava na nepokretnostima, uz ispravu o poništavanju ili ukidanju potrebno je dostaviti ispravu kojom se odlučuje i o pravu upisanog imaoca prava na nepokretnosti.

### **Ispravljanje grešaka, nedostataka i propusta**

#### **Član 155.**

Greške, nedostaci i propusti u podacima o nepokretnostima nastale u postupku premera, osnivanja, održavanja ili obnove katastra nepokretnosti i postupku prevođenja analognog u digitalni katastarski plan, koje se odnose na granice, dimenzije, površinu i druge podatke o parcelama, objektima i posebnim delovima objekata, kao i na upisana prava na nepokretnostima, ispravljaju se u postupku održavanja katastra nepokretnosti po zahtevu stranke ili po službenoj dužnosti, u rokovima propisanim Zakonom.

Služba u postupku ispravke, pre donošenja rešenja, održava usmenu raspravu kad je to korisno za razjašnjenje stvari, kad se briše ili menja upisano pravo, odnosno u drugim slučajevima propisanim zakonom, izvodi geodetsko merenje na terenu i druga dokazna sredstva propisana zakonom, ceneći upis i propise koji su važili u vreme nastanka greške.

U slučaju kad se briše ili menja upisano pravo fizičkom licu koje je umrlo ili pravnom licu koje je prestalo da postoji, usmena rasprava održava se u prisustvu naslednika, odnosno pravnih sledbenika tih lica.

### **Naknadni upis podataka o posebnom delu objekta**

#### **Član 156.**

Za posebne delove objekta upisane u katastar nepokretnosti na osnovu podataka preuzetih iz zemljišne knjige, knjige tapija, knjige prodatih društvenih stanova sa hipotekom ili ugovora o otkupu stana u društvenoj, odnosno državnoj svojini sačinjenog u skladu sa zakonom, a koji ne sadrže sve neophodne podatke o posebnom delu, podaci koji nedostaju o posebnom delu objekta upisuju se na osnovu građevinske i upotrebne dozvole i tehničke dokumentacije, ili uverenja nadležnog organa, odnosno nalaza i mišljenja stalnog sudskog veštaka građevinske struke.

### **Upis predbeležbe**

## **Član 157.**

Upis predbeležbe se vrši na osnovu isprave za upis koja ne ispunjava uslove za konačan upis prava.

Predbeležbom se upisuje imalac prava, bez brisanja upisanog lica, sa upisom roka za opravdanje predbeležbe.

Predbeležba se briše po zahtevu ako se opravda u određenom roku, ili po službenoj dužnosti istekom roka na koji je upisana.

## **Promena ličnih, statusnih i drugih podataka o imaocu prava na nepokretnosti**

### **Član 158.**

Promena ličnih, statusnih i drugih podataka o imaocu prava utvrđuje se na osnovu isprave nadležnog organa kojom se dokazuje promena ličnih podataka za fizička lica i naziva i statusnih podataka za pravno lice, kao i drugih podataka o imaocu prava.

### **Zabeležba ličnih stanja**

#### **Član 159.**

Zabeležba ličnih stanja imaoca prava na nepokretnosti upisuje se kao zabeležba maloletstva, starateljstva, lišenja poslovne sposobnosti, produženja roditeljskog prava, stečaja i ostale zabeležbe propisane zakonom.

Zabeležba ličnih stanja upisuje se na osnovu izvoda iz matične knjige rođenih (maloletstvo), rešenja nadležnog opštinskog organa (starateljstvo), rešenja nadležnog suda (lišenje, odnosno ograničenje poslovne sposobnosti, produženje roditeljskog prava, stečaj).

Zabeležba iz stava 1. ovog člana sadrži podatke o licu, stanju i ispravama na osnovu kojih je upisana.

