



## Србија на путу ка европским стандардима пословања Допринос Републичког геодетског завода

Ненад Тесла, дипл.геод.инж.  
[ntesla@rgz.gov.rs](mailto:ntesla@rgz.gov.rs)



[www.rgz.gov.rs](http://www.rgz.gov.rs)  
[www.geosrbija.rs](http://www.geosrbija.rs)

Економ: east Media групе

24. мај 2011. године



# РГЗ – Организациона структура



Републички ниво

Локални ниво  
(градови и општине)



## Локални ниво (градови и општине):

- 38 служби за катастар непокретности
- 90 одсека за катастар непокретности
- 35 група за катастар непокретности



# Законска регулатива

## **Закон о државном премеру и катастру**

(ступио на снагу 11.09.2009. године)

Уређују се стручни послови и надлежност РГЗ-а

## **Закон о министарствима**

(ступио на снагу 11.03.2011. године)

РГЗ као посебна организација

Преузет Републички геомагнетски завод;

Проширен делокруг РГЗ: поред стручних послова и послова државне управе РГЗ обавља и стручне послове из области геомагнетизма и аерономије



## Геодетски радови и послови државне управе који се односе на:

- 1) Основне геодетске радове;
- 2) Катастарски и комасациони премер;
- 3) Оснивање, обнову и одржавање катастра непокретности;
- 4) Премер водова, оснивање и одржавање катастра водова;
- 5) Стручни надзор над геодетским радовима;
- 6) Издавање и одузимање лиценце за рад геодетске организације;
- 7) Издавање и одузимање геодетске лиценце;
- 8) Издавање и одузимање овлашћења за снимање из ваздушног простора територије Републике Србије за потребе државног премера;
- 9) Адресни регистар;
- 10) Одржавање регистра просторних јединица;
- 11) Премер државне границе и вођење регистра државне границе;
- 12) Катастарско класирање и бонитирање земљишта;
- 13) Обрачун катастарског прихода;
- 14) Процену и вођење вредности непокретности;



# Делогруг рада [2]

- 15) Даљинску детекцију, топографски премер и топографско-картографску делатност;
- 16) Издавање картографских и других публикација и давање сагласности за издавање картографских публикација;
- 17) Вођење евиденције о географским именима и предлагање Влади чланова Комисије за стандардизацију географских имена;
- 18) Оснивање, одржавање и располагање геодетско-катастарским информационим системом;
- 19) Вођење архива документације државног премера, катастра непокретности, катастра водова и топографско-картографске делатности;
- 20) Учешће у оснивању и одржавању Националне инфраструктуре геопросторних података;
- 21) Инспекцијски надзор над радом геодетске организације;
- 22) Оверу геодетских подлога у инжењерско-техничким областима;
- 23) Пружање услуга из делокруга Завода у оквиру међународне сарадње.



# Катастар непокретности

- ❑ Катастар непокретности је основни и јавни регистар о непокретностима и стварним правима на њима
- ❑ Непокретности:
  - Земљиште
  - Објекти
  - Посебни делови објекта



# Подаци катастра непокретности

## □ Просторни подаци

- Графички приказ премера
- Копија катастарског плана

## □ Описни подаци:

- Подаци премера
- Алфанумерички подаци о земљишту и зградама
- Подаци о правима на непокретностима
- Подаци о теретима и ограничењима на непокретностима



# Катастар непокретности



Стање радова на оснивању катастра непокретност  
у општинама и градовима



## Катастар непокретности (КН)

Основан у 4193 катастарских општина (КО)  
од укупно 4521 КО,  
односно **93%** од укупног броја КО

### КН основан у потпуности:

- За **8 градова** (Сомбор, Крагујевац, Јагодина, Крушевац, Чачак, Краљево Лесковац и Лозница)
- За **5 градских општина** са подручја **Града Београда** (Савски Венац, Врачар, Стари Град, Нови Београд и Сопот)
- И за територију **78 политичких општина**

