

# ZAKON O DRŽAVNOM PREMERU I KATASTRU I UPISIMA PRAVA NA NEPOKRETNOSTIMA

("Službeni glasnik RS", br. 83/1992, 12/1996, 15/1996 i 25/2002)

- integralni tekst -

## Glava I

### OSNOVNE ODREDBE

#### Član 1.

Ovim zakonom uređuje se državni premer nepokretnosti, katastar nepokretnosti, katastar vodova i upisi prava na nepokretnostima, kao i njihovo održavanje i obnova.

#### Član 2.

Državnim premerom nepokretnosti (u daljem tekstu: premer), u smislu ovog zakona, smatra se prikupljanje i utvrđivanje podataka o nepokretnostima, kao i vršenje drugih poslova utvrđenih ovim zakonom.

#### Član 3.

Nepokretnosti, u smislu ovog zakona, jesu: zemljišta, zgrade, stanovi i poslovne prostorije kao posebni delovi zgrada i drugi građevinski objekti (nadzemni i podzemni).

Vodovi, u smislu ovog zakona, jesu: podzemni i nadzemni vodovi (vodovod, kanalizacija, toplovod, naftovod, gasovod, elektroenergetska mreža, telekomunikacije, drenaža, industrijski i drugi vodovi sa pripadajućim uređajima i postrojenjima i slično).

#### Član 4.

Katastar nepokretnosti je javna knjiga koja predstavlja osnovnu evidenciju o nepokretnostima i pravima na njima.

U katastar nepokretnosti upisuju se podaci o nepokretnostima i pravima na njima, utvrđeni u skladu sa zakonom.

Katastar nepokretnosti je osnova za izradu posebnih katastara i za druge evidencije o nepokretnostima.

Katastar vodova je evidencija u kojoj se utvrđeni podaci o vodovima prikazuju grafički, numerički i opisno, u skladu sa ovim zakonom.

#### Član 5.

Prava na nepokretnosti stiču se, prenose, ograničavaju i prestaju upisom u katastar nepokretnosti.

U slučaju više upisa prava na nepokretnostima, jače je ono pravo koje je ranije upisano.

Pravo na nepokretnosti nastalo upisom u katastar nepokretnosti iz stava 1. ovog člana ima pravno dejstvo prema trećim licima od dana upisa.

Upis podataka o nepokretnostima i pravima na njima vrši se za sve nepokretnosti po službenoj dužnosti ili po zahtevu nosioca prava na nepokretnosti.

#### Član 6.

Podaci o nepokretnosti i pravima na njima upisani u skladu sa odredbama člana 5. ovog zakona smatraju se tačnim i treća lica ne mogu trpeti štetne posledice u prometu nepokretnosti i drugim odnosima u kojima se ovi podaci koriste.

#### Član 7.

Podaci o horizontalnoj i visinskoj predstavi teritorije Republike Srbije, nepokretnostima, nosiocu prava svojine i drugih stvarnih prava na nepokretnostima prikupljaju se i utvrđuju u postupku premera, održavanja premera i drugom postupku utvrđenom zakonom i obezbeđuju kao podaci od interesa za Republiku.

#### Član 8.

Podaci o nepokretnostima i pravima na njima i podaci o vodovima upisani u katastar nepokretnosti, odnosno katastar vodova, koriste se za: izradu prostornih planova; privredne, statističke, naučne, tehničke i upravno-pravne potrebe; utvrđivanje katastarskog prihoda i druge potrebe državnih organa, ustanova, preduzeća, drugih organizacija, građana i njihovih udruženja.

#### Član 9.

Premer i izrada katastra nepokretnosti vrši se na osnovu srednjoročnih i godišnjih programa radova.

Srednjoročni program donosi Vlada Republike Srbije, a godišnji Republički geodetski zavod.

Programima iz stava 1. ovog člana predviđaju se izvori i obim sredstava potrebnih za njihovu realizaciju, koja se obezbeđuju iz dela poreza na dohodak građana i dela poreza na imovinu.

#### **Član 10.**

Vršenje premera i izrada katastra nepokretnosti, njihovo održavanje i obnova i upisi prava na nepokretnostima poslovi su od opšteg interesa za Republiku.

#### **Član 11.**

Upravne poslove koji se odnose na premer i izradu katastra nepokretnosti i vodova, njihovo održavanje i obnovu i upise prava na nepokretnostima, obavlja Republički geodetski zavod.

Stručne poslove koji se odnose na premer i izradu katastra nepokretnosti i vodova, njihovo održavanje i obnovu obavlja Republički geodetski zavod i preduzeće, druga organizacija i radnja koji su registrovani za izvođenje ovih radova (u daljem tekstu: geodetska organizacija), na način i pod uslovima utvrđenim ovim zakonom.

Geodetska organizacija može da obavlja stručne poslove iz stava 2. ovog člana na osnovu pravosnažnog rešenja Republičkog geodetskog zavoda o ispunjenosti propisanih uslova za rad geodetske organizacije.

Geodetska organizacija, odnosno njena delatnost obavljanja stručnih poslova iz stava 2. ovog člana, brisaće se iz registra nadležnog organa na osnovu konačnog rešenja Republičkog geodetskog zavoda kojim se utvrđuje da geodetska organizacija ne ispunjava propisane uslove za rad, kao i u drugim slučajevima utvrđenim zakonom.

Bliže uslove za rad geodetske organizacije iz st. 2, 3. i 4. ovog člana propisaće Vlada Republike Srbije, u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ovog zakona.

Poslove na izvršavanju premera i izradi posebnih evidencija o nepokretnostima za vojne potrebe obavlja organ nadležan za poslove odbrane.

#### **Član 12.**

Obavljanje stručnih poslova za koje je, u skladu sa odredbama ovog zakona, predviđena izrada glavnog projekta, vrši Republički geodetski zavod ili geodetska organizacija koja ima najmanje tri zaposlena geodetske struke sa položenim stručnim ispitom za zaposlene u organima državne uprave, od kojih je najmanje jedan sa visokom školskom spremom, kao i odgovarajuće geodetske instrumente i pribor.

Ako se na osnovu akta Vlade Republike Srbije ili akta drugog nadležnog državnog organa donetog na osnovu zakona, radovi iz stava 1. ovog člana finansiraju iz budžeta Republike Srbije, te radove obavlja Republički geodetski zavod ili geodetska organizacija, posle sprovedenog postupka javnog nadmetanja.

Ako se finansiranje radova iz stava 1. ovog člana vrši iz drugih izvora, te radove obavlja geodetska organizacija u skladu sa ugovorom zaključenim između investitora i izvođača radova, posle sprovedenog postupka javnog nadmetanja ili prikupljanja pismenih ponuda.

#### **Član 12a - brisan**

#### **Član 12b - brisan**

#### **Član 13.**

Investitor određuje lice koje će vršiti stručni nadzor nad izvođenjem radova.

Izvođenjem radova može rukovoditi i stručni nadzor može vršiti lice koje ima visoku stručnu spremu geodetske struke, položen stručni ispit za zaposlene u organima državne uprave, najmanje tri godine radnog iskustva na tim poslovima i ovlašćenje koje se stiče polaganjem ispita pred komisijom koju obrazuje direktor Republičkog geodetskog zavoda.

Stručni nadzor obuhvata: kontrolu da li se izvođenje radova vrši prema tehničkoj dokumentaciji; kontrolu i proveru kvaliteta izvođenja svih vrsta radova i primenu propisa, standarda i tehničkih normativa; saradnju sa projektantom radi obezbeđenja detalja tehnoloških i organizacionih rešenja za izvođenje radova i rešavanje drugih pitanja koja se pojave u toku izvođenja radova.

Izvođač radova iz člana 12. ovog zakona dužan je da:

- 1) radove izvodi prema tehničkoj dokumentaciji i u skladu sa propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta koji važe za pojedine vrste radova;
- 2) vodi dnevnik radova i knjigu inspekcije;
- 3) odmah pismeno obavesti lice koje vrši stručni nadzor o uočenim nedostacima u tehničkoj dokumentaciji i o nastupanju nepredviđenih okolnosti koje su od uticaja na izvođenje radova i primenu tehničke dokumentacije.

#### **Član 14.**

U odluci o promeni nosioca prava svojine i drugih stvarnih prava na nepokretnostima, sudovi i drugi organi označavaju nepokretnost podacima iz katastra nepokretnosti (broj katastarske parcele, površina parcele, broj zgrade i posebnog dela zgrade, broj lista nepokretnosti, naziv katastarske opštine, ime, srednje ime i prezime, odnosno naziv, matični broj i prebivalište, odnosno sedište dosadašnjeg i novog nosioca prava na nepokretnosti) a odluku, u roku od osam dana od dana pravosnažnosti, dostavljaju Republičkom geodetskom zavodu - organizacionoj jedinici u opštini na čijoj teritoriji se nalazi nepokretnost.

Podaci o nepokretnosti iz stava 1. ovog člana označavaju se i u ispravama i pravnom poslu, čiji je predmet prenos prava svojine i drugih stvarnih prava na nepokretnostima.

Organi, ustanove, preduzeća i druge organizacije, građani i njihova udruženja mogu i u poslovima izvođenja građevinskih radova, obavljanja komunalnih delatnosti i radova na vodovima i drugim poslovima za koje su potrebni merni i opisani podaci o nepokretnosti koristiti samo podatke iz katastra nepokretnosti i vodova.

U slučajevima iz st. 1, 2. i 3. ovog člana označavanje nepokretnosti i vodova vrši se na osnovu kopija sa radnog originala i podataka iz katastarskog operata i katastra vodova.

Odobrenje za izgradnju, rekonstrukciju ili korišćenje objekata može se izdati samo ako su korišćeni podaci iz stava 3. ovog člana.

#### **Član 15.**

Premer, izrada katastra nepokretnosti i upisi prava i upisi prava na nepokretnostima vrše se po odredbama zakona kojim se uređuje opšti upravni postupak, ako ovim zakonom nije drukčije određeno.

#### **Glava Ia**

### **Tehnička dokumentacija za izvođenje geodetskih radova**

#### **Član 15a**

Tehnička dokumentacija jeste skup projekata koji se izrađuju radi utvrđivanja koncepcije geodetskih radova, razrade uslova i načina izvođenja radova, a može se koristiti i za potrebe održavanja premera i katastra nepokretnosti.

Tehnička dokumentacija obuhvata idejni projekat, glavni projekat i projekat izvedenog stanja.

#### **Član 15b**

Idejni projekat izrađuje se za potrebe utvrđivanja koncepcije izvođenja geodetskih radova.

Idejni projekat se radi kad investitor proceni da ne raspolaže neophodnim podacima za izradu glavnog projekta.

Idejni projekat naročito sadrži projektni zadataka za izradu glavnog projekta, kao i podatke o: makrolokaciji izvođenja radova, tehničko-tehnološkoj koncepciji geodetskih radova, modelu tačnosti i pouzdanosti geodetskih radova, organizacionim elementima izvođenja radova, proceni uticaja na životnu sredinu i visini troškova za izvođenje radova.

#### **Član 15v**

Glavni projekat izrađuje se za potrebe izvođenja geodetskih radova, i to za:

- 1) osnovne geodetske radove;
- 2) geodetsko-tehničke radove u postupku izrade katastra nepokretnosti i katastra vodova;
- 3) geodetsko-tehničke radove kod uređenja zemljišta komasacijom;
- 4) geodetski informacioni sistem;
- 5) geodetsku metrologiju i standarde i
- 6) osnovnu državnu kartu i topografske karte.

#### **Član 15g**

Glavni projekat izrađuje se u skladu sa projektnim zadatkom i sadrži naročito:

- 1) analizu raspoloživih geodetsko-kartografskih podloga i drugih stručnih materijala kojima se analiziraju i razrađuju geodetsko-kartografski, geološki, meteorološki, vodoprivredni, saobraćajni i drugi uslovi od uticaja na izvođenje geodetskih radova;
- 2) tehničko-tehnološku razradu izvođenja radova;
- 3) organizaciju izvođenja radova;
- 4) model tačnosti i pouzdanosti geodetskih merenja;
- 5) razradu mera za sprečavanje ili smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu;
- 6) troškove izvođenja radova.

#### **Član 15d**

Projekat izvedenog stanja izrađuje se za potrebe korišćenja i održavanja premera.

Projekat izvedenog stanja jeste glavni projekat sa izmenama nastalim u toku izvođenja radova.

U slučaju da, u toku izvođenja radova, nije odstupljeno od glavnog projekta, na glavnom projektu se konstatuje da je izvedeno stanje jednako projektovanom.

#### **Član 15đ**

Tehničku dokumentaciju izrađuju Republički geodetski zavod ili geodetska organizacija koja je registrovana za izradu tehničke dokumentacije za tu vrstu radova, ako ima najmanje dva zaposlena sa visokom stručnom spremom geodetske struke sa položenim stručnim ispitom za zaposlene u organima državne uprave, radnim iskustvom od najmanje tri godine na tim poslovima i ovlašćenjem za projektovanje.

Ako se na osnovu akta Vlade Republike Srbije ili akta drugog nadležnog organa donetog na osnovu zakona, izrada tehničke dokumentacije iz stava 1. ovog člana finansira iz budžeta Republike Srbije, tehničku dokumentaciju izrađuje Republički geodetski zavod ili geodetska organizacija posle sprovedenog postupka javnog nadmetanja.

Ako se finansiranje izrade tehničke dokumentacije iz stava 1. ovog člana vrši iz drugih izvora, tehničku dokumentaciju izrađuje geodetska organizacija u skladu sa ugovorom zaključenim sa investitorom, posle sprovedenog postupka javnog nadmetanja ili prikupljanja pismenih ponuda.

