



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ГРАДА ПАНЧЕВА

Број 29. ГОДИНА VIII

ПАНЧЕВО, 21 Октобар 2015. ГОДИНЕ

Аконтација претплате 10.375,30

На основу члана 32. став 2. Закона о пољопривредном земљишту («Службени гласник РС» бр.62/06, 65/08 – др. Закон и 41/09), члана 32. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС" 129/07 и 83/14-др.закон) и чланова 39. и 98. став 1. Статута града Панчева ("Службени лист града Панчева" 25/15-пречишћен текст), Скупштина града Панчева, на седници одржаној дана 21.10.2015. године, донела је

ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ЈАБУКА (ГРАД ПАНЧЕВО)

Члан 1.

Доноси се Програм комасације катастарске општине Јабука (град Панчево).

Члан 2.

Програм комасације катастарске општине Јабуке (град Панчево) од априла 2013. године, израђен од стране Геодетске канцеларије “Премер” у Ваљеву, је саставни део ове Одлуке и објавиће се у Службеном листу града Панчева.

Члан 3.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Панчева".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
СКУПШТИНА ГРАДА ПАНЧЕВА
БРОЈ: II-04-06-16/2015-16
Панчево, 21. 10. 2015.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Тигран Киш, с.р.



1. OPŠTI DEO

1.1. UVOD

Komasacija zemljišta je agrarna operacija koja ima za cilj spajanje većeg broja malih parcela, tj. stvaranje većih, za obradu pravilnijih zemljišnih parcela. Na taj način se pospešuje poljoprivredna proizvodnja na tom zemljištu. Komasacija zemljišta je nedvosmisleno jedan od najsloženijih radova koje izvede geodetski stručnjaci.

Rešavaju se različiti problemi, a u postupku učestvuju i druge struke: pravnici, agronomi, hidrotehničari, urbanisti, i dr..

U Srbiji bi se provođenjem komasacija zemljišta rešilo više aktuelnih problema vezanih za zemljište, a ne samo ukрупnjavanje zemljišta. Tako se može tvrditi da bi komasacijom mogli rešiti :

1. imovinsko-pravni odnosi na zemljištu,
2. usitnjenost zemljišta,
3. ekonomičnost poljoprivredne proizvodnje,
4. usklađivanje katastra i zemljišne knjige,
5. pitanje staračkih domaćinstava,
6. potrebe navodnjavanja ili odvodnjavanja,
7. potrebe zemljišta za opšte potrebe,
8. potrebe novih digitalnih geodetskih planova za stvaranje GIS baze podataka,
9. potrebe uređenja prostora,
10. potrebe zaštite životne sredine,
11. potrebe izgradnje objekata infrastrukture i
12. postupak održavanja katastra.

Iz nabrojanog se vidi da se postupkom komasacije zemljišta mogu rešiti vrlo različiti problemi, a gotovo svi su vezani za geodetsku i agronomsku struku.

Ekonomske učinke je teško u potpunosti sagledati, ali je vidno da bi područje obuhvaćeno komasacijom zemljišta trebalo postati jedan uređen prostor, vrlo primamljiv za ulaganje, kako domaćih tako i stranih investitora.

Zbog 45-ogodišnjeg razdoblja drugačijeg društvenog uređenja i tada uvedene tzv. društvene imovine, u Srbiji je došlo do velikog neslaganja između stanja na terenu, zemljišnoj knjizi i katastru zemljišta.

Nesređeni imovinsko-pravni odnosi veoma opterećuju ekonomski razvoj naše zemlje, jer domaći i strani ulagači ne žele investirati u situaciji nejasnih vlasničkih prava, koji bi se postupkom komasacije najjednostavnije rešili. Usitnjenost zemljišta je u Srbiji veoma veliki problem u razvoju poljoprivredne proizvodnje.

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

Do usitnjenosti zemljišta je pre svega došlo zbog poljoprivredne politike bivše SFR Jugoslavije u čijem je sastavu bila Srbija, a u poslednje vreme i zbog mnogobrojne izgradnje puteva i autoputeva pri čemu često dolazi do cepanja katastarskih parcela i stvaranja novih manjih. Komasacijom bi se rešio ili barem bitno smanjio taj problem.