### **Zabeležba prvenstvenog reda**

#### **Član 160.**

Zabeležba prvenstvenog reda za upis prava upisuje se po zahtevu imaoca prava svojine na nepokretnosti koji namerava otuđenje ili opterećenje nepokretnosti, odnosno upis nove hipoteke na mestu ranije hipoteke u skladu sa zakonom kojim se uređuje hipoteka.

Zabeležba prvenstvenog reda briše se istekom roka po službenoj dužnosti, ili istovremeno sa upisom, odnosno predbeležbom prava izvršenog uz pozivanje na zabeleženi prvenstveni red.

Zabeležba iz stava 1. ovog člana sadrži podatke o pravu, licu u čiju korist se upisuje, roku na koji se upisuje, a ako je u pitanju hipoteka i podatak o najvišem iznosu koji se obezbeđuje.

### **Zabeležba spora**

#### **Član 161.**

Zabeležba spora za utvrđivanje prava na nepokretnosti, odnosno za brisanje upisanog prava na nepokretnosti, upisuje se na osnovu dokaza da je spor pokrenut kod nadležnog suda, dostavljanjem primerka tužbe sa prijemnim pečatom suda ili potvrde suda o prijemu tužbe, odnosno rešenja suda o upisu zabeležbe spora.

Zabeležba spora briše se na osnovu pravnosnažne odluke suda donete u postupku povodom koga je upisana zabeležba spora.

Ako se na osnovu isprave iz stava 2. ovog člana vrši upis prava svojine ili drugog prava, istim rešenjem se briše pravo svojine, odnosno drugo pravo upisano ili predbeleženo posle upisa zabeležbe pokretanja spora.

Zabeležba iz stava 1. ovog člana sadrži podatke o sporu i sudu pred kojim je spor pokrenut.

## **Zabeležba postupka izvršenja**

### **Član 162.**

Zabeležba postupka izvršenja upisuje se na osnovu rešenja o izvršenju ili zaključka izvršitelja o sprovođenju izvršenja na nepokretnosti, donetog protiv dužnika koji je imalac prava svojine ili susvojine na nepokretnosti.

Ako je na nepokretnosti upisano drugo lice, uz zahtev za upis zabeležbe podnosi se isprava podobna za upis prava svojine, odnosno susvojine dužnika, na osnovu koje se po službenoj dužnosti vrši upis tog prava i istim rešenjem dozvoljava upis zabeležbe.

Ako se na osnovu odluke donete u postupku izvršenja vrši upis prava svojine, istim rešenjem se briše pravo svojine upisano ili predbeleženo posle zabeležbe postupka izvršenja.

Zabeležba iz stava 1. ovog člana sadrži podatke o rešenju ili zaključku o sprovođenju izvršenja, poveriocu i dužniku.

## **Zabeležba drugog postupka**

### **Član 163.**

U katastar nepokretnosti upisuje se zabeležba i svakog drugog postupka pred sudom, odnosno vršiocem javnih ovlašćenja, koji za ishod može imati promenu upisa prava na nepokretnosti.

Zabeležba iz stava 1. ovog člana upisuje se na osnovu dokaza da je takav postupak pokrenut.

Upis i brisanje zabeležbe, odnosno upis prava na osnovu isprave proistekle iz zabeleženog postupka, vrši se shodno odredbama ovog pravilnika kojima se propisuje upis zabeležbe spora.

Zabeležba iz stava 1. ovog člana sadrži podatke o postupku i sudu, odnosno vršiocu javnih ovlašćenja pred kojim je postupak pokrenut.

## **Zabeležba zabrane otuđenja i opterećenja**

### **Član 164.**

Zabeležba zabrane otuđenja i opterećenja upisuje se na osnovu rešenja suda, kao privremena mera obezbeđenja određena u odnosu na imaoca prava svojine na nepokretnosti.

Zabeležba iz stava 1. ovog člana ne sprečava dalje upise na nepokretnosti na kojoj je upisana.

