



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЕКТОР ЗА НАДЗОР И КОНТРОЛУ

03 број 952-745/2023

Датум: 04.12.2023. године

Булевар војводе Мишића 39

Београд

СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

-начелнику-

Утврђивање катастарске културе и класе (промена начина коришћења)

Законом о државном премеру и катастру ("Сл. 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 и 9/2020 - др. Закон, 92/2023 у члану 114. дефинисане су промене у поступку одржавања катастра непокретности које се, између осталих, односе и на начин коришћења земљишта (катастарска култура и класа).

Према одредби члана 2. тачка 15) Закона о државном премеру и катастру ("Сл. 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), катастарско класирање земљишта представља утврђивање катастарске културе и класе за парцеле пољопривредног и шумског земљишта, у оквиру једне катастарске општине у односу на катастарски срез.

Сходно одредби члана 38. став 1. Правилника о катастарском класирању и бонитирању земљишта ("Службени гласник РС", број 63 од 17. јуна 2014.) катастарска култура, односно начин коришћења земљишта на парцели, односно делу парцеле, утврђују се увиђајем на лицу места према фактичком стању.

Захтев за утврђивање промене катастарске културе и класе подноси ималац права на парцели, преко професионалног корисника, унутрашњој јединици Завода на чијој територији се налази парцела (члан 37. став 1. Правилника о катастарском класирању и бонитирању земљишта ("Службени гласник РС", број 63 од 17. јуна 2014.))

Одредбом члана 57. Закона о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон) прописано је да се необрадиво пољопривредно земљиште претвара у обрадиво (утврђивање начина коришћења земљишта) на основу пројекта претварања необрадивог пољопривредног земљишта у обрадиво израђеног од стране привредног друштва, односно предузећа, односно другог правног лица које има овлашћење Министарства и дефинисана је садржина тог пројекта.

Увидом у досадашње поступање Служби за катастар непокретности уочене су бројне неправилности у смислу погрешног тумачења исправе за упис, погрешног тумачења одредби закона, доношења одлуке на основу непотпуне документације и сл. Уочено је да су Службе, поступајући по захтевима за промену начина коришћења дозвољавале промену начина коришћења на основу налаза судског вештака из области пољопривреде, на основу Решења о

накнади за промену намене пољопривредног земљишта или Решења о ослобађању плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта и др.

Расписом Директора Републичког геодетског завода од 07.11.2018. године број 952-1619/2018 дато је појашњење о поступању по захтевима за промену културе на грађевинском земљишту, у складу са важећим прописима. У случајевима када је дошло до промене врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско, задржава се постојећи упис катастарске културе и класе све до момента испуњености услова за упис начина коришћења, односно до привођења земљишта планираној намени.

Правилником о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места у Републичком геодетском заводу, број: 110-1/2022 од 01.11.2022. године одређено је да се послови утврђивања катастарске културе и класе земљишта - начина коришћења у Републичком геодетском заводу у поступку одржавања катастра непокретности, као и стручни надзор над реализацијом радова, обављају у Сектору за надзор и контролу, Одељењу за стручни надзор над катастарским и комасационим премером, Одсеку за стручни надзор над катастарским и комасационим премером. Обавештењем Сектора за надзор и контролу од 08.02.2023. године свим Службама за катастар непокретности је објашњено поступање СКН по предметима који се односе на утврђивање катастарске културе и класе земљишта у поступку одржавања КН, односно:

- да је одредбама чланова 35-40. Правилника о катастарском класирању и бонитирању земљишта („Службени гласник РС“, бр. 63/2014) описан ток утврђивања промене катастарске културе и класе земљишта у поступку одржавања катастра непокретности;
- Након што странка поднесе захтев, преко професионалног корисника, за утврђивање промене катастарске културе и класе надлежној Служби за катастар непокретности, иста отвара управни предмет са класификацијом 952-02-11 (кључна реч промена културе и класе). Надлежна Служба електронском поштом обавештава Сектор за надзор и контролу о броју предмета након чега овлашћено лице Сектора за надзор и контролу из ДМС-а преузима списе предмета за утврђивање катастарске културе и класе земљишта;
- Након обављеног стручног увиђаја овлашћено лице Сектора за надзор и контролу сачињава Записник о утврђивању катастарске културе и класе земљишта који се електронском поштом прослеђује надлежној Служби за катастар непокретности ради провођења промене у катастру непокретности.

На основу напред наведеног, налаже се Службама да дозвољавају промену начина коришћења само на основу претходно утврђене промене катастарске културе и класе, односно обављеног стручног увиђаја и достављеног Записника о истом, да не врше промену начина коришћења на необрадивом пољопривредном земљишту у обрадиво без пројекта претварања необрадивог пољопривредног земљишта, као и да дозвољавају промену културе само и искључиво на пољопривредном и шумском земљишту.

Binela Bojovic
4.12.2023 11:50:57

припремиле:
Бинела Бојов Биљана Мартиненко
Биљана Март 04-Dec-23 13:14:33

парафирали:
Саша Ђуровић
Бранислава Ракић
Милош Бјелановић



Mr Борко Драшковић, дипл. геод. инж.