#### **Član 15e**

Idejni projekat podleže stručnoj kontroli revizione komisije koju obrazuje direktor Republičkog geodetskog zavoda.

Glavni projekat podleže tehničkoj kontroli koju vrši subjekat koga odredi investitor.

Tehničku kontrolu glavnog projekta mogu da vrše Republički geodetski zavod i geodetska organizacija koji ispunjavaju uslove iz člana 15đ stav 1. ovog zakona, kao i sam investitor, ako ispunjava pomenute uslove.

Tehničku kontrolu glavnog projekta ne može da vrši subjekat iz stava 3. ovog člana koji je izradio glavni projekat.

U pogledu sadržine tehničke kontrole glavnog projekta shodno se primenjuju odredbe zakona kojim se uređuje izgradnja objekata, koje se odnose na tehničku kontrolu glavnog projekta.

#### **Glava Ib**

### **Osnovni geodetski radovi**

#### **Član 15ž**

Osnovni geodetski radovi jesu radovi koji obuhvataju: projektovanje, određivanje i održavanje astronomsko-geodetske, trigonometrijske, nivelmanske i gravimetrijske mreže, obradu merenja izvršenih u ovim mrežama i određivanje stalnih geodetskih tačaka metodama globalnog pozicioniranja.

#### **Član 15z**

Astronomsko - geodetska, trigonometrijska, nivelmanska, gravimetrijska i mreža stalnih geodetskih tačaka određenih metodama globalnog pozicioniranja, čine jedinstvenu matematičku i fizičku osnovu za: premer nepokretnosti i vodova, izradu osnove državne karte i topografskih karata, geodetsko - tehničke radove kod uređenja zemljišta komasacijom i geodetske radove u inženjersko-tehničkim oblastima.

Radovi na postavljanju i određivanju astronomsko - geodetske, trigonometrijske, nivelmanske, gravimetrijske i mreže stalnih geodetskih tačaka određenih metodama globalnog pozicioniranja, izvode se po metodama i načinu obrade podataka merenja, tako da

se obezbedi propisana tačnost rezultata merenja i koordinata tačaka, odnosno ubrzanje sile zemljine teže.

#### **Član 15i**

Astronomsko - geodetska mreža je osnova za trigonometrijsku mrežu. Osnovu za astronomska merenja na geodetskim tačkama čine osnovne astronomske tačke.

#### **Član 15j**

Osnovu za položajno određivanje geodetskih tačaka čini trigonometrijska mreža. Trigonometrijsku mrežu čine tačke I, II, III i IV reda, kao i gradske trigonometrijske mreže. Trigonometrijska mreža služi i za određivanje i praćenje horizontalnih pomeranja tla prouzrokovanog zemljotresima i tektonskim pokretima. Koordinate YX tačka trigonometrijskih mreža određuju se u Gaus-Krigerovoj projekciji meridijanskih zona širine tri stepena geografske dužine na referentnom elipsoidu Besela. Za svaku zonu obrazuje se poseban koordinatni sistem.

#### **Član 15k**

Osnovu za visinsko određivanje geodetskih tačaka i za visinsku predstavu zemljišne površine čini nivelmanska mreža.

Nivelmansku mrežu čine tačke - reperi nivelmana visoke tačnosti, preciznog nivelmana, nivelmana povećane tačnosti, tehničkog nivelmana i gradske nivelmanske mreže.

Nivelmanska mreža služi i za određivanje i praćenje vertikalnih pomeranja tla prouzrokovanog zemljotresima i tektonskim pokretima.

Visine tačaka nivelmanske mreže određuju se u jedinstvenom sistemu normalnih visina vezanih za normalni reper.

Normalni reper jeste osnovna visinska tačka postavljena u geografskom centru države za koju se pretpostavlja da je nepromenljiva po visini u neograničeno dugom vremenskom periodu, a na koju se veže mreža nivelmana visoke tačnosti.

### Glava II

## **PREMER NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

#### **Član 16.**

Premer nepokretnosti i vodova obuhvata:

1) postavljanje i određivanje tačaka poligonske, linijske i mreže orijentacionih (veznih) tačaka koje se oslanjaju na trigonometrijsku mrežu i obradu merenja izvršenih na ovim mrežama;

2) merenje, prikupljanje i utvrđivanje mernih i opisnih podataka o nepokretnostima i vodovima (u daljem tekstu: snimanje detalja);

3) prikupljanje podataka o nosiocu prava na nepokretnosti, odnosno o držaocu nepokretnosti;

4) izradu originala katastarskog ili katastarsko-topografskog plana ili originala baze podataka digitalnog geodetskog plana (u daljem tekstu: planovi) i osnovne državne karte, njihovu reprodukciju ili izradu radne baze podataka digitalnog geodetskog plana;

5) metrološko obezbeđenje geodetskih radova i njihovu standardizaciju.

#### **Član 17.**

Matematičku osnovu za snimanje detalja čine: poligonska mreža, linijska mreža, mreža orijentacionih (veznih) tačaka i nivelmanska mreža.

### **Čl. 18- 21- brisani**

#### **Član 22.**

Snimanje detalja obuhvata merenje, prikupljanje i utvrđivanje podataka o:

1) nepokretnostima;

2) - **brisana** -

3) položaju, obliku, načinu korišćenja i plodnosti (bonitetu) zemljišta;

4) horizontalnoj i visinskoj predstavi zemljišne površine - reljefu i o geografskim i drugim nazivima.

Snimanje detalja vrši se fotogrametrijskom, polarnom, ortogonalnom i metodom globalnog pozicioniranja.

#### **Član 23 - brisan**

#### **Član 24.**

Korisnik nepokretnosti na području na kome se vrši premer dužan je da, u roku koji odredi Republički geodetski zavod, na propisan način i o svom trošku obeleži vidnim i trajnim belegama granice zemljišta i objekata koji se nalaze na njemu.

Korisnik vodova dužan je da vodove koji su postavljeni ispod površine zemlje obeleži na površini zemlje pre početka njihovog snimanja.

Ako korisnik nepokretnosti i vodova ne obeleži vidnim i trajnim belegama granice zemljišta i objekte i ne obeleži vodove vidnim belegama na površini zemlje ili to obeležavanje nepravilno izvrši, obeležavanje će izvršiti Republički geodetski zavod, o trošku korisnika nepokretnosti i vodova.

Republički geodetski zavod stara se da korisnici nepokretnosti blagovremeno i pravilno obeleže granice zemljišta i objekata koji se na njemu nalaze.

Korisnik nepokretnosti dužan je da licima koja rade na poslovima premera i katastra nepokretnosti i vodova i njihovom održavanju, dozvoli pristup zemljištu, vodovima i objektima i dopusti da se postave belege premera i oznake kojima se obeležavaju tačke premera i prikupe podaci o nepokretnostima.

#### **Član 25.**

Belegama premera, u smislu ovog zakona, smatraju se sve vrste belega za podzemno i nadzemno obeležavanje stalnih geodetskih tačaka (trigonometrijske, gravimetrijske, astronomske i nivelmanske mreže svih redova), belege kojima se obeležavaju granice katastarskih opština i belege stalnih geodetskih tačaka za snimanje detalja.

Oznakom tačke premera, u smislu ovog zakona, smatraju se naprave i uređaji koji služe za opažanje ili dogleđanje tačaka premera (piramide, signali i sl.).

#### **Član 26.**

Po postavljenju belega ili oznaka tačaka premera Republički geodetski zavod, pismeno obaveštava korisnike parcela o vrsti i mestu postavljenih belega, odnosno oznaka tačaka premera.

#### **Član 27.**

Belege i oznake kojima su obeležene tačke premera ne smeju se uništavati, oštećivati, niti neovlašćeno pomerati ili izmeštati.

Korisnik nepokretnosti na čijem se zemljištu nalaze belege ili oznake iz stava 1. ovog člana, dužan je da o svakom oštećenju, uništenju, pomeranju ili izmeštanju belega, odnosno oznaka, obavesti Republički geodetski zavod u roku od 15 dana od dana saznanja za to oštećenje, uništenje, pomeranje ili izmeštanje belega, odnosno oznaka premera.

#### **Član 28.**

Kad se na zemljištu ili objektu na kome se nalaze belege premera ili u njihovoj neposrednoj blizini izvode građevinski ili drugi radovi koji mogu oštetiti ili uništiti belege ili smanjiti mogućnost njihovog korišćenja, investitor, odnosno izvođač radova je dužan da najmanje na 15 dana pre otpočinjanja radova obavesti o tome Republički geodetski zavod.

Ako usled izvođenja radova iz stava 1. ovog člana postojeću belegu premera treba izmestiti ili uništiti ili ako se usled tih radova smanji mogućnost njenog korišćenja, investitor snosi sve troškove izmeštanja i određivanja belega.

#### **Član 29.**

Republički geodetski zavod stara se o zaštiti belega i oznaka premera.

#### **Član 30 - brisan -**

#### **Član 31.**

Na osnovu podataka utvrđenih snimanjem detalja izrađuje se plan u grafičkom ili digitalnom obliku.

U izradu plana spada i utvrđivanje površina parcela.

Osnovna državna karta se izrađuje kartografskom obradom plana, na osnovu digitalizovanog ili skeniranog plana ili na osnovu podataka dobijenih snimanjem detalja u grafičkom ili digitalnom obliku.

#### **Član 32 - brisan**

#### **Član 33.**

Podaci snimanja detalja i planovi moraju biti takvi da se na osnovu njih mogu ponovo uspostaviti snimljene tačke i stanje na zemljištu kakvo je bilo prilikom snimanja.

Planovi i karte koriste se naročito za izradu katastra nepokretnosti, projektovanje i prenošenje projekata na zemljište i kao kartografski materijal za izradu namenskih karta.

#### **Član 34.**

Pored karte iz člana 31. stav 3. ovog zakona, izrađuju se i topografske i pregledne karte u sitnijim razmerama, kao osnova za planiranje, tematsku obradu, grafičko prikazivanje i vođenje statistike, evidencije i za druge potrebe.

Sadržaj, oblik i razmeru karata iz stava 1. ovog člana određuje Republički geodetski zavod.

#### **Član 35.**

Republički geodetski zavod, odnosno geodetska organizacija iz člana 12. ovog zakona potvrđuje na planu i karti, odnosno na odgovarajućim delovima elaborata premera, da su izrađeni prema važećim propisima.

Planovi, karte i elaborati premera iz stava 1. ovog člana mogu se koristiti tek pošto ih overi Republički geodetski zavod.

#### **Član 36.**

Originalni planovi i karte, odnosno originali baze podataka digitalnog plana, jesu arhivski originali koji služe za dobijanje njihovih kopija - radnih originala i ne mogu se koristiti u druge svrhe.

Kopije planova i karte, odnosno kopija baze podataka digitalnog plana i karte jesu radni originali planova i karte.

Radni originali obavezno se koriste kao arhivski originali pri svakom narednom umnožavanju.

### **Glava III**

## **KATASTAR NEPOKRETNOSTI**

### **I. Zajedničke odredbe**

#### **Član 37.**

Katastar nepokretnosti sadrži podatke o zemljištu (naziv katastarske opštine, broj, oblik, površina, način korišćenja, bonitet, katastarska klasa i katastarski prihod katastarske parcele), zgradama, stanovima i poslovnim prostorijama, kao posebnim delovima zgrada (položaj, oblik, površina, način korišćenja, spratnost i sobnost) i drugim građevinskim objektima, kao i podatke o pravima na njima i nosiocima tih prava, teretima i ograničenjima.

Katastar nepokretnosti sadrži i podatke o držaocima nepokretnosti, u slučajevima utvrđenim ovim zakonom.

Podaci iz st. 1. i 2. ovog člana utvrđuju se i upisuju u katastar nepokretnosti u odnosu na katastarsku opštinu i katastarsku parcelu.

#### **Član 38.**

Katastar nepokretnosti sastoji se od:

- 1) radnog originala plana;
- 2) zbirke isprava;
- 3) katastarskog operata.

#### **Član 39.**

Radni original plana je kopija arhivskog originala, a služi za održavanje premera i katastra nepokretnosti.

#### **Član 40.**

Zbirka isprva se sastoji iz originala ili overenih prepisa isprava od značaja za upis prava na nepokretnostima.

Isprave u zbirci isprava ulažu se po godinama, za svaku katastarsku opštinu, i čuvaju se trajno.

#### **Član 41.**

Katastarski operat sastoji se iz listova nepokretnosti.

Na osnovu podataka unetih u listove nepokretnosti formira se:

- 1) spisak katastarskih parcela;
- 2) sumarnik katastarskog prihoda;
- 3) zbirni pregled površina i katastarskog prihoda prema načinu korišćenja i katastarskim klasama;
- 4) azbučni pregled vlasnika, nosilaca prava korišćenja i držalaca nepokretnosti.

#### **Član 42.**

List nepokretnosti sadrži podatke o:

- 1) zemljištu (A list);
- 2) nosiocu prava za zemljištu (B list);
- 3) zgradi, stanu i poslovnoj prostoriji, kao posebnim delovima zgrade i drugim građevinskim objektima i nosiocima prava na njima (V list);
- 4) teretima i ograničenjima (G list).

List nepokretnosti obuhvata sve katastarske parcele koje pripadaju istom nosiocu prava na zemljištu i objekte na tim parcelama, a koje se nalaze u istoj katastarskoj opštini.

Nosiocem prava, u smislu ovog zakona, smatra se vlasnik nepokretnosti, nosilac prava korišćenja na nepokretnostima u državnoj svojini, odnosno nosilac prava u pogledu raspolaganja, korišćenja i upravljanja na nepokretnostima u društvenoj svojini.