## Пораст броја примљених захтева за промену власника



## Припрема за Попис 2011

РГЗ је урадио web апликацију за преглед, припрему, контролу и штампу скица и описа статистичких и пописних кругова

Дигитални ортофото користи се за припреме пописа становништва 2011 у сарадњи са Републичким заводом за статистику





# Катастар водова

## Катастар водова

Катастар водова јесте основни регистар о водовима и стварним правима на њима

Евиденција о подземним и надземним водовима са припадајућим постројењима и уређајима који омогућавају функционисање и целисходно коришћење водова



# Катастар водова – теме

## База података катастра водова

Скуп геопросторних и других података о водовима, стварним правима на њима и имаоцима стварних права, и нарочито садржи тематске целине:

Водоводна мрежа

Канализациона и дренажна мрежа

Топловодна мрежа

Електроенергетска мрежа

Телекомуникациона мрежа

Нафтоводна мрежа

Гасоводна мрежа

Заједнички објекти



# Издања РГЗ-а

## Геодетска служба

Стручни часопис РГЗ-а

## Информатор о раду РГЗ-а

Годишње активности и резултати

## Билтен "РГЗ инфо"

Месечни билтен о активностима

## Билтен катастарско правне праксе

Питања из праксе у вези уписа права на непокрет



# Процена вредности непокретности

## Процена вредности непокретности

Утврђивање тржишне вредности непокретности уписаних у катастар непокретности методама масовне процене

Пилотна област – град Београд

Трансакције станова

Период: 2007-2009

Србија: 127 263

Београд: 44 516



# Међународни пројекти

## Светска банка (2004-2011)

Пројекат “Израда катастра непокретности и упис права у РС ”

## IGIS пројекат (2010-2013)

Национална инфраструктура геопросторних података и  
Центар за даљинску детекцију за Републику Србију  
засновано на систему IGIS (Infoterra Geo-Information Solution)

## JICA пројекат (2009-2011), донаторски пројекат

Пројекат “Развој капацитета за израду дигиталне основне државне  
карте у Републици Србији”

## CARDS Програм Европске уније (2005-2011) донаторски пројекат

Пројекат “Израда дигиталног ортофотоа у Републици Србији”

## Донација Краљевине Шведске (2010-2012)

Пројекат: Изградња капицитета у Републичком геодетском заводу

## Донација Краљевине Норвешке (2005-2011)

РГЗ – Статенс картверк твининг пројекат

# INSPIRE директива



INfrastructure for SPatial InfoRmation in Europe  
Инфраструктура просторних информација у Европи

<http://inspire.jrc.ec.europa.eu>

**Имплементација 2007 – 2019**

ЕУ INSPIRE директива је темељ за свеобухватну хармонизацију геоинформација за потребе управљања животном средином. Јединствена инфраструктура омогућава размену геопodataка и доступност на националном и европском нивоу преко Интернета.



## Реализоване активности на успостављању НИГП-а

2009

### ЗАКОН

Закон о државном премеру и катастру

Субјекти

Оснивање

Садржина

Национални

геопортал

Ограничења

Органи



2009

### ГЕОПОРТАЛ

Иницијални

геопортал

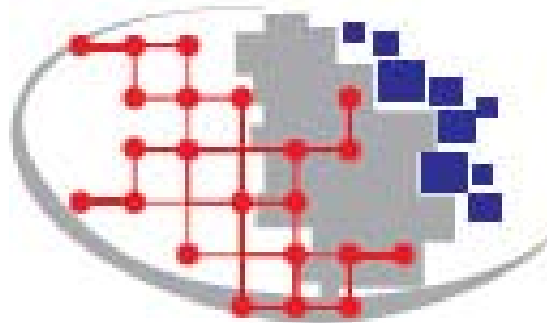
Метаподаци

Едитор

метаподатака

Просторни подаци

[www.geosrbija.rs](http://www.geosrbija.rs)



