

## АНАЛИЗА СТАЊА ПРЕМЕРА И КАТАСТРА У ОПШТИНИ БОГАТИЋ ANALYSIS OF SURVEY AND CADASTRE STATE IN THE MUNICIPALITY OF BOGATIĆ

Стефан Лазаревић, Горан Маринковић, *Факултет техничких наука, Нови Сад*

**Област – ГЕОДЕЗИЈА И ГЕОМАТИКА**

**Кратак садржај** – У овом раду је представљено истраживање које се односи на анализу премера и катастра у општини Богатић. Циљ истраживања је да се утврди у којој мери катастарска евиденција општине Богатић може да одговори реалним потребама, како грађана, тако и осталих структура друштва.

**Кључне речи:** *Premer, katastar*

**Abstract** – *In this paper is presented a research related to analysis of survey and cadastre in the municipality of Bogatić. The aim of research is to determine the extent to which the cadastral records municipality of Bogatić can respond to the real needs of both citizens and other structures of society.*

**Keywords:** *survey, cadastre*

### 1. УВОД

Потреба за евиденцијама о непокретностима јавља се још од давнина. Евиденције су се водиле на различите начине и временом су се усавршавале у зависности од догађаја који су се одвијали у земљи. Свака земља је, систем евиденције права на непокретностима, устројила и усавршила зависно од својих потреба, традиције и циљева [1]. Конкретно у Републици Србији радови на оснивању катастра непокретности започети су 1988. године и завршени су 2012. године. Катастар непокретности, између осталог, доприноси изградњи поузданог система уписа права на непокретностима и развоју тржишта непокретности, са пуном правном сигурношћу за све учеснике у правном промету [2]. С обзиром на своју мултифункционалност и гледано пре свега са техничке, административне и правне стране, катастар представља важан управни орган. Као таква, катастарска евиденција требало би да буде идеална, униформна целина и да усклађено функционише на подручју целе Републике Србије, тиме обезбеђујући максималну ефикасност [3].

Метода прикупљања података о простору, која је у Србији највише примењивана у премеру државне територије, је аерофотограметријско снимање [4]. Фотограметрија је научно-стручно подручје у оквиру научно-стручне области геодезије, која, користећи фо-

тограметријске снимке и одговарајуће поступке њиховог мерења, дефинише положај, облик и величину објекта и детаља регистрованих на снимцима у моменту снимања [5]. Аерофотограметријско снимање је једна од примарних метода прикупљања података, поред ортогоналне методе, поларне методе и глобалног позиционирања. Прикупљање података примарним и секундарним методама се односи на одређивање положаја објеката дигиталног катастарског плана. Дигитални катастарски план израђује се, по правилу, за територију једне катастарске општине. План би требало да се израђује на основу главног пројекта премера, осим у случајевима одржавања планова комбинацијом растера и вектора [6].

Најкомплекснији систем мера уређења сеоског подручја, који је од првобитног аграрног концепта, што је подразумевало груписање поседа и стварање већих парцела правилног облика је комасација [2]. Комасација је првобитно подразумевала прераспodelу пољопривредног или шумског земљишта, од уситњених (фрагментисаних) парцела или њихових делова, како би се добиле веће и правилно обликоване парцеле, са циљем ефикасније обраде [7]. Притисак на земљиште у урбаним подручјима, нарочито у пословним центрима, довео је до преплитања и преклапања конструкција. Наметнуо се изазов како регистровати такве конструкције у 2Д катастарском систему. Одатле и потреба за прелазак на концепт 3Д катастра [2].

Предмет истраживања у овом раду је стање премера и катастра у општини Богатић, док је циљ истраживања да се утврди у којој мери катастарска евиденција општине Богатић може да одговори реалним потребама, како грађана, тако и осталих структура друштва.

### 2. СТАЊЕ ПРЕМЕРА У К.О. БОГАТИЋ

Први премер на територији среза Богатинског, који је био много већи од данашње територије општине Богатић, рађен је у периоду од 1921. до 1926. године, класичним методама премера (тахиметријском и ортогоналном методом). Исти су извршиле колеге зване Руси-Белогардејци. Ове године се навршава сто година од тог премера. На основу тих података премера у периоду од 1926. до 1933. године успостављена је земљишна књига као својинска евиденција. Познато је да је у употреби пре тога био тапијски систем, као остатак Турске империје [8].