#### **Član 43.**

Izrada katastra nepokretnosti obuhvata: utvrđivanje katastarske teritorijalne jedinice, prikupljanje podataka o nepokretnostima i pravima na njima koje ne sadrži katastar zemljišta, katastarsko klasiranje i bonitiranje zemljišta, izlaganje na javni uvid podataka iz katastra zemljišta, podataka premera i katastarskog klasiranja zemljišta i utvrđivanje podataka o pravima na nepokretnostima, izradu katastarskog operata i ustrojavanje zbirke isprava.

## II. Katastarske teritorijalne jedinice

#### **Član 44.**

Katastarske teritorijalne jedinice jesu katastarska parcela, katastarska opština i katastarski srez.

#### **Član 44a**

Katastarska parcela je deo zemljišta koje se koristi na isti način, čiji je nosilac prava, odnosno držalac jedno ili više lica (kada na zemljištu postoji susvojina ili zajednička svojina) i nalazi se u istoj katastarskoj opštini.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, od delova parcele koji se koriste na različit način ne formiraju se posebne katastarske parcele u slučaju:

- 1) kad se pojedini delovi katastarske parcele, čija je površina manja od dva ara, koriste na različit način (različite kulture, neplodna zemljišta ili zemljišta koja služe za posebne namene);
- 2) promene kulture na katastarskim parcelama u okviru gradskog građevinskog zemljišta;
- 3) postojanja različitih kultura na katastarskoj parceli obuhvaćenoj područjem na kome je izvršena komasacija;
- 4) promena na katastarskoj parceli nastalih usled izmena korita vodotokova.

U slučaju formiranja građevinskih parcela na gradskom građevinskom zemljištu, delovi katastarskih parcela od kojih je građevinska parcela formirana čine posebne katastarske



parcele, do pravosnažnosti rešenja o njihovom oduzimanju od ranijih sopstvenika, nezavisno od njihove površine, načina korišćenja i nosioca prava na parceli.

Katastarska parcela označava se brojem parcele i nazivom katastarske opštine kojoj katastarska parcela pripada.

Položaj i oblik svake katastarske parcele prikazuje se na planovima, a ostali podaci koji se odnose na parcelu upisuju se u katastarski operat.

#### **Član 45.**

Katastarska opština obuhvata, po pravilu, područje jednog naseljenog mesta.

Ako to posebni razlozi zahtevaju, za dva ili više naseljenih mesta može se obrazovati jedna katastarska opština ili za područje jednog naseljenog mesta više katastarskih opština.

O obrazovanju katastarske opštine, davanju i promeni naziva, promeni granice i o gašenju katastarske opštine odlučuje Vlada, po prethodno pribavljenom mišljenju skupštine opštine.

#### **Član 46.**

Obeležavanje granica katastarske opštine vrši Republički geodetski zavod, postavljanjem graničnih belega i oznaka na zemljištu i opisivanjem granica u zapisniku o omeđavanju.

#### **Član 47.**

Teritorijalna jedinica za katastarsko klasiranje zemljišta jeste katastarski srez.

Katastarske srezove obrazuje i njihove nazive utvrđuje Vlada.

#### **Član 48.**

Granice katastarskog sreza mogu se izmeniti ako se bitno promene uslovi koji su bili od uticaja za utvrđivanje područja katastarskog sreza.

#### **Član 49.**

**- brisan -**

### III. Katastarsko klasiranje i bonitiranje zemljišta

#### **Član 50.**

Katastarsko klasiranje zemljišta obuhvata utvrđivanje katastarske kulture i klase za svaku katastarsku parcelu u okviru jedne katastarske opštine.

Bonitiranje zemljišta obuhvata utvrđivanje plodnosti zemljišta.

Katastarsko klasiranje zemljišta vrši se na osnovu prirodnih i ekonomskih uslova proizvodnje postojeće kulture na zemljištu.

Plodnost zemljišta se utvrđuje na osnovu njegovih prirodnih osobina, bez obzira na način korišćenja tog zemljišta.

Područje za boniranje zemljišta je teritorija Republike.

#### **Član 51.**

Zemljišta koja se mogu koristiti u poljoprivredi i šumarstvu svrstavaju se u sledeće kulture: njiva, vrt, voćnjak, vinograd, livada, pašnjak, šuma i trstik i močvara.

Svaka od kultura iz stava 1. ovog člana, sa područja jednog katastarskog sreza, može se prema prirodnim i ekonomskim uslovima proizvodnje, prilikom katastarskog klasiranja, rasporediti u najviše osam klasa.

Zemljišta koja se ne mogu koristiti u poljoprivredi i šumarstvu svrstavaju se u neplodna.

Zemljišta koja služe za posebne namene a ne koriste se u poljoprivredi i šumarstvu ne svrstavaju se ni u jednu kulturu.

Za zemljišta iz stava 4. ovog člana označava se namena za koju služi.

#### **Član 52.**

Ako se deo jednog katastarskog sreza pripoji drugom katastarskom srezu, na pripojenom delu vrši se novo katastarsko klasiranje.

Ako su izmene iz stava 1. ovog člana takve prirode i obima da nije potrebno vršiti novo katastarsko klasiranje u celom katastarskom srezu, utvrđivanje novih katastarskih klasa na pripojenom delu vrši se u okviru postojeće osnove za katastarsko klasiranje zemljišta, odnosno katastarskog sreza, uz utvrđivanje okvirnih klasa za svaku kulturu zemljišta za područje svake katastarske opštine iz pripojenog katastarskog sreza.

U slučaju da dođe do spajanja dva katastarska sreza utvrđuje se nova osnova za katastarsko klasiranje zemljišta za novoformirani katastarski srez i novo katastarsko klasiranje zemljišta.

**Član 53.**

Katastarsko klasiranje zemljišta vrši se na osnovu utvrđene osnove klasiranja.

Osnovu klasiranja zemljišta čini ugledno zemljište u katastarskom srezu (u daljem tekstu: sreska ugledna zemljišta), i to za svaku klasu postojećih kultura, zemljišta kao i okviri klasa za svaku kulturu zemljišta, za područje svake katastarske opštine.

Osnovu klasiranja zemljišta utvrđuje Republički geodetski zavod.

**Član 54.**

Na osnovu i u okviru osnove za katastarsko klasiranje zemljišta utvrđuje se ugledno zemljište za svaku postojeću kulturu i klasu u katastarskoj opštini (u daljem tekstu: opštinsko ugledno zemljište), a prema utvrđenom sreskom uglednom zemljištu za odnosni katastarski srez.

Sresko ugledno zemljište istovremeno je i opštinsko ugledno zemljište u katastarskoj opštini u kojoj se nalazi.

**Član 55.**

Utvrđivanje opštinskog uglednog zemljišta i katastarsko klasiranje u katastarskoj opštini vrši komisija za katastarsko klasiranje zemljišta, koja se sastoji od predsednika i dva člana; predsednik i članovi komisije imaju svoje zamenike.

Za predsednika komisije imenuje se diplomirani inženjer poljoprivrede, sa položenim stručnim ispitom predviđenim za zaposlene u organima državne uprave koji rade na poslovima klasiranja i bonitiranja zemljišta, a članovi komisije imenuju se iz redova poljoprivrednih proizvođača sa područja katastarske opštine za koju se vrši klasiranje.

Komisiju iz stava 1. ovog člana obrazuje Republički geodetski zavod.

**Član 56.**

Komisija za katastarsko klasiranje zemljišta utvrđuje za svaku katastarsku parcelu, u smislu čl. 51, 53. i 54. ovog zakona, kulturu i klasu, kao i neplodna zemljišta koja služe za posebne namene.

Podaci utvrđeni katastarskim klasiranjem zemljišta saopštavaju se korisnicima u postupku izlaganja na javni uvid podataka premera nepokretnosti i katastarskog klasiranja zemljišta.

**Član 57.**

Prema plodnosti sva zemljišta podobna za poljoprivrednu i šumsku proizvodnju raspoređuju se u osam bonitetnih klasa, a u okviru svake bonitetne klase može se utvrditi jedna ili više bonitetnih podklasa.

Osnovu za bonitiranje zemljišta čine ugledna zemljišta na teritoriji Republike za svaku bonitetnu klasu, odnosno bonitetnu podklasu.

Neplodne površine, zemljište koje služi za redovnu upotrebu zgrade, zemljište koje služi za posebne namene, trstici i močvare ne bonitiraju se.

Osnovu za bonitiranje i merila za raspoređivanje zemljišta u bonitetne klase i podklase utvrđuje Republički geodetski zavod.

**Član 58.**

Bonitiranje zemljišta vrši se, po pravilu, po izvršenom katastarskom klasiranju zemljišta ili istovremeno sa klasiranjem.

Raspoređivanje zemljišta u bonitetne klase vrši diplomirani inženjer poljoprivrede koga odredi Republički geodetski zavod.

Glava IIIa

**UPISI PRAVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

I. Zajedničke odredbe

**Član 58a**

U katastar nepokretnosti upisuju se pravo svojine i druga stvarna prava na nepokretnostima, određena obligaciona prava koja se odnose na nepokretnosti, realni tereti i ograničenja u raspolaganju nepokretnostima, koji su određeni ovim zakonom.

U slučajevima utvrđenim ovim zakonom, u katastar nepokretnosti upisuje se i držalac nepokretnosti.

#### **Član 58b**

Pravo svojine na nepokretnosti može se upisati kao svojina određenog lica, susvojina, zajednička svojina i etažna svojina.

Na nepokretnostima u društvenoj svojini kao nosilac prava upisuje se pravno lice koje na taj nepokretnostima prava u pogledu raspolaganja.

Na nepokretnostima u državnoj svojini, pored nosioca prava svojine, upisuje se i nosilac prava korišćenja, odnosno korisnik nepokretnosti.

Na gradskom građevinskom zemljištu upisuje se i pravo korišćenja ranijeg sopstvenika zemljišta, odnosno pravo korišćenja drugog lica stečeno u skladu sa zakonom.

#### **Član 58v**

Upis prava na nepokretnostima iz člana 58a ovog zakona vrši se:

- 1) po samom zakonu;
- 2) na osnovu pravosnažne odluke nadležnog organa;
- 3) na osnovu isprave o pravnom poslu sačinjene u skladu sa zakonom;
- 4) na osnovu sporazuma o naknadi za ekspropisanu nepokretnost;
- 5) na osnovu drugog akta o konstituisanju prava na nepokretnostima, u skladu sa zakonom.

#### **Član 58g**

Upisi u katastar nepokretnosti jesu:

- 1) uknjižba;
- 2) predbeležba;
- 3) zabeležba.

Uknjižba je upis kojim se konačno stiču, prenose ili prestaju prava na nepokretnostima.

Predbeležba je upis kojim se uslovno stiču, prenose ili prestaju prava na nepokretnostima.

Zabeležba je upis određenih pravnih činjenica koje mogu da budu od uticaja na postojanje prava na nepokretnostima.

#### **Član 58d**

Uknjižba se vrši na osnovu isprave koja je po odredbama ovog zakona podobna za konačni upis prava.

Predbeležba se vrši na osnovu isprave koja nije podobna za konačni upis prava (potpisi ugovarača na ispravi nisu overeni, isprava ne sadrži ovlašćenje za uknjižbu, akt organa koji je osnov za sticanje prava na nepokretnosti nije postao pravosnažan, odnosno izvršan).

Predbeležba postaje uknjižba kada se otklone smetnje za konačni upis iz stava 2. ovog člana.

Ako se u roku određenom u rešenju kojim se dozvoljava upis predbeležbe, koji ne može biti kraći od 15 dana, niti duži od šest meseci, ne otklone nedostaci u ispravi iz stava 2. ovog člana, tj. ako se ne opravda predbeležba, izvršiće se brisanje predbeležbe.

#### **Član 58đ**

Zabeležbom se vrši upis pravnih činjenica koje se odnose na vlasnika nepokretnosti (maloletstvo, starateljstvo, lišenje poslovne sposobnosti) ili na samu nepokretnost (pokretanje spora za utvrđenje prava na nepokretnosti, odnosno za brisanje izvršenog upisa, pokretanje postupka eksproprijacije, postojanje zabrane otuđenja ili opterećenja nepokretnosti i pokretanje postupka izvršenja na nepokretnosti u slučajevima propisanim zakonom kojim se uređuje izvršni postupak).

#### **Član 58e**

Nosilac prava svojine, prava korišćenja, odnosno korisnik nepokretnosti i nosilac prava u pogledu raspolaganja, kao i držalac nepokretnosti, upisuje se:

- 1) na zemljištu - u B list nepokretnosti;
- 2) na zgradama, posebnim delovima zgrada i drugim građevinskim objektima - u V list nepokretnosti.

Stvarne i lične službenosti, hipoteka, određena obligaciona prava (pravo dugoročnog zakupa, ugovorno pravo preče kupovine, pravo otkupa i prekupa) i pravne činjenice iz člana 58đ ovog zakona upisuju se u G list nepokretnosti.

Pravo dugoročnog zakupa u smislu stava 2. ovog člana, jeste pravo iz ugovora o zakupu nepokretnosti zaključenog za period od deset ili više godina.

#### **Član 58ž**

Hipoteka se upisuje u određenom novčanom iznosu.  
Za potraživanja na koja se plaćaju kamate upisaće se i visina kamate.

#### **Član 58z**

Do upisa prava svojine na zgradi ili drugom građevinskom objektu izgrađenom bez dozvole, kada je dozvola uslov za gradnju, ili prekoračenjem ovlašćenja iz dozvole, kao i do upisa ovog prava na zgradi ili drugom građevinskom objektu za koji nije izdata upotrebna dozvola, upisuju se podaci o objektu i držaocu u V list nepokretnosti, ako ovim zakonom nije drukčije određeno.

