

ANALIZA STANJA PREMERA I KATASTRA U OPŠTINAMA VRBAS, SRBOBRAN I TEMERIN**THE ANALYSIS OF THE STATE OF SURVEYING AND CADASTRE IN THE MUNICIPALITIES OF VRBAS, SRBOBRAN AND TEMERIN**Anđela Mračević, Goran Marinković, *Fakultet tehničkih nauka, Novi Sad***Oblast – GEODEZIJA I GEOINFORMATIKA**

Kratak sadržaj – Ovaj rad analizira površine zemljišta u političkim opštinama Vrbas, Srbobran i Temerin, koristeći statističke podatke iz katastarskih operata. Fokus istraživanja je na tipovima zemljišta i njihovim površinama, što je ključan faktor za efikasno upravljanje zemljišnim resursima. Korišćeni podaci pružaju pregled raspodele zemljišnih površina u ovim opštinama.

Ključne reči: katastar, površine zemljišta, tipovi zemljišta, Vrbas, Srbobran, Temerin

Abstract – This paper analyzes land surface areas in the municipalities of Vrbas, Srbobran and Temerin, using cadastral data. The focus of the research is on land types and their surface areas, which are key factors for effective land resource management. The data provide an overview of the distribution of land surfaces in these municipalities..

Keywords: cadastral, land surfaces areas, land types, Vrbas, Srbobran, Temerin

1. UVOD

Katastar predstavlja skup grafičkih i pisanih dokumenata u kojima je iskazan određen broj informacija o svakoj tačno definisanoj parceli i o nepokretnostima koje se na njoj nalaze [1].

Ranije se u Srbiji katastar sastojao iz katastra zemljišta i zemljišne knjige, dok su na nekim mestima bile dostupne i knjige tapija, dok danas katastar čine katastar nepokretnosti i katastar vodova [2].

Katastar nepokretnosti je javna knjiga koja predstavlja osnovnu evidenciju o nepokretnostima i pravima na njima. Prava na nepokretnostima stižu se, prenose, ograničavaju i prestaju upisom u katastar nepokretnosti [3]. Nepokretnosti za koje se vrši upis u katastar nepokretnosti su: zemljišta, zgrade, posebni delovi zgrada (stanovi i poslovne prostorije) i drugi građevinski objekti sa stvarnim pravima, teretima i ograničenjima [4].

Predmet ovog istraživanja su statistički podaci o površinama i tipovima zemljišta u političkim opštinama Vrbas, Srbobran i Temerin preuzetih iz katastarskih operata. Cilj istraživanja jeste da se prikaže uporedna analiza površinskih karakteristika zemljišta u ovim

političkim opštinama, zasnovana na podacima iz katastarskih operata, kako bi se obezbedio jasan pregled trenutnog stanja zemljišnih resursa.

