

# PRAVILNIK

## O KATASTARSKOM KLASIRANJU ZEMLJIŠTA

(Objavljen u "Sl. glasniku RS", br. 37/94, 49/94)

### I. OSNOVNE ODREDBE

#### Član 1.

Ovim pravilnikom propisuje se način na koji se vrši katastarsko klasiranje zemljišta.

#### Član 2.

Katastarskim klasiranjem zemljišta (u daljem tekstu: katastarsko klasiranje) određuje se kultura i klasa svake parcele plodnog zemljišta.

Katastarsko klasiranje vrši se po katastarskim opštinama u okviru katastarskog sreza, na osnovu prirodnih i ekonomskih uslova proizvodnje i utvrđene osnove klasiranja zemljišta.

#### Član 3.

Prirodni uslovi proizvodnje koji su od značaja za katastarsko klasiranje su: zemljišna svojstva, nadmorska visina, nagib terena, ekspozicija, erozija, vodoležnost, vodoplavnost i dr.

Ekonomski uslovi proizvodnje koji su od značaja za katastarsko klasiranje su: položaj katastarske opštine u odnosu na centar katastarskog sreza, položaj katastarske parcele u okviru katastarske opštine, pristupačnost putevima, stanje saobraćajnica i drugo.

#### Član 4.

Parcele plodnog zemljišta, prema načinu korišćenja svrstavaju se u jednu od sledećih osam kultura:

- 1) njiva;
- 2) vrt;
- 3) voćnjak;
- 4) vinograd;
- 5) livada;
- 6) pašnjak;
- 7) šuma;
- 8) trstik i močvara.

Neprodne površine i zemljišta koja se koriste za posebne namene ne raspoređuju se ni u jednu kulturu. Za neprodne površine utvrđuje se vrsta neprodnosti.

Za zemljišta koja služe za posebne namene i ne koriste se u poljoprivredi i šumarstvu, utvrđuje se vrsta namene.

## **Član 5.**

U okviru svake kulture plodnog zemljišta iz člana 4. ovog pravilnika zemljište se raspoređuje u najviše osam klasa.

Raspoređivanje se vrši tako što se zemljište sa najboljim uslovima proizvodnje uvršćuje u prvu klasu, a zemljišta sa lošijim uslovima proizvodnje razvrstavaju u ostale katastarske klase, pri čemu u katastarskom srezu nije dozvoljeno preskakanje rednih brojeva klasa.

## **II. IZRADA OSNOVE KATASTARSKOG KLASIRANJA ZEMLJIŠTA ZA KATASTARSKI SREZ**

### **Član 6.**

Za svaki katastarski srez sačinjava se osnova katastarskog klasiranja zemljišta (u daljem tekstu: osnova klasiranja).

Izrada osnove klasiranja prethodi katastarskom klasiranju u katastarskoj opštini.

Osnova klasiranja obuhvata:

- 1) utvrđivanje prirodnih i ekonomskih uslova proizvodnje;
- 2) određivanje sreskih uglednih zemljišta;
- 3) izradu spiska sreskih uglednih zemljišta;
- 4) označavanje sreskih uglednih zemljišta;
- 5) određivanje okvira klasa za pojedine kulture u katastarskim opštinama.

### **Član 7.**

Za svaku klasu postojeće kulture u katastarskom srezu određuje se sresko ugledno zemljište, otvaranjem i proučavanjem pedoloških profila.

U katastarskom srezu u kome se nalazi veći broj pedoloških tipova zemljišta, za svaku postojeću kulturu i klasu može se odrediti više uglednih zemljišta.

### **Član 8.**

Za sresko ugledno zemljište odabira se katastarska parcela prosečne veličine i plodnosti u svojoj katastarskoj klasi, koja se nalazi u većoj grupi katastarskih parcela iste klase i kulture i koja celom svojom površinom ima istu plodnost.

Ako za neku klasu i kulturu ne postoji parcela jednake plodnosti na celoj svojoj površini, za sresko ugledno zemljište može se odabrati i deo parcele koji ispunjava uslove iz stava 1. ovog člana.

### **Član 9.**

Po određivanju sreskih uglednih zemljišta sačinjava se spisak sreskih uglednih zemljišta za poljoprivredne kulture i spisak sreskih uglednih zemljišta za šume, na obrascima br. 1 i 2, koji su odštampani uz ovaj pravilnik i čine njegov sastavni deo.

