

# KATASTAR ZEMLJIŠTA

Tehnički opis svakog zemljišta, evidencija o položaju, veličini, kulturi, bonitetu i korisnicima zemljišta. Katastar zemljišta se formira na bazi premera zemljišta.

Sastoji se od sledećih delova:

- Katastarskih planova (grafički podaci)
- Elaborati (sve vrste podataka)
- Operati (obrađeni podaci u obliku registra, spiska)

Katastarski planovi i operati se menjaju usled promena na terenu. Elaborati se ne menjaju, samo se dopunjuju novim podacima.

U katastru zemljišta se beleži činjenično stanje.

## **ZEMLJIŠNA KNJIGA**

U zemljišnoj knjizi su pored podataka o nekretnini upisana i prava i pravni odnosi prema nekretnini. Upis u Zemljišnu knjigu se vrši na osnovu javnih isprava.

U Zemljišnoj knjizi se evidentira pravno stanje na nekretninama

## **JEDINSTVENA EVIDENCIJA NEPOKRETNOSTI**

Jedinstvena evidencija nepokretnosti predstavlja novu evidenciju u kojoj su objedinjeni katastar zemljišta i zemljišna knjiga. Ustrojavanje ove evidencije je u toku, u nekim katastarskim opštinama je već zaživela.

**Katastarska opština** predstavlja najmanju teritorijalnu celinu. Politička opština je sastavljena od više katastarskih opština. Katastarska opština uglavnom predstavlja teritoriju atara jednog sela.

**Katastarska parcela** predstavlja osnovnu površinu u katastru zemljišta.

Za nju važe sledeći uslovi:

čini celinu kao posedovno telo

- Koristi se pod jednom kulturom
- predstavlja topografsku celinu
- ima više od 200 m<sup>2</sup>
- ima isto stvarna prava

# Podela zemljišta prema načinu korišćenja:

## plodna zemljišta (katastarske kulture):

- nj njiva
- vr vrt
- vć voćnjak
- vg vinograd
- l livada
- pš pašnjak
- š šuma
- tm trstici i močvare

## neplodna zemljišta

# Numerisanje katastarskih parcela

Numerisanje katastarskih parcela se vrši u okviru svake katastarske opštine.

Svaka parcela ima jedinstveni broj.

U slučaju podele parcele, uz broj se dodaje podbroj da bi se održala jedinstvenost numeracije.

Ako se parcela 2365 deli na dva dela, onda se ona briše u operatu a formiraju se dve nove koje imaju brojeve 2365/1 i 2365/2.

## Katastarsko klasiranje zemljišta

Plodna zemljišta se razvrstavaju u 8 kat. klasa za svaku katastarsku kulturu na osnovu prirodnih i ekonomskih uslova:

- prirodni uslovi: tip zemljišta, vodno-vazdušni režim i drugo
- ekonomski uslovi: pristupačnost parcele, udaljenost od naselja i sl.

Na osnovu klase i kulture za svaku parcelu se određuje katastarski prihod koji je osnova za oporezivanje prihoda od poljoprivrednog zemljišta.

Katastarski operat ima dve glavne evidencije:

- spisak parcela (podaci o zemljištu)
- posedovne listove (podaci o posednicima – korisnicima zemljišta)

Na osnovu njih se izrađuju sumarne tebele: raspored po kulturama i klasama, azbučni pregled posednika itd.

Ove evidencije u se sada vode u obliku baza podataka.