2. MATERIJALI I METODE

Područje istraživanja obuhvata političke opštine Vrbas, Srbobran i Temerin, koje se nalaze u Vojvodini, odnosno Južnobačkom okrugu. Svaka od ovih opština ima specifične karakteristike u upravljanju zemljištem i nepokretnostima. Opština Vrbas uključuje katastarske opštine Vrbas, Vrbas Grad, Kucura, Kosačić, Savino Selo, Ravno Selo, Zmajevu i Bačko Dobro Polje. Ova opština je poznata po svojoj raznovrsnoj poljoprivrednoj proizvodnji, sa naglaskom na ratarske i povrtarske kulture. Katastarske opštine kao što su Kucura i Zmajevu imaju bogatu istoriju u poljoprivredi, dok urbane opštine poput Vrbas Grada pružaju uvid u urbano-ruralne interakcije. Opština Srbobran obuhvata katastarske opštine Srbobran, Turiju, Nadalj I i Nadalj II. Ova opština se karakteriše po kombinaciji poljoprivrednih i industrijskih aktivnosti. Katastarske opštine Turija i Nadalj su poznate po svojim specifičnim lokalnim poljoprivrednim praksama, koje pružaju uvid u različite metode upravljanja zemljištem i njihov uticaj na lokalnu ekonomiju. Opština Temerin, koja uključuje katastarske opštine Temerin, Bački Jarak i Sirig, ima značajnu ulogu kao suburbano naselje sa rastućim urbanizacionim pritiskom. Katastarske opštine Bački Jarak i Sirig su primeri područja koja balansiraju između poljoprivrednih i stambenih potreba, pružajući jedinstvenu perspektivu na izazove upravljanja zemljištem u tranziciji. Kroz analizu podataka iz katastarskog operata za sve navedene katastarske opštine, istraživanje će obuhvatiti raznovrsne aspekte upravljanja zemljištem, vlasništva, tereta, objekata, upisanih lica i domaćinstava. Ovi podaci će biti sistematizovani i analizirani kako bi se identifikovali ključni faktori koji utiču na korišćenje zemljišta i upravljanje resursima u ovim opštinama. Istraživanje se oslanja na kvantitativnu metodologiju, sa fokusom na analizu podataka iz katastarskog operata. Metode uključuju deskriptivnu statistiku za prikazivanje osnovnih karakteristika podataka, kao i grafičku prezentaciju za vizualizaciju trendova i međusobnih odnosa između različitih parametara. Takođe, primenjena je komparativna analiza između opština kako bi se identifikovali ključni faktori i trendovi koji utiču na katastarska stanja.

NAPOMENA:

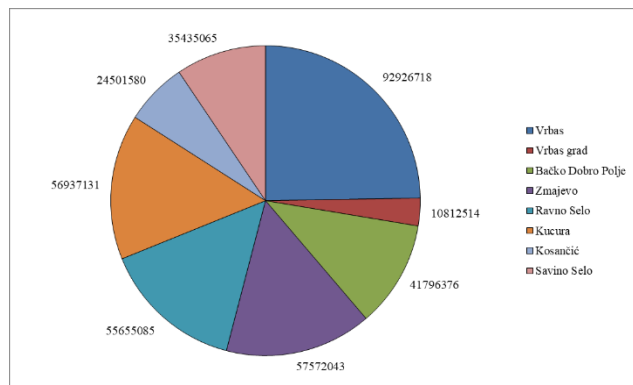
Ovaj rad proistekao je iz master rada čiji mentor je bio dr Goran Marinković, vanredni profesor

3. REZULTATI

Podaci o površinama i tipovima površina su preuzeti iz katastarskih operata u katastrima u Vrbasu, Srbobranu i Temerinu. Podaci su prikazani u katastarskom operatu prema katastarskim opštinama.

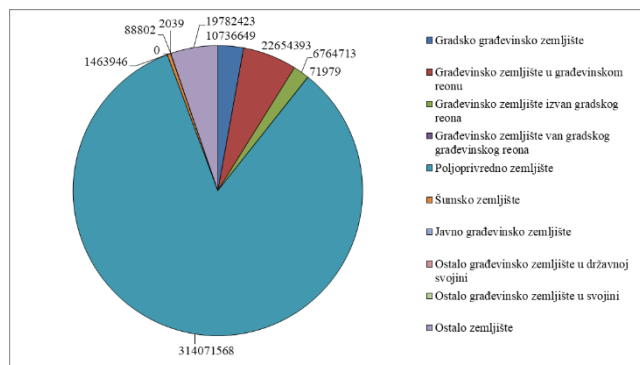
3.1. Politička opština Vrbas

U političkoj opštini Vrbas se nalaze sledeće katastarske opštine: K.O. Vrbas, K.O. Vrbas- grad, K.O. Bačko Dobro Polje, K.O. Zmajevo, K.O. Ravno Selo, K.O. Kucura, K.O. Kosančić i K.O. Savino Selo. Na slici 1 je prikazan grafik površina navedenih katastarskih opština izraženih u kvadratnim metrima.



