



Србија међу лидерима дигиталног катастра у Европи

Страна 2.

У оквиру Cadastre and Land Registry Knowledge Exchange Network, делегација Србије представила је напредак у развоју дигиталних сервиса, интеграцији геопросторних података и успостављању система масовне процене вредности непокретности.



РГЗ НА 22. конференцији „Урбанизам и одрживи развој“

Страна 4.



Српски катастар на челу стручног тела Уједињених нација

Страна 5.



Представљена „Паметна парцела“ – један клик до свих информација

Страна 3.

РГЗ представио је, 18.05.2026. године у Крушевцу, пројекат „Паметна парцела“, дигиталну платформу која грађанима и инвеститорима омогућава да на једном месту добију кључне информације о парцелама, планској документацији, условима градње и надлежним институцијама.



Рекордне 2 милијарде евра на тржишту у првом кварталу 2026. год.

Страна 8.



Србија међу лидерима дигиталног катастра у Европи

Наставак са стране 1.

Републички геодетски завод представио је резултате Републике Србије у области дигиталне трансформације катастра, геоинформационих система и модернизације јавних сервиса на конференцији Сталне комисије за катастар Европске уније, одржаној од 5. до 7. маја 2026. године на Кипру, држави која председава Саветом Европске уније.

У оквиру Cadastre and Land Registry Knowledge Exchange Network, делегација Србије представила је напредак у развоју дигиталних сервиса, интеграцији геопросторних података и успостављању система масовне процене вредности непокретности.

Презентацију је одржао Дарко Вучетић, помоћник директора Републичког геодетског завода, који је истакао да српски катастар представља пример успешне институционалне дигиталне трансформације и добре праксе у европском окружењу. Посебан акценат стављен је на унапређење доступности података грађанима, привреди и институцијама, као и на значај повезивања катастарских, тржишних, планских и геопросторних информација.

Излагање Републичког геодетског завода привукло је значајну пажњу учесника и оцењено је као пример високог нивоа дигитализације, развијености електронских услуга и стратешког приступа управљању по-



дацима. Србија је препозната као држава која катастар развија не само као евиденцију права на непокретностима, већ и као кључну дигиталну инфраструктуру за подршку инвестицијама, просторном планирању, транспарентности тржишта и креирању јавних политика.

На скупу су учествовали представници водећих европских катастарских, картографских и регистарских институција, као и релевантних међународних организација, укључујући UN-GGIM: Europe, Working Party on Land Administration (WPLA), European Land Registry Association (ELRA) и Council of European Geodetic Surveyors (CLGE). У оквиру програма разматране су теме примене вештачке инте-

лигенције у геопросторном сектору, дигиталних близанаца, интероперабилности, сајбер безбедности, као и развоја паметних градова и будућности земљишне администрације.

Учешће Републичког геодетског завода на овом међународном скупу потврђује да је Србија препозната као релевантан партнер у развоју савременог дигиталног катастра и управљања геопросторним подацима. Републички геодетски завод наставља да развија катастар као модерну, поуздану и кориснички оријентисану дигиталну платформу, са циљем да подаци о простору и непокретностима буду тачни, доступни, интероперабилни и употребљиви за доношење стратешких одлука.



Представљена „Паметна парцела“ – један клик до свих информација

Наставак са стране 1.

Републички геодетски завод представио је, 18.05.2026. године у Крушевцу, пројекат „Паметна парцела“, дигиталну платформу која грађанима и инвеститорима омогућава да на једном месту добију кључне информације о парцелама, планској документацији, условима градње и надлежним институцијама.

Пројекат представља важан корак ка функционалном моделу управљања простором према стандардима Уједињених нација, који је кроз овај концепт по први пут промовисан у Европи.

Пројекат, који РГЗ реализује уз подршку Владе Краљевине Шведске и у сарадњи са партнером Lantmäterietом, окупља више од 75 локалних самоуправа широм Србије са циљем да се процедуре убрзају, подаци учине доступнијим, а доношење одлука сигурнијим, једноставнијим и ефикаснијим.