Na zemljištu izvan područja gradskog građevinskog zemljišta, vrši se upis prava svojine i na zgradi ili drugom građevinskom objektu izgrađenom bez dozvole, kada je dozvola uslov za gradnju, ili prekoračenjem ovlašćenja iz dozvole, kao i na zgradi ili drugom građevinskom objektu za koji nije izdata upotrebna dozvola, ako nosilac prava na tom objektu ima svojinu na zemljištu, s tim što se nosilac prava ne oslobađa obaveze da odgovarajuću dozvolu pribavi.

U slučaju iz stava 2. ovog člana kad je objekat izgrađen na zemljištu na kome graditelj nema svojinu, graditelj objekta upisaće se kao držalac objekta u V list nepokretnosti.

U slučaju iz st. 1. i 2. ovog člana u G list nepokretnosti stavlja se zabeleška da je objekat izgrađen bez dozvole ili prekoračenjem ovlašćenja iz dozvole, odnosno da za objekat nije izdata upotrebna dozvola.

Na način propisan u stavu 3. ovog člana postupiće se i u slučaju gradnje objekta na tuđem zemljištu kada dozvola nije bila uslov za gradnju.

#### **Član 58i**

Za upis prava na nepokretnosti nadležan je Republički geodetski zavod - organizaciona jedinica u opštini na čijoj se teritoriji nalazi nepokretnost.

## **II. Izlaganje na javni uvid podataka premera i katastarskog klasiranja zemljišta i utvrđivanje prava na nepokretnostima**

#### **Član 59.**

Podaci premera nepokretnosti i podaci o katastarskom klasiranju zemljišta izlažu se na javni uvid, po pravilu, za celu katastarsku opštinu - na području katastarske opštine za koju se vrši izlaganje.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, za područje grada i naseljenog mesta za koje je obrazovano više katastarskih opština izlaganje se može vršiti izvan područja katastarske opštine za koju se vrši izlaganje.

U postupku izlaganja utvrđuje se pravo svojine i druga stvarna prava, kao i drugi podaci koji se odnose na nepokretnosti.

Direktor Republičkog geodetskog zavoda može, iz naročito opravdanih razloga, odlučiti da se izrada katastra nepokretnosti vrši za delove katastarske opštine.

#### **Član 60.**

Poslove u vezi sa izlaganjem na javni uvid podataka iz člana 59. ovog zakona obavlja komisija koja se sastoji od predsednika i dva člana; predsednik i članovi komisije imaju svoje zamenike.

Za predsednika komisije imenuje se diplomirani pravnik sa položenim pravosudnim ispitom. Jedan član komisije mora biti geodetski stručnjak, sa najmanje višom stručnom spremom i položenim ispitom za zaposlene u organima državne uprave, a drugi član komisije imenuje se iz reda građana sa područja katastarske opštine za koju se vrši izlaganje.

Komisiju iz stava 1. ovog člana obrazuje Republički geodetski zavod.

#### **Član 61.**

Vreme i mesto izlaganja na javni uvid podataka iz člana 59. ovog zakona određuje Republički geodetski zavod i to objavljuje javnim oglasom u mestu izlaganja, najkasnije trideset dana pre početka izlaganja.

#### **Član 62.**

Oglas o izlaganju na javni uvid podataka iz člana 59. ovog zakona sadrži:

- 1) naziv opštine i katastarske opštine;
- 1a) opis granica područja za koje se vrši izlaganje - u slučaju iz člana 59. stav 4. ovog zakona;
- 1b) javni poziv upućen licima koja smatraju da imaju pravni interes, da učestvuju u postupku pred komisijom;
- 2) rok u kome će se izvršiti izlaganje;
- 3) mesto i prostorije u kojima će se izvršiti izlaganje;
- 4) radno vreme komisije.

#### **Član 63.**

Komisija za izlaganje dužna je da licu koje je na osnovu prikupljenih podataka privremeno upisano u B, odnosno V list nepokretnosti, dostavi na propisanom obrascu lista nepokretnosti podatke premera i katastarskog klasiranja zemljišta.

Privremeno upisano lice može, na podatke sadržane u obrascu iz stava 1. ovog člana, podneti prigovor komisiji u roku od 15 dana od dana kada su mu ti podaci dostavljeni.

U postupku izlaganja mogu učestvovati i lica koja imaju pravni interes u vezi nepokretnosti za koju se izlažu podaci (u daljem tekstu: imalac pravnog interesa).

#### **Član 64.**

O postupku izlaganja na javni uvid podataka premera, katastra zemljišta i katastarskog klasiranja i utvrđivanja prava na nepokretnostima vodi se zapisnik.

Zapisnik iz stava 1. ovog člana, koji potpisuju učesnici u postupku i predsednik komisije, sadrži naročito: podatke o privremeno upisanom licu odnosno imaocu pravnog interesa; podatke o sastavu komisije; sadržinu izjave privremeno upisanog lica, odnosno imaoca pravnog interesa, u vezi sa podacima sadržanim u listu nepokretnosti; podatke o licu koje komisija određuje za nosioca prava; podatke o vremenu i mestu sastavljanja zapisnika.

#### **Član 65.**

Privremeno upisano lice kome su na njegov zahtev usmeno saopšteni podaci premera i katastarskog klasiranja zemljišta i o pravima na nepokretnostima, pre dostavljanja podataka u smislu člana 63. st. 1. i 2. ovog zakona, odnosno kome ti podaci nisu dostavljeni u smislu pomenutih odredaba, može na te podatke staviti prigovor u roku od osam dana od dana kada su mu ti podaci usmeno saopšteni.

Prigovor u smislu stava 1. ovog člana može podneti i imalac pravnog interesa u roku od osam dana od dana saznanja za podatke, a najkasnije do završetka izlaganja.

Prigovor se podnosi komisiji za izlaganje.

#### **Član 66.**

Komisija za izlaganje dužna je da razmotri prigovor iz čl. 63. i 65. ovog zakona i da rešenje po prigovoru donese u roku od osam dana.

Rešenje iz stava 1. ovog člana dostavlja se privremeno upisanom licu, licu koje komisija određuje za nosioca prava i imaocu pravnog interesa.

U slučaju kad ne postoji imalac pravnog interesa, a komisija nađe da je prigovor privremeno upisanog lica, odnosno lica koje komisija određuje za nosioca prava osnovan, umesto da donosi rešenje, komisija će o prihvatanju prigovora samo obavestiti to lice.

#### **Član 67.**

Protiv rešenja donetog po prigovoru može se izjaviti žalba Republičkom geodetskom zavodu u roku od osam dana od dana dostavljanja rešenja.

Žalba se podnosi preko komisije za izlaganje koja je donela rešenje.

Na osnovu konačnog rešenja iz stava 1. ovog člana vrši se upis u list nepokretnosti.

#### **Član 68.**

Protiv rešenja Republičkog geodetskog zavoda donetog po žalbi iz člana 67. ovog zakona ne može se pokrenuti upravni spor.

#### **Član 69.**

Podaci premera, katastra zemljišta i katastarskog klasiranja i podaci o pravima na nepokretnostima, utvrđeni u postupku izlaganja na javni uvid u skladu sa odredbama ovog zakona, koji nisu osporeni u tom postupku, upisuju se u list nepokretnosti bez donošenja posebnog rešenja.

#### **Član 69a**

U katastarskim opštinama u kojima postoji katastar zemljišta izlaganje podataka i utvrđivanje prava na nepokretnostima vrši se na sledeći način:

1) prikupljaju se podaci o nepokretnostima, pravima na njima i nosiocima prava koje ne sadrži katastar zemljišta;

2) prikupljeni podaci se sređuju, vezuju sa podacima o katastarskoj parceli i upoređuju sa podacima iz katastra zemljišta.

U pogledu postupka, nadležnosti organa za izlaganje na javni uvid podataka iz stava 1. ovog člana, oglašavanja, pozivanja, dostavljanja podataka, podnošenja prigovora na podatke, podnošenja pravnih sredstava i dr. shodno će se primenjivati odredbe čl. 59. do 69. ovog zakona.

U slučaju iz stava 1. ovog člana, za nosioca prava na zemljištu komisija određuje jedno od sledećih lica, prema stanju poslednjeg upisa u katastru zemljišta:

1) lice koje je u katastru zemljišta upisano do 6. aprila 1941. godine;

2) lice koje je u katastru zemljišta upisano posle 6. aprila 1941. godine, ako je taj upis izvršen na osnovu isprave koja je u vreme upisa bila podobna za sticanje prava na zemljištu;

3) lice koje nije upisano na osnovu isprave u smislu tačke 2) ovog stava, a upisano je u katastar zemljišta ustrojen posle 6. aprila 1941. godine, na osnovu podataka iz popisnog katastra i prvog premera;

4) lice koje poseduje objekat na zemljištu, za koji u vreme izgradnje nije bilo propisano izdavanje građevinske dozvole, odnosno objekat izgrađen na osnovu građevinske dozvole nadležnog organa, pod uslovom da je u momentu gradnje, odnosno izdavanja dozvole to lice, ili njegov pravni prethodnik, bilo upisano u katastar zemljišta.

Izuzetno od stava 3. ovog člana, komisija će za nosioca prava na zemljištu odrediti lice koje nije upisano u katastar zemljišta u smislu tog stava, a komisiji priloži ispravu podobnu za sticanje, odnosno upis prava u smislu ovog zakona, ako to pravo izvodi od lica koje je moglo biti određeno za nosioca prava u smislu stava 3. ovog člana.

Ako se primenom odredaba st. 3. i 4. ovog člana ne može utvrditi lice koje ispunjava uslove za nosioca prava na zemljištu, lice koje je poslednje upisano u katastar zemljišta upisaće se kao držalac zemljišta, ukoliko je u njegovom posedu.

Ako nema lica iz stava 5. ovog člana, kao držalac zemljišta upisaće se lice koje nije upisano u katastar zemljišta, ako se iz prikupljenih podataka, na način i po postupku iz čl. 59. do 69. ovog zakona, utvrdi da je u posedu zemljišta.

Odredba stava 6. ovog člana neće se primenjivati u slučaju određivanja nosioca prava na gradskom građevinskom zemljištu.

Lice koje komisija, u skladu sa odredbama st. 3. do 6. ovog člana odredi za nosioca prava na zemljištu, odnosno za držaoca na zemljištu, odrediće se za nosioca prava na objektima, odnosno držaoca objekata na zemljištu, saglasno odredbama člana 58z ovog zakona.

Izuzetno od stava 8. ovog člana, lice koje je u smislu stava 3. tačka 4) ovog člana, na osnovu građevinske dozvole izgradilo objekat, odnosno njegov pravni sledbenik, upisaće se kao vlasnik objekta, ako su na objektu izvedeni znatniji radovi (objekat stavljen pod krov), u skladu sa građevinskom dozvolom, s tim što je to lice dužno da pribavi upotrebnu dozvolu u roku od godinu dana od dana početka primene katastra nepokretnosti.

Ako se upotrebna dozvola ne pribavi u roku iz stava 9. ovog člana, Republički geodetski zavod - organizaciona jedinica u opštini, po službenoj dužnosti, brisaće upis prava izvršen u smislu tog stava, i izvršiti upis držaoca objekta.

Utvrđivanje prava na nepokretnostima u skladu sa odredbama ovog člana vrši se i u katastarskim opštinama u kojima je, pored katastra zemljišta, ustrojena i zemljišna knjiga u kojoj se promene ne provode jednu ili više godina neprekidno ili ako nije obnovljena nakon obnove premera.

#### **Član 69b**

Državina upisana u skladu sa članom 69a st. 5. i 6. ovog zakona, smatra se zakonitom i savesnom od dana upisa.

Na zahtev lica koje je upisano kao držalac zemljišta u smislu stava 1. ovog člana, odnosno njegovog pravnog sledbenika, izvršiće se upis prava na zemljištu u korist tog lica, ako je od dana početka primene katastra nepokretnosti proteklo dve godine i ako treće lice ne zahteva upis prava na osnovu isprave iz člana 69a stav 4. ovog zakona.

Zahtev za upis prava u smislu stava 2. ovog člana, treće lice može podneti u roku od dve godine od dana početka primene katastra nepokretnosti.

U slučaju kad Republički geodetski zavod - organizaciona jedinica u opštini nađe da je zahtev iz stava 3. ovog člana osnovan, doneće rešenje o dozvoli upisa prava trećeg lica i brisanju držaoca zemljišta.

#### **Član 69v**

U katastarskim opštinama u kojima pored katastra zemljišta postoji i zemljišna knjiga, odnosno knjiga tapija, izlaganje podataka i utvrđivanje prava na nepokretnostima vrši se na sledeći način:

1) prikupljaju se podaci o nepokretnostima, pravima na njima i nosiocima prava koje ne sadrži katastar zemljišta;

2) prikupljeni podaci se sređuju i vezuju sa podacima o katastarskoj parceli sadržanim u katastru zemljišta, a zatim upoređuju sa podacima u zemljišnoj knjizi, odnosno knjizi tapija.

U slučaju neslaganja podataka iz katastra zemljišta sa podacima iz zemljišne knjige, odnosno knjige tapija, izvršiće se njihovo usklađivanje, s tim što osnovu za izlaganje podataka o pravima čine podaci iz zemljišne knjige, odnosno knjige tapija, a osnovu za izlaganje ostalih podataka o nepokretnostima čine podaci iz katastra zemljišta i prikupljeni podaci o nepokretnostima iz stava 1. tačka 1) ovog člana.