2010

### СТРАТЕГИЈА

Успостављање  
инфраструктуре  
геоподатака  
2010-2012

Потреба за НИГП

Тренутно стање

Визија

Акциони план



# Геопортал: Картографски преглед/Map Browser

Теме по категоријама

Навигација и упити

Основне мапе

Графички приказ

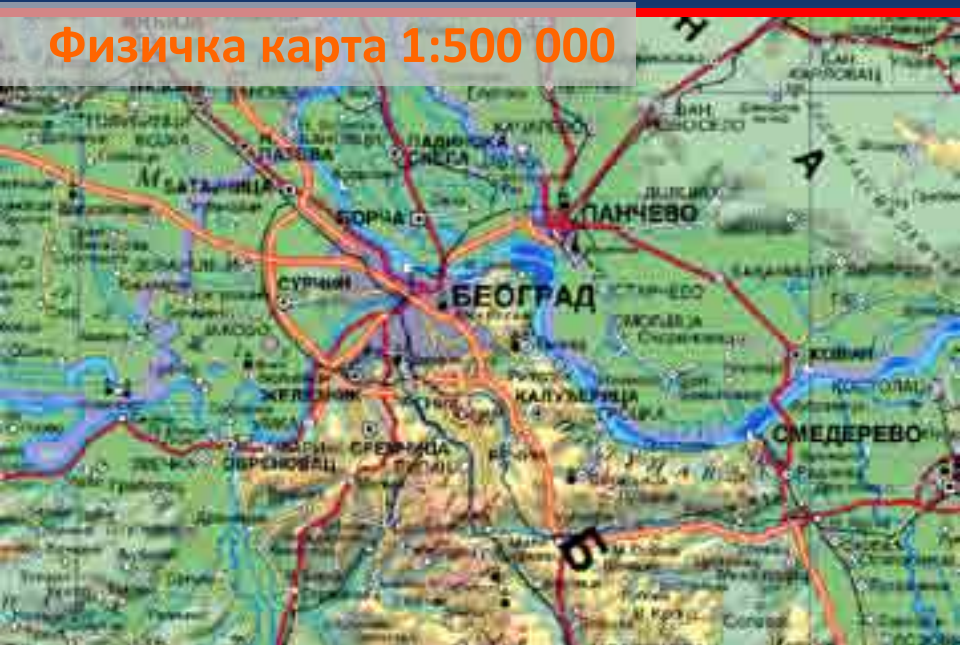
Координате

Резултати претраге

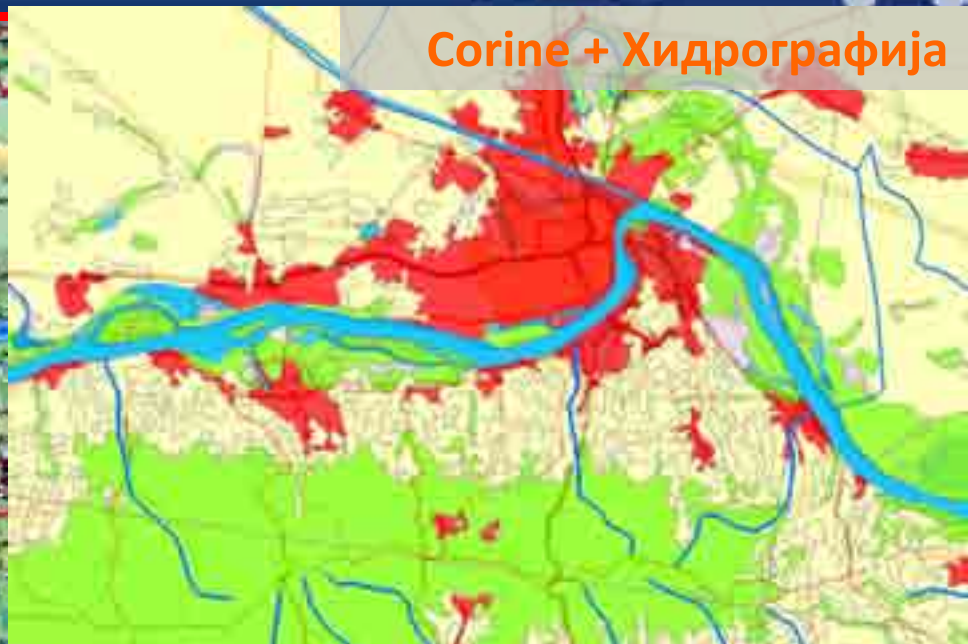
The screenshot displays the Geoportal website interface. At the top, there is a navigation bar with the text "Иницијални геопортал" and a search bar. Below the navigation bar, there is a main menu with various categories such as "Теме", "Легенда", "Статистичке јединице", "Адресе", "Катастарске мапе", "Основне дигиталне карте", "Ортофот", "Демографија", "Земљиште", "Хидрографија", "Комуналација", "Секторски мапе", "Просторни планови", "Урбанистички планови", "Топографске карте", and "Тематске карте (5)". The main content area features a map of Serbia with a red outline, showing major cities like Belgrade, Novi Sad, and Kragujevac. A search bar is located in the top right corner of the map area. On the right side, there is a search results panel titled "Објекти (4 пронађено)", "Регионална Србија (3 пронађено)", "Штампарија (3 пронађено)", and "Катастарске мапе (46 пронађено)". Each result includes a list of coordinates and a small green icon. The bottom left corner of the map area displays the coordinates "Гаус-Крмер зона 7 (У/К) 7766159; 4936746" and "WGS84 (дан/док) (СРМ/С) 44 32.6544; 24 38.6436" along with the scale "Размера 1:2507997".