„Паметна парцела није технологија ради технологије. Њена сврха је да грађанима олакша приступ информацијама, уштеди време, новац и енергију“, поручио је директор Републичког геодетског завода мр Борко Драшковић током представљања пројекта у Крушевцу.

Платформа обједињује више од 300 геопросторних података и пред-



ставља важан корак ка модернијој, ефикаснијој и транспарентнијој управи у складу са европским и светским стандардима. На овај начин ствара се подстицајно окружење за одрживи развој, у складу са глобалним циљевима Уједињених нација.

Посебно је истакнута сарадња са Градом Крушевцем, који је међу првима унео планску документацију и постао пример добре праксе за локалне самоуправе широм Србије.

Републички геодетски завод поручио је да циљ у будућности није да „Паметна парцела“ остане само успешан пројекат, већ да постане стандард модерне, ефикасне и грађанима доступне управе у Србији.

РГЗ НА 22. КОНФЕРЕНЦИЈИ „УРБАНИЗАМ И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ“

Наставак са стране 1.

Републички геодетски завод учествовао је на 22. научно-стручној конференцији „Урбанизам и одрживи развој“, одржаној у Бајиној Башти од 28. до 30. маја 2026. године. Конференција је окупила представнике државних институција, стручних организација, академске заједнице и међународне експерте из области урбанизма, просторног планирања и земљишне администрације.

На свечаном отварању учесницима се обратио директор РГЗ-а, мр Борко Драшковић, истакавши значај дигитализације, геопросторних података и савремених катастарских система за одрживи развој и ефикасно управљање простором.

Стручњаци РГЗ-а представили су 8 научно - стручних радова посвећених примени вештачке интелигенције у одржавању катастра непокретности, дигиталном катастру инфраструк-

туре, масовној процени вредности непокретности, Паметној Парцели и другим савременим решењима из области земљишне администрације и геопросторних технологија.

Током конференције разматране су теме дигиталне трансформације, развоја дигиталних алата за планирање, управљања земљиштем и унапређења урбаног развоја кроз коришћење поузданих геопросторних података и иновативних технологија.



Српски катастар на челу стручног тела Уједињених нација

Наставак са стране 1.

Помоћник директора Републичког геодетског завода Дарко Вучетић једногласно је изабран гласовима представника европских држава за ко-председавајућег Комитета Уједињених нација за управљање геопросторним информацијама за Европу (УН-ГГИМ: Европе), највишег регионалног тела Уједињених нација у области геопросторних информација, катастра и геодезије.

Одлука је донета на 13. Пленарној седници УН-ГГИМ: Европе у Женеви, чиме је Република Србија по први пут у историји преузела руковођење овим важним европским телом Уједињених нација.

Дарко Вучетић ће у наредне три године обављати функцију ко-председавајућег заједно са Јамесом Норрисом из Уједињеног Краљевства.



Избор Дарка Вучетића представља признање његовом вишегодишњем ангажовању у међународним стручним телима, као и резултат активне улоге коју је имао у процесима модернизације катастра у Србији, развоја геопросторних информација и дигиталне трансформације јавне управе. То-

ком претходних година био је члан Извршног комитета УН-ГГИМ: Европе, члан Бироа УНЕЦЕ Радне групе за земљишну администрацију (WPLA), управног одбора Еурогеографхицс-а и један од најактивнијих представника Србије у међународним иницијативама у области геопросторних информација.

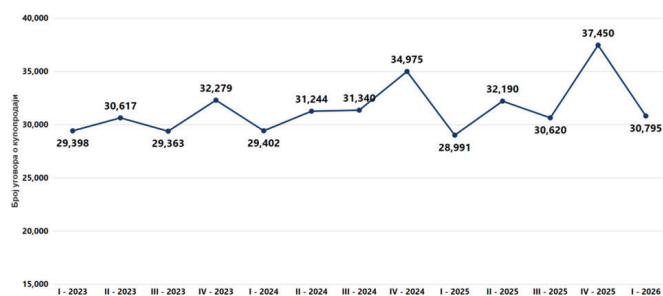
Овај избор представља велико међународно признање за Републички геодетски завод и Републику Србију и потврду стручног угледа који Републички геодетски завод ужива међу европским стручњацима и институцијама.