### **Član 10.**

Sreska ugledna zemljišta označavaju se na skicama detalja i fotoskicama dvostrukim kvadratom iscrtanim crnim tušem oko kruga u kome je upisana oznaka kulture i klase.

## **Član 11.**

U okviru izrade osnove klasiranja za svaku katastarsku opštinu utvrđuje se broj mogućih klasa po pojedinim kulturama (u daljem tekstu: okviri klasa).

# **III. KATASTARSKO KLASIRANJE ZEMLJIŠTA U KATASTARSKOJ OPŠTINI**

## **Član 12.**

Katastarsko klasiranje u katastarskoj opštini obuhvata:

- 1) utvrđivanje prirodnih i ekonomskih uslova proizvodnje;
- 2) određivanje opštinskih uglednih zemljišta;
- 3) označavanje opštinskih uglednih zemljišta;
- 4) detaljno klasiranje;
- 5) izradu spiska opštinskih uglednih zemljišta;
- 6) izradu spiska delimičnih promena kultura;
- 7) sastavljanje zapisnika o klasiranju zemljišta.

## **Član 13.**

Katastarsko klasiranje u katastarskoj opštini vrši komisija za katastarsko klasiranje zemljišta prema osnovi klasiranja u katastarskom srezu.

## **Član 14.**

Katastarsko klasiranje u katastarskoj opštini vrši se prema delu osnove klasiranja zemljišta u katastarskom srezu, koji se odnosi na katastarsku opštinu u kojoj se vrši klasiranje zemljišta. Klasiranje svake kulture u katastarskoj opštini vrši se prema okvirima klasa iz osnove klasiranja katastarskog sreza, počev od određene najbolje klase za tu kulturu, s tim što je dozvoljeno preskakanje pojedinih klasa.

## **Član 15.**

Opštinska ugledna zemljišta odabiraju se po principima koji važe za sreska ugledna zemljišta. Sreska ugledna zemljišta na teritoriji katastarske opštine ujedno su i opštinska ugledna zemljišta.

## **Član 16.**

Za opštinsko ugledno zemljište jedne kulture i klase uzima se ona parcela koja po svojim prirodnim i ekonomskim uslovima za proizvodnju uz uobičajeni način obrade, najviše odgovara sreskom uglednom zemljištu iste kulture i klase.

U postupku utvrđivanja opštinskih uglednih zemljišta najpre se utvrđuju ugledna zemljišta na delu katastarske opštine na kome su zastupljena najbolja zemljišta svih kultura.

## **Član 17.**

Opštinska ugledna zemljišta označavaju se na skicama detalja i fotoskicama kvadratom izvučenim crnim tušem oko kruga u kome je upisana oznaka kulture i klase.

## **Član 18.**

Određivanje kulture i klase za svaku katastarsku parcelu plodnog zemljišta vrši se prema opštinskom uglednom zemljištu kome ta parcela najviše odgovara po svojim prirodnim i ekonomskim uslovima proizvodnje.

Ako katastarska parcela nije jednake plodnosti na celoj svojoj površini, delovi parcele različite plodnosti dobijaju različite klase.

Na skici detalja, odnosno na fotoskici, delovi parcele različite plodnosti odvajaju se pravim linijama izvučenim zelenim tušem, čiji se položaj određuje odmeranjem od poznatih tačaka utvrđenih premerom. U slučaju pogrešno upisanih ili dešifrovanih oznaka kultura na skicama detalja, odnosno fotoskicama, ispravka se vrši precrtavanjem crnim tušem, ali tako da budu vidljive prethodno upisane oznake kulture. Skice detalja, odnosno fotoskice potpisuje predsednik komisije, uz naznaku vremena u kome je izvršeno klasiranje zemljišta.

## **Član 19.**

Po određivanju opštinskih uglednih zemljišta i završenom detaljnom klasiranju sačinjava se spisak uglednih zemljišta za poljoprivredne kulture i spisak uglednih zemljišta za šume na obrascima iz člana 9. ovog pravilnika.

## **Član 20.**

U slučaju kad u postupku premera granice različitih kultura na istoj parceli nisu snimljene, komisija unosi odgovarajuće podatke za takvu parcelu u spisak delimičnih promena kultura na obrascu broj 3, koji je odštampan uz ovaj pravilnik i čini njegov sastavni deo.