# Геопортал – геоподаци [1]

Физичка карта 1:500 000



Corine + Хидрографија



ПДР – намена површина

Хазард 200 + окрузи

# Геопортал – геоподаци [2]



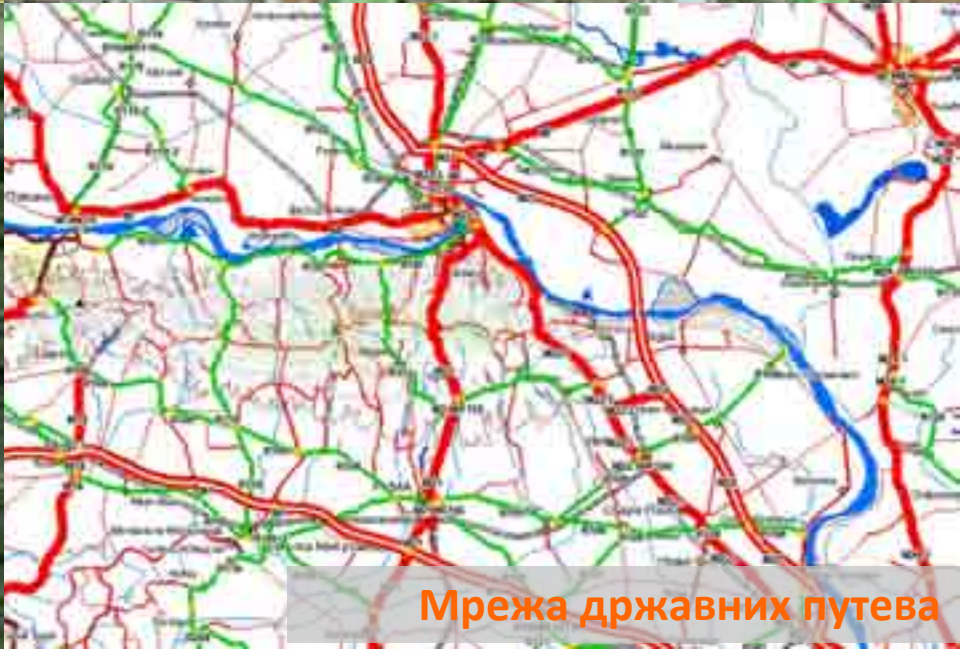
Адресе + Парцеле



Адресе + Ортофото



Ортофото 10cm



Мрежа државних путева

# Тематске карте – Карте заштићених подручја



## Национални парк:

Ђердап  
Фрушка гора  
Копаоник  
Тара

## Парк природе:

Авала  
Голија  
Стара планина  
Рајац  
Јегричка  
Власина  
Овчарско-кабларска клисура

## Резервати природе:

Стари Бегеј – Царска бара  
Засавица  
Обедска бара  
Увац





## Servisi

Polazna strana | Mapa | Kontakt

- U osnovno o nama
- Organizacija RGZ-a
- Zakoni i propisi
- Geodetske organizacije
- Geodetsko npraznivanje
- Izdanja RGZ-a
- Informator o radu RGZ-a
- Međunarodna aktivnost
- Kartografske publikacije
- Donatorski projekti
- Projekat "Izgradnja kapaciteta"
- Real Estate Cadastre and Registration Project
- Mediji o RGZ-u
- Linkovi



### Službe za katastar nepokretnosti

Kontakt informacije regionalnih i lokalnih kancelarija RGZ-a...



### Centralna evidencija hipoteka

Registar hipoteka upisanih u nadležne registre...



### Registar opština i katastarskih opština

Pregled podataka registra opština i katastarskih opština...



### Korak po korak do uknjižbe

Osnovne informacije u vezi postupka upisa u katastar nepokretnosti...



### Obrasci za podnošenje zahteva

Osnovne informacije u vezi postupka upisa u katastar nepokretnosti...



### Geodetske organizacije

Pretraživanje evidencije o geodetskim organizacijama



### Aktivna geodetska osnova

Permanentni servis preciznog satelitskog pozicioniranja...



### Podnošenje zahteva

Prijem zahteva geodetskih organizacija



### Pitanja i odgovori iz prakse

Najčešće postavljena pitanja i odgovori iz prakse...