Преузимањем ове функције, Србија ће активно учествовати у обликовању будућих европских и глобалних политика у области геопросторних информација, катастра и дигиталног управљања.



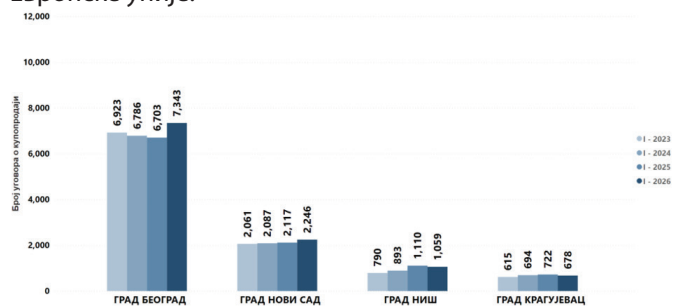
Први званични извештај о ценама пољопривредног земљишта у Србији у складу са стандардима Европске уније

Републички геодетски завод објавио је први извештај о ценама пољопривредног земљишта у Србији за 2025. годину, чиме је по први пут јавности стављен на располагање званичан статистички индикатор о вредности пољопривредног земљишта израђен у складу са методологијом Европске уније.



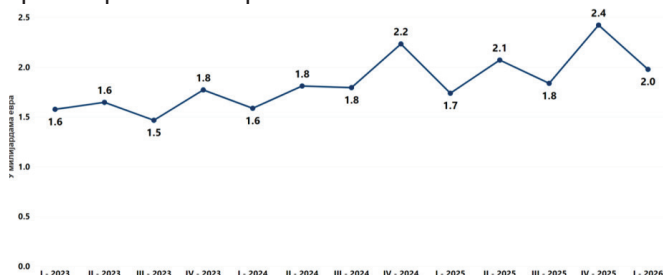
Број уговора о купопродаји непокретности (по кварталима) у Републици Србији од 2023. до 2026. године

Подаци из извештаја односе се на просечне цене обрадивог земљишта и трајних пашњака, за период од 2023. до 2025. године, и представља важан корак у Републички геодетски завод објавио је први извештај о ценама пољопривредног земљишта у Србији за 2025. годину, чиме је по први пут јавности стављен на располагање званичан статистички индикатор о вредности пољопривредног земљишта израђен у складу са методологијом Европске уније.



Број уговора о купопродаји непокретности за први квартал од 2023. до 2026. године у већим градовима²

Подаци из извештаја односе се на просечне цене обрадивог земљишта и трајних пашњака, за период од 2023. до 2025. године, и представља важан корак у унапређењу транспарентности тржишта земљишта.

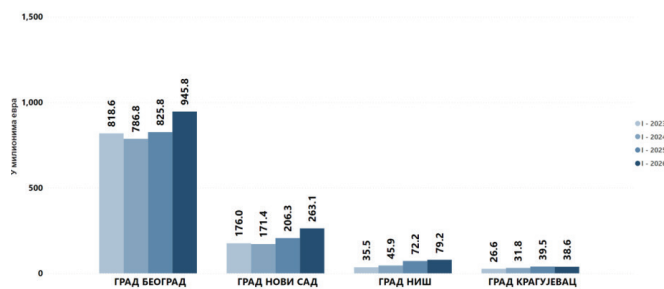


Вредност тржишта непокретности (по кварталима) у Републици Србији од 2023. до 2026. године (у милијардама евра)



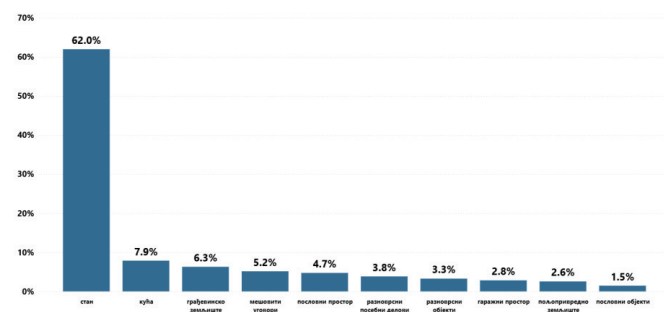
Тренд купопродаја у већим градовима

Према новом индикатору РГЗ-а, просечна цена прометованог обрадивог земљишта у Републици Србији током 2025. године износила је 9.583 евра по хектару, док је просечна цена прометованих трајних пашњака износила 9.235 евра по хектару.



