



# GEODEZIJA

dr Jelena Gušević, dipl.geod.inž.



# GEODEZIJA

Predavanje 4.

**Metode geodetskog premera, premer za posebne potrebe, primena geodetskih podloga**



## Sadržaj

- o UVODNI POJMOVI
- o GEODETSKI PREMER
- o KATASTAR



## UVODNI POJMOVI



## UVODNI POJMOVI

Najvažnije primene podataka geodetskog premera ogledaju se u upravljanju korizemlja zemljišta, saobraćaju, ekologiji, telekomunikacijama, javnoj bezbednosti, urbanom i regionalnom planiranju, odbrani, geologiji kao i mnogim drugim segmentima savremenog društva.

Kako se radi o poslu koji se vrši na celokopnoj državnoj teritoriji i koji je organizovan i vođen od strane države, često je u upotrebi i termin *PREMER DRŽAVNE TERITORIJE*



## UVODNI POJMOVI

Prema opštoj definiciji: **PREMER PREDSTAVLJA MATEMATIČKU NAUKU KOJA SE BAVI ODREĐIVANJEM I GRAFIČKOM PREZENTACIJOM OBLIKA, VELIČINE I POZICIJA (GRANICA) POJAVA NA POVŠI ZEMLJE ILI ISPOD NJE ZA RAZLIČITE KONTROLNE POTREBE.**



## UVODNI POJMOVI

Da bi se prostor mogao prikazati (na KARTI, PLANU), neophodno je pojave u prostoru diskretizovati konačnim brojem tačaka (TAČAKA DETALJA).

Određivanje pozicija (koordinata) ovih tačaka u usvojenom geodetskom referentnom sistemu kao i prikupljanje drugih opisnih podataka o prostoru naziva se **SNIMANJE DETALJA**.



## UVODNI POJMOVI



**PODACI GEODETSKOG PREMERA** mogu se generalno podeliti na dva tipa:

- ~ GEOMETRIJSKI (prostorni) ENTITETI i
- ~ OPISNI ENTITETI.

**GEOMETRIJSKI ENTITETI** se mogu podeliti na:

- ~ tačkaste,
- ~ linijske i
- ~ površinske.



## UVODNI POJMOVI

### GEOMETRIJSKI ENTITETI:

**TAČKASTI ENTITETI** mogu se podeliti na:

- ~ tačke geodetske osnove i
- ~ tačke koje karakterizuju detalj (tačke detalja).

**LINIJSKE ENTITETE** ine linije, definisane skupom tačaka (najmanje dve) kao i topografskom oznakom.

**POVRŠINSKE ENTITETE** ine zatvoreni poligoni koji definišu prostorne celine sa odgovarajućim atributima. ine ih:

- ~ katastarske parcele,
- ~ izgrađeni objekti,
- ~ putevi,
- ~ vodene površi ...



## UVODNI POJMOVI

### OPISNI ENTITETI:

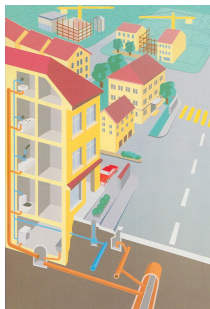
- ~ katastarske kulture parcela,
- ~ kućni brojevi zgrada,
- ~ nazivi ulica,
- ~ nazivi za vode (reke, potoke, jezera itd.),
- ~ vrste saobraćajnica (kategorizacija) i koja mesta (naselja) one spajaju,
- ~ indikacije (lične podatke o posjedniku) o vlasnicima, suvlasnicima ili organima koji upravljaju zemljištem (društvena svojina).



## UVODNI POJMOVI

**NEPOKRETNOSTI** su zemljišta, zgrade, stanovi i poslovne prostorije kao posebni delovi zgrade i drugi građevinski objekti.

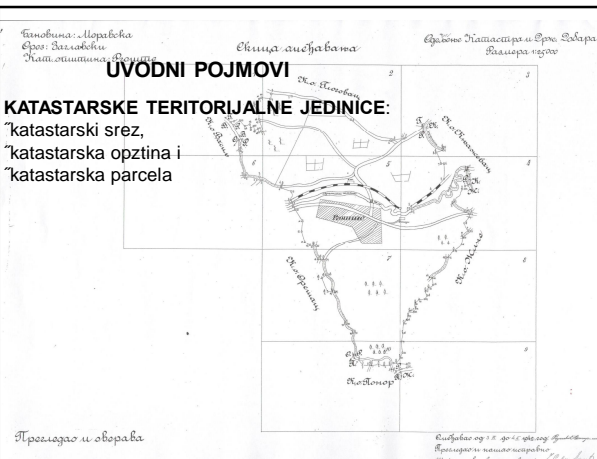
**KOMUNALNI UREĐAJI** su različiti podzemni i nadzemni komunalni objekti i vodovi, kao npr. vodovodna mreža, kanalizaciona mreža, telekomunikaciona mreža, elektroenergetska mreža, toplovodna mreža, gasovodna mreža, mreža saobraćajne signalizacije kao i slične mreže sa pripadajućim uređajima