### Javni oglasi i Rešenja

Objava Javnih oglasa o osnivanju i Rešenja o potvrđivanju katastra nepokretnosti...

# Централна евиденција хипотека - ЦЕХ

Законски основ: Закон о хипотекама

**ЦЕХ** – Централна јавна база података у којој су приказани подаци о хипотекама и непокретностима које су уписане у надлежне регистре (катастар непокретности или земљишна књига)

ЦЕХ је доступан свим лицима, ради претраживања и увида у податке преко Интернета



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**

## Централна евиденција хипотека - ЦЕХ

Почетна страна      Хипотеке      Приjava

**Претраживање централне евиденције хипотека:**

- Парцеле**  
Претраживање парцела, преглед података објеката и посебних делова...
- Објекти**  
Претраживање објеката преко адресе, преглед података објеката и посебних делова...

Регистар општина и катастарских општина...

**Важно саопштење:** Регистровани корисници који поред основних података о непокретности и хипотекама имају увид и у детаљне информације о непокретности, могу да користе овај сервис до 15.3.2009. После овог датума моћи ће да приступају само основним подацима о непокретности и хипотекама, као и осталим корисници сервиса.

Уколико желите да наставите да користите сервис као до сада тј. да имате увид у податке о непокретности, правним односима и додатним информацијама о хипотекама, моћи ћете после склапања уговора са Републичким геодетским заводом.

**Web апликација** Централне евиденције хипотека - ЦЕХ омогућава претраживање базе података о хипотекама.

База података је формирана у складу са чланом 57. и 58. Закона о хипотеци ("Службени гласник РС", број 115/05) преузимањем постојећих података из катастра непокретности и уписом постојећих података достављених из земљишних и импублицационих књига.