У пожару 1960. године, који је захватио цело западно крило зграде Среског начелства, у којој су се налазиле и просторије катастарске управе Богатић, изгорели су

### НАПОМЕНА:

**Овај рад проистекао је из мастер рада чији ментор је био др Горан Маринковић, ванр. проф.**

сви оригинални подаци снимања, као и већи број планова и других елабората. То је био један од разлога за израду новог премера аерофотограметријском методом 1967. године. Комасација пољопривредног земљишта одвија се у периоду од 1978. до 1987. године. При томе је урађен и допунски премер за грађевинско подручје у циљу ажурирања промена на непокретностима, класичним методама (Табела 1) [8].

### 3. СТАЊЕ КАТАСТРА НА ПОДРУЧЈУ ОПШТИНЕ БОГАТИЋ

На територији сваке К.О. општине Богатић важи КН. Процес реализације КН у К.О. трајао је од 1998. Године, па све до 2008. године (Табела 2). За територије К.О. Дубље, нису ажурирани подаци о бројевима решења према датуму успостављања КН.

Табела 1. Подаци о премеру општине Богатић по К.О.

Катастарска општина	Површина (ха)	Врста премера	Година израде	Размера	
				ванграђевински реон	грађевински реон
Бадовинци	6167	ОП+К	1985	1:2500	
Баново Поље	2291	ОП+К	1987	1:2500	
Белотић	2040	ОП+К	1982	1:2500	
Богатић	4782	ОП+К	1988	1:2500	1:1000
Глоговац	897	ОП+К	1986	1:2500	
Глушци	3222	ОП+К	1982	1:2500	
Дубље	3961	ОП+К	1984	1:2500	
Клење	3401	ОП+К	1985	1:2500	
Метковић	1945	ОП+К	1982	1:2500	
Очаге	565	ОП+К	1985	1:2500	
Салаш Црнобарски	2303	ОП+К	1986	1:2500	
Совљак	938	ОП+К	1987	1:2500	
Узвеће	2198	ОП+К	1982	1:2500	
Црна Бара	3716	ОП+К	1988	1:2500	

Табела 2. Подаци о формирању КН на подручју општине Богатић

Катастарска општина	Датум успостављања КН	Објављено у службеном гласнику број	Број решења
Бадовинци	08.04.2008.	32/2008	951-398/2008
Баново Поље	23.12.2004.	136/2004	951-1632/04
Белотић	08.10.2003.	98/2003	951-1528/2003
Богатић	17.09.2008.	85/2008	951-1322/2008
Глоговац	23.11.1999.	51/1999	951-507/99
Глушци	27.12.2003.	128/2003	951-2080/03
Дубље	26.08.2005.	74/2005	-
Клење	14.07.2004.	79/2004	951-881/04
Метковић	22.03.2003.	29/2003	951-359/2003
Очаге	14.06.2005.	61/2003	951-1022/03
Салаш Црнобарски	31.12.2005.	117/2005	951-1072/2005
Совљак	15.12.1998.	44/1998	951-477/98
Узвеће	22.03.2003.	29/2003	951-358/2003
Црна Бара	18.09.2006.	76/2006	951-775/2006

#### 4. ДКП ОПШТИНЕ БОГАТИЋ

На територији општине Богатић, као и у већини општина Србије, израђен је дигитално катастарски план.

За 8 К.О. општине Богатић израђен је ДКП. У табели 3, видимо да је прва дигитализација одрађена за К.О. Очаге и то 2006. године, а последњи званични ДКП за К.О. Совљак 2017. године.

За 6 К.О. ДКП није израђен или није још увек у службеној употреби.

Један од разлога због ког се постојећи дигитализовани планови званично не користе јесте разлика у површини, која је само приближна оној из катастра и у току је њено усаглашавање. То је нпр. случај са К.О. Глушци, К.О. Дубље, итд.

Табела 3. Статус ДКП-а на подручју К.О. општине Богатић

Катастарска општина	Статус ДКП-а	Датум
Бадовинци	Нема ДКП	
Баново Поље	ДКП на целој К.О.	21.02.2013
Белотић	ДКП на целој К.О.	18.01.2013.
Богатић	ДКП на целој К.О.	15.09.2008.
Глоговац	Нема ДКП	
Глушци	Нема ДКП	
Дубље	Нема ДКП	
Клење	Нема ДКП	
Метковић	ДКП на целој К.О.	07.12.2012.
Очаге	ДКП на целој К.О.	02.02.2006.
Салаш Црнобарски	ДКП на целој К.О.	04.01.2013.
Совљак	ДКП на целој К.О.	16.03.2017.
Узвеће	ДКП на целој К.О.	28.02.2014.
Црна Бара	Нема ДКП	

#### 5. УСПЕШНОСТ ПОСЛОВАЊА СКН БОГАТИЋ

##### 5.1 Број формираних предмета

Од марта 2020. године Србија (али и цео свет) се бори са вирусом COVID-19, али и поред тешке епидемиолошке ситуације, број формираних предмета, гледајући у односу на претходну годину, у СКН Богатић се повећао за чак 16%. С тим да се број отворених предмета путем шалтера доста смањило, чак за 21%, док се зато број отворених предмета преко е-шалтера повећао за 34%.