Вредност тржишта непокретности за први квартал у већим градовима од 2023. до 2026. године (у милионима евра)

Највиша просечна цена обрадивог земљишта забележена је у региону Града Београда и износила је 14.274 евра по хектару. Следи Војводина са просечном ценом од 12.023 евра по хектару, затим Шумадија и Западна Србија са 7.172 евра, док је у Јужној и Источној Србији просечна цена износила 4.419 евра по хектару. Посебно се издваја Војводина као најстабилније и најконзистентније тржиште пољопривредног земљишта у Србији. Континуирани раст вредности и јасна повезаност цене земљишта са његовом пољопривредном продуктивношћу потврђују њен значај као носиоца развоја аграрног сектора.



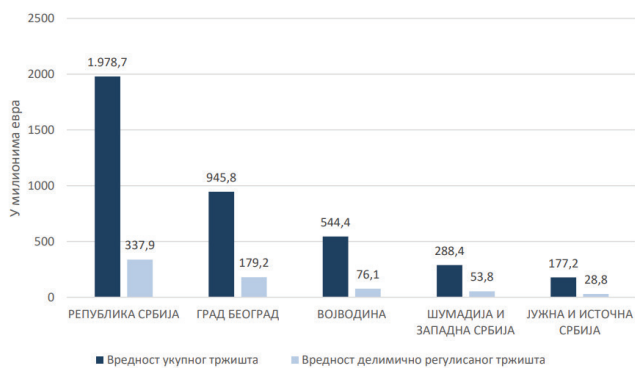
Удео вредности тржишта непокретности према врстама/подврстама непокретности за први квартал 2026. године

За разлику од обрадивог земљишта, тржиште трајних пашњака показује знатно динамичнија кретања. Највећи

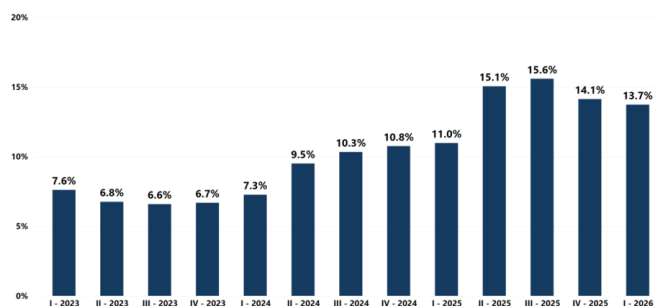


Вредност тржишта непокретности у Републици Србији по најзаступљенијим врстама непокретности за први квартал од 2023. до 2026. године (у милионима евра)

раст цена забележен је у Јужној и Источној Србији, где су цене у односу на 2024. годину порасле за чак 48,8 одсто, што указује на све веће интересовање и промене у структури потражње на овом делу тржишта.

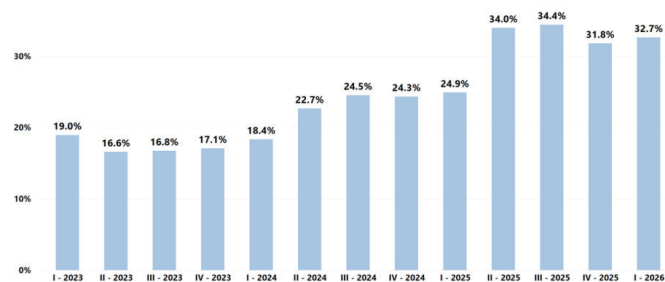


Упоредни приказ вредности укупног тржишта непокретности и вредности делимично регулисаног тржишта непокретности за Републику Србију и регионе у првом кварталу 2026. године (у милионима евра)