Na poljoprivrednu proizvodnju između ostalog utiče veličina parcela, oblik parcela i orijentacija parcela. Na malim parcelama, kojih ima najviše u našoj zemlji, ne može se očekivati rentabilna poljoprivredna proizvodnja kakva je u zemljama Evropske unije kojoj težimo. Oblik parcele je takođe bitan, jer ako je optimalan, onda omogućuje efikasnu obradu s poljoprivrednom mehanizacijom koja je danas u primeni.

Orijentacija parcela je isto važan faktor za poljoprivrednu proizvodnju. Na brdovitom terenu bi smer parcela trebao biti u smeru izohipsi, zbog smanjenja erozivnog delovanja vode. Na ravnom terenu, za setvu i oranje, najpovoljniji pravac je jug-sever, kako su pokazala naučna istraživanja.

Sve ovo može se najjednostavnije postići komasacijom zemljišta. Kako se postupkom komasacije sređuju i imovinsko-pravni odnosi, tj. zemljišna knjiga, te provodi premer novog stanja i izrađuju novi katastarski planovi, evidentno je da dolazi do njihovog usklađivanja.

Činjenica je da u seoskim gazdinstvima u velikom broju prevladava staro stanovništvo koje je praktično nesposobno za obavljanje poljoprivredne delatnosti. U postupku komasacije stvoren je preduslov za otkup njihovog zemljišta od strane države ili zainteresovanih pojedinaca.

Mnoga područja u našoj državi (oko većih rečnih tokova) često su izložena poplavama koje nanose velike štete poljoprivrednoj proizvodnji. Isto tako je i pojava sušnih razdoblja poslednjih godina sve učestalija. Da bi se ublažili ili potpuno eliminisali takvi nepovoljni uticaji, u postupku komasacije mogu se predvideti i hidrotehničke mere navodnjavanja i odvodnjavanja.

U postupku komasacije moguće je najlakše rešiti potrebe za zemljištem u svrhu zadovoljavanja opštih potreba (izgradnju škola, vrtića, zdravstvenih objekata i sl.).

Kako se novi premer danas isključivo izvodi digitalnom tehnologijom, to je jasno da bi novi prostorni podaci dobijeni u postupku komasacije bili osnova za formiranje GIS baze prostornih podataka.

Postupak komasacije zemljišta mora biti u skladu prostornih i urbanističkih planova, a to znači da se njime rešava potreba uređenja prostora. Uređenje područja na kojem će se sprovoditi komasacija treba prilagoditi postojećim i uskladiti s projektovanom infrastrukturom. Projekat komasacije prema tome treba obuhvatati opšte, tj. šire i lokalne interese na prostoru katastarske opštine.

Zaštita prirodne okoline je jedan od prioriteta zadatka pri bilo kakvim zahvatima na zemljištu. Da bi to bilo tako i u komasaciji, potrebno je u postupak uključiti ekologe. Naime, osim pozitivnih efekata, komasacija zemljišta može imati i neke negativne posledice, naročito ako se zanemari uloga ekologa u njihovoj realizaciji. Najveći negativni uticaj na ruralni prostor ima „čišćenje“ zemljišta, odnosno seča drveća i živica. Na taj način se stvaraju nepovoljni uslovi za život

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

divljih biljnih i životinjskih vrsta, što dovodi do smanjenja biološke raznolikosti (Gostović, 1991).

Izgradnjom objekata infrastrukture, kao što su autoputevi i putevi, mnogo poljoprivrednog zemljišta se gubi, mnoge katastarske parcele se cepaju i smanjuju i na taj način pojedinci ostaju oštećeni. Da se paralelno s izgradnjom odvija i postupak komasacije, teret tih zahvata ravnomernije bi se podelio na sve učesnike, jer nakon izgradnje svi imaju indirektnu korist.

Održavanje katastra, odnosno katastarskih planova, posle provedene komasacije zemljišta u nekoj katastarskoj opštini, postaje puno jednostavnije, jer se znatno smanjuje broj katastarskih parcela.

Koncepcija uređenja zemljišta putem komasacije se ovim programom dovodi do kraja. Naime, ovim programom je obuhvaćena komasacija zemljišta u jednoj neuređenoj katastarskoj opštini Jabuka u gradu Pančevo.