Ako se na osnovu odluke donete u postupku u kome je određena privremena mera, vrši upis prava svojine ili drugog prava, istim rešenjem se briše pravo svojine, odnosno drugo pravo upisano ili predbeleženo posle upisa zabeležbe zabrane otuđenja i opterećenja.

Zabeležba iz stava 1. ovog člana sadrži podatke o rešenju i sudu koji je rešenje doneo.

## **Zabeležba zabrane upisa na nepokretnosti**

### **Član 165.**

U katastar nepokretnosti upisuje se zabeležba zabrane upisa na nepokretnosti, na osnovu zakona i

odluke suda, odnosno drugog nadležnog organa, kojima se zabranjuje upis na određenoj nepokretnosti.

Zabeležba iz stava 1. ovog člana, sprečava svaki dalji upis na nepokretnosti na kojoj je upisana, do brisanja te zabeležbe.

Zabeležba iz stava 1. ovog člana sadrži podatke o osnovu za upis zabeležbe.

## **Zabeležba pokretanja postupka eksproprijacije**

### **Član 166.**

Zabeležba pokretanja postupka eksproprijacije upisuje se na osnovu dokaza da je predlog za pokretanje postupka eksproprijacije podnet nadležnom organu.

Zabeležba pokretanja postupka eksproprijacije upisuje se i briše na način i pod uslovima propisanim za upis zabeležbe spora i proizvodi iste pravne posledice.

Zabeležba iz stava 1. ovog člana sadrži podatke o predlagачu, organu i postupku eksproprijacije.

## **Zabeležba hipotekarne prodaje**

### **Član 167.**

U katastar nepokretnosti upisuje se zabeležba hipotekarne prodaje, po zahtevu poverioca, a na osnovu dokaza propisanih zakonom.

Zabeležba hipotekarne prodaje upisuje se na osnovu kopija opomena o prodaji nepokretnosti sa dokazima da su poslate dužniku, vlasniku nepokretnosti i ostalim hipotekarnim poveriocima, kopije ugovora o hipoteci i izjave poverioca da dužnik nije ispunio dug.

Po zahtevu za upis zabeležbe hipotekarne prodaje postupa se u skladu sa Zakonom, nezavisno od redosleda rešavanja zahteva.

Postupci po zahtevima za upis na istoj nepokretnosti se prekidaju, o čemu se donosi zaključak, a nastavljaju se posle brisanja zabeležbe hipotekarne prodaje, odnosno posle odlučivanja o zahtevu kupca za upis u slučaju hipotekarne prodaje iste nepokretnosti.

Zabeležba iz stava 1. ovog člana sadrži podatke propisane zakonom kojim se uređuje hipoteka, a koji se navode u rešenju Službe o upisu zabeležbe hipotekarne prodaje.

Rešenje o upisu zabeležbe iz stava 1. ovog člana, donosi se u roku koji je propisan zakonom.

## **Zabeležba postojanja ugovora o doživotnom izdržavanju**

### **Član 168.**

Zabeležba postojanja ugovora o doživotnom izdržavanju upisuje se na nepokretnosti u korist davaoca izdržavanja koji će posle smrti primaoca izdržavanja steći svojinu na nepokretnosti.

Ako je posle upisa zabeležbe postojanja ugovora o doživotnom izdržavanju izvršen upis prava svojine na osnovu druge isprave u korist drugog lica, a ne davaoca izdržavanja, brisanje tog upisa vrši se na osnovu sudske odluke kojom se poništava isprava na osnovu koje je izvršen upis prava svojine.

Zabeležba iz stava 1. ovog člana sadrži podatke o ugovoru i primaocu i davaocu izdržavanja koji su zaključili ugovor.

## **Zabeležba postojanja bračnog ugovora**

### **Član 169.**



Zabeležba postojanja bračnog ugovora upisuje se na nepokretnosti na kojoj je prema ugovoru isključen zakonski režim zajedničke svojine supružnika.