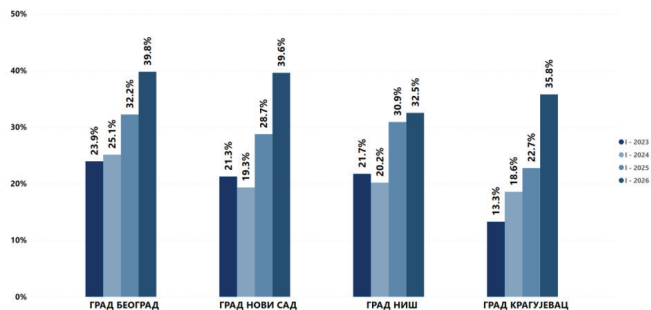
Удео плаћања свих непокретности кредитним средствима у Републици Србији од 2023. до 2026. године по кварталима

Подаци из извештаја РГЗ-а показује да је обрадиво пољопривредно земљиште и даље најстабилнији сегмент тржишта непокретности у Србији. Током 2025. године промене цена по регионима биле су минималне и кретале су се од пада од 1,3 одсто до раста од 1,2 одсто, што потврђује дугорочну сигурност и отпорност овог вида улагања. Иако је просечна цена пољопривредног



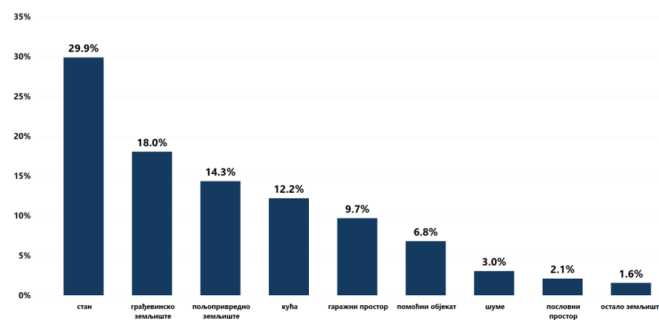
Удео плаћања станова кредитним средствима у Републици Србији од 2023. године по кварталима

земљишта у Србији и даље око 37 одсто нижа од просека Европске уније, подаци показују да се домаће тржиште постепено приближава нивоу земаља централне и источне Европе. Ова разлика указује не само на конкурентност српског пољопривредног земљишта, већ и на значајан потенцијал за његов даљи раст и развој.



Удео плаћања станова кредитним средствима у већим градовима у првом кварталу од 2023. до 2026. године

Пољопривредници, инвеститори, доносиоци одлука и стручна јавност по први пут добијају јасан и међународно упоредив увид у кретање вредности пољопривредног земљишта у Србији. Управо такви подаци представљају основу за квалитетније планирање развоја пољопривреде, ефикасније управљање ресурсима и јачање инвестиционог потенцијала српског аграра.



Удео броја уговора о купопродаји према врстама непокретности у укупном броју уговора о купопродаји у првом кварталу 2026. године

Статистички параметри цена станова у новијим стамбеним комплексима

Стамбени комплекси (Општина)	НОВОИЗГРАЂЕНИ СТАНОВИ (НОВОГРАДЊА)		
	Медијана (у EUR/m ²)	Просечна цена (у EUR/m ²)	Број података
Београд на води (Савски венац)	5.395	5.245	27
SOUL 64 (Нови Београд)	3.895	4.025	85
Sava Residence (Вождовац)	3.961	4.015	18
NEWPORT (Нови Београд)	3.656	3.728	21
Wellport (Нови Београд)	3.601	3.630	46
КВАРТ 64 (Нови Београд)	3.494	3.496	14
Airport Garden (Нови Београд)	3.268	3.254	68
Lux 51 (Нови Београд)	3.188	3.037	14
Victory Gardens (Чукарица)	2.922	2.965	23
Silva Vidikovac (Раковица)	2.860	2.773	21
Вождов квартал (Вождовац)	2.640	2.652	37
NOVELLA BUSINESS & RESIDENCE (Нови Сад)	2.504	2.613	12
Немањин град (Вождовац)	2.585	2.571	26
Sunnyville (Палилула)	2.410	2.502	57
ATRIUM RESIDENCE (Нови Сад)	2.206	2.130	68
Urban Garden (Нови Сад)	1.844	1.831	38
BEKATOWN (Аранђеловац)	1.727	1.729	29
Sunny Hill (Медијана)	1.723	1.659	27
Zelena oaza (Крагујевац)	1.489	1.499	21

Рекордне 2 милијарде евра на тржишту у првом кварталу 2026. године

Укупна вредност оствареног промета на тржишту непокретности у Републици Србији достигла је приближно 2 милијарде евра, што представља највишу забележену вредност за први квартал од успостављања Регистра цена непокретности. Од тог износа, 337,9 милиона евра односи се на делимично регулисано тржиште. У прва три месеца 2026. године закључено је укупно 30.795 купопродајних уговора.