1.2. CILJ IZRADE PROGRAMA

Program komasacije (u daljem tekstu: Program) je dokument na osnovu koga će se sprovesti komasacija za katastarsku opštinu Jabuka (Grad Pančevo) na površini od oko **4545** hektara.

Pre otpočinjanja radova na komasaciji, Grad Pančevo je u obavezi da, saglasno članu 32. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ("Službeni glasnik RS", broj 62/2006, 65/2008 i 41/2009), prethodno izradi i uz saglasnost Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, donese Program.

Na osnovu Programa Grad Pančevo će doneti načela komasacije i pristupiti ugovaranju radova na realizaciji komasacije.

Istovremeno sa realizacijom komasacije, pristupiće se i obnovi premera građevinskog reona naselja Jabuka na površini od oko **633** ha (uzidani uži deo površine oko 379 ha i neuzidani širi deo površine oko 254 ha).

Sadržaj i osnovna rešenja Programa utvrđena su u skladu sa odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu i Zakona o državnom premeru i katastru ("Službeni glasnik RS", broj 18/2010).

Za potrebe izrade Programa korišćena je relevantna prostorno planska i tehnička dokumentacija, kao i dokumentacija Republičkog geodetskog zavoda, Službe za katastar nepokretnosti u Gradu Pančevo.

Cilj izrade Programa komasacije je definisanje sadržaja, postupka, dinamike i rokova:

- uređenja poljoprivrednog zemljišta u postupku komasacije vangrađevinskog reona katastarske opštine Jabuka, na površini od oko 4545 hektara,
- za obnovu premera i izrade katastra nepokretnosti za građevinski reon naselja Jabuka, na površini od oko 633 hektara (ova površina je preuzeta iz Plana generalne regulacije naseljenog mesta Jabuka, Sl. Grada Pančevo, br. 11/2011).

Uređenje poljoprivrednog zemljišta u postupku komasacije katastarske opštine Jabuka je programirano u skladu sa važećom relevantnom dokumentacijom.

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

Programom se utvrđuje:

- vrsta i obim komasacionih radova,
- sadržaj i način obnove premera građevinskog reona,
- rokovi izvođenja radova,
- obim i izvori finansiranja radova.

1.3. RAZLOZI ZA KOMASACIJU

Razlozi za komasaciju katastarske opštine Jabuka su saglasni razlozima koje propisuje i član 31. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (donji okvir), odnosno komasacija se vrši zbog:

- potrebe grupisanja usitnjenih katastarskih parcela vlasnika poljoprivrednog zemljišta (čija je prosečna veličina 0,64 hektara), kao i grupisanja državnog zemljišta,
- projektovanja nove mreže poljskih puteva u skladu sa tehničkim rešenjem puteva prvog i drugog reda, kanala i poljozaštitnih pojaseva i rekultivacije površina starih poljskih puteva,
- izgradnje poljozaštitnih šumskih pojaseva,
- ispravljanja i proširenja granica građevinskog reona,
- realizacije projekata sistema za navodnjavanje i odvodnjavanje poljoprivrednog zemljišta, koji su utvrđeni za komasaciono područje,
- rešavanje imovinsko-pravnih odnosa i izrada novog državnog premera i katastra nepokretnosti.

Razlozi za komasaciju

Član 31. Zakona o poljoprivrednom zemljištu

Komasacija se vrši u sledećim slučajevima:

- 1) kada se zbog velike usitnjenosti i nepravilnog oblika katastarskih parcela poljoprivredno zemljište ne može racionalno koristiti;
- 2) kada se vrši izgradnja sistema za odvodnjavanje ili navodnjavanje;
- 3) kada se vrši izgradnja mreže poljskih puteva;
- 4) kada se izgradnjom infrastrukturnih i većih objekata (javni putevi, železničke pruge, akumulacija i dr.), uređenjem vodotoka i širenjem građevinskog reona vrši dalje usitnjavanje postojećih katastarskih parcela, poremećaj mreže poljskih puteva i sistema za odvodnjavanje i navodnjavanje;
- 5) kada je potrebno izvesti protiverozione radove i mere

1.4. RAZLOZI ZA OBNOVU PREMERA

Prvi premer područja Grada Pančevo, pa i premer katastarske opštine Jabuka izvršen je krajem XIX veka. Premer je u hvatskom mernom sistemu, u stereografskoj projekciji, a katastarski planovi su izrađeni u razmeri 1:2880.