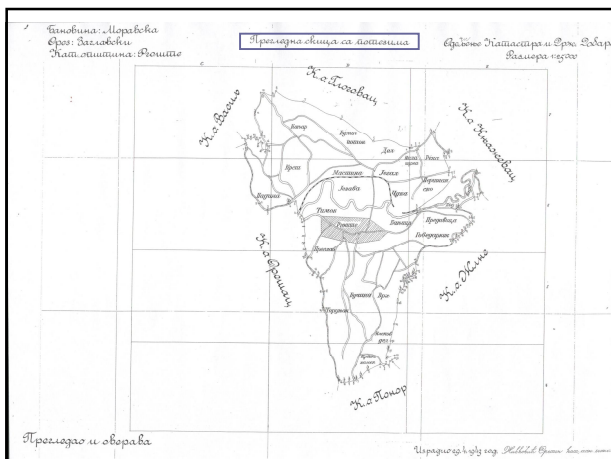
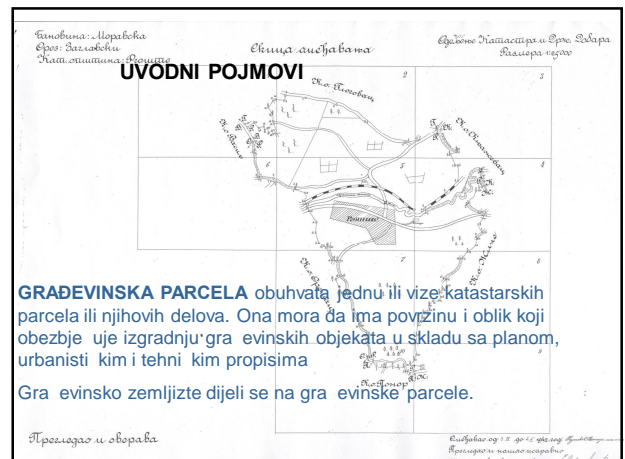
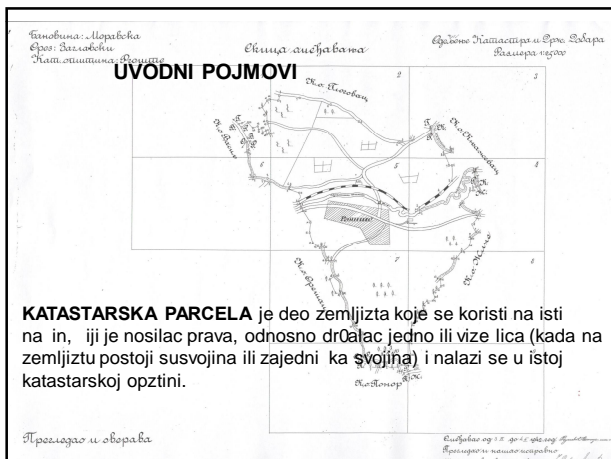
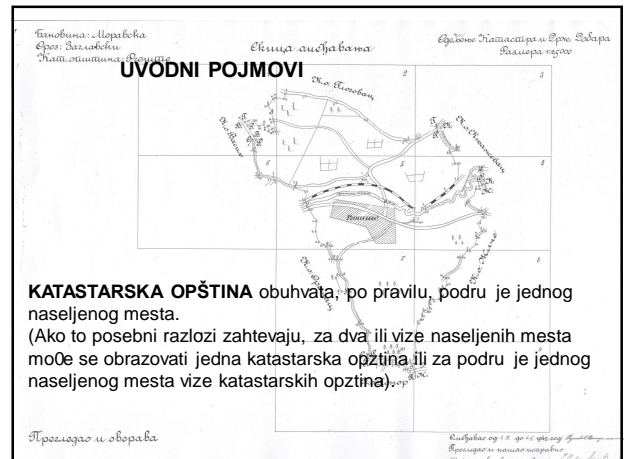
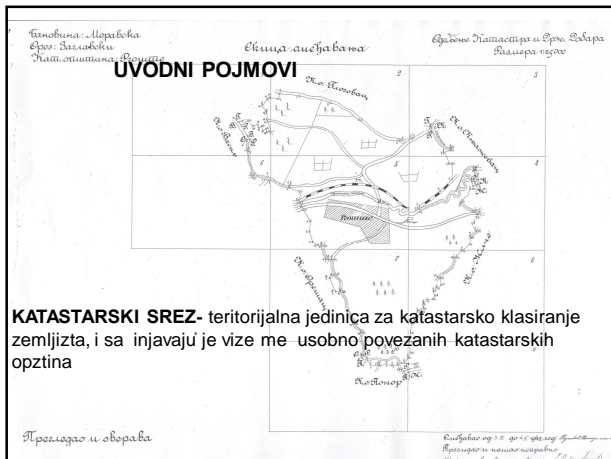