Slika 1. Površine katastarskih opština u političkoj opštini Vrbas

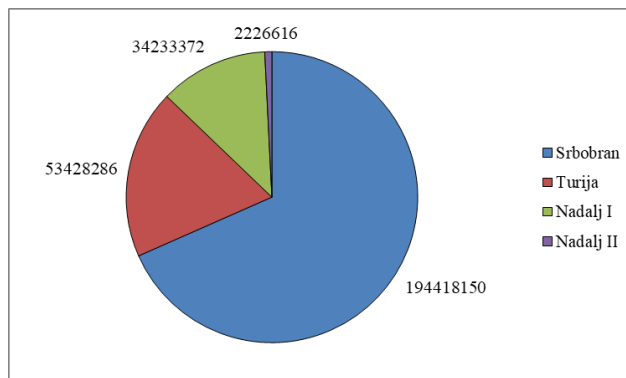
Za političku opštinu Vrbas pregled površina za različite tipove zemljišta se nalazi na slici 2.



Slika 2. Pregled tipova površina u političkoj opštini Vrbas

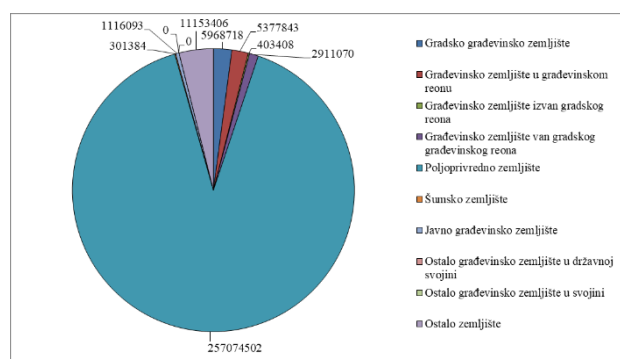
3.2. Politička opština Srbobran

K.O. Srbobran, K.O. Turija, K.O. Nadalj I i K.O. Nadalj II pripadaju političkoj opštini Srbobran. Površine ovih katastarskih opština izražene u kvadratnim metrima su prikazane na grafiku na slici 3.



Slika 3. Površine katastarskih opština u političkoj opštini Srbobran

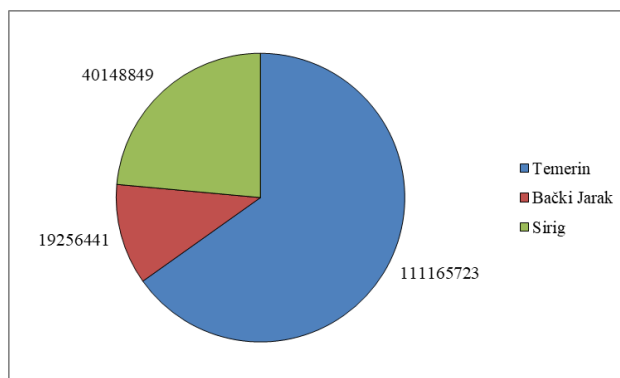
Na slici 4 su prikazane površine prema tipu za političku opštinu Vrbas izražene u kvadratnim metrima.



Slika 4. Pregled tipova površina u političkoj opštini Srbobran

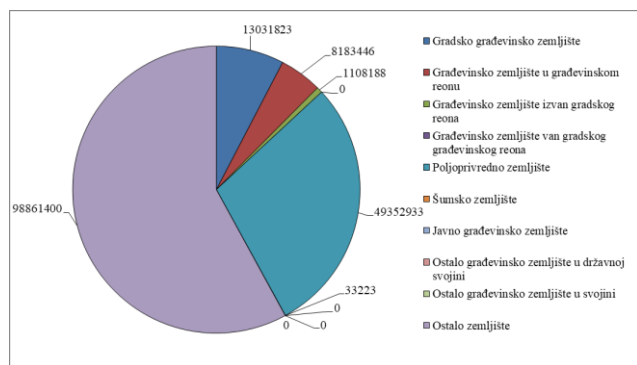
3.3. Politička opština Temerin

Politička opština Temerin obuhvata K.O. Temerin, K.O. Bački Jarak i K.O. Sirig. Slika 5 prikazuje grafik površina nabrojanih katastarskih opština izraženih u kvadratnim metrima.