Ako je ugovorom obuhvaćena i buduća imovina supružnika, ugovor se smatra podobnim za upis zabeležbe iz stava 1. ovog člana, iako ne sadrži podatke o nepokretnosti.

Zabeležba iz stava 1. ovog člana sadrži podatke o ugovoru i supružnicima koji su zaključili ugovor.

## **Zabeležba rešenja o izdavanju građevinske dozvole**

### **Član 170.**

Zabeležba rešenja o izdavanju građevinske dozvole upisuje se na parceli na kojoj je rešenjem odobrena izgradnja.

Zabeležba iz stava 1. ovog člana sadrži broj i datum rešenja i naziv organa koji je izdao dozvolu, podatke o investitoru, osnovne podatke o objektu (vrsta, spratnost i bruto površina) i roku važenja dozvole.

Zabeležba se briše danom upisa objekta u katastar nepokretnosti za koji je izdata dozvola, ili protekom roka važenja dozvole.

## **Zabeležba da prvostepena odluka nije konačna, zabeležba da prvostepena odluka nije pravnosnažna i zabeležba pokretanja upravnog spora**

### **Član 171.**

Zabeležba da prvostepena odluka nije konačna, zabeležba da prvostepena odluka nije pravnosnažna i zabeležba pokretanja upravnog spora protiv drugostepene odluke, upisuju se i brišu bez donošenja rešenja, pod uslovima propisanim Zakonom.

U zabeležbama iz stava 1. ovog člana navode se brojevi i datumi odluka, odnosno ime ili naziv stranke koja je pokrenula upravni spor.

## **Ostale zabeležbe**

### **Član 172.**

Zabeležba zaštite prirodnih dobara, kulturnih dobara i ostale zabeležbe propisane zakonom upisuju se na način i pod uslovima propisanim zakonom kojim je određen njihov upis u katastar nepokretnosti.

## **Utvrđivanje i promena kućnog broja**

### **Član 173.**

Upis, odnosno promena kućnog broja provodi se u skladu sa podzakonskim aktom kojim se uređuje način i postupak utvrđivanja kućnih brojeva, označavanja zgrada brojevima i označavanja naziva naseljenih mesta, ulica i trgova.

## **Promena nastala imenovanjem, odnosno promenom naziva ulice ili trga**

### **Član 174.**

Promena naziva ulice ili trga provodi se u katastru nepokretnosti po službenoj dužnosti na osnovu odluke nadležnog organa lokalne samouprave o imenovanju, odnosno promeni naziva ulice ili trga, u skladu sa podzakonskim aktom kojim se uređuje način i postupak utvrđivanja kućnih brojeva,

označavanja zgrada brojevima i označavanja naziva naseljenih mesta, ulica i trgova.

## **Promena granica i naziva katastarske opštine**

### **Član 175.**

Promena granice katastarske opštine, provodi se po službenoj dužnosti na osnovu odluke Vlade.

Promena naziva katastarske opštine provodi se u katastru nepokretnosti na osnovu zakona kojim se uređuje teritorijalna organizacija Republike Srbije.

## **Deoba i spajanje katastarskih opština**

### **Član 176.**

Ako se jedna katastarska opština deli na dve ili više novih katastarskih opština, unose se nove granice katastarskih opština, a brojevi parcela se zadržavaju.

Ako se dve katastarske opštine spoje u jednu novu katastarsku opštinu unosi se nova granica katastarske opštine i vrši se prenumeracija parcela katastarske opštine koja ima manji broj parcela, dodavanjem jednoznačnog prefiksa ispred postojećih brojeva parcela (na primer 10000).

Ako se deo jedne katastarske opštine pripaja drugoj katastarskoj opštini, unosi se nova granica katastarske opštine i vrši se prenumeracija parcela katastarske opštine čiji se deo pripaja, po pravilu dodavanjem jednoznačnog prefiksa ispred postojećih brojeva parcela.