## UVODNI POJMOVI

### KATASTARSKE TERITORIJALNE JEDINICE:

- ~ katastarski srez,
- ~ katastarska opština i
- ~ katastarska parcela





## GEODETSKI PREMER

## GEODETSKI PREMER

### OBUHATA:

1. postavljanje i određivanje **geodetske osnove** za premer nepokretnosti i komunalnih uređaja.
2. **snimanje** detalja,
3. **prikupljanje opisnih podataka**,
4. **izradu originala** katastarskog plana i
5. **metrološko obezbeđenje** geodetskih radova

## GEODETSKI PREMER

### 1) GEODETSKU OSNOVU PREMERA čine:

- trigonometrijska mreža,
- poligonska mreža,
- linijska mreža,
- mreža orijentacionih (veznih) tačaka,
- nivelmanska mreža,
- pasivna GPS mreža i
- Aktivna GPS mreža.

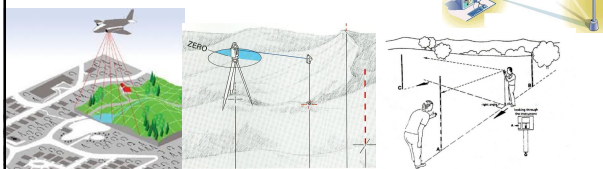
**GEODETSKA OSNOVA ZA SNIMANJE DETALJA** - izrađuje se po pravilu za **teritoriju katastarske opštine**. Izuzetak od ovog pravila su: gradovi, naseljena mesta i komasaciona područja koja obuhvataju područja vize katastarskih opština

## GEODETSKI PREMER

**2) SNIMANJE DETALJA** obuhvata prikupljanje geometrijskih i opisnih podataka o nepokretnostima, kao i snimanje topografskih objekata i oblika terena. Snimanje se vrši se unapred definisane geodetske osnove premera.

### SNIMANJE DETALJA vrši se:

- fotogrametrijskom,
- polarnom,
- ortogonalnom metodom snimanja i
- metodom globalnog pozicioniranja (GPS).



## GEODETSKI PREMER

### 3) PRIKUPLJANJE PODATAKA O:

#### NEPOKRETNOSTIMA obuhvata:

- prikupljanje podataka o **nosilcu prava na nepokretnostima**;
- **utvrđivanje mernih i opisnih podataka** o: načinu korišćenja, katastarskoj klasi, plodnosti (bonitetu) zemljišta, korisnoj površini, spratnosti i sobnosti i horizontalnoj i visinskoj predstavi zemljišne površine - reljefu i o geografskim i drugim nazivima.

#### KOMUNALNIM UREĐAJIMA obuhvata:

- prikupljenih podataka o podzemnim i nadzemnim komunalnim objektima i vodovima i
- podataka snimanja novih komunalnih uređaja.

## GEODETSKI PREMER

**4) IZRADA ORIGINALA KATASTARSKOG PLANA** vrši se u određenoj razmeri.

Razred zemljišta	A	B	V	G
Razmera	1:500	1:1000	1:2000	1:2500
plana	1:1000	1:2000	1:2500	1:5000

Na osnovu podataka snimanja detalja izrađuju se **GEODETSKI PLANOVI I KARTE**, iju kartografsku projekciju, sadržaj, način prikaza, razmeru, korišćenje, zaštitu i arhiviranje određuje Geodetska uprava RS.

Planovi i karte mogu se koristiti nakon što ih overi Geodetska uprava RS. Geodetski planovi i karte su geometrijska osnova za uspostavljanje drugih informacionih sistema o prostoru.

Uprava RS raspolaže sa radnim originalima katastarskih planova razmjera **R=1:500, 1000, 2500, 5000**.