Slika 5. Površine katastarskih opština u političkoj opštini Temerin

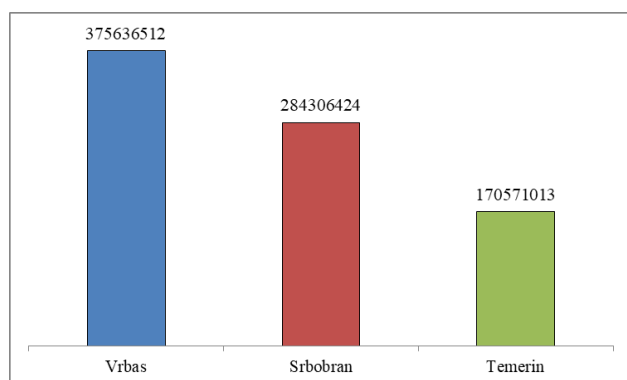
Površine tipova zemljišta u političkoj opštini Temerin su prikazani na grafiku na slici 6.



Slika 6. Pregled tipova površina u političkoj opštini Temerin

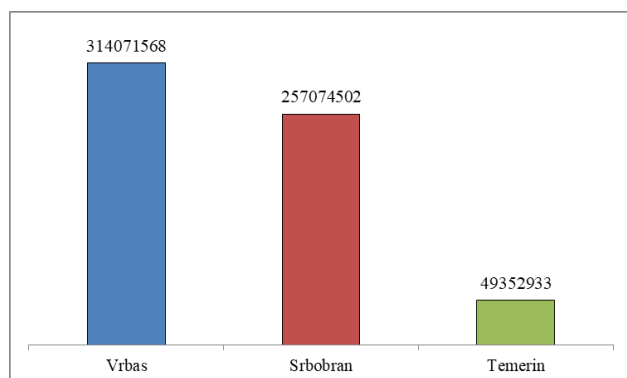
4. UPOREDNA ANALIZA POVRŠINA POLITIČKIH OPŠTINA VRBAS, SRBOBRAN I TEMERIN

Na grafiku sa slike 7 su prikazane površine političkih opština Vrbas, Srbobran i Temerin izražene u metrima kvadratnim.



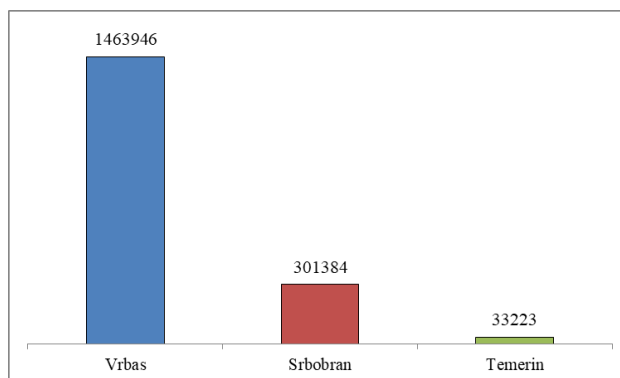
Slika 7. Pregled ukupnih površina političkih opština Vrbas, Srbobran i Temerin

Na grafikonu (Slika 8.) jasno se vidi da opština Vrbas ima najznačajniju površinu poljoprivrednog zemljišta, sa ukupno 314,071,568 m², dok Srbobran takođe pokazuje značajnu površinu od 257,074,502 m². U poređenju sa njima, Temerin ima znatno manju površinu poljoprivrednog zemljišta, koja iznosi 49,352,933 m².