Постоји драстична разлика у формираним предметима преко шалтера и е-шалтера. Број формираних предмета преко е-шалтера је за 30% већи од предмета пријављених преко шалтера (Табела 4). Иако службе, неко време нису радиле, ажурност службених лица, била је добра.

Статистику рада и отварања предмета у СКН Богатић у оквиру једног месеца репрезентују подаци из табеле 5. Уколико се посматра овај један месец (октобар 2020.) у СКН Богатић, може се закључити да много већи број пријављених предмета има преко Е-Шалтера. Највећи број пријављених предмета у посматраном месецу је 34 и то преко Е-шалтера, а најмањи број пријављених предмета је 3 и то преко Е-шатера.

Табела 4. Број управних предмета формираних у СКН Богатић истог дана сваког месеца

Датум	Број формираних управних предмета	Е-шалтер		Шалтер	
		Број	%	Број	%
24.01.2020.	9	7	78	2	22
24.02.2020.	12	8	67	4	33
24.03.2020.	11	9	82	2	18
24.04.2020.	1	1	100	0	0
25.05.2020.	4	4	100	0	0
24.06.2020.	11	4	36	7	64
24.07.2020.	8	4	50	4	50
24.08.2020.	14	13	93	1	7
24.09.2020.	11	10	91	1	9
23.10.2020.	6	2	33	4	67
24.11.2020.	7	5	71	2	29
24.12.2020.	6	4	67	2	33
25.01.2021.	16	9	56	7	44

Табела 5. Статистика делатности СКН Богатић током октобра 2020. године

Датум	Број предмета	Е-шалтер		Шалтер	
		Број	%	Број	%
01.10.2020.	11	6	55	5	45
02.10.2020.	6	5	83	1	17
05.10.2020.	16	12	75	4	25
06.10.2020.	15	7	47	8	53
07.10.2020.	3	2	67	1	33
08.10.2020.	14	9	64	5	36
09.10.2020.	17	16	94	1	6
12.10.2020.	15	12	80	3	20
13.10.2020.	23	14	61	9	39
14.10.2020.	11	6	55	5	45
15.10.2020.	11	9	82	2	18
18.10.2020.	7	6	86	1	14
19.10.2020.	10	9	90	1	10
20.10.2020.	21	18	86	3	14
21.10.2020.	9	7	78	2	22
22.10.2020.	9	8	89	1	11
23.10.2020.	6	2	33	4	67
26.10.2020.	34	30	88	4	12
27.10.2020.	20	13	65	7	35
28.10.2020.	17	12	71	5	29
29.10.2020.	7	6	86	1	14
30.10.2020.	10	4	40	6	60
Σ	<b>292</b>	<b>213</b>	<b>73</b>	<b>79</b>	<b>27</b>

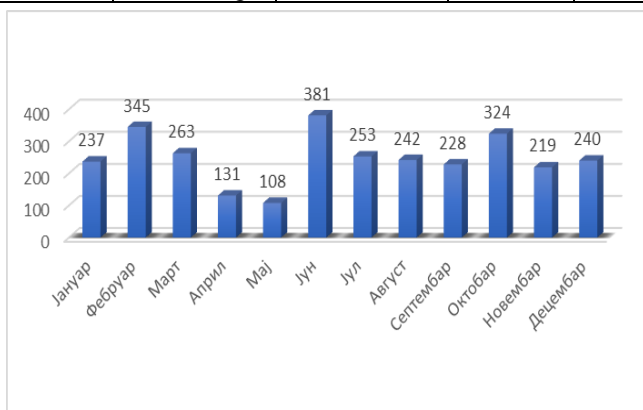
С обзиром да подаци приказани у табели 5 репрезентују само један месец у 2020. години, даље ће бити анализирани подаци који се тичу квартала и броја отворених управних предмета у истој години.

У табели 6. дат је приказ броја отворених предмета у СКН Богатић по кварталима 2020. године, а на слици 1 графички приказ броја формираних предмета по месецима у СКН Богатић. На основу табеларног и графичког приказа може се приметити да број формираних предмета у 2020. години износи 2.971,

што је свакако више од броја формираних предмета из 2019. Године, када их је било 2.503 [9].