Podaci o nepokretnostima prikupljeni i sređeni u smislu stava 1. ovog člana, kao i podaci koje sadrže katastar zemljišta i zemljišna knjiga, odnosno knjiga tapija, izlažu se na javni uvid shodnom primenom odredaba čl. 59. do 69. ovog zakona.

Izuzetno od stava 3. ovog člana, nosiocu prava neće se dostavljati podaci na propisanom obrascu u smislu člana 63. stav 1. ovog zakona, a poziv će se dostaviti nosiocu prava samo u slučaju neslaganja podataka iz katastra zemljišta i zemljišne knjige, odnosno tapija, kao i u slučaju kad imalac pravnog interesa ospori podatke.

Za nosioca prava na nepokretnosti komisija će odrediti lice koje je poslednje upisano u zemljišnoj knjizi, odnosno knjizi tapija, odnosno lice koje komisiji priloži ispravu podobnu za sticanje prava u skladu sa zakonom, na osnovu koje to pravo izvodi iz prava lica koje je poslednje upisano.

#### **Član 69g**

Opštinski sud, odnosno opštinska uprava, dužni su da Republičkom geodetskom zavodu, na njegov zahtev, najkasnije do početka izlaganja dostave zemljišnu knjigu ili njen deo, odnosno knjigu tapija, za katastarsku opštinu za koju se vrši izlaganje, odnosno za čiji se deo vrši izlaganje.

Od dana dostavljanja zemljišne knjige, odnosno knjige tapija, u smislu stava 1. ovog člana, neće se provoditi promene u toj knjizi za katastarsku opštinu, odnosno njen deo, za koju se vrši izlaganje, a izvode iz te knjige overava zemljišnoknjižni sud.

Prijave za upis promena prava na nepokretnostima, za područje za koje se vrši izlaganje, dostavljaju se Republičkom geodetskom zavodu - organizacionoj jedinici u opštini.

#### **Član 69d**

U toku izlaganja na javni uvid podataka iz člana 69v ovog zakona, otkloniće se nesaglasnosti između podataka u katastru zemljišta i zemljišnoj knjizi, odnosno knjizi tapija.

U cilju otklanjanja nesaglasnosti iz stava 1. ovog člana, komisija za izlaganje na javni uvid pozvaće nosioca prava upisanog u zemljišnoj knjizi, odnosno u knjizi tapija i lice upisano u katastru zemljišta.

U pozivu će se od lica iz stava 2. ovog člana zatražiti da podnesu isprave na osnovu kojih se može utvrditi koje će od tih lica biti upisano kao nosilac prava na nepokretnosti.

Pozivanje se sprovodi po odredbama ovog zakona koje važe za izlaganje na javni uvid.

Po otklanjanju nesaglasnosti u smislu stava 2. ovog člana i pregledu podnetih isprava iz stava 3. ovog člana, komisija za izlaganje određuje lice koje će biti upisano u list nepokretnosti.

#### **Član 69d**

Komisija će, na zahtev sunosilaca prava na nepokretnosti, čije je pravo utvrđeno u postupku izlaganja podataka na javni uvid, izvršiti razvrgnuće imovinske zajednice, pod uslovom da među njima nisu sporni idealni i realni delovi.

O razvrgnuću imovinske zajednice komisija sastavlja poseban zapisnik koji ima snagu izvršne isprave i čuva se u zbirci isprava.

#### **Član 69e**

Postupak izlaganja, u smislu ovog zakona, smatra se okončanim kad komisija preda Republičkom geodetskom zavodu - organizacionoj jedinici u opštini overene listove nepokretnosti (zajedno sa zbirkom isprava), u koje su podaci uneti u skladu sa članom 69. ovog zakona i na osnovu konačnih rešenja Republičkog geodetskog zavoda donetih po prigovorima.

#### **Član 69ž**

U postupku izrade katastra nepokretnosti nosioci prava na nepokretnosti, državni i drugi organi, preduzeća, ustanove i druge organizacije dužni su da Republičkom geodetskom zavodu stave na raspolaganje sve podatke o nepokretnostima koje imaju u svojim evidencijama.

### III. Izrada katastarskog operata

#### **Član 70.**

Po završenom izlaganju na javni uvid podataka premera nepokretnosti i katastarskog klasiranja zemljišta, kao i podataka o pravima na nepokretnostima, izrađuje se katastarski operat posebno za svaku katastarsku opštinu, odnosno deo katastarske opštine i ustrojava zbirka isprava.

#### **Član 71.**

Katastarski operat izrađuje se i održava automatskom obradom podataka.

Podaci koje sadrži katastarski operat upisuju se, obrađuju i čuvaju na magnetnom mediju ili na drugi način koji je pogodan za automatsku obradu podataka.

#### **Član 72.**

Kad Republički geodetski zavod utvrdi da je katastarski operat izrađen u skladu sa važećim propisima, rešenjem će potvrditi operat i dati ga organizacionoj jedinici u opštini na korišćenje i održavanje. Sa katastarskim operatom daju se i: prepis zapisnika o opisu granica katastarske opštine, originalni podaci o snimanju detalja i računanja površina, skice detalja, radni originali planova i karte, prepis spiska uglednih zemljišta i prepis koordinata, nadmorskih visina i opisa položaja trigonometrijskih, nivelmanskih i veznih tačaka i podaci o poligonskoj linijskoj mreži.

Danom donošenja rešenja o potvrđivanju katastarskog operata komisija završava sa radom.

U rešenju iz stava 1. ovog člana Republički geodetski zavod odrediće dan početka primene katastarskog operata.

Rešenje iz stava 1. ovog člana objavljuje se u "Službenom glasniku Republike Srbije".

### Glava IIIb **KATASTAR VODOVA**

#### **Član 73.**



Katastar vodova izrađuje se na osnovu podataka dobijenih snimanjem vodova i dokumentacije o vodovima kojom raspolažu državni organi, preduzeća i druge organizacije.

U cilju izrade katastra vodova državni organi, preduzeća i druge organizacije dužni su da omoguće korišćenje dokumentacije o vodovima kojom raspolažu.

**Član 74.**

Katastar vodova sastoji se od:

- 1) elaborata originalnih terenskih podataka dobijenih snimanjem vodova;
- 2) planova pojedinih vodova;
- 3) preglednih planova svih vodova;
- 4) opisa karakterističnih podataka o vodovima;
- 5) registra vodova.

**Član 75.**

Izradu katastra vodova vrši Republički geodetski zavod ili geodetska organizacija koja ima najmanje tri zaposlena geodetske struke sa položenim stručnim ispitom za zaposlene u organima državne uprave, od kojih je najmanje jedan sa visokom školskom spremom, kao i odgovarajuće geodetske instrumente i pribor.

**Član 76.**

- brisan -

**Član 77.**

- brisan-

-

**Član 78.**

Korisnici vodova finansiraju izradu katastra vodova na način utvrđen propisom opštine, odnosno grada.

**Član 79.**

Katastar vodova izrađuje se po katastarskim opštinama.

Kad Republički geodetski zavod utvrdi da je novoizrađeni katastar vodova izrađen u skladu sa propisima, rešenjem će potvrditi katastar vodova i dati ga organizacionoj jedinici u opštini na korišćenje i održavanje.

U rešenju iz stava 2. ovog člana Republički geodetski zavod odrediće dan početka primene katastra vodova.

**Članovi 80. do 96. brisani**

Glava V

**ODRŽAVANJE PREMERA, KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

I. Zajedničke odredbe

**Član 97.**

Održavanje premera, katastra nepokretnosti i vodova obuhvata:

- 1) praćenje i utvrđivanje nastalih promena na nepokretnostima koje su od uticaja na podatke premera i katastra nepokretnosti;
- 2) prenošenje na teren podataka iz urbanističkih i drugih planova i projekata;
- 3) provođenje utvrđenih promena u elaboratu premera, planova, karti i katastarskom operatu i katastru vodova;
- 4) obnavljanje belega stalnih geodetskih tačaka, koje služe za održavanje premera;
- 5) opis promena prava na nepokretnostima;
- 6) prikupljanje i obradu podataka o promenama koje nastaju postavljanjem, odnosno izgradnjom novih i rekonstrukcijom ili prestankom korišćenja postojećih vodova;
- 7) praćenje, utvrđivanje i provođenje promena podataka o prostornim jedinicama za koje je po zakonu nadležan Republički geodetski zavod.

U postupku održavanja po zahtevu stranke vrši se i obnova granica i identifikacija katastarske parcele i obnova (obeležavanje) linije voda.

Promene na nepokretnostima u smislu stava 1. tačka 1) ovog člana jesu: deoba i spajanje parcele; izgradnja, dogradnja, nadziđivanje i uklanjanje zgrada i drugih građevinskih objekata i promena načina korišćenja zemljišta.

Poslove iz stava 1. tač. 1) i 2) i stava 2. ovog člana obavlja geodetska organizacija koja ima najmanje jednog zaposlenog geodetske struke sa položenim stručnim ispitom za zaposlene u organima državne uprave i najmanje tri godine radnog iskustva na tim poslovima, kao i odgovarajuće geodetske instrumente i pribor.

Poslove iz stava 4. ovog člana obavlja Republički geodetski zavod ako na teritoriji opštine nije registrovana geodetska organizacija, odnosno ako geodetske organizacije registrovane na teritoriji opštine odbiju da izvrše ove poslove ili geodetska organizacija koja je prihvatila da izvrši ove poslove Republičkom geodetskom zavodu ne dostavi prikupljene podatke o nastaloj promeni u roku od 30 dana od dana podnošenja prijave korisnika nepokretnosti Republičkom geodetskom zavodu.

#### **Član 98.**

U vršenju poslova održavanja premera i katastra nepokretnosti Republički geodetski zavod otklanja sve utvrđene nedostatke i propuste u snimanju detalja, kao i u pogledu drugih tehničkih podataka sadržanih u geodetskom elaboratu, planovima, karti i katastarskom operatu, o čemu donosi rešenje.

Republički geodetski zavod vrši zamenu dotrajalih delova ili celog katastarskog operata i stara se o blagovremenoj izradi novih reprodukcija, dotrajalih ili oštećenih radnih originala.

Ako u postupku održavanja premera, katastra nepokretnosti i vodova Republički geodetski zavod - organizaciona jedinica u opštini uoči nedostatke i propuste u pogledu upisa nosioca prava, držaoca ili korisnika, može u roku od dve godine od dana početka primene katastarskog operata katastra nepokretnosti da izvrši ispravku uočenih nedostataka i propusta, o čemu donosi rešenje.

Protiv rešenja iz stava 3. ovog člana može se izjaviti žalba Republičkom geodetskom zavodu u roku od 15 dana od dana prijema rešenja.

Protiv rešenja donetog po žalbi ne može se voditi upravni spor.

#### **Član 99.**

Korisnik nepokretnosti je dužan da, u roku od 30 dana od nastanka promene, Republičkom geodetskom zavodu - organizacionoj jedinici u opštini, prijavi nastalu promenu prava na nepokretnosti, kao i promenu oblika i površine parcele, načina korišćenja zemljišta i promene nastale izgradnjom, dogradnjom, nadziđivanjem i uklanjanjem objekta.

Uz prijavu iz stava 1. ovog člana korisnik je dužan da dostavi ispravu koja je osnov za upis promene prava na nepokretnosti, kao i isprave na osnovu kojih se mogu utvrditi podaci o zemljištu, zgradi, stanovima i poslovnim prostorijama, kao posebnim delovima zgrada i drugim građevinskim objektima.

U prijavi iz stava 1. ovog člana koja se odnosi na promenu na nepokretnosti, odnosno na obnovu granica parcele i identifikaciju katastarske parcele, korisnik nepokretnosti je dužan da dostavi izjavu geodetske organizacije da prihvata da izvrši radove na terenu u vezi promene naznačene u prijavi ili izjave geodetskih organizacija registrovanih na teritoriji opštine da ne prihvataju da izvrše navedene radove.

Prijava i izjave iz stava 3. ovog člana podnose se na propisanom obrascu.

Način i postupak podnošenja prijave i obrasca iz stava 4. ovog člana propisaće direktor Republičkog geodetskog zavoda.

Republički geodetski zavod uzeće u postupak, po službenoj dužnosti, promene iz stava 1. ovog člana za koje je saznao na drugi način.

Troškove utvrđivanja i provođenja promena iz st. 1. i 6. ovog člana snose korisnici.

#### **Član 100.**

Investitor je dužan da prijavi Republičkom geodetskom zavodu - organizacionoj jedinici u opštini, izgradnju ili rekonstrukciju vodova, odnosno nastalu promenu na postojećim vodovima, u roku od dva dana od dana nastanka promene. Podzemni vodovi, građevine i komunikacije ne smeju se zatrpiti pre nego što se izvrši njihovo snimanje.

Investitor je dužan da, u roku od dva meseca po izvršenoj izgradnji ili rekonstrukciji vodova, dostavi Republičkom geodetskom zavodu elaborat originalnih terenskih podataka dobijenih snimanjem.

Odobrenje za upotrebu vodova može se izdati ako investitor, odnosno izvođač radova priloži i potvrdu Republičkog geodetskog zavoda da je snimanje vodova izvršeno u skladu sa ovim zakonom.

U pogledu podnošenja prijave za provođenje, odnosno snimanje promene u smislu stava 1. ovog člana, shodno se primenjuju odredbe iz člana 99. st. 3, 4. i 5. ovog zakona.