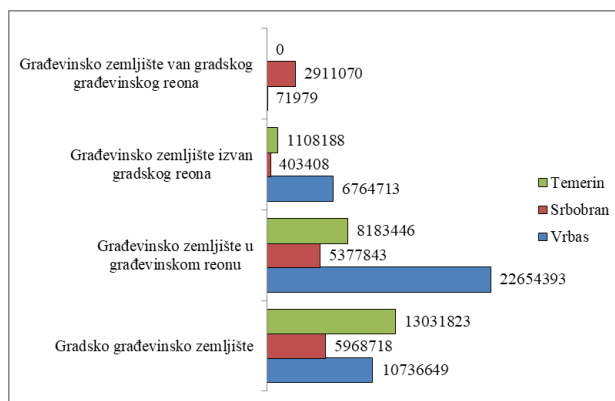
Slika 8. Uporedni prikaz površina poljoprivrednog zemljišta u političkim opštinama Vrbas, Srbobran i Temerin

Opština Vrbas ima najveću površinu šumskog zemljišta, dok Temerin ima daleko manje (Slika 9).



Slika 9. Uporedni prikaz površina šumskog zemljišta u političkim opštinama Vrbas, Srbobran i Temerin

Grafikon na slici 10. prikazuje površine četiri tipa građevinskog zemljišta za opštine Vrbas, Srbobran i Temerin. Na osnovu prikazanih podataka, Temerin ima najveću površinu gradskog građevinskog zemljišta, sa 13,031,823 m², dok Vrbas i Srbobran imaju manje površine u ovoj kategoriji. U kategoriji građevinskog zemljišta u građevinskom reonu, Vrbas ima najveću površinu od 22,654,393 m², dok Srbobran i Temerin imaju manje vrednosti. Za građevinsko zemljište izvan gradskog reona, Vrbas takođe ima veću površinu u odnosu na druge opštine. U kategoriji građevinskog zemljišta van gradskog građevinskog reona, Srbobran se izdvaja sa površinom od 2,911,070 m², dok Temerin nema registrovane površine.



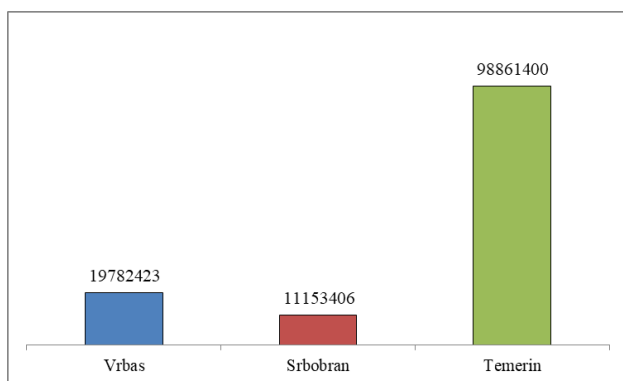
Slika 10. Uporedni prikaz površina građevinskog zemljišta u političkim opštinama Vrbas, Srbobran i Temerin

Tabela 1 prikazuje površine javnog građevinskog zemljišta i drugih vrsta građevinskog zemljišta u državnoj i privatnoj svojini za opštine Vrbas, Srbobran i Temerin. Prema prikazanim podacima, Vrbas i Temerin nemaju registrovane površine javnog građevinskog zemljišta, dok Srbobran ima značajnu površinu od 1,116,093 m² u ovoj kategoriji. U pogledu zemljišta u državnoj svojini, Vrbas je registrovao 88,802 m², dok Srbobran i Temerin nemaju registrovane površine. Za ostalo građevinsko zemljište u privatnoj svojini, samo Vrbas ima minimalnu površinu od 2,039 m², dok Srbobran i Temerin nemaju takvo zemljište.

Tabela 1. *Površine ostalih tipova zemljišta u političkim opštinama Vrbas, Srbobran i Temerin*

K.O.	Javno građevinsko zemljište	Ostalo građevinsko zemljište u državnoj svojini	Ostalo građevinsko zemljište u svojini
Vrbas	0	88802	2039
Srbobran	1116093	0	0
Temerin	0	0	0

Grafikon na slici 11. prikazuje površine nekategorisanog zemljišta za opštine Vrbas, Srbobran i Temerin. Ovi podaci ukazuju na značajne razlike u raspodeli nekategorisanog zemljišta između opština. Vrbas ima površinu od 19.782.423 m², što predstavlja značajan deo ukupnog zemljišta koje nije precizno kategorizovano u prethodnim vrstama. Srbobran ima površinu od 11.153.406 m², dok Temerin ima najveću površinu od 98.861.400 m² u ovoj kategoriji.