Ukupan broj listova katastarskih planova je 39.

Listovi katastarskih planova, koji su stari preko 120 godina su veoma dotrajali (primer jednog lista dat je PRILOGU 1 ovog programa), i na njima se grafičke promene na nepokretnostima teško registruju i veoma su nesigurne.

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

Za isto područje je 2007. godine izrađena i Osnovna državna karta i dosta je neažurna.

U katastarskoj opštini Jabuka je na snazi katastar nepokretnosti. Ukupan broj listova nepokretnosti je 3335.

U KO Jabuka je neuređeno zemljište - stari premer. Komasacija zemljišta, do sada nije rađena. Premer je izvršen grafičkom metodom-geodetski sto i nema numeričkih podataka. Katastarski planovi su u stereografskoj projekciji, razmere 1:2880 i u vrlo su lošem stanju.

To su dovoljni razlozi da se u postupku komasacije izvrši i obnova premera građevinskog reona u novoj državnoj projekciji i da se izvrši izrada ažurnog katastra nepokretnosti i za građevinski reon.

1.5. PRAVNI OSNOV I DOKUMENTACIJA ZA IZRADU I DONOŠENJE PROGRAMA

Pravni osnov i dokumentacija za izradu i donošenje ovog programa čine:

1. Zakon o poljoprivrednom zemljištu ("Službeni glasnik RS", br. 62/06, 65/08 i 41/09),
2. Zakon o državnom premeru i katastru ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009 i 18/2010),
3. Zakon o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09 i 81/09),
4. Uredba o utvrđivanju Vodoprivredne osnove Republike Srbije ("Službeni glasnik RS", br. 11/2002);
5. Uredba o utvrđivanju programa izvođenja radova na zaštiti, uređenju i korišćenju poljoprivrednog zemljišta za 2010. godinu ("Službeni glasnik RS", broj 17/10)
6. Strategija ravoja poljoprivrede Srbije ("Službeni glasnik RS", broj 78/05),
7. Analiza potrebe uređenja poljoprivrednog zemljišta komasacijom na teritoriji AP Vojvodine, Republički geodetski zavod, marta 2007. godine
8. Prostorni plan grada Pančeva (2012),
9. Dokumentacija Službe za katastar nepokretnosti Republičkog geodetskog zavoda u Gradu Pančevo.
10. Glavni projekat podizanja poljozaštitnih pojaseva na području grada Pančeva, Pančevo, 2008. godine
11. Dokumentacija JP "Direkcija za izgradnju i uređenje Pančeva",
12. Zaključak o usvajanju Plana javnih nabavki, broj II-06-020-1/2013-79, od 11.02.2013, Grad Pančevo,

402/1013

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДОНАЧЕЛНИК
БРОЈ: II-06-020-1/2013-79
Панчево, 11.02.2013.

Градоначелник града Панчева, дана 11.02. 2013. године, разматрао је Предлог плана јавних набавки Секретаријата за привреду и економски развој Градске управе града Панчева за 2013. годину, па је на основу чланова 44. и 66. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС" бр. 129/07) и чланова 54. и 99. став 2. Статута града Панчева ("Службени лист града Панчева" бр. 8/08, 4/09 и 5/12), донео следећи

ЗАКЉУЧАК

Градоначелник града Панчева усваја План јавних набавки Секретаријата за привреду и економски развој Градске управе града Панчева за 2013. годину, који је саставни део овог закључка.

Градоначелник града Панчева задужује Агенцију за јавне набавке Градске управе града Панчева да спроведе поступке јавних набавки по Плану јавних набавки Секретаријата за привреду и економски развој Градске управе града Панчева за 2013. годину.

Секретаријат за привреду и економски развој Градске управе града Панчева ће sukcesивно достављати Агенцији за јавне набавке Градске управе града Панчева захтев за покретање са техничком документацијом за сваку појединачну набавку.