Obeležavanje nove granice katastarske opštine na terenu vrši se geodetskim belegama u skladu sa Prilogom 2, shodno članu 17. ovog pravilnika.

## **Promena granice, naziva i matičnog broja prostornih jedinica**

### **Član 177.**

Promena granice, naziva i matičnog broja katastarskog sreza provodi se u katastru nepokretnosti na osnovu odluke Zavoda o promeni granice katastarskog sreza objavljene u "Službenom glasniku Republike Srbije".

Promena granica i matičnog broja ostalih prostornih jedinica, provodi se na osnovu akta nadležnog organa.

Promena naziva gradova, opština i naselja provodi se na osnovu zakona.

## **Promena položaja državne granice**

### **Član 178.**

Podaci koji se odnose na promenu položaja državne granice preuzimaju se iz Registra državne granice i provode se na osnovu podataka premera državne granice.

U slučaju promene iz stava 1. ovog člana, granice ostalih prostornih jedinica, kao i granice parcela usklađuju se sa državnim granicom.

O promeni granice parcele iz stava 2. ovog člana, o upisu ili brisanju drugih podataka o parceli uključujući i odgovarajuća prava, donosi se rešenje.

## **Promena katastarskog prihoda**

### **Član 179.**

Promena katastarskog prihoda nastaje prilikom:

- 1) promene kulture i klase zemljišta;
- 2) promene granice katastarskog sreza;
- 3) obnove katastarskog klasiranja na delu ili celoj katastarskoj opštini;
- 4) promene lestvice katastarskog prihoda;
- 5) promene katastarskog prihoda po odluci nadležnog organa.

Promena katastarskog prihoda provodi se po službenoj dužnosti.

## **Promena tržišne vrednosti nepokretnosti**

### **Član 180.**

Upis podataka o tržišnoj vrednosti za novonastale parcele i novoizgrađene, dograđene, rekonstruisane i adaptirane objekte i posebne delove objekta, vrši se skladu sa podzakonskim aktom kojim se propisuje način i postupak procene vrednosti nepokretnosti.

Promena podataka o vrednosti svih nepokretnosti vrši se u skladu sa Zakonom i podzakonskim aktom kojim se propisuje način i postupak procene vrednosti nepokretnosti.

## **Druge promene u skladu sa zakonom**

### **Član 181.**

Druge promene na nepokretnostima i pravima na njima, provode se u skladu sa zakonom kojim se propisuje vrsta promene, postupak, uslov i osnov za promenu.

## **Odlučivanje o zahtevu za provođenje promene**

### **Član 182.**

O zahtevu za provođenje promene postupa se prema redosledu prijema, u skladu sa Zakonom.

Zahtev za provođenje promene se usvaja i dozvoljava se upis kad su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i ovim pravilnikom, odnosno ako:

- 1) upis zahteva lice iz člana 63. ovog pravilnika;
- 2) je zahtev uredan;
- 3) je elaborat geodetskih radova overen i primljen od strane Službe, u slučaju kada je za provođenje promene potrebno izvesti geodetske radove na terenu;
- 4) su nepokretnosti u ispravi označene prema podacima iz katastra nepokretnosti;
- 5) isprava sadrži podatke o upisanom prethodniku i licu u čiju korist se zahteva upis;
- 6) osnovanost zahteva proizilazi iz sadržaja podnetih isprava;
- 7) u katastru nepokretnosti ne postoji zabeležba kojom se zabranjuje upis.

Za odlučivanje o zahtevu za upis merodavno je stanje podataka u katastru nepokretnosti u trenutku kad je zahtev primljen, odnosno stanje podataka nastalo rešavanjem prethodnih zahteva za upis na istoj nepokretnosti.

