

20131443484

АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

Врз основа на член 81 од Законот за катастар на недвижности („Службен весник на Република Македонија” број 55/2013), Управниот одбор на Агенцијата за катастар на недвижности донесе

П Р А В И Л Н И К ЗА НАЧИНОТ НА КАТАСТАРСКОТО КЛАСИРАЊЕ И УТВРДУВАЊЕТО И ЗАПИШУВАЊЕТО НА ПРОМЕНАТА НА КАТАСТАРСКАТА КУЛТУРА И КЛАСА НА ЗЕМЈИШТЕТО

I. ОПШТИ ОДРЕДБИ

Член 1

Со овој правилник се пропишува начинот на катастарското класирање и утврдувањето и запишувањето на промената на катастарската култура и класа на земјиштето.

Член 2

(1) Катастарското класирање на земјиштето опфаќа утврдување на начинот на користење на земјиштето (во натамошниот текст: катастарска култура) и на катастарската класа за секоја катастарска парцела во една катастарска општина врз основа на природните и економските услови на земјиштето за земјоделско, шумско и друго производство на постојната култура на земјиштето.

(2) Под природни услови за земјоделско, шумско и друго производство во смисла на став (1) од овој член се подразбираат педолошките својства на земјиштето, климата, положбата, изложеноста и водниот режим, а под економски услови се подразбираат развиеноста на патната мрежа и оддалеченоста од пазарот.

Член 3

Катастарското класирање на земјиштето и утврдувањето и запишувањето на промената на катастарската култура и класа на земјиштето се вршат по пријава на странка или по службена должност.

Член 4

Територијална единица за катастарско класирање е катастарската општина.

II. УТВРДУВАЊЕ НА КАТАСТАРСКА КУЛТУРА И КЛАСА НА ЗЕМЈИШТЕТО

Член 5

Како катастарска култура се смета земјиштето на кое се определени начинот и можностите за негово искористување за земјоделско, шумско и друго производство.

Член 6

Според катастарската култура земјиштето се распоредува како плодно земјиште, неплодно земјиште и земјиште под вода.

Член 7

Плодните земјишта се распоредуваат како:

- ниви;

- ниви под оранжерији;
- ниви под помошни објекти;
- ниви под објекти за примарна обработка на земјоделски производи;
- оризови ниви;
- градини;
- овоштарници;
- лозја;
- ливади;
- пасишта;
- шуми; и
- трстици и мочуришта.

Член 8

(1) Неплодните земјишта се распоредуваат како природно неплодно земјиште и вештачко неплодно земјиште.

(2) Природно неплодно земјиште се:

- долови;
- камењари;
- плажи; и
- друго природно неплодно земјиште.

(3) Вештачко неплодно земјиште претставува земјиште за кое е донесен урбанистички план или урбанистичко-планска документација.

(4) Во вештачко неплодно земјиште спаѓаат:

1. градежно неизградено земјиште; и
2. градежно изградено земјиште:
 - земјиште под зграда; и
 - земјиште под објект.

Член 9

Земјиштето под води се распоредува како земјиште под истечни води (потоци и реки) и земјиште под стојни води (природни и вештачки).

Член 10

Катастарската култура на плодните земјишта се утврдува според следните обележја:

- нива е земјоделско земјиште на кое се одгледуваат постојано или повремено во плодород следните полјоделски култури: пченица, јачмен, овес, рж, пченка, компир, луцерка, детелина, добиточна репка, афион, памук, лен, коноп, тутун, шеќерна репка, маслодајна репка, сусам, сончоглед, наут, леќа и друго и се обработува најмалку еднаш во 5 години, како и овошните, лозовите и шумските расадници, култивираните врбацци за производство на прачки, јагодарници, расадниците на црници што служат за одгледување на свилена буба, хмељ и друго;

- нива под оранжерија е земјоделско земјиште под градба за произведување на примарни земјоделски производи од растително потекло во заштитен простор, поставена на земјоделско земјиште, вклучително и за сместување на опрема за одржување, со контролирани услови за производство во заштитениот простор;