Табела 6. Број отворених предмета по кварталима 2020. у СКН Богатић

Квартал	Месец	Е-шалте	Шалтер	Σ
I	Јануар	168	69	845
	Фебруар	256	89	
	Март	154	109	
II	Април	25	106	620
	Мај	69	39	
	Јун	305	76	
III	Јул	181	72	723
	Август	171	71	
	Септембар	175	53	
IV	Октобар	245	79	783
	Новембар	172	47	
	Децембар	161	79	

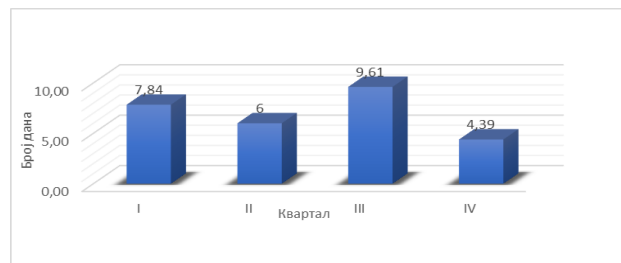


Слика 1. Број формираних предмета по месецима

## 5.2 Просечна брзина поступања по предметима у СКН Богатић

Крајем 2016. године, СКН Богатић је било потребно 3 дана за решавање једног предмета, док је 65% предмета решено у оквиру 6 дана. Током последњег квартала 2017. Године, у оквиру 4 дана решено је 32% предмета, док је просечна брзина решавања једног предмета износила готово 2 дана. С обзиром на велики обим и врсту посла данас, да би се један предмет решио, СКН Богатић је потребно око 7 дана.

Просечне вредности за брзину поступања по предметима у оквиру сваког квартала 2020. Године, дате су на слици 2.



Слика 2. Просечна брзина поступања по предметима у СКН Богатић

## 6. ЗАКЉУЧАК

У општини Богатић је извршена обнова премера половином прошлог века за целу општину. Што се тиче ДКП-а, види се да је у општини Богатић израђен за

већи део територије, док су за остале делове у процесу или се планирају у блиској будућности. Често се дешава да се подаци премера и ДКП-а разликују, па је потребно утврдити који су подаци релевантни. Дигитални планови који су рађени на основу оригиналних података су тачнији у односу на планове који су настали дигитализацијом аналогних планова. Зато се препоручује да сви дигитални планови буду израђени из оригиналних података премера, уколико они постоје. Осавремењавање рада служби за КН у значајној мери иде ка томе, да се предмети могу пријавити преко Е-шалтера, где не мора лично да се одлази у службу за КН.

Данашњи катастар тежи ка брзој обради података, ажурности, побољшавању система, тачности, добром одржавању катастра непокретности. Дигитализација је много допринела, али ту су грешке које се све чешће уочавају. Задатак је те грешке уклонити и имати сигурне и тачне податке, јер добро уређен катастар је основ за даљи развој ка модерном катастру.

На крају треба констатовати да је стање катастарских евиденција у разматраној општини нешто боље од просечног стања на нивоу Републике Србије.

## 7. ЛИТЕРАТУРА

- [1] Трифковић М., Маринковић Г. Одабрана поглавља из катастра непокретности, Факултет техничких наука, Нови Сад, 2017.
- [2] Брошура Републичко геодетског завода, Београд, 2015.
- [3] Петров Б., Лазивић Ј. Анализа стања премера и делатности катастра на подручју политичких општина Зрењанин, Житиште и Сечањ, Зборник радова Факултета техничких наука, 2021, 5/2021, 970-973.
- [4] Миладиновић М., Госпавић З., Два века развоја геодетског инжењерства Србије, Грађевински факултет у Београду, 2010.
- [5] Јоксић Д., Фотограмetriја, Завод за уџбенике и наставна средства у Београду, Београд, 1990.
- [6] Миладиновић М., Геодетски планови, Грађевински факултет у Београду, Београд, 2005.
- [7] Марошан С., Дефинисање вредносног оквира за оцену земљишних комасационих система, докторска дисертација, Грађевински факултет у Београду, 2013.
- [8] Документација Службе за катастар непокретности Богатић.
- [9] <https://www.rgz.gov.rs> (приступ 22.02.2021)

### Кратка биографија:

**Стефан Лазаревић** рођен је у Шапцу 1992. год. Мастер рад на Факултету техничких наука из области Геодезије и геоматике одбранио је 2021 год.  
контакт: [stefanlazarevic92@hotmail.com](mailto:stefanlazarevic92@hotmail.com)

**Горан Маринковић** рођен је у Власеници 1968. Докторирао је на Факултету техничких наука 2015. год., а од 2021 је у звању ванредног професора.  
контакт: [goranmarinkovic@uns.ac.rs](mailto:goranmarinkovic@uns.ac.rs)