## **Izuzeci kod postupanja**

## **Član 183.**

Izuzetno od odredaba člana 182. ovog pravilnika:

1) postupa se mimo redosleda prijema zahteva u slučajevima propisanim odredbama člana 125. st. 6. i 7. Zakona;

2) kod zabeležbi koje se odnose na samu nepokretnost (zabeležba hipotekarne prodaje, pokretanja upravnog spora protiv drugostepenog rešenja donetog u osnivanju, održavanju ili obnovi katastra nepokretnosti, zabrane upisa na nepokretnosti, zaštite prirodnih ili kulturnih dobara), zabeležbe se upisuju bez obzira da li su u ispravi navedeni podaci o imaoocu prava svojine na nepokretnosti, odnosno upisanom prethodniku;

3) kod zabeležbi koje se odnose na ličnost imaooca prava (zabeležba maloletstva, lišenja poslovne sposobnosti, starateljstva, stečaja), zabeležbe se upisuju bez obzira da li su u ispravi navedeni podaci o nepokretnosti.

## **Skraćeni postupak**

### **Član 184.**

Upis u katastar nepokretnosti vrši se po skraćenom postupku.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, u postupku za ispravku grešaka, propusta i nedostataka može se održati usmena rasprava i izvoditi drugi dokazi ako je to potrebno radi razjašnjenja stvari.

## **Trenutak provođenja promene**

### **Član 185.**

Provođenje promena u bazi podataka vrši se danom donošenja prvostepenog rešenja, odnosno danom prijema drugostepenog rešenja ili sudske odluke iz upravnog spora u Službi kada je o stvari meritorno odlučeno.

Upisi na osnovu drugostepenog rešenja ili sudske odluke iz upravnog spora kojima je o stvari meritorno odlučeno, vrše se bez donošenja posebnog rešenja.

## **Davanje izjave o odricanju prava na žalbu**

### **Član 186.**

Izjava o odricanju prava na žalbu daje se pred Službom i sadrži: naziv Službe, broj i datum rešenja, ime i prezime, JMBG i potpis stranke, odnosno zastupnika stranke, ime i prezime i potpis službenog lica pred kojim se izjava daje i datum davanja izjave.

Izjava o odricanju prava na žalbu može se dostaviti i u pisanoj formi uz overu potpisa, u kojoj se navodi broj i datum rešenja, ime i prezime i JMBG stranke, odnosno zastupnika stranke.

## **Praćenje nastalih promena na nepokretnostima**

### **Član 187.**

Zavod po službenoj dužnosti prati promene koje su od uticaja na upis nepokretnosti i upis prava svojine na nepokretnosti:

1) upoređivanjem podataka upisanih u katastar nepokretnosti sa odgovarajućim sadržajem digitalnog ortofotoa iz zadnjeg snimanja teritorije Republike Srbije iz vazduha;

- 2) na osnovu podataka o neprijavljenim promenama sadržanim u elaboratu geodetskih radova;
- 3) u postupku prikupljanja podataka neophodnih za procenu tržišne vrednosti nepokretnosti;
- 4) na osnovu isprava koje su od uticaja na podatke katastra nepokretnosti, a dostavljene su Zavodu od strane suda, državnih i drugih organa i organizacija;
- 5) na osnovu podataka dobijenih drugim metodama i postupcima.

## **Izdavanje kopije katastarskog plana**

### **Član 188.**

Nadležna Služba, odnosno Zavod izdaje iz baze podataka kopiju katastarskog plana (Prilog 21).

Kopija katastarskog plana izdaje se za jednu ili više katastarskih parcela, u analognom ili digitalnom obliku, po pravilu u razmeri 1:1000, odnosno u drugoj razmeri u skladu sa zahtevom.

Kopija katastarskog plana više katastarskih parcela izdaje se za cele listove ili delove listova plana, prema propisanoj podeli na listove, odnosno prema podeli na listove u skladu sa zahtevom.

## **List nepokretnosti**

### **Član 189.**

Nadležna Služba, odnosno Zavod izdaje iz baze podataka list nepokretnosti, za određenu nepokretnost (koji obuhvata i podatke o imaocu, odnosno imaocima prava na toj nepokretnosti) ili za imaoca prava na nepokretnosti (koji obuhvata podatke o svim nepokretnostima na kojima je upisan taj imalac prava).