**Član 100a**  
**- brisan -**

**Član 101.**

Pri izgradnji ili rekonstrukciji zgrada, puteva, železničkih pruga, kanala ili drugih građevinskih objekata, kojom se utiče na podatke u katastarskom operatu i planovima, investitor je dužan da po završenoj izgradnji ili rekonstrukciji, uz prijavu iz člana 99. stav 1. ovog zakona, Republičkom geodetskom zavodu - organizacionoj jedinici u opštini preda podatke premera na osnovu kojih se nastale promene mogu uneti u planove i katastarski operat.

Odobrenje za upotrebu građevinskog objekta iz stava 1. ovog člana ne može se izdati dok investitor ne podnese potvrdu Republičkog geodetskog zavoda da su mu predati podaci premera, odnosno da je Republički geodetski zavod izvršio snimanje promena po prijavi.

**Član 101a - brisan**

**Član 102.**

Stručni nadzor nad izvođenjem radova iz člana 97. stav 1. tač. 1) i 2) i stav 2. ovog zakona vrši Republički geodetski zavod.

Stručni nadzor obuhvata: proveru ispunjenosti uslova za vršenje radova; kontrolu da li se izvođenje radova vrši u skladu sa odgovarajućim propisima; kontrolu i proveru kvaliteta izvođenja radova.

Kad u vršenju nadzora Republički geodetski zavod utvrdi da radovi nisu izvedeni u skladu sa propisima, naložiće da se utvrđeni nedostaci u određenom roku otklone.

**Član 103.**  
**- brisan -**

**Član 104.**

Republički geodetski zavod - organizaciona jedinica u opštini, donosi rešenje o dozvoli upisa promene na nepokretnostima u katastarskom operatu, kada utvrdi da su za to ispunjeni uslovi propisani ovim zakonom.

**Član 105.**

Protiv rešenja kojim se u toku održavanja premera i katastra nepokretnosti dozvoljava upis promene u katastarskom operatu, kao i protiv rešenja kojim se odbija upis promene, može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od dana prijema rešenja.

Žalba se podnosi Republičkom geodetskom zavodu preko organizacione jedinice koja je donela prvostepeno rešenje.

O žalbi odlučuje Republički geodetski zavod.

Protiv rešenja donetog po žalbi ne može se voditi upravni spor.

**Član 106.**

Upis promena na nepokretnostima vrši se kad rešenje o dozvoli upisa postane konačno.

II. Upis prava u postupku održavanja

**Član 106a**

U rešenju kojim se dozvoljava upis prava na nepokretnostima, nepokretnosti se moraju označiti podacima iz katastarskog operata.

Kad se upis vrši na osnovu akta nadležnog organa, ili isprave o pravnom poslu, a u aktu ili ispravi nepokretnosti nisu označene prema podacima premera i katastra nepokretnosti (član 14.), organ koji vrši upis zatražiće od organa koji je akt doneo, ili od lica koje traži upis, odnosno u čiju se korist upis vrši, da u određenom roku nedostatke otkloni.

Republički geodetski zavod rešenjem će odbiti upis ako organ, odnosno lice iz stava 2. ovog člana, ne postupi po zahtevu.

#### **Član 106b**

Rešenje iz člana 106a stav 1. ovog zakona dostavlja se nosiocu prava koji je upisan u katastarski operat i nosiocu prava koji se na osnovu rešenja upisuje.

Rešenje iz stava 1. ovog člana neće se dostaviti nosiocu prava koji je upisan u katastarski operat ako on, u zahtevu kojim traži upis promena prava na nepokretnostima, ili neposredno pred nadležnim organom za upis, izjavi da ne traži prepis (otpravak) rešenja, ili se odrekne prava na žalbu.

Rešenje kojim se odbija upis promene prava dostavlja se licu koje je tražilo upis, kao i licu u čiju korist je upis trebalo da bude izvršen.

#### **Član 106v**

Upis prava na nepokretnostima u korist novog nosioca prava neće se dozvoliti ako u ispravi na osnovu koje se vrši upis raniji nosilac prava nije označen i prema njemu pravo novog nosioca nije utvrđeno.

#### **Član 106g**

Upis prava na nepokretnosti neće se dozvoliti u slučaju kad bi se takvim upisom izvršila povreda prinudnih propisa.

#### **Član 106d**

Kada je podneto više zahteva za upis prava na istoj nepokretnosti, prvo će se uzeti u postupak zahtev koji je prvi primljen kod Republičkog geodetskog zavoda.

Ukoliko prvi zahtev bude pravosnažno odbijen, uzeće se u postupak ostali zahtevi, po redu prijema.

Ako su zahtevi podneti istog dana, vreme prijema se određuje prema času prijema (sat i minut).

#### **Član 106đ**

Brisanje tereta i ograničenja vrši se po zahtevu.

Zahtev se može podneti kad prestanu razlozi zbog kojih je teret, odnosno ograničenje, ustanovljen, ako zakonom nije drukčije određeno.

Osnovanost zahteva za brisanje dokazuje se ispravama koje je podnosilac dužan da priloži.

Rešenje doneto po zahtevu za brisanje tereta i ograničenja dostavlja se podnosiocu zahteva i nosiocu prava.

#### **Član 106e**

Ko smatra da je upisom prava na nepokretnosti povređeno njegovo knjižno pravo, može tužbom nadležnom sudu tražiti brisanje upisa.

Sud kod koga je pokrenuta parnica u smislu stava 1. ovog člana, obavestiće Republički geodetski zavod - organizacionu jedinicu u opštini, o pokretanju parnice, u kom slučaju će se u G listu nepokretnosti zabeležiti pokretanje postupka.

#### **Član 106ž**

Tužba iz člana 106e stav 1. ovog zakona može se podneti u roku od tri meseca od dana saznanja za izvršenje upisa, a najdocnije u roku od dve godine od dana izvršenja upisa.

#### **Član 107.**

U postupku održavanja premera i katastra nepokretnosti primenjuju se odredbe čl. 58a do 58i ovog zakona, ako ovim zakonom nije drugačije određeno.

Glava VI

**OBNOVA PREMERA I KATASTRA NEPOKRETNOSTI**

**Član 108.**

Obnova premera i katastra nepokretnosti obuhvata ponovno vršenje premera, geodetske radove u vezi sa komasacijom zemljišta, katastarsko klasiranje i bonitiranje zemljišta i izradu novog katastarskog operata; izuzetno, kada ne postoji potreba za obnovom premera, može se vršiti samo obnova katastarskog klasiranja i bonitiranja zemljišta.

Obnova premera i katastra nepokretnosti i upisa prava na nepokretnosti vrši se kad se pojavi znatno neslaganje podataka premera i katastarskog operata sa stanjem na terenu, koje se ne može otkloniti merama redovnog održavanja.

Pri sprovođenju komasacije zemljišta na delu katastarske opštine ceni se opravdanost potrebe obnove premera za deo katastarske opštine koji nije unet u komasacionu masu ili se vrši usaglašavanje stanja u postojećoj evidenciji sa stvarnim stanjem na terenu u cilju ustrojavanja katastra nepokretnosti.

**Član 109.**

Odluku o obnovi premera i katastra nepokretnosti donosi Vlada.

**Član 110.**

Sredstva za obnovu premera i katastra nepokretnosti obezbeđuje Republika.

Izuzetno od odredbe stava 1. ovog člana, sredstva za obnovu premera i katastra nepokretnosti obezbeđuje opština, ako skupština opštine iz posebnih razloga zahteva obnovu premera i katastra nepokretnosti.

**Član 111.**

Odredbe ovog zakona koje se odnose na premer, katastra nepokretnosti i vodova i upise prava na nepokretnostima primenjuju se u postupku obnove premera i katastra nepokretnosti, katastarskog klasiranja i bonitiranja zemljišta, ako ovim zakonom nije drukčije određeno.

Glava VII

**GEODETSKI RADOVI ZA POSEBNE POTREBE**

**Član 112.**

Geodetski radovi za posebne potrebe jesu:

- 1) izrada topografskih planova za potrebe urbanističkog i drugog planiranja i projektovanja;
- 2) - **brisan** -
- 3) geodetski radovi u inženjersko-tehničkim oblastima;
- 4) - **brisan** -
- 5) - **brisan** -

**Član 113.**

Radove iz člana 112. tačka 1) ovog zakona obavlja geodetska organizacija koja ima najmanje jednog zaposlenog geodetske struke sa položenim stručnim ispitom za zaposlene u organima državne uprave i odgovarajući geodetski i drugi pribor i opremu.

**Član 114. - brisan**

**Član 115.**

Subjekti iz člana 113. ovog zakona dužni su da prijave početak radova Republičkom geodetskom zavodu - organizacionoj jedinici u opštini.

Prijavljivanje radova iz člana 112. tačka 1) ovog zakona obavezno se vrši najmanje tri dana pre početka radova.

**Član 116. - brisan**

**Član 117. - brisan**

**Član 118.**

Stručni nadzor nad izvođenjem geodetskih radova iz člana 112. tačka 1) ovog zakona vrši Republički geodetski zavod.

Stručni nadzor obuhvata: proveru ispunjenosti uslova za vršenje radova; kontrolu da li se izvođenje radova koji su od uticaja na podatke premera vrši u skladu sa odgovarajućim propisima; kontrolu i proveru kvaliteta izvođenja radova.

Kad u vršenju nadzora Republički geodetski zavod nađe da se radovi ne izvode u skladu sa propisima, doneće rešenje kojim će naložiti da se utvrđeni nedostaci u određenom roku otklone.

Ako organ, odnosno preduzeće ili druga organizacija koja vrši geodetske radove za posebne potrebe, ne postupi po rešenju iz stava 3. ovog člana, Republički geodetski zavod može rešenjem obustaviti dalje izvođenje radova koji su od uticaja na podatke premera.

Žalba protiv rešenja iz st. 3. i 4. ovog člana ne odlaže rešenje.

#### **Član 118a**

Stručni nadzor nad izvođenjem radova iz člana 112. tačka 3) ovog zakona obezbeđuje investitor.

Stručni nadzor obuhvata: kontrolu da li se izvođenje radova vrši prema tehničkoj dokumentaciji, odnosno u skladu sa odgovarajućim propisima; kontrolu i proveru kvaliteta izvođenja radova; davanje uputstva izvođaču radova; saradnju sa projektantom radi obezbeđenja detalja tehnoloških i organizacionih rešenja za izvođenje radova i rešenja drugih pitanja koja se pojave tokom izvođenja radova.

Stručni nadzor vrši lice koje poseduje ovlašćenje za projektovanje, odnosno rukovođenje geodetskim radovima za odgovarajuću inženjersko-tehničku oblast.

#### **Član 119.**

Subjekti koji vrše geodetske radove iz člana 112. tačka 1) dužni su da u roku od 30 dana po završetku ovih radova dostave topografske planove i elaborat premera Republičkom geodetskom zavodu.

Republički geodetski zavod naložiće otklanjanje uočenih nedostataka u određenom roku.

Republički geodetski zavod potvrđuje topografske planove i elaborat premera, kad su izrađeni u skladu sa tehničkim propisima.

#### **Član 120.**

Topografski plan i elaborat o geodetskim radovima za posebne potrebe ne mogu se koristiti dok ih ne potvrdi Republički geodetski zavod.

#### **Član 121.**

Organi, odnosno preduzeća ili druge organizacije za čije su potrebe vršeni geodetski radovi iz člana 112. tačka 1) ovog zakona dužni su da bez naknade predaju Republičkom geodetskom zavodu planove i elaborat geodetskih radova za posebne potrebe koji se može koristiti za potrebe izrade, obnove ili održavanja premera i katastra nepokretnosti.

Organi i preduzeća ili druge organizacije koji su predali podatke geodetskih radova za posebne potrebe po odredbama stava 1. ovog člana, mogu te podatke koristiti za svoje potrebe bez naknade.

### **Glava VIIa**

## **OVLAŠĆENJE ZA DONOŠENJE PODZAKONSKIH AKATA**

#### **Član 122.**

Vlada Republike Srbije, na predlog Republičkog geodetskog zavoda, propisuje:

- 1) sadržinu, oblik i razmeru planova i osnovne državne karte;
- 2) sadržinu, oblik i razmeru topografske i pregledne karte u sitnijim razmerama;
- 3) tehničke normative za izradu originala geodetskih planova i osnovne državne karte;
- 4) način i uslove za sticanje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova;
- 5) način i uslove za sticanje ovlašćenja za projektovanje geodetskih radova;
- 6) tehničke normative, metode i način rada kod izvođenja osnovnih geodetskih radova;
- 7) tehničke normative, metode i način rada kod izrade i kontrole tehničke dokumentacije za izvođenje geodetskih radova;
- 8) tehničke normative, metode i način rada koji se primenjuju u premeru i obnovi premera;
- 9) tehničke normative, metode i način rada kod metrološkog obezbeđenja geodetskih radova i njihove standardizacije;

10) tehničke normative, metode i način rada kod izrade katastra nepokretnosti i njegovo održavanje i upise prava na nepokretnostima;

11) tehničke normative, metode i način rada kod izrade katastra vodova i njegovo održavanje;

12) funkcionisanje geodetskog informacionog sistema, kao i obezbeđivanje zaštite podataka;

13) način vršenja stručnog nadzora u postupku održavanja katastra nepokretnosti;

14) način vršenja stručnog nadzora nad izvođenjem geodetskih radova za koje je ovim zakonom predviđena izrada glavnog projekta;

15) druge tehničke normative, metode i način rada u oblasti državnog premera i katastra nepokretnosti.

Ministar nadležan za poslove građevina i urbanizma propisuje:

1) sadržinu i način vođenja dnevnika radova i knjige inspekcije iz člana 13. stav 4. tačka 2. ovog zakona;

2) sadržinu, način, uslove, nadzor i kontrolu vršenja geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima;

3) tehničke normative, način rada kod izrade tehničke dokumentacije i kontrolu tehničke dokumentacije za radove u inženjersko-tehničkim oblastima;

4) način i uslove za sticanje ovlašćenja za projektovanje i izvođenje geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima.