Slika 11. *Uporedni prikaz površina nekategorisanog zemljišta u političkim opštinama Vrbas, Srbobran i Temerin*

U tabeli 2 su prikazane prosečne površine katastarskih parcela u ataru, za političke opštine Vrbas, Srbobran i Temerin izražene u kvadratnim metrima.

Tabela 2. *Prosečna površina katastarske parcele u političkim opštinama Vrbas, Srbobran i Temerin*

Politička opština	Broj katastarskih parcela u opštini	Prosečna površina parcele u opštini
Vrbas	48090	7811.11
Srbobran	24505	11601.98
Temerin	11471	14869.76

5. ZAKLJUČAK

Analizom podataka o površinama i tipovima površina u ovom radu se dolazi do zaključaka koji ukazuju na razlike u strukturi zemljišta među opštinama Vrbas, Srbobran i Temerin. Poljoprivredno zemljište dominira u Vrbasu i Srbobranu, što naglašava njihov agrarni karakter i ukazuje na važnost poljoprivrede u ovim opštinama. S druge strane, u Temerinu, najveća površina otpada na nekategorisano zemljište, što ukazuje na drugačiju strukturu i potencijal za različite oblike razvoja,

uključujući industrijske, komunalne ili rekreativne svrhe. Što se tiče građevinskog zemljišta, Vrbas pokazuje visok nivo urbanizacije, sa značajnim delom zemljišta unutar građevinskog reona, dok Temerin, iako sa većom površinom gradskog građevinskog zemljišta, još uvek ima prostor za dalji urbani rast. Srbobran ima manju površinu građevinskog zemljišta, ali značajno mesto zauzima javno građevinsko zemljište, što može ukazivati na aktivnu javnu infrastrukturu i javne projekte u toj opštini. Šumsko zemljište je najmanje zastupljeno u sve tri opštine, posebno u Temerinu, što ukazuje na manji značaj šumarstva u ovim područjima. Ovi podaci su neophodni za dalja planiranja, kako za poljoprivredu, urbanizaciju, tako i za korišćenje nekategorisanih površina u svrhu infrastrukturnog i ekonomskog razvoja.

6. LITERATURA

- [1] Đurović, R.: Koncept održavanja državnog premera i kasta nepokretnosti, Univerzitet u Beogradu, Građevinski fakultet- Odsek za geodeziju, Beograd, **2016**
- [2] Miladinović, M.: Katastar nepokretnosti, Arheološko-građevinsko-geodetski fakultet, Banja Luka, **2013**
- [3] Trifković, M., Marinković, G.: Odabrana polavlja iz katastra nepokretnosti, Univerzitet u Novom Sadu, Fakultet tehničkih nauka, Novi Sad, **2017**
- [4] Aleksić, I., Vujanac, B., Dugonjić, M.: Katastar nepokretnosti- osnovni strateški cilj Republičkog geodetskog zavoda Srbije, Prvi kongres o katastru u BiH, Geodetsko društvo Herceg-Bosne, Neum, **2017**

Kratka biografija:



Andela Mračević rođena je 1998. godine u Bačkoj Topoli. Master rad na Fakultetu tehničkih nauka u Novom Sadu, smer Geodezija i geomatika, odbranila je 2024.

Kontakt: axyandjela98@gmail.com

Goran Marinković rođen 1968. godine u Vlasenici. Doktorirao je 2015. godine na Fakultetu tehničkih nauka u Novom Sadu, a od 2021. je u zvanju vanrednog profesora.

Kontakt: goranmarinkovic@uns.ac.rs