- нива под помошен објект е земјоделско земјиште под градба поставена на земјоделско земјиште, која служи за засолнување на луѓе и добиток, чување на земјоделска механизација и опрема, храна за животни и за времено сместување на земјоделски производи, со површина до 500 метри квадратни и максимална висина од 5,5 метри;

- нива под објект за примарна обработка на земјоделски производи е земјоделско земјиште под градба поставена на земјоделско земјиште, наменета за одгледување на добиток и риби, за сместување на опрема за одржување на квалитетот на водата и животната средина, за преработка на примарни сточарски производи и риби, за складирање, чување и пакување на примарни земјоделски производи, за производство за вино, собирен центар за млеко, печурки и лековити растенија и кланички капацитет;

- оризова нива е земјоделско земјиште на кое постојано се одгледува полјоделската култура ориз;

- градина е земјоделско земјиште на кое се одгледуваат градинарски култури: домати, пипер, зелка, праз, кромид, морков, магдонос, боранија, како и земјиште засадено со цвеќе и украсни растенија кои се користат за продажба, расадници под украсни растенија и друго, а за чие одгледување е потребно да има услови за наводнување (природни или вештачки);

- овоштарник е земјоделско земјиште на кое се засадени овошни култури, маслинови насади, насади од малина, капина, како и јаткасто овошје кое се користи за добивање плодови;

- лозје е земјоделско земјиште на кое е засадена лоза, калемена или директно родна;

- ливада е земјоделско земјиште на кое расте природна трева што се коси редовно;

- пасиште е земјоделско земјиште на кое расте природна трева што служи исклучиво за испаша на добиток;

- шума е земјиште на кое расте шумско дрво со намена за користење на дрвната маса; и

- трстици и мочуришта се земјишта на кои расте трска и мочуришни растенија што служат за огрев, простирка за добиток и друго.

Член 11

При утврдувањето на катастарската култура овоштарник, лозје и шума, не се зема во предвид нивната старост и проредност.

Член 12

Земјиштето покриено со шумски дрва, како и земјиштето обраснато со грмушки, смреки, макија, глог и слично и со деградирани шуми, се смета за шумско земјиште и се класира во катастарска култура шума.

Член 13

Одделни стебла засадени надалеку, односно осамени дрвја, не се земаат како посебна катастарска култура, туку се распоредуваат во катастарската култура на парцелата на која се наоѓаат.

Член 14

Доколку на една катастарска парцела се одгледуваат повеќе катастарски култури, секоја катастарска култура се утврдува посебно, без оглед на нејзината површина.

Член 15

(1) Плодните земјишта се распоредуваат во осум катастарски класи, за секоја катастарска култура на земјиштето.

(2) Земјиштето за секоја катастарска култура што е со најдобра плодност се распоредува во прва класа, земјиштето што има непосредно послаба плодност се распоредува во втора класа и така редоследно до осмата катастарска класа.

Член 16

Неплодното земјиште и земјиштето под води не се распоредуваат во катастарски класи.

III. УТВРДУВАЊЕ ОГЛЕДНИ ЗЕМЈИШТА ВО КАТСТАРСКАТА ОПШТИНА

Член 17

(1) За утврдување на единствени мерила за катастарско класирање на плодното земјиште се определуваат огледни земјишта во рамките на катастарската општина, за секоја катастарска култура и класа посебно.

(2) Како огледни земјишта се сметаат одделните катастарски парцели врз основа на кои се определува просечен принос од земјоделско, шумско и друго производство за определена катастарска култура и класа на земјиште.

(3) При утврдувањето на огледните земјишта, за секоја катастарска култура мора да бидат застапени сите осум катастарски класи, без прескокнување на одредена катастарска класа.

(4) Огледните земјишта ги утврдува Агенцијата за катастар на недвижности.

Член 18

При утврдување на огледните земјишта во катастарската општина, за секоја катастарска култура одделно се опишуваат карактеристиките на земјиштето кое се распоредува од прва до осма катастарска класа.