#### Glava VIII

### GEODETSKI INFORMACIONI SISTEM

#### Član 123.

Geodetski informacioni sistem obezbeđuje na automatizovan način prikupljanje, obradu i korišćenje podataka o nepokretnostima i pravima na njima, podataka o vodovima, uređenju zemljišta, dokumentacionim fondovima (geodetske mreže, planovi i karte i sl.) i drugih podataka iz oblasti geodetske delatnosti od interesa za Republiku.

#### Član 124. - brisan

#### Član 125.

Republički geodetski zavod organizuje obavljanje poslova koji se odnose na izgradnju, razvoj, projektovanje i realizaciju geodetskog informacionog sistema, kao podsistema informacionog sistema Republike Srbije.

#### Član 126. - brisan

#### Glava VIIIa

### INSPEKCIJSKI NADZOR

#### Član 126a

Inspeksijski nadzor nad primenom odredaba ovog zakona, kojima se uređuje izvođenje geodetskih radova iz člana 15v ovog zakona, izrada tehničke dokumentacije i radovi iz člana 112. ovog zakona, vrši ministarstvo nadležno za poslove geodezije, preko geodetskog inspektora, u skladu sa zakonom.

Poslove geodetskog inspektora može obavljati lice koje ima visoku stručnu spremu geodetske struke, sa najmanje osam godina radnog iskustva u struci i položenim stručnim ispitom za zaposlene u organima državne uprave.

#### Član 126b

Geodetski inspektor, u vršenju inspeksijskog nadzora, ima pravo i dužnost da proverava da li:

1) preduzeće, druga organizacija, odnosno radnja koja izvodi geodetske radove, odnosno izrađuje tehničku dokumentaciju ispunjava propisane uslove;

2) se geodetski radovi izvode prema tehničkoj dokumentaciji i da li je ta dokumentacija izrađena u skladu sa propisima;

3) su izvršeni radovi u skladu sa zakonom i propisanim standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta;

4) izvođač geodetskih radova vodi dnevnik radova i knjigu inspekcije na propisan način.

#### **Član 126v**

U vršenju inspekcijskog nadzora, geodetski inspektor ovlašćen je da:

1) ako utvrdi da preduzeće, druga organizacija, odnosno radnja, ne ispunjava propisane uslove za izvođenje geodetskih radova, ili izradu tehničke dokumentacije, odredi rok za otklanjanje ove nepravilnosti, a ako se nepravilnosti u ostavljenom roku ne otklone, zabrani dalje izvođenje radova;

2) ako utvrdi da izvršeni radovi ne odgovaraju propisima, standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta, naredi rešenjem preduzimanje mera za otklanjanje uočenih nedostataka, a ako se ove mere u utvrđenom roku ne preduzmu, naredi rešenjem obustavu radova;

3) preduzima druge mere utvrđene zakonom.

Protiv rešenja geodetskog inspektora može se izjaviti žalba ministru nadležnom za poslove geodezije.

Žalba izjavljena protiv rešenja geodetskog inspektora ne zadržava izvršenje rešenja.

### **Glava IX**

## **ČUVANJE I KORIŠĆENJE PODATAKA PREMERA, KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

#### **Član 127.**

Podaci o osnovnim geodetskim radovima, arhivski originali plana i karte, tehnički izveštaji o formiranju baza podataka plana i karte, originali karata bonitiranja zemljišta, sa opisima pedoloških profila i rezultatima laboratorijskih analiza uzoraka i originalni zapisnici o omeđavanju katastarskih opština, čuvaju se u posebnom arhivu Republičkog geodetskog zavoda.

Podaci premera, katastra nepokretnosti i katastra vodova čuvaju se u posebno obezbeđenim prostorijama kod Republičkog geodetskog zavoda.

Planovi, geodetski elaborati i katastarski operat ne mogu se iznositi iz prostorija Republičkog geodetskog zavoda.

Prepisi i kopije originalnih podataka premera mogu se izdavati državnim organima i organizacijama i organima i organizacijama jedinica teritorijalne autonomije i lokalne samouprave i geodetskim organizacijama koje su ovlašćene za izvođenje geodetskih radova.

Način čuvanja, korišćenja i razgledanja podataka iz stava 1. i 2. ovog člana propisuje Vlada.

#### **Član 128.**

Državni organi, organi teritorijalne autonomije i lokalne samouprave, preduzeća, ustanove i druge organizacije, građani i njihova udruženja imaju pravo da razgledaju podatke katastra nepokretnosti i vodova i da zahtevaju da im se izdaju prepisi, odnosno kopije podataka o činjenicama koje sadrži katastar nepokretnosti i vodova.

Organi, organizacije i građani iz stava 1. ovog člana mogu koristiti činjenice utvrđene u postupku premera nepokretnosti i vodova, osim ako za pojedine podatke zakonom, odnosno posebnim propisom Vlade, nije drukčije uređeno.

#### **Član 129.**

Republički geodetski zavod dužan je da na zahtev nosioca prava, odnosno imaoca pravnog interesa na nepokretnosti, izda uverenje o činjenicama upisanim u katastar nepokretnosti.

#### **Član 130.**

Republički geodetski zavod dužan je da državnim organima i organizacijama i organima i organizacijama jedinica teritorijalne atonomije i lokalne samouprave, na njihov zahtev, dostavi izveštaj o podacima upisanim u katastar nepokretnosti koji su im potrebni u cilju vođenja postupka iz njihove nadležnosti.

#### **Član 131.**

Za korišćenje podataka premera, katastra nepokretnosti i vodova i razgledanje katastra nepokretnosti, kao i za usluge koje pruža Republički geodetski zavod, plaća se naknada.



Visina naknade za korišćenje podataka iz stava 1. ovog člana zavisi od visine troškova njihovog prikupljanja, obrade i unošenja u evidenciju, broja mogućih korisnika podataka, sadržine i obima podataka i stepena njihove upotrebljivosti.

**Član 132.**

Visinu naknade za korišćenje i razgledanje podataka i za pružanje usluga iz člana 131. stav 2. ovog zakona utvrđuje Vlada.

**Član 133.**

Sredstva koja od taksa, odnosno naknada za korišćenje i razgledanje podataka premera i katastra nepokretnosti i vodova i naknade od usluga ostvari Republički geodetski zavod prihod su budžeta Republike, a mogu se koristiti za rad i opremanje Zavoda.

Glava X

**KAZNE NE ODREDBE**

**Član 134.**

Preduzeće ili drugo pravno lice kazniće se za prekršaj novčanom kaznom od 10.000 do 1.000.000 dinara:

1) ako u poslovima u vezi sa nepokretnostima i vodovima za koje su potrebni merni i opisni podaci, ne koristi službene podatke iz katastra nepokretnosti i vodova (član 14. stav 2.);

2) ako ne obeleži granice zemljišta i objekata i vodove, odnosno ne dozvoli pristup zemljištu, objektima i vodovima, ili ne dopusti postavljanje belega i oznaka ili prikupljanje podataka o nepokretnostima (član 24. st. 1, 2. i 5.);

3) ako uništi, ošteti, pomeri ili izmesti belegu ili oznaku, odnosno ako o uništenju, oštećenju, pomeranju ili izmeštanju belege ili oznake ne obavesti Republički geodetski zavod (član 27. st. 1. i 2.);

4) ako u propisanom roku ne izvesti Republički geodetski zavod o izvođenju građevinskih ili drugih radova koji mogu oštetiti ili uništiti belegu ili smanjiti mogućnost njenog korišćenja (član 28. stav 1.);

5) ako koristi planove, karte ili elaborate premera koji nisu overeni od Republičkog geodetskog zavoda (član 35. stav 2.);

6) ako onemogućiti korišćenje dokumentacije o vodovima kojom raspolaže (član 73. stav 2.);

7) ako u propisanom roku ne prijavi Republičkom geodetskom zavodu nastalu promenu na zemljištu ili objektu (član 99. stav 1.);

8) ako uz prijavu iz člana 99. stav 1. ovog zakona ne dostavi potrebne isprave (član 99. stav 2.);

9) ako u propisanom roku ne prijavi Republičkom geodetskom zavodu nastalu promenu na vodovima (član 100. stav 1.);

10) ako podzemne vodove, građevine i komunikacije zatrpa pre nego što se izvrši njihovo snimanje (član 100. stav 2.);

11) ako u propisanom roku ne dostavi Republičkom geodetskom zavodu elaborat originalnih terenskih podataka dobijenih snimanjem (član 100. stav 3.);

12) - **brisana** -

13) - **brisana** -

14) - **brisana** -

15) ako obavlja geodetske radove za posebne potrebe bez odgovarajuće opreme ili kadrova (član 113. st. 1. i 2.);

16) ako u propisanom roku Republičkom geodetskom zavodu ne prijavi početak geodetskih radova za posebne potrebe (član 115. stav 2.);

17) ako u propisanom roku Republičkom geodetskom zavodu po završetku geodetskih radova za posebne potrebe ne dostavi topografske planove i elaborat premera (član 119. stav 1.);

18) ako topografski plan i elaborat o geodetskim radovima za posebne potrebe koristi pre nego što ih je potvrdio Republički geodetski zavod (član 120.).

Za prekršaj iz stava 1. ovog člana kazniće se i odgovorno lice u preduzeću i drugom pravnom licu, kao i u državnom ili drugom organu, novčanom kaznom od 1.000 do 50.000 dinara.

Preduzetnik - osnivač radnje kazniće se za prekršaj iz stava 1. tač. 1), 3), 5), 8), 11), 15), 16), 17) i 18), novčanom kaznom od 5.000 do 500.000 dinara.

#### **Član 135.**

Odgovorno lice u sudu i drugom državnom organu, kazniće se za prekršaj novčanom kaznom od 1.000 do 50.000 dinara, ako odluku kojom se odlučuje o promeni prava na nepokretnostima u propisanom roku ne dostavi Republičkom geodetskom zavodu (član 14. stav 1.).

#### **Član 136.**

Fizičko lice - korisnik nepokretnosti, kazniće se za prekršaj novčanom kaznom od 1.000 do 50.000 dinara:

1) ako u poslovima u vezi sa nepokretnostima i vodovima za koje su potrebni merni i opisni podaci ne koristi službene podatke iz katastra nepokretnosti i vodova (član 14. stav 2.);

2) ako ne obeleži granice zemljišta i objekata i vodove, odnosno ne dozvoli pristup zemljištu, objektima i vodovima, ili ne dopusti postavljanje belega i oznaka ili prikupljanje podataka o nepokretnostima (član 24. st. 1, 2. i 5.);

3) ako uništi, ošteti, pomeri ili izmesti belegu ili oznaku, odnosno ako o uništenju, oštećenju, pomeranju ili izmeštanju belege ili oznake ne obavesti Republički geodetski zavod (član 27. st. 1. i 2.);

4) ako u propisanom roku ne prijavi Republičkom geodetskom zavodu nastalu promenu na zemljištu ili objektu (član 99. stav 1.);

5) ako uz prijavu iz člana 100. stav 1. ovog zakona ne dostavi potrebne isprave (član 99. stav 2.);

6) ako u propisanom roku ne prijavi Republičkom geodetskom zavodu nastalu promenu na vodovima (član 100. stav 1.);

7) ako podzemne vodove, građevine i konstrukcije zatrpa pre nego što se izvrši njihovo snimanje (član 100. stav 2.);

8) ako u propisanom roku ne dostavi Republičkom geodetskom zavodu elaborat originalnih terenskih podataka dobijenih snimanjem (član 100. stav 3.);

### **Glava XI**

### **PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Član 136a**

Izuzetno od odredaba ovog zakona kojima se uređuje izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i pravima na njima, u katastarskim opštinama u kojima na osnovu podataka premera ili obnove premera nije ustrojena zemljišna knjiga, ili ako se u postojećoj zemljišnoj knjizi promene ne provode jednu ili više godina neprekidno, ili ako nije obnovljena nakon obnove premera, kao i u katastarskim opštinama u kojima ne postoji gradsko građevinsko zemljište, neće se vršiti izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima i pravima na njima, već će se katastar nepokretnosti obrazovati na osnovu podataka sadržanih u katastru zemljišta.

Po odredbi stava 1. ovog člana ne može se obrazovati katastar nepokretnosti u katastarskoj opštini u kojoj je izvršena obnova premera ili komasacija, a nije potvrđen katastarski operat katastra zemljišta.

#### **Član 136b**

U slučaju iz člana 136a stav 1. ovog zakona katastar nepokretnosti obrazuje se tako što se listovi nepokretnosti formiraju na osnovu podataka iz katastra zemljišta, a posle toga izrađuje katastarski operat katastra nepokretnosti i ustrojava zbirka isprava.

Katastarski operat iz stava 1. ovog člana dostavlja se na potvrdu Republičkom geodetskom zavodu.

U rešenju Republičkog geodetskog zavoda kojim se potvrđuje katastarski operat iz stava 1. ovog člana određuje se dan početka primene katastarskog operata.

Nadležna organizaciona jedinica Republičkog geodetskog zavoda dužna je da u roku od 30 dana od dana početka primene katastarskog operata dostavi list nepokretnosti licu koje je u katastru nepokretnosti upisano kao nosilac prava, odnosno držalac ili korisnik.

Kod nepokretnosti u državnoj svojini list nepokretnosti obavezno se dostavlja i Republičkoj direkciji za imovinu Republike Srbije.

U pogledu izrade, održavanja i potvrđivanja katastarskog operata iz stava 1. ovog člana, shodno se primenjuju odredbe čl. 70. do 72. ovog zakona.