## **Član 21.**

Postupak klasiranja zemljišta završava se sastavljanjem zapisnika o katastarskom klasiranju koji potpisuju predsednik i članovi komisije, na obrascu broj 4, koji je odštampan uz ovaj pravilnik i čini njegov sastavni deo.

# **IV. UTVRĐIVANJE I OZNAČAVANJE KULTURA, NEPLODNIH POVRŠINA I ZEMLJIŠTA SA POSEBNOM NAMENOM KORIŠĆENJA**

## **Član 22.**

Kulture se utvrđuju prema sledećim osnovnim obeležjima:

- 1) njiva je katastarska parcela na kojoj se stalno ili naizmenično gaje: strna žita, okopavine, krmno bilje, industrijsko bilje i lekovito bilje, bez obzira da li se na parceli usevi gaje svake godine, ili parcela povremeno ostaje neobrađena radi ugara ili nekog drugog razloga;
- 2) vrt je katastarska parcela na kojoj se gaji povrće za čiju proizvodnju je neophodno navodnjavanje, a postoje prirodni uslovi ili veštački uređaji za navodnjavanje;

- 3) voćnjak je katastarska parcela na kojoj su zasađena voćna stabla, bez obzira na način gajenja, starost voćaka i stepen proređenosti;
- 4) vinograd je katastarska parcela na kojoj je zasađena vinova loza, bez obzira na način gajenja, starost vinove loze i stepen proređenosti;
- 5) livada je katastarska parcela na kojoj rastu prirodne trave koje se redovno kose;
- 6) pašnjak je katastarska parcela na kojoj rastu prirodne trave koje isključivo služe za ispašu;
- 7) šuma je katastarska parcela na kojoj raste šumsko drveće sa namenom korišćenja drvne mase, bez obzira na način gajenja i tehničku zrelost drveća;
- 8) trstik i močvara:
  - (1) trstik je katastarska parcela ugrožena vodom na kojoj raste trska,
  - (2) močvara je katastarska parcela ugrožena vodom na kojoj raste močvarno bilje, šaš i rogoz.

## Član 23.

Pored osnovnih obeležja za utvrđivanje kultura iz člana 22. ovog pravilnika u pojedine kulture uvršćuju se i:

- 1) u kulturu njiva: parcele zasejane svim vrstama leguminoza, smešom trava (u području gde preovlađuju kulture njiva) povrćem koje se ne navodnjava, postrnim usevima povrća, lozni, voćni i šumski rasadnici, jagodnjaci, kultivirani vrbaci za proizvodnju pruća, zasadi hmelja, kao i zasadi duda ukoliko služe za gajenje svilene bube;
  - 2) u kulturu vrt: plastenici u kojima se gaji povrtno bilje i cveće (izuzev privremenih plastenika za proizvodnju rasada), parcele zasađene cvećem i ukrasnim biljem namenjenim tržištu i parcele - rasadnici ukrasnog bilja;
  - 3) u kulturu voćnjak: zasadi maline, kupine, ogrozda, ribizle, leske i zasadi oraha, pitomog kestena i duda, ako služe za dobijanje ploda;
  - 4) u kulturu livada: zemljište zasejano smešom trava u cilju melioracije prirodnih livada u području gde preovlađuje kultura livada i zemljišta na izrazitim nagibima na kojima je smeša trava zasejana sa ciljem zaštite zemljišta od erozije;
  - 5) u kulturu pašnjak: zemljište zasejano smešom niskih trava koje služi isključivo za pašu, kao i zemljište pod šikarama (glog, kleka, borovnica, leska, jorgovan, rujevina i sl.);
  - 6) u kulturu šuma: zemljišta zasađena mekim i tvrdim lišćarima, bagremom i četinarima i zasadi oraha i pitomog kestena (koji služe za proizvodnju drvne mase), degradirani, prestareli i zapušteni voćnjaci i vinogradi prirodno obrasli krupnim bagremom ili drugim šumskim drvećem, vetrozaštitni pojasevi, kao i šumske sečine i proplanci koji se ne obrađuju i ne kose.
- Kod klasiranja šuma od značaja je vrsta drveća i način gajenja šume, a starost šume ne uzima se u obzir. Zemljište pod drvoredima i usamljenim stablima uvršćuje se u kulturu one parcele na kojoj se nalaze drvoredi, odnosno stabla.