Член 19

Утврдувањето на огледните земјишта во катастарската општина се врши на самото место со испитување на педолошки профили на земјиштето, почнувајќи од првата па се до осмата катастарска класа, за секоја катастарска култура во катастарската општина.

Член 20

(1) За огледно земјиште во катастарската општина се утврдува:

- катастарска парцела што е со средна големина и од средна плодност на земјиштето за својата катастарска класа;
- катастарска парцела што на целата своја површина има иста плодност;
- катастарска парцела што постојано се искористува во иста катастарска култура; и
- катастарска парцела што се наоѓа во поголем комплекс на парцели од иста катастарска култура и класа.

(2) Ако за некоја катастарска култура не постои катастарска парцела со еднаква плодност на целата површина, за огледно земјиште може да се утврди и дел од катастарската парцела што им одговара на условите од став (1), алинеи еден, два и три на овој член.

Член 21

(1) При одредувањето на огледното земјиште, за секоја катастарска култура и класа на земјиштето се утврдува посебно и нејзина варијација.

(2) Како варијација на една катастарска класа се подразбираат случаите кога на земјиштето под иста катастарска култура се остваруваат исти приходи при различни природни и економски услови за земјоделско производство (пример послаб алувијум блиску до патна инфраструктура и подобар хумусен алувијум оддалечен од патна инфраструктура, добиваат иста катастарска класа).

Член 22

(1) По утврдувањето на огледните земјишта во катастарската општина се составува список на огледни земјишта во катастарската општина.

(2) Списокот на огледни земјишта во катастарската општина, покрај ознаката на катастарската култура и класа, содржи и податоци за:

- карактеристиките на подрачјето во катастарската општина во поглед на климата, конфигурацијата на теренот, хидрографијата, особините на земјиштето и неговите погодности за одгледување на земјоделски култури, интензивноста и структурата на земјоделското производство, сообраќајните врски и пазарот;
- релјефот и просечната надморска височина на катастарската општина;
- климата на потесното подрачје во кое се наоѓа огледното земјиште во катастарската општина;
- оддалеченоста на огледното земјиште во катастарската општина од патната мрежа и пазарот, како и неговата пристапност;
- теренската положба на огледното земјиште во катастарската општина и неговата експозиција;
- изложеноста на елементарни непогоди;
- педолошките особини врз основа на неговата морфологија и неговите физички особини;
- начинот на обработка на плодоредот;
- погодноста за одгледување на одделни земјоделски култури;
- приносите на главните посеви и нивниот квалитет; и
- бројот на катастарската парцела и индикации за сопственикот.

Член 23

Покрај податоците од член 22 на овој правилник, списоците на огледните земјишта во катастарската општина, за секое огледно земјиште во катастарската општина содржат и специфични податоци и тоа:

- за нива и оризова нива: начинот на земјоделското искористување (интензивно или екстензивно), како и вообичаениот процент на учество во посевиот и плодоредот;
- за градина: видот и квалитетот на зеленчукот, погодноста на земјиштето за наводнување и условите за наводнување;
- за овоштарник: видот и квалитетот на овошјето, заштитеноста од ветрови и густина на садењето;
- за лозје: дали е домашна лоза, калем или хибрид, длабочината на риљањето; оддалеченоста од еден чокот до друг, општата состојба на лозјето и видот на грозјето;
- за ливада: степенот на влага, врстите на трева (слатка или кисела), можностите за наводнување и по колку пати се коси;
- за пасиште: видот на тревата и времетраење на испашата; и
- за шума: видот на шумата (висока, средна или ниска), видот на дрвјата, турнусот, начинот на користење на шумата, споредните производи од шумата и постоечките комуникации за експлоатација на шумата.

IV. КАТАСТАРСКО КЛАСИРАЊЕ НА ЗЕМЈИШТЕТО

Член 24

(1) Катастарската култура и класа на секоја катастарска парцела во рамките на катастарската општина, се определуваат врз основа на огледните земјишта од член 17, став (1) од овој правилник.