**Побољ**      **Приjava корисника**

**Упутство за коришћење v3**      **Уговор - приступ подацима катастра непокретности...**

**Новости**

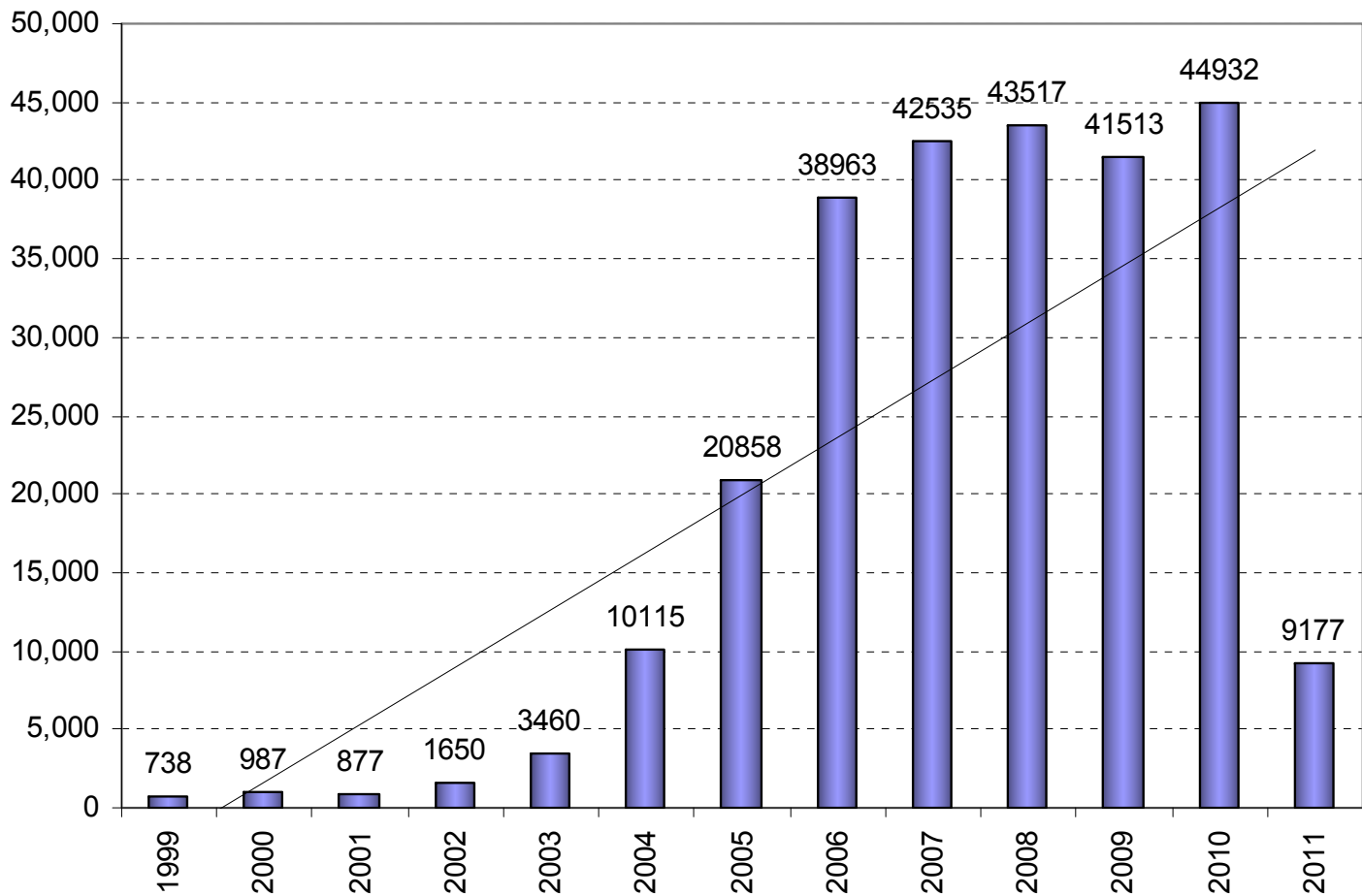
- 3.4.2009  
Нова верзија web апликације.
- 18.3.2009  
Текст уговора - приступ подацима катастра непокретности.
- 5.3.2009  
Од 15. марта приступ додатним информацијама о непокретности биће омогућен само правницима са којима се склапа уговор о коришћењу.
- 27.2.2009  
Подаци за Београд.
- 30.1.2009  
Подаци за Савон Банаја.