Тржиште непокретности у Републици Србији наставља снажан раст и у 2026. години. Подаци за први квартал показују раст укупне вредности тржишта од 13,9% и повећање броја трансакција од 6,2% у односу на исти период претходне године.

Највећи део вредности тржишта и даље носе станове, за чију је куповину издвојено чак 1,2 милијарде евра, што чини 62% укупне вредности свих прометованих непокретности. Следе куће са 152 милиона евра (8% укупне вредности), грађевинско земљиште са 122 милиона евра (6%), пословни простори са 92 милиона евра (5%) и пољопривредно земљиште са 49 милиона евра (3%).

Када је реч о начину плаћања, 14% свих прометованих непокретности фи-

нансирано је путем кредита, што представља повећање од 3 процентна поена у односу на исти период претходне године. Највећи део ових средстава усмерен је на куповину станова: у 33% уговора о купопродаји станова евидентирано је кредитно плаћање, што је приметан раст у односу на 25% из истог периода прошле године.

Са друге стране, у Нишу је забележено смањење броја трансакција од 4,6%, а у Крагујевцу од 6,1%.

Међу јавнобележничким канцеларијама, са највећим бројем купопродајних уговора предводи канцеларија јавног бележника Љубице Бајић са територије Основног суда у Новом Саду – укупно 430 уговора. Канцеларија јавног бележника Драгине Дивац са територије Другог основног суда у Београду забележила је највећи обим новчаних средстава у износу од 53,9 милиона евра у првом кварталу 2026. године.

На делимично регулисаном тржишту непокретности, највећи обим новчаних средстава евидентиран је у канцеларији јавног бележника Србислава Цвејића са територије Првог основног суда у Београду, где је реализован промет од око 26,4 милиона евра. Истовремено, канцеларија јавног бележника Малине Гојаковић са терито-

рије Основног суда у Ужицу доставила је највећи број уговора на делимично регулисаном тржишту – укупно 119 уговора у првом кварталу 2026. године.

И овог пута најскупље непокретности забележене су у Београду. Највећи износ издвојен је за стан на територији градске општине Стари град – 2,6 милиона евра. Истовремено, ова непокретност остварила је и највишу цену квадратног метра стана у Србији, која је износила 12.000 евра по квадратном метру.

Најскупља кућа продата је такође на територији градске општине Савски венац за 2,1 милион евра, док је најскупље гаражно место у првом кварталу 2026. године плаћено 77.000 евра на територији градске општине Стари град.

Извештај Републичког геодетског завода израђује се на основу података Регистра цена непокретности и пружа свеобухватан увид у кретања на тржишту непокретности у Републици Србији. Као јединствен и поуздан извор података, извештај омогућава објективно праћење тржишних трендова и представља значајан алат за инвеститоре, купце, продавце и све остале учеснике на тржишту непокретности.

РГЗ у медијима

Републички геодетски завод представио је дигиталну платформу „Паметна парцела“, иновативни сервис који омогућава да се кључне информације о земљишту, планској документацији, условима градње и надлежним институцијама добију практично једним кликом. Платформа обједињује више од 300 геопросторних података и представља један од најзначајнијих корака у дигитализацији управљања простором у Србији, а стручњаци истичу да је реч о моделу који је први пут на овакав начин примењен у Европи. Шта то конкретно значи за грађане, инвеститоре и локалне самоуправе и колико ће „Паметна парцела“ про-

менити начин на који планирамо градњу и располажемо простором,

говорила је Вања Шимунић из Републичког геодетског завода.