## KATASTAR

### KATASTARSKI PREMER

KATASTARSKI PREMER je premer koji se izvodi za **potrebe održavanja katastra**

REALIZUJE se na osnovu zakona i podzakonskih akata kojima se uređuju osnovni principi i tehnologija izvođenja radova na premeru

TAPIJA

KATASTAR ZEMLJIŠTA

KATASTAR KOMUNALNIH UREĐAJA

ZEMLJIŠNA KNJIGA

KATASTAR NEPOKRETNOSTI

### TAPIJA

**TAPIJE** datiraju iz turske vladavine i predstavljaju turske zemljišne knjige.

Tapija je zvani na potvrda da je lice označeno u njoj vlasnik navedene nepokretnosti.

Izdavanje tapije obuhvata sastavljanje tapije i njenu overu. Sastavljanje vrši organ uprave nadležan za imovinsko-pravne poslove, uz odgovarajuć i postupak u kome u estvuju i vlasnici susednih zemljišta. Overu tapije vrši opštinski sud kod koga se vodi knjiga tapija. Overena tapija se preko organa koji ju je sastavio dostavlja licu koje je tražilo njeno izdavanje.

Knjiga tapija se vodi kod suda koji overava tapije koje se zatim upisuju u ovu knjigu. U knjigu tapija upisuje se i sadržina tapije. Knjiga tapija je javna knjiga, koju može svako zainteresovano lice razgledati i dobiti pismeni izvod iz nje. U slučaju neslaganja podataka u tapiji i knjizi tapija, prednost ima tapija.

### KATASTAR ZEMLJIŠTA

**KATASTAR ZEMLJIŠTA** je javna knjiga u kojoj se vodi evidenciju o položaju, veličini, kulturi, bonitetu i korisnicima zemljišta. Svi ovi podaci dobili su se u postupku premera ili popisa zemljišta, a sadržani su u takozvanom katastarskom operatu

Katastar zemljišta, ima tri vrste podataka i to:

**"Katastarske planove i katastarske karte"** koji se još nazivaju i grafički podaci katastra zemljišta.

**"Elaborate"**, odnosno sve vrste numeričkih podataka, kao što su skice detalja, terenski zapisnici, računski obrasci, i sl.

**"Operate"**, odnosno specijalne knjigovodstvene podatke u obliku registra, spiskova i pregleda.

### KATASTAR ZEMLJIŠTA

**IZDAVANJE PODATAKA IZ KATASTRA ZEMLJIŠTA vrši se**

štampanjem pojedinih delova katastarskog operata ili kopiranjem na odgovarajućem prenosnom mediju;

Izradom kopije plana koja sadrži podatke o katastarskoj parceli verne radnom originalu plana i katastarskom operatu.

### KATASTAR KOMUNALNIH UREĐAJA

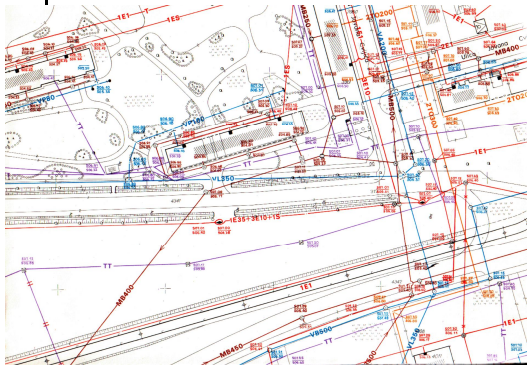
U **KATASTRU KOMUNALNIH UREĐAJA (vodova)** vodi se evidencija o nadzemnim i podzemnim vodovima sa pripadajućim postrojenjima i uređajima za koje postoji obaveza prijavljivanja građevinske i upotrebne dozvole i to za: **vodovodnu, kanalizacionu, toplovodnu, parovodnu, elektroenergetsku, telekomunikacionu, naftovodnu, gasovodnu i drenažnu mrežu.**

Korisnici vodova finansiraju izradu katastra vodova

Katastar vodova sastoji se od:

- elaboraata originalnih terenskih podataka dobijenih snimanjem vodova;
- planova pojedinih vodova;
- preglednih planova svih vodova;
- opisa karakteristika podataka o vodovima;
- registra vodova.

## KATASTAR KOMUNALNIH UREĐAJA



## ZEMLJIŠNA KNJIGA

**ZEMLJIŠNA KNJIGA** je potpun pravni prikaz svih nepokretnih dobara, kao i svih prava vezanih sa ovim dobrima.

Zemljizne knjige su u nekim delovima države, važe i javne knjige u koje se upisuju nepokretne stvari i stvarna prava koja se odnose na nepokretnosti dok se ne uspostavi katastar nepokretnosti.