\* Додатне новости

Републички геодетски завод © 2005-2009

# Централна евиденција хипотека - ЦЕХ

Број активних хипотека по годинама



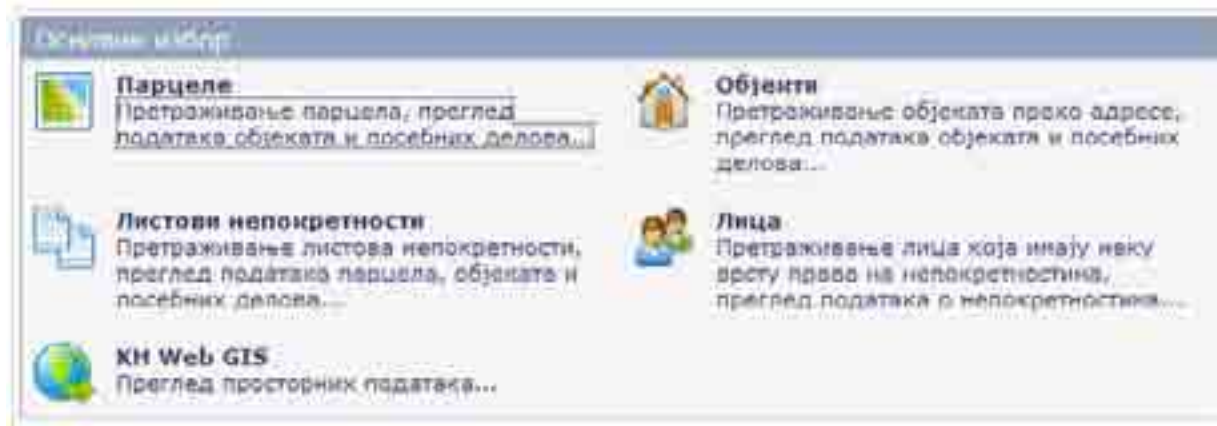
**KNweb омогућава претраживање и увид у алфанумеричке податке о:**

- Непокретностима
- Носиоцима права на непокретностима
- Теретима и другим ограничењима

**KNweb GIS омогућава претраживање и увид у просторне податке катастра непокретности:**

- Регистар просторних јединица
- Дигитални катастарски план
- Ортофото
- Адресни регистар

[www.rgz.gov.rs/knweb](http://www.rgz.gov.rs/knweb)



# Претрага и увид – алфанумерика



2.

| Подаци о парцели:        |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| Општина:                 | СРБИЦА БИНАЦ             |
| Катастарска општина:     | СРБИЦА БИНАЦ             |
| Улица:                   | ДОБИНАСКИ                |
| Број парцеле:            | 344                      |
| Плоћа парцеле:           |                          |
| Плоћа парцела:           | 389                      |
| Врста земљишта:          | Правно одређено земљиште |
| Број листа катастарског: | 344                      |

| Подаци о делу парцеле: |   |
|------------------------|---|
| Број дела:             | 1                                       |
| Култура:               | Земљиште под зградом и другим објектима |
| Плоћа м <sup>2</sup> : | 258,04                                  |

