

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.

Čl. 3-60*

(Prestalo da važi)

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 imaoцу 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.

Član 65*

(Prestalo da važi)

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.

Član 69*

(Prestalo da važi)

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.

Čl. 71-108*

(Prestalo da važi)

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.

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 imaooca prava svojine na novonastaloj parceli, uz zahtev se dostavlja i isprava o rešenim imovinskopravnim 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 imovinsko-pravnim 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 imovinsko-pravnim 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 imaoci prava u celini ili sa udelom, odnosno imaoci prava u skladu sa ispravom kojom su rešeni imovinsko-pravni 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 imaoaca, 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 m², 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 građenju ("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*

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*

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 nadziđivanjem 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*

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.

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.

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

Promena imaoaca prava, odnosno držaoca na nepokretnosti

Član 137

Promena imaoaca 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 imaoцу 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 imaoocu prava korišćenja, odnosno korisniku zajedno sa podacima o imaoocu prava javne svojine na nepokretnosti.

Promena nastala sticanjem prava zakupa

Član 143

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

Član 144*

(Prestalo da važi)

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 imaooci 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.

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 imaoaca 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 odluke suda, odnosno drugog nadležnog organa, 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 odluci i organu koji je odluku 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 predlagaču, 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 zabelezbama 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.

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 državnom 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)* (*prestala da važi*)

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 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, preužeće 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 $\Delta R = 0,002 \times P$, gde je P površina parcele izražena u m².

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".

Prilog 1 PRIJAVA

GEODETSKIH RADOVA KOJI SE IZVODE NA OSNOVU GLAVNOG PROJEKTA

Prilog 2
BELEGE ZA GRANIČNE TAČKE NA GRANICI KATASTARSKE OPŠTINE I
GRANICI PARCELE

Prilog 3
ZAPISNIK O OBELEŽAVANJU GRANICA PARCELA

Prilog 4
SKICA POSEBNOG DELA OBJEKTA

Prilog 5
PODACI O OBJEKTIMA

Prilog 6
PODACI O ZGRADAMA I DRUGIM GRAĐEVINSKIM OBJEKTIMA ZA MASOVNU
PROCENU

Prilog 7
SKICA KATASTARSKOG PREMERA

Prilog 8
PREGLEDNA KARTA POLOŽAJA SKICA KATASTARSKOG PREMERA

Prilog 9
FOTOSKICA broj 55

Prilog 10
PREGLEDNA KARTA POLOŽAJA FOTOSKICA

Prilog 11
IZVEŠTAJ O KONTROLI POSTIGNUTE TAČNOSTI POLOŽAJA GRANIČNIH
TAČAKA

Prilog 12
ZAHTEV ZA PROVOĐENJE PROMENE U KATASTRU NEPOKRETNOSTI

Prilog 13
ZAHTEV ZA PROVOĐENJE PROMENE U KATASTRU NEPOKRETNOSTI ZA
KOJE JE POTREBNO IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA TERENU

Prilog 14
IZJAVA O PRIHVATANJU IZVRŠENJA GEODETSKIH RADOVA NA TERENU

Prilog 15
KATEGORIJA PREMERA

Prilog 16
ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Prilog 17
IZJAVA ODGOVORNOG LICA U GEODETSKOJ ORGANIZACIJI

Prilog 18
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Prilog 19
SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

Prilog 20
ZAHTEV ZA UNAPREĐENJE KVALITETA PODATAKA PREMERA

Prilog 21
KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