Zemljiznoknjižna prava se stižu, prenose, ograničavaju i prestaju upisom u zemljiznu knjigu.

ZEMLJIŠNA KNJIGA se sastoji iz:

- \* glavne knjige,
- \* zbirke isprava,
- \* zbirke katastarskih planova,
- \* dnevnika,
- \* registra i
- \* ostale pomoćne evidencije.

## ZEMLJIŠNA KNJIGA

**GLAVNA KNJIGA** služi za upisivanje zemljišta, zgrada i prava na nepokretnosti.

**ZBIRKA ISPRAVA** se sastoji se isprava na osnovu kojih je izvršen upis u glavnu knjigu (kupoprodajni ugovor, ugovor o poklonu, izjava zemljiznoknjižnog prethodnika)

**ZBIRKA KATASTARSKIH PLANOVA** se formira za svaku glavnu knjigu i čine je katastarski planovi na kojima je ucrtan položaj, oblik i površina zemljišta.

**DNEVNIK** služi za upisivanje podnesaka (zahteva) koji imaju za posledicu upis u zemljiznu knjigu.

**REGISTRI** su pomoćne knjige koje omogućavaju lakšu i bržu orijentaciju u glavnoj knjizi, vode se zasebno za svaku glavnu knjigu. Postoje stvarni i lični registar. Stvarni registar je spisak zemljišta. Lični registar je azbucni imenik koji sadrži spisak lica, odnosno imena vlasnika i drugih lica u čiju korist je izvršen neki upis u zemljiznoj knjizi.

**OSTALE POMOĆNE EVIDENCIJE** su spisak izdatih isprava, poslovni kalendar, beležnica za rokove, beležnica o promenama u planovima, spisak naručjenih izvoda i prepisa i druge evidencije.

## ZEMLJIŠNA KNJIGA

**IZVOD IZ ZEMLJIŠNIH KNJIGA** služi kao dokaz o upisu određenih nepokretnosti i prava.

Izvod iz zemljiznih knjiga izdaju zemljiznoknjižni sudovi.

Lice koje želi da dobije izvod iz zemljiznih knjiga mora sudu podneti molbu u kojoj će naznačiti: katastarsku opštinu, broj zemljiznoknjižnog ulozka, broj parcela i ime vlasnika.

**Pravo da traži i da dobije izvod iz zemljiznih knjiga imaju ne samo lica koja su upisana već i svako drugo lice, bez obzira na pravni interes prema određenoj nepokretnosti**

## KATASTAR NEPOKRETNOSTI

**KATASTAR NEPOKRETNOSTI** je javni registar koga vodi republički organ nadležan za geodetske poslove i sadrži podatke o:

- \* zemljištu - katastarskoj parceli,
- \* zgradama, stanovima i poslovnim prostorijama, kao posebnim delovima zgrada i drugim građevinskim objektima,
- \* pravima na nepokretnostima i nosiocima tih prava, teretima i ograničenjima.

Katastar nepokretnosti, sastoji se od:

- \* **radnog originala katastarskog plana** (kopija arhivskog plana, odnosno baze podataka)
- \* **zbirke isprava** (originali i overeni prepisi isprava od značaja za upis prava na nepokretnostima),
- \* **katastarskog operata** (skup listova nepokretnosti povezanih u jednu celinu. List nepokretnosti sadrži podatke o: zemljištu; nosiocu prava na zemljištu; zgradi, stanu i poslovnoj prostoriji, kao posebnim delovima zgrade i drugim građevinskim objektima i nosiocima prava na njima; teretima i ograničenjima.).

## KATASTAR NEPOKRETNOSTI

**IZDAVANJE PODATAKA IZ KATASTRA NEPOKRETNOSTI** može se vršiti:

- \* **štampanjem pojedinih delova** katastarskog operata.
- \* **direktnim pristupom** podacima katastarskog operata na **elektronskom** sistemu, u skladu sa posebnim propisima



## KATASTARSKI PREMIER

**KATASTARSKI PREMIER OBUHVATA:**

1. obnavljanje postojećih granica parcela na terenu,
2. formiranje novih parcela (skladu sa urbanističkim i drugim planovima i projektima),
3. određivanje novih granica parcela na terenu prilikom **deobe parcela**,
4. brisanje postojećih granica parcela radi **spajanja parcela**,
5. snimanje **promena načina korišćenja** ili kulturei klase zemljišta,
6. snimanje novih ili promenjenih objekata