#### **Član 136v**

Lice koje ima pravni interes, može u roku od dve godine od dana početka primene katastarskog operata iz člana 136b ovog zakona podneti zahtev za ispravku upisa u katastarskom operatu, ako smatra da je izvršen pogrešan upis u pogledu nosioca prava ili drugog podatka o nepokretnosti, o čemu se odgovarajuća pravna pouka unosi u rešenje iz člana 136b stav 3. ovog zakona.

Zahtev iz stava 1. ovog člana podnosi se nadležnoj organizacionoj jedinici Republičkog geodetskog zavoda.

Protiv rešenja donetog po zahtevu iz stava 1. ovog člana može se izjaviti žalba Republičkom geodetskom zavodu, u roku od 15 dana od dana prijema rešenja.

Protiv rešenja Republičkog geodetskog zavoda donetog po žalbi iz stava 3. ovog člana ne može se voditi upravni spor.

#### **Član 136g**

Kod utvrđivanja nosioca prava, odnosno držaoca koji je upisan u katastar nepokretnosti obrazovan u skladu sa odredbama člana 136a-136v ovog zakona, kao i odlučivanja po zahtevu za ispravku upisa iz člana 136b ovog zakona, shodno se primenjuju odredbe čl. 58z, 69a i 69b ovog zakona.

#### **Član 136d**

U skladu sa odredbama čl. 136a-136g katastar nepokretnosti obrazovaće se u roku od tri godine od dana stupanja na snagu ovog zakona.

#### **Član 137.**

Granice i nazivi postojećih katastarskih opština i katastarskih srezova obrazovani po propisima koji su važili na dan stupanja na snagu ovog zakona ostaju na snazi i mogu se menjati samo na način i po postupku predviđenim zakonom.

#### **Član 138.**

Do dana potvrđivanja katastarskog operata iz čl. 72. i 136b ovog zakona na područjima na kojima je izvršen premer i izrađen katastar zemljišta ili urađen popisni katastar, ustrojena zemljišna knjiga ili knjiga tapija na osnovu ranijih propisa koristiće se postojeći premer i katastar zemljišta, odnosno popisni katastar, zemljišna knjiga, odnosno knjiga tapija.

#### **Članovi 139. do 142. - brisani**

#### **Član 143.**

Do donošenja podzakonskih akata na osnovu ovlašćenja iz ovog zakona, pri vršenju premera i izrade katastra nepokretnosti i vodova, obnove premera, njihovog održavanja i upisa prava kao i pri izvođenju geodetskih radova za posebne potrebe, primenjivaće se tehnički normativi, metode i način rada utvrđeni republičkim propisima koji su važili na dan stupanja na snagu ovog zakona.

Planovi izrađeni do dana stupanja na snagu ovog zakona u razmeri 1:2880 koristiće se do izrade katastra nepokretnosti u određenoj katastarskoj opštini.

#### **Član 144.**

Postupak premera, obnove premera izrade katastra zemljišta i katastra vodova koji nije završen do dana stupanja na snagu ovog zakona sprovede se po odredbama ovog zakona.

Do izvršenja premera, obnove premera i izrade katastra nepokretnosti i vodova po odredbama ovog zakona, na područjima na kojima je izvršen premer i izrađen katastar zemljišta i vodova, urađen popisni katastar zemljišta, ustrojena zemljišna knjiga ili knjiga tapija na osnovu ranijih propisa njihovo korišćenje i održavanje vršiće se prema zakonu o premeru i katastru zemljišta ("Službeni glasnik SRS", br. 11/76, 27/77, 21/78 i 24/84), propisima donetim na osnovu tog zakona i drugim republičkim propisima koji su važili na dan stupanja na snagu Zakona o premeru i katastru i upisima prava na nepokretnostima ("Službeni glasnik SRS", broj 28/90 i "Službeni glasnik RS", broj 13/90).

Izuzetno od stava 2. ovog člana, u postupku održavanja katastra zemljišta prikupljaće se i podaci o nepokretnostima, u skladu sa ovim zakonom i pripisima donetim na osnovu njega, s tim što se tako dobijeni podaci ne smatraju podacima iz katastra nepokretnosti i mogu se koristiti za izradu katastra nepokretnosti u skladu sa ovim zakonom.

Ako je u postupku obnove premera na gradskom građevinskom zemljištu, koji nije okončan do dana stupanja na snagu ovog zakona, izvršeno snimanje postojećih granica parcela, izrada planova i računanje površina parcela na kojima se nalaze zgrade (stambene ili poslovne) iz člana 58z stav 1. ovog zakona, novoformirana parcela provešće se u katastarskom operatu. U slučaju kad se novoformirana parcela sastoji od dve ili više parcela, ili njihovih delova koje su upisane u različite posedovne listove, za tu parcelu obrazovaće se poseban list nepokretnosti, u kome će se udeli nosilaca prava korišćenja na zemljištu upisati u realnim delovima srazmerno površini njihovih parcela, odnosno delova parcela, u odnosu na ukupnu površinu novoformirane parcele.

U slučaju iz stava 4. ovog člana, pre izlaganja na javni uvid podataka u skladu sa odredbama ovog zakona, obezbeđuju se neophodni podaci za upoređivanje starog i novog stanja, u pogledu brojeva i granica parcela i nosilaca prava na parcelama.

#### **Član 144a**

Na zemljištu izvan gradskog građevinskog zemljišta, kod ustanovljenja katastra nepokretnosti u skladu sa odredbama ovog zakona, izvršiće se snimanje novih granica u okviru postojeće parcele i izvršiti provođenje na planu i u katastarskom operatu, u slučaju:

- 1) postojanja pravnog osnova za deobu parcele;
- 2) postojanja objekata na parceli;
- 3) promene kulture na parceli.

U slučaju iz stava 1. tačka 2) ovog člana, kad se objekat nalazi na dve ili više parcela koje su upisane u različite posedovne listove, za zemljište ispod zgrade formiraće se posebna katastarska parcela i za nju obrazovati poseban list nepokretnosti, u kome će se udeli nosilaca prava na zemljištu upisati u realnim delovima, srazmerno njihovoj površini u odnosu na ukupnu površinu novoformirane parcele - objekta.

#### **Član 145.**

Radi upisa hipoteke na stanovima u društvenoj svojini, prilikom njihove prodaje na otplatu, kad se radi o stanovima koji nisu upisani u zemljišne knjige, odnosno u druge javne evidencije o nepokretnostima, ustrojava se posebna knjiga prodatih društvenih stanova sa hipotekom, koja se vodi kod Republičkog geodetskog zavoda - organizacione jedinice u opštini na čijoj se teritoriji nalazi stan.

U knjigu iz stava 1. ovog člana upisuju se podaci o prodavcu i kupcu stana, podaci na osnovu kojih se može izvršiti identifikacija stambene jedinice koja se prodaje, kao i podaci o teretima i ograničenjima na predmetnom stanu.

Upis u knjigu iz stava 1. ovog člana vrši se na zahtev prodavca.

Prilikom podnošenja zahteva iz stava 3. ovog člana prodavac je dužan da dostavi dokaz o raspolaganju stanom u društvenoj svojini i podatke o položaju stana u zgradi, ugovor o prodaji stana i dokaz da stan nije upisan u zemljišne knjige, odnosno druge javne evidencije o nepokretnosti.

#### **Član 146. - brisan**

#### **Član 147.**

Knjiga prodatih društvenih stanova sa hipotekom obrazuje se za određene katastarske opštine.

#### **Član 148.**

Odredbe čl. 5. i 6. ovog zakona primenjuju se i na upise u knjigu prodatih društvenih stanova sa hipotekom.

#### **Član 149.**

Knjiga iz čl. 145. ovog zakona obrazuje se i u njoj vrši upis do izrade katastra nepokretnosti u smislu ovog zakona.

#### **Član 150.**

Republički geodetski zavod propisaće oblik i obim knjige iz člana 145. ovog zakona, način njenog vođenja, kao i bliže podatke koji se u nju upisuju.

Do donošenja propisa u smislu stava 1. ovog člana ostaje na snazi Pravilnik o evidenciji prodatih društvenih stanova sa hipotekom ("Službeni glasnik RS", broj 18/90).

#### **Član 151.**

U katastarskoj opštini za koju je izrađen katastar nepokretnosti u skladu sa odredbama ovog zakona, danom početka njegove primene, prestaju da važe zemljišne knjige, knjige tapija i katastar zemljišta.

U slučaju kad je katastar nepokretnosti, u skladu sa ovim zakonom, izrađen za deo katastarske opštine, od dana početka primene novog katastarskog operata neće se koristiti podaci iz zemljišne knjige o pravima na nepokretnostima.

Zemljišna knjiga, knjiga tapija i ostala dokumentacija koju preuzima Republički geodetski zavod predaju se po isteku tri godine Arhivu Srbije, odnosno Arhivu Vojvodine kao dokumenta trajne vrednosti.

#### **Član 151a**

Kao nepokretnost u državnoj svojini upisaće se, na osnovu člana 1. stav 1. Zakona o pretvaranju društvene svojine na poljoprivrednom zemljištu u druge oblike svojine ("Službeni glasnik RS", broj 49/92) i poljoprivredno zemljište za koje pravno lice koje koristi to zemljište ne podnese ispravu kojom dokazuje osnov za sticanje prava na zemljištu.

U slučaju da upis nepokretnosti u državnoj svojini nije izvršen u skladu sa odredbama Zakona o sredstvima u svojini Republike Srbije ("Službeni glasnik RS", br. 53/95, 3/96, 54/96 i 32/97), upis u katastar zemljišta izvršiće se po službenoj dužnosti.

#### **Član 151b**

Upisi podataka o pravima na nepokretnostima i načinu korišćenja zemljišta, utvrđenih u postupku izlaganja podataka premera i katastarskog klasiranja zemljišta i utvrđivanja prava na nepokretnostima (čl. 59. do 69d), vršiće se nezavisno od toga da li postoji dokaz da su izmirene obaveze u pogledu plaćanja poreza na prenos apsolutnih prava, odnosno naknade zbog promene namene poljoprivrednog zemljišta.

U slučaju iz stava 1. ovog člana, komisija će o upisu prava na nepokretnosti, koji je izvršen na osnovu isprave koja nije snabdevena dokazom o plaćenom porezu na prenos apsolutnih prava, obavestiti državni organ nadležan za utvrđivanje i naplatu javnih prihoda - dostavljanjem primerka isprave.

Kad u postupku iz stava 1. ovog člana komisija utvrdi da je došlo do promene namene obradivog poljoprivrednog zemljišta za koju se, prema zakonu kojim se uređuje poljoprivredno zemljište, plaća naknada, obavestiće državni organ nadležan za poslove poljoprivrede da je izvršen upis promene načina korišćenja zemljišta.

#### **Član 151v**

Ministarstvo nadležno za poslove poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede podneće zahtev za ispravku upisa, u roku od šest meseci od dana potvrđivanja katastarskog operata za svaku katastarsku opštinu u smislu člana 136b ovog zakona, ukoliko upis nije izvršen u skladu sa odredbama Zakona o pretvaranju društvene svojine na poljoprivrednom zemljištu u druge oblike svojine ("Službeni glasnik RS", br. 49/92 i 54/96) i članom 151a Zakona o državnom premeru i katastru i upisima prava na nepokretnostima ("Službeni glasnik RS", br. 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 12/96, 15/96 i 34/2001).

#### **Član 152.**

Republički geodetski zavod preuzeće zaposlene u opštinskim, gradskom i pokrajinskim organima nadležnim za geodetske poslove.

Lica koja su na dan stupanja na snagu ovog zakona zaposlena u Republičkom geodetskom zavodu, kao i lica koja Zavod preuzima u smislu stava 1. ovog člana, koja ne budu raspoređena prema aktu o sistematizaciji, imaju prava zaposlenih za čijim je radom prestala potreba, u skladu sa zakonom.

Republički geodetski zavod preuzima prava i obaveze, poslovni prostor, opremu, sredstva za rad, predmete, arhivu i drugi registraturni materijal, novčana i druga sredstva organa iz stava 1. ovog člana, sa bilansnim stanjem na dan stupanja na snagu ovog zakona.

#### **Član 153.**

Republički geodetski zavod može, na osnovu sporazuma sa nadležnim organom u preduzeću koje izvodi radove na premeru i izradi katastra nepokretnosti, preuzeti prava i obaveze, poslovni prostor, opremu, sredstva za rad, predmete, arhivu i drugi registraturni materijal, novčana i druga sredstva tog preduzeća.

Republički geodetski zavod preuće i zaposlene u preduće čija prava i obaveze preuzme u smislu stava 1. ovog člana.

**Član 154.**

Danom stupanja na snagu ovog zakona prestaju da važe: Zakon o premeru i katastru i upisima prava na nepokretnostima ("Službeni glasnik SRS", broj 28/90 i "Službeni glasnik RS", broj 13/90), Zakon o uknjiženju nepokretnosti u društvenoj svojini ("Službeni glasnik SRS", broj 45/71), Zakon o uknjiženju nepokretnosti u društvenoj svojini ("Službeni list SAPV", broj 19/72), Zakon o premeru i katastru zemljišta ("Službeni list SAPK", br. 12/80 i 29/90), Zakon o katastru vodova i podzemnih objekata ("Službeni list SAPK", broj 14/77), Zakon o uknjiženju nepokretnosti u društvenoj svojini ("Službeni list SAPK", broj 37/71) i Zakon o organima za vođenje evidencije nepokretnosti u društvenoj svojini ("Službeni list SAPK", broj 42/73).

**Član 155.**

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

---