(2) Земјиштето на секоја катастарска парцела треба да ги има битните обележја и карактеристики на огледното земјиште на катастарската култура и класа во која е распоредено.

(3) За земјиштето распоредено во катстарските култури: нива под оранжерији, нива под помошни објекти и нива под објекти за примарна обработка на земјоделски производи, не се утврдува катастарска класа.

Член 25

Ако катастарската парцела не е со еднаква плодност на целата своја површина, деловите на парцелата со различна плодност добиваат различни катастарски класи.

Член 26

(1) За катастарските парцели на кои има изградено згради и други објекти кои стекнале правен статус во постапката за утврдување правен статус согласно со закон, земјиштето под овие згради и други објекти се запишува со катастарска култура земјиште под зграда/друг објект, а околното земјиште ги задржува постојната катастарска култура и класа.

(2) Запишувањето од став (1) на овој член се врши врз основа на исправа за правен основ, доказ за платен надоместок и геодетски елаборат за утврдена фактичка состојба изготвен од трговец поединец овластен геодет или трговско друштво за геодетски работи.

V. УТВРДУВАЊЕ НА КАТАСТАРСКИТЕ КУЛТУРИ И КЛАСИ ПРИ ОДРЖУВАЊЕ НА КАТАСТАРОТ НА НЕДВИЖНОСТИ

Член 27

При одржување на катастарот на недвижностите, земјиштето може да претрпи промени во катастарската класа при промена на катастарската култура и при промена на природните и економските услови на земјиштето за земјоделско, шумско и друго производство.

Член 28

(1) При одржување на катастарот на недвижности, по пријава на странка се врши промена на катастарска култура и класа при што во прилог на пријавата странката е должна да достави и доказ издаден од надлежен орган со кој ќе се потврди дали катастарската парцела на која се однесува барањето за промена на катастарска култура и класа, се наоѓа или не се наоѓа во градежен реон.

(2) По исклучок на став (1) од овој член, промена на катастарска култура и класа може да се врши и по службена должност и тоа:

- по пријава на органот надлежен за вршење на работите од областа на земјоделството, шумарството и водостопанството, кон која се прилага акт за утврдената промена на катастарската култура или класа; и

- по пријава на органот на државната управа надлежен за вршење на работите од областа на уредување на просторот и единиците на локалната самоуправа, кон која се прилага извод од урбанистички план или урбанистичко-планска документација.

Член 29

(1) Подносителот на пријавата доставува геодетски елаборат за запишување промена на катастарска култура и класа, изготвен од трговец поединец овластен геодет или трговско друштво за геодетски работи во случај кога со пријавата се бара:

- промена на катастарска култура на земјиштето од градежно неизградено земјиште во градежно изградено земјиште и обратно;

- промена на катастарска култура во нива под оранжерија, нива под помошен објект и нива под објект за примарна обработка на земјоделски производи; и

- промена на катастарска култура и класа на дел од катастарска парцела;

(2) За промена на катастарската култура од став (1) алинеи еден и два од овој член се доставува геодетски елаборат од извршениот премер во функција на одржување на катастарот на недвижности.

(3) Формата и содржината на геодетскиот елаборат од став (2) на овој член се дадени во Правилникот за премер на недвижности.

(4) За промена на катастарска култура и класа од став (1) алинеја три од овој член се доставува геодетски елаборат за геодетски работи за посебни намени – промена на катастарска култура и класа.

(5) Формата и содржината на геодетскиот елаборат од став (4) на овој член се дадени во Правилникот за геодетски работи за посебни намени.

Член 30

(1) Утврдувањето на настанатите промени на катастарските култури и класи на плодните земјишта, природните неплодни земјишта и земјиштата под води го врши стручно лице дипломиран инженер агроном при Агенцијата за катастар на недвижности.

(2) Утврдувањето на настанатите промени на катастарските култури и класи на земјиштата од став (1) на овој член во градежно неизградено земјиште, го врши стручно лице од геодетска насока при Агенцијата за катастар на недвижности.