## Član 24.

Površine koje ne mogu da se koriste za poljoprivrednu i šumsku proizvodnju kao: krš, jaruga, kamenjar, vododerina, golet, sprud, reka, potok, duboka bara, prirodno jezero, bujični kamenito-šljunkoviti nanos, šljunkovita suva rečna korita, površinski kop rudnika, majdan kamena, materijalni rov sa kamenito-šljunkovitom podlogom, klizišta onesposobljena da se koriste za poljoprivredu i šumarstvo, kao i druge slične površine uvršćuju se u neplodne površine, uz označavanje vrste neplodnosti. U odgovarajućim ispravama i dokumentaciji označava se vrsta neplodnih površina.

## Član 25.

Zemljišta koja služe za posebne namene i zbog toga se ne koriste u poljoprivredi i šumarstvu, kao što su: javni park, gradske zelene površine, botanička bašta, zoološki vrt, sportsko igralište, dečje igralište, ulica,

put, skver, trg, pijaca, vašarište, bazen, kupalište, javna česma, hipodrom, streljište, kamp, autobuska, odnosno železnička stanica, železnička pruga, aerodrom, zaštićena arheološka nalazišta, dvorišta bogomolja, zemljišta pod zgradama i drugim objektima, zemljišta koja služe za redovnu upotrebu zgrada i drugih objekata (dvorišta), deponija smeća, deponija jalovine, pepelište, groblje, rov, jaz, kanal, nasip, odbrambena šuma uz nasip, ribnjak, veštačko jezero, zemljište koje služi za vojne potrebe i slična zemljišta, ne uvršćuju se ni u jednu kulturu već se samo označava njihova namena korišćenja.

## Član 26.

Ne uvršćuje se u kulturu zemljište čije je korišćenje za poljoprivrednu ili šumsku proizvodnju zakonom zabranjeno.

## Član 27.

Kulture, neplodne površine, zemljišta koja služe za posebne namene i dvorišta označavaju se i upisuju na skici detalja, odnosno fotoskici za svaku parcelu sledećim oznakama:

- 1) njiva - nj
- 2) vrt - vr
- 3) voćnjak - vć
- 4) vinograd - vg
- 5) livada - l
- 6) pašnjak - pš
- 7) šuma - š
- 8) trstik - t
- 9) močvara - m
- 10) neplodne površine označavaju se sa - np, a pored ove oznake upisuje se u zagradi vrsta neplodne površine iz člana 24. ovog pravilnika;
- 11) zemljišta koja služe za posebne namene označavaju se sa - zn, a pored ove oznake upisuje se u zagradi njihova namena korišćenja iz člana 25. ovog pravilnika;
- 12) zemljišta uz objekte za stanovanje i druge objekte koja se koriste kao dvorišta tih objekata označavaju se sa - dv.

## Član 28.

Zemljište koje služi za redovnu upotrebu zgrada i drugih objekata ne uvršćuje se ni u jednu kulturu već se označava kao zemljište za posebne namene - dvorište i to:

- 1) zemljište koje služi za redovnu upotrebu privrednih, kulturnih, sportskih, zdravstvenih i drugih sličnih objekata, kao i stambenih objekata za kolektivno stanovanje koji nemaju posebno ograđeno dvorište označava se sa dv;
- 2) građevinske parcele na izgrađenom gradskom građevinskom zemljištu obrazovane u skladu sa detaljnim urbanističkim planom na kojima su stambeni objekti sa ograđenim ili na drugi način posebno označenim dvorištem, kao i parcele na gradskom građevinskom zemljištu koje čini urbanistički izgrađenu celinu na kojima su takvi objekti, označavaju se sa dv;
- 3) neizgrađene građevinske parcele na gradskom građevinskom zemljištu koje čine urbanistički izgrađenu celinu označavaju se sa dv;
- 4) parcele na zemljištu koje nije obuhvaćeno tač. 1) do 3) ovog stava, površine do 500 m<sup>2</sup>, na kojima su stambeni objekti, označavaju se sa dv;
- 5) parcele na zemljištu iz tač. 4) ovog stava površine preko 500 m<sup>2</sup> na kojima su stambeni objekti, označavaju se tako što se deo parcele u površini do 500 m<sup>2</sup>, koji se nalazi uz stambeni objekat i služi za njegovu upotrebu označava sa dv, a preostali deo parcele u površini preko 500 m<sup>2</sup> uvršćuje se u postojeću kulturu, odnosno kulturu i klasu najbližeg okolnog zemljišta.

