



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**  
**СЕКТОР ЗА НАДЗОР И КОНТРОЛУ**

03 број 952-828/2023

Датум: 29.01.2024. године

Булевар војводе Мишића 39

Београд

Телефон: 011/ 715-2603

**СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ**

Начелнику

**Промена врсте (намене) земљишта**

Законом о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015 - одлука УС, 96/2015, 47/2017 - аутентично тумачење, 113/2017 - др. закон, 27/2018 - др. закон, 41/2018 - др. закон, 9/2020 - др. закон и 92/2023) члан 114. дефинисане су промене у поступку одржавања катастра непокретности које се, између осталих односе и на промену врсте (намене) земљишта.

Увидом у захтеве подносиоца утврђено је да се у поступку одржавања катастра непокретности најчешће врши:

- промена врсте (намене) из пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште,
- промена врсте (намене) земљишта из пољопривредног у шумско земљиште и
- промена врсте (намене) из шумског у пољопривредно.

У циљу једнообразног поступања Служби за катастар непокретности у поступку одржавања катастра непокретности, а везано за захтеве који се односе на **промену врсте земљишта** указујемо на следеће:

Промена врсте земљишта утврђује се на основу закона којим се уређује грађевинско, пољопривредно, шумско и водно земљиште, планског документа којим се одређује грађевинско земљиште, односно акта који садржи попис катастарских парцела које се одређују за грађевинско земљиште и планског акта којим је земљиште опредељено за пољопривредну производњу, односно за подизање шума. Уколико није могуће утврдити да ли је земљиште грађевинско, пољопривредно, шумско или водно, сврстава се у остало до утврђивања, како је прописано чланом 120. став 2. и 4. Правилника о катастарском

премеру и катастру непокретности ("Службени гласник РС", бр. 7/2016, 88/2016 и 7/2019 - др. правилник).

Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) чланом 88. прописује да када се планским документом промени намена пољопривредног и шумског у грађевинско земљиште, орган надлежан за доношење планског документа је дужан да у року од 15 дана од дана ступања на снагу тог документа, органу надлежном за послове државног премера и катастра достави плански документ који садржи **попис катастарских парцела** којима је промењена намена или опис границе планског документа са пописом катастарских парцела са одговарајућим графичким приказом. Такође је прописано да орган надлежан за послове државног премера и катастра у року од 15 дана по добијању акта из става 1. овог члана решењем проводи насталу промену и ставља забележбу о обавези плаћања накнаде за промену намене пољопривредног и шумског земљишта у базу података катастра непокретности, осим у случајевима из става 6. и 7. члана 88. наведеног закона.

У случају да орган надлежан за доношење планског документа није доставио плански документ, а имајући у виду члан 83. став 2. Закона о планирању и изградњи којим је прописано да ступањем на снагу планског документа којим је промењена намена земљишта у грађевинско земљиште, власници тог земљишта стичу права и обавезе прописане овим законом и подзаконским актима донетим на основу закона, без обзира на чињеницу што орган надлежан за упис на непокретностима и правима на њима није спровео промену у јавној књизи о евиденцији непокретности, **надлежни орган може издати акт који садржи попис катастарских парцела које се одређују за грађевинско земљиште у складу са важећим планским документом, а за потребе провођења промене намене земљишта катастарских парцела у поступку одржавања катастра непокретности у складу са чланом 120. став 2. тачка 2) Правилника о катастарском премеру и катастру непокретности („Службени гласник РС“, бр. 7/16, 88/16 и 7/19-др. правилник).**

У ситуацијама када странка поднесе захтев за промену намене земљишта на основу планског документа или урбанистичког плана донетог у време важења Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/2003), потребно је да уз захтев достави информацију о локацији или други акт надлежног органа из којег се јасно утврђује да је предметна парцела планом одређена за грађевинско земљиште (назив плана, назив и број службеног гласила у којем је објављен). Уколико је од момента издавања акта, до подношења захтева за промену уписа врсте (намене), спроведена промена облика и површине парцеле, Служба ће извршити идентификацију истих по службеној дужности, у циљу правилног уписа врсте земљишта. Када се ради о промени намене насталој пре Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/2003), поред наведеног акта, промена се у поступку уписа може доказивати и актом о одређивању градског грађевинског земљишта у смислу Закон о грађевинском земљишту ("Службени гласник РС", бр. 44/95) и ранијих прописа који су уређивали грађевинско земљиште.

Одредбом члана 23. став 1. тачка 1) Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон) прописано је да обрадиво пољопривредно земљиште може да се користи у