List nepokretnosti za određenu nepokretnost sadrži:

1) zaglavlje sa grbom Republike Srbije, naziv Republika Srbija i Republički geodetski zavod, naziv unutrašnje jedinice koja izdaje list nepokretnosti njeno sedište i adresu, broj predmeta - zahteva;

2) opštinu - grad, katastarsku opštinu;

3) podatke o svojini i imaocima prava, odnosno držaocu na parceli, objektu ili posebnom delu objekta: vrstu prava, oblik svojine i udeo, lične podatke - ime, ime roditelja, prezime, prebivalište, adresu i JMBG, odnosno naziv, sedište, adresu i MB;

4) podatke o drugim stvarnim ili obligacionim pravima i imaocima prava na parceli, objektu ili posebnom delu objekta: vrstu prava, bitne podatke o pravu u skladu sa zakonom i ovim pravilnikom, lične podatke - ime, ime roditelja, prezime, prebivalište, adresu i JMBG, odnosno naziv, sedište, adresu i MB. Ako druga stvarna ili obligaciona prava ne postoje, ispisuje se konstatacija da ih nema;

5) podatke o zabeležbama na parceli, objektu ili posebnom delu objekta: vrstu zabeležbe, datum upisa i bitne podatke o zabeležbi u skladu sa zakonom i ovim pravilnikom. Ako zabeležbe ne postoje, ispisuje se konstatacija da ih nema;

6) datum i vreme (čas, minut, sekund) izdavanja - štampe lista nepokretnosti, funkcija i potpis ovlašćenog lica i pečat unutrašnje jedinice, odnosno elektronski potpis.

Pored podataka iz stava 2. ovog člana list nepokretnosti za određenu parcelu sadrži i sledeće podatke:

1) naziv: list nepokretnosti za katastarsku parcelu;

2) broj parcele, površinu, potes - ulicu, vrstu - namenu zemljišta, način korišćenja, katastarski prihod, vrednost;

3) podatke o delovima parcele: broj dela, površina, način korišćenja, katastarski prihod;

4) ukupan broj objekata na parceli.

Pored podataka iz stava 2. ovog člana list nepokretnosti za objekat sadrži i sledeće podatke:

1) naziv: list nepokretnosti za objekat;

2) broj parcele, broj objekta, adresu, površinu pod objektom, građevinsku bruto površinu objekta, način korišćenja, spratnost, pravni status, vrednost, broj posebnih delova, odnosno konstataciju da objekat nema posebne delove.

Pored podataka iz stava 2. ovog člana list nepokretnosti za poseban deo objekta sadrži i sledeće podatke:

1) naziv: list nepokretnosti za poseban deo objekta;

2) broj katastarske parcele, broj objekta, broj posebnog dela, površinu, adresu, sprat, način korišćenja, strukturu, vrednost i podatak o postojanju podrumске prostorije.

List nepokretnosti za imaoca prava obuhvata sve nepokretnosti jednog imaoca prava na teritoriji jedne katastarske opštine, opštine, odnosno grada ili gradske opštine, pokrajine ili Republike Srbije i sadrži sve podatke propisane u st. 2-5. ovog pravilnika, sa napomenom za koju teritoriju je izdat.

## VIII. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Član 190.

Do dana propisivanja strukture i formata za razmenu podataka, elaborat geodetskih radova iz člana 75. ovog pravilnika predaje se Službi u analognom obliku i digitalnom obliku u slobodnom formatu.

Do dana osnivanja geodetsko-katastarskog informacionog sistema i izrade informatičkog programa za katastar nepokretnosti u skladu sa Zakonom i ovim pravilnikom, unos u bazu podataka katastra nepokretnosti vršiće se u okviru informatičkih programa za katastar nepokretnosti koji se koriste na dan stupanja na snagu ovog pravilnika, u skladu sa postojećom nomenklaturom šifara i naziva za katastar nepokretnosti i izdavati podaci i listovi nepokretnosti iz tih informatičkih programa.