(3) Утврдувањето на настанатите промени на катастарската култура на земјиштето од градежно неизградено земјиште во градежно изградено земјиште и обратно, го врши трговец поединец овластен геодет или трговско друштво за геодетски работи.

(4) Катастарските класи се утврдуваат според соседните или најблиските катастарски парцели со иста катастарска култура и со еднаква положба на земјиштето. Доколку таква катастарска култура не се наоѓа во близина на катастарската парцела за која се утврдува катастарска класа, класирањето се врши врз основа на утврдените огледни земјишта во катастарската општина.

Член 31

Земјоделското земјиште кое е вештачки деградирано (посипано со чакал и друг материјал) не може да биде предмет на промена на катастарска култура и класа, односно ја задржува постојната катастарска култура и класа.

Член 32

Во случај кога се врши промена на катастарска култура и класа на дел од катастарска парцела која не може да биде предмет на физичка делба согласно со закон, податоците од геодетскиот елаборат од член 29 став (4) на овој правилник се користат само за определување на површината на делот од катастарската парцела за кој се врши промената, без да се врши делба на катастарската парцела во катастарскиот план.

Член 33

(1) Стручните лица од член 30, став (1) на овој правилник промената на катастарската култура и класа на земјиштето ја утврдуваат со увид на самото место во присуство на подносителот на пријавата, за што изготвуваат записник.

(2) Во случај кога промената на катастарска култура и класа се однесува на дел од катастарска парцела, при изготвувањето на записникот стручните лица од член 30, став (1) на овој правилник ги користат податоците содржани во геодетскиот елаборат од член 29 став (4) на овој правилник, доставен од подносителот на пријавата.

(3) Формата и содржината на записникот од став (1) на овој член е дадена во прилог број 1 кој е составен дел на овој правилник.

VI. ЗАВРШНИ ОДРЕДБИ

Член 34

Со денот на влегувањето во сила на овој правилник престанува да важи Правилникот за начинот на катастарското класирање на земјиштето („Службен весник на СРМ“ број 29/1987).

Член 35

Овој правилник влегува во сила наредниот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија“.

Бр. 01-18209/1
17 октомври 2013 година
Скопје

Управен одбор
Претседател,
Анета Јорданова, с.р.



РЕПУБЛИКА МАКЕДОНИЈА
АГЕНЦИЈА ЗА КАТАСТАР НА НЕДВИЖНОСТИ

КО _____

Бр. _____

_____ 20__ год.

ЗАПИСНИК
за извршен увид на самото место
на ден _____ год.

Постапувајќи по барањето на _____ од _____, со живеалиште на ул. _____ бр. _____, за промена на катастарска култура и катастарска класа на земјиштето, извршен е увид на самото место во присуство на подносителот на барањето и стручно лице за катастарско класирање на земјиштето од Агенција за катастар на недвижности.

При увидот земени се предвид природните економски услови и својства на почвата. Извршено е споредување на соседните парцели со сличен состав на земјиштето, условите за земјоделско производство и огледните парцели во предметната катастарска општина за извршено катастарско класирање на земјиштето, при што е утврдена следната положба:

(стара) положба утврдена во постапка на класирање -запишана во катастарот на недвижности

(нова) положба утврдена по извршен увид на самото место по барање на странката

КП бр. _____ култура _____ класа _____

КП бр. _____ култура _____ класа _____

КП бр. _____ култура _____ класа _____

КП бр. _____ култура _____ класа _____

КП бр. _____ култура _____ класа _____

КП бр. _____ култура _____ класа _____

КП бр. _____ култура _____ класа _____

КП бр. _____ култура _____ класа _____

КП бр. _____ култура _____ класа _____

КП бр. _____ култура _____ класа _____

КП бр. _____ култура _____ класа _____

КП бр. _____ култура _____ класа _____

КП бр. _____ култура _____ класа _____

КП бр. _____ култура _____ класа _____

ПОДНОСИТЕЛ НА БАРАЊЕТО

СТРУЧНО ЛИЦЕ

Записникот е доставен до одговорно лице во ОКН _____ за понатамошно постапување.

Примил: _____