Označavanje zemljišta, odnosno parcela na način iz stava 1. tač. 1), 2), 4) i 5) ovog člana vrši se nezavisno od toga da li su objekti na zemljištu, odnosno parceli dovršeni ili tek započeti.

Označavanje zemljišta, odnosno parcela na način iz stava 1. tač. 1) do 3) ovog stava vrši se nezavisno od površine parcela.

Neizgrađene parcele na gradskom građevinskom zemljištu koje nije obuhvaćeno stavom 1. tačka 3) ovog člana uvršćuju se u postojeću kulturu, u skladu sa odredbama ovog pravilnika.

## **V. OBNOVA KATASTARSKOG KLASIRANJA ZEMLJIŠTA**

### **Član 29.**

Obnova katastarskog klasiranja vrši se u slučaju obnove premera i katastra nepokretnosti, kao i u slučaju bitnih promena prirodnih i ekonomskih uslova proizvodnje, odnosno drugih elemenata od značaja za katastarsko klasiranje.

Obnova katastarskog klasiranja vrši se na način i po postupku koji su ovim pravilnikom propisani za katastarsko klasiranje.

### **Član 30.**

Kad je na manjem delu katastarskog sreza izvršena obnova premera, ili se na takvom delu vrši samo obnova klasiranja, katastarsko klasiranje vrši se u okviru postojeće osnove klasiranja.

U slučaju kad se u celom katastarskom srezu ili na njegovom većem delu izvrši premer, obnova premera ili samo obnova katastarskog klasiranja, katastarsko klasiranje vrši se prema novoutvrđenoj osnovi za katastarsko klasiranje.

### **Član 31.**

Kad u katastarskom srezu nastane nova kultura, vrši se dopuna postojeće osnove klasiranja i katastarskog klasiranja u katastarskoj opštini za tu kulturu, u skladu sa odredbama ovog pravilnika kojima je uređeno katastarsko klasiranje.

### **Član 32.**

U postupku obnove katastarskog klasiranja, kad nije izvršena obnova premera, upisivanje podataka o klasiranju vrši se na indikacionim skicama, koje se obrazuju za ovu svrhu na osnovu radnih originala.

### **Član 33.**

Ako se vrši obnova klasiranja u delu katastarske opštine, upisivanje podataka klasiranja vrši se na postojećim skicama detalja ili fotoskicama, precrtavanjem crnim tušem stare kulture i klase i upisivanjem novih podataka.

Na slobodnom delu skice ili na poledini upisuju se brojevi parcela na kojima je promenjena kultura i klasa, uz datum i potpis službenog lica koje je promenu izvršilo.

## **VI. ODRŽAVANJE KATASTARSKOG KLASIRANJA ZEMLJIŠTA**

### **Član 34.**

U postupku održavanja premera i katastra nepokretnosti, pojedinačne promene na zemljištu koje se odnose na kulturu i klasu ili na utvrđivanje neplodnih površina i zemljišta sa posebnom namenom korišćenja, vrši služba za katastar nepokretnosti po odredbama ovog pravilnika (čl. 22. do 28.). Promenjene kulture se klasiraju prema odgovarajućim klasama najbližeg okolnog zemljišta iste kulture, vodeći pri tom računa o kriterijumu klasiranja za svaku postojeću kulturu u katastarskoj opštini.

### **Član 35.**

Promene kultura i klasa iz člana 34. ovog pravilnika na većim kompleksima zemljišta vrši diplomirani inženjer poljoprivrede, radnik Republičkog geodetskog zavoda koji radi na poslovima katastarskog klasiranja i bonitiranja zemljišta.

## **VII. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Član 36.**

Postupak katastarskog klasiranja zemljišta započet po propisima koji su bili na snazi do stupanja na snagu ovog pravilnika, dovršiće se po tim propisima.

### **Član 37.**

Danom stupanja na snagu ovog pravilnika prestaje da važi Pravilnik o katastarskom klasiranju zemljišta ("Službeni glasnik SRS", broj 37/81).

### **Član 38.**

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