| Носиоци права на парцели: |  |
|---------------------------|--|
| Опис:                     | Власници посебних делова уписани у в. листу з. дво - |
| Наложни број:             | 00000000264  |
| Врста права:              | Право коришћења                                      |
| Обим права:               | Земљиште парцеле                                     |
| Обим својине:             | Деломна РС   |
| Удео:                     | 50%  |

| Подаци о зградама и другим грађевинским објектима: |  |
|--|--|
| Број зграда под земљиштем:                         | 1  |
| Број зграда на земљишту:                           | 1  |
| Број зграда над земљиштем:                         | 1  |
| Број зграда испод земљишта:                        | 1  |
| Адреса:  | ДОБИНАСКИ                                |
| Кућни број:  | 1 А                                      |
| Плоћа м <sup>2</sup> :                             | 275,00                                   |
| Начин коришћења:                                   | Стебена зграда за индивидуално становање |
| Статус објекта:                                    | Објект поднет за регистрацију            |

| Носиоци права на објекту: |  |
|---------------------------|--|
| Опис:                     | Власници посебних делова уписани у в. листу з. дво - |
| Наложни број:             | 00000000264  |
| Врста права:              | Својина  |
| Обим права:               | Земљиште парцеле                                     |
| Обим својине:             | Полуправно   |
| Удео:                     | 50%  |

1. Дефинисање критеријума за претраживање

Подносноци (Подносноци о парцели, Подносиоци парцела, Подносиоци зграда)

4. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима (објекти на изабраном делу парцеле)

5. Подаци о посебним деловима изабраног објекта

6. Преглед и штампа детаљних података о непокретностима

# Претрага и увид – графика

The screenshot shows the KRS (Cadastral) web application interface. The browser address bar displays <http://www.krs.gov.rs/krswebapp/>. The page header includes the text "Република Србија Републички геодетски завод". The main content area features a satellite map of an urban area with yellow parcel boundaries. On the left, there is a search and filter panel with fields for "Општина" (Municipality) and "Катастарна општина" (Cadastral municipality), both set to "Савски венац" (Savska Vrata). Below the map, there are two data tables. The first table, titled "ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛЕ" (Parcel parts), lists several parcels with their IDs, owners, and areas. The second table, titled "ПАРЦЕЛА ОБЈЕКАТ" (Parcel object), shows details for a specific parcel. A third table, titled "ПАРЦЕЛА ДЕЛОВИ ОБЈЕКТА" (Parcel part of object), shows details for a specific parcel part. The interface also includes a search bar and a zoom control.

Идентификовање непокретности на мапи

Преглед атрибута из КН

3

# Међународне активности



**EuroGeographics** (*Асоцијација европских националних катастарских и картографских установа*)

**EUPOS** (*European Position Determination System*)

**INSPIRE** (*Инфраструктура просторних информација у Европи*)

## Global Mapping

*(Међународни одбор за глобално мапирање)*

Регионална конференција о катастру и инфраструктури просторних података



# Активности које следе ...

- Катастар непокретности на територији Србије
- Нови државни референтни систем
- Превођење података у дигитални облик
- Ажурирање и унапређење квалитета података
- Масовна процена вредности непокретности уписаних у КН
- Омогућити web приступ подацима и сервисима РГЗ-а и издавање докумената у електронском облику
- Обезбедити основу за развој транспарентног и ефикасног тржишта непокретности са пуном правном сигурношћу за све учеснике
- Модеран јавни сервис оријентисан ка корисницима (НИГП и е-управа)
- Сарадња са одговарајућим институцијама у окружењу и ЕУ

# Визија

- ⇒ Једина државна институција овлашћена и одговорна за податке о непокретностима и упис права
- ⇒ Јавност и доступност података
- ⇒ Израда, одржавање и дистрибуција геопросторних података на територији РС
- ⇒ Модеран и ефикасан јавни сервис оријентисан ка корисницима



[www.rgz.gov.rs](http://www.rgz.gov.rs)

[www.geosrbija.rs](http://www.geosrbija.rs)