Informatičkim programom za katastar nepokretnosti iz stava 2. ovog člana, preuzeće se podaci iz postojećih informatičkih programa za katastar nepokretnosti, vršiti unos u bazu podataka katastra nepokretnosti u skladu sa tematskim celinama, katalogom šifara i naziva za katastar nepokretnosti i izdavati podaci i listovi nepokretnosti u analognom i digitalnom obliku.

Tematske celine, katalog šifara i naziva za katastar nepokretnosti i forma za izdavanje podataka i listova nepokretnosti u analognom i digitalnom obliku, objavljuju se na internet stranici Zavoda.

### Član 191.

Dozvoljena razlika površina parcela i objekata nastala u postupku prelaska u državni referentni sistem ETRS89/UTM računa se po formuli  $\delta R = 0,002 \cdot h \cdot P$ , gde je P površina parcele izražena u m<sup>2</sup>.

Ako su razlike površina parcela i objekata nastale u postupku prelaska u državni referentni sistem ETRS89/UTM u propisanim granicama, podatak o novoj površini unosi se u bazu podataka bez donošenja posebnog rešenja.

Ako razlike površina parcela i objekata nastale u postupku prelaska u državni referentni sistem ETRS89/UTM nisu u propisanim granicama, postupa se shodno odredbama ovog pravilnika koje se odnose na ispravljanje grešaka.

### Član 192.

Vrste zemljišta upisane u katastar nepokretnosti po ranijim propisima, uskladiće se po službenoj dužnosti tako što će se upisati kao građevinsko, poljoprivredno, šumsko ili vodno zemljište i provesti u bazi podataka bez donošenja rešenja.

Oblici svojine upisani u katastar nepokretnosti po ranijim propisima uskladiće se sa oblicima svojine u skladu sa važećim propisima po zahtevu stranke, a u slučajevima propisanim zakonom - po službenoj

dužnosti.

## Član 193.

Danom stupanja na snagu ovog pravilnika prestaju da važe:

- 1) Pravilnik o izradi i održavanju katastra nepokretnosti ("Službeni glasnik RS", broj 46/99), osim odredaba koje se odnose na izradu katastra nepokretnosti, koje će se primenjivati do okončanja postupka osnivanja katastra nepokretnosti;
- 2) Pravilnik o tehničkim normativima i metodama snimanja detalja kod premera zemljišta ("Službeni glasnik SRS", broj 10/81 i "Službeni glasnik RS", broj 90/12 - dr. propis) osim odredaba čl. 12-20. koje će važiti do prelaska u državni referentni sistem ETRS89/UTM i odredaba čl. 136-161. koje će važiti do propisivanja geodetskih metoda merenja;
- 3) Pravilnik o tehničkim normativima i metodama izrade originala geodetskih planova i osnovne karte i njihove reprodukcije ("Službeni glasnik SRS", broj 17/89 i "Službeni glasnik RS", broj 90/12 - dr. propis);
- 4) Pravilnik o načinu i postupku podnošenja prijave promene na nepokretnosti i izjave geodetske organizacije ("Službeni glasnik RS", broj 56/02);
- 5) Pravilnik o evidenciji prodatih društvenih stanova sa hipotekom ("Službeni glasnik RS", broj 18/90);
- 6) Pravilnik o geodetskim radovima za posebne potrebe ("Službeni glasnik RS", broj 46/99).

## Član 194.

Ovaj pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom glasniku Republike Srbije".

01 broj 95-245/2015

U Beogradu, 22. januara 2016. godine

V.d. direktora,

**Borko Drašković, s.r.**

**NAPOMENA REDAKCIJE:** Priloge u PDF formatu možete preuzeti klikom na sledeći link:

[Prilozi](#)