Закључак доставити: Секретаријату за финансије, Секретаријату за привреду и економски развој и Агенцији за јавне набавке Градске управе града Панчева.

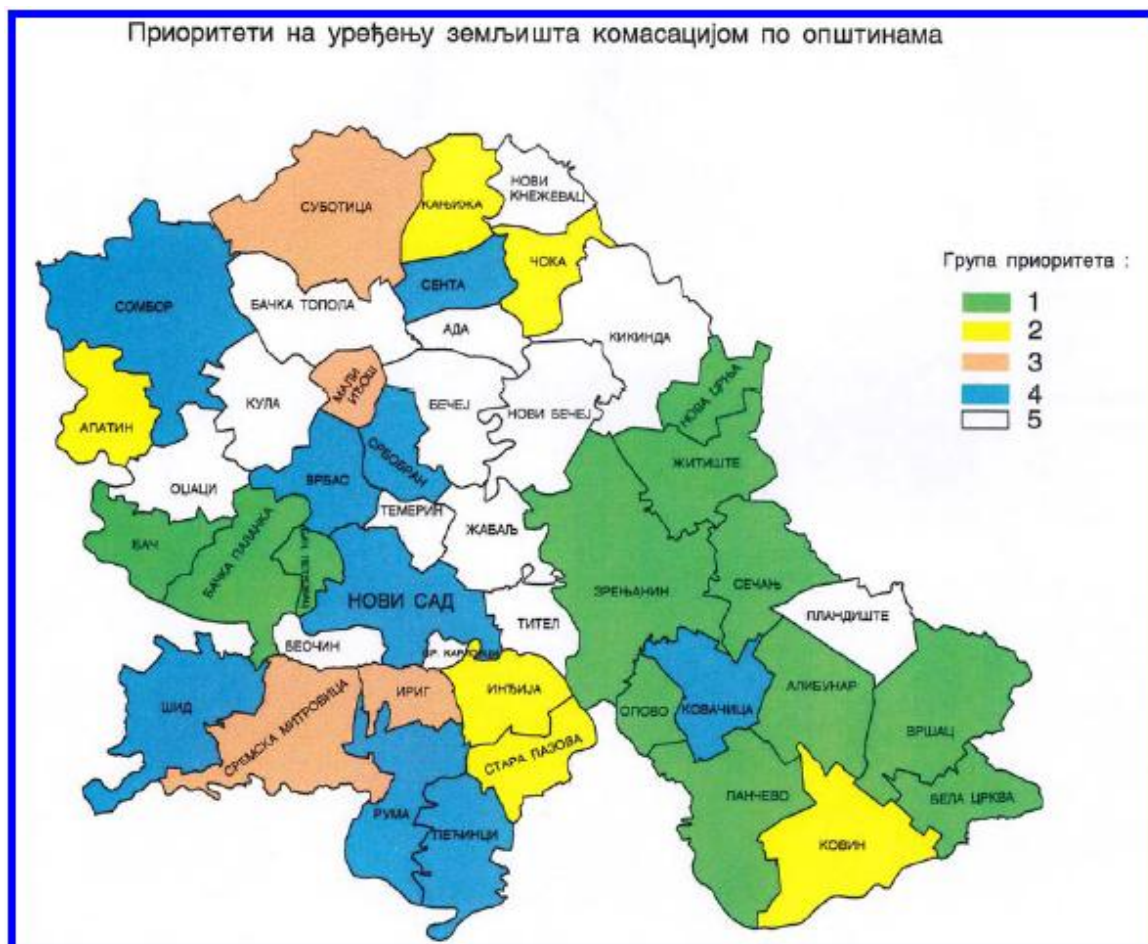


ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА ПАНЧЕВА
Др Светозар Гавриловић

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

1.6. IZVOD IZ "ANALIZE POTREBE UREĐENJA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA KOMASACIJOM NA TERITORIJI AP VOJVODINE"

U Analizi potreba uređenja poljoprivrednog zemljišta komasacijom na teritoriji AP Vojvodine, koju je uradio Republički geodetski zavod, Grad Pančevo spada u tzv. prioritet prvog reda (donja slika):



1.7. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA GRADA PANČEVO

Komasaciono područje je u manjoj meri pokriveno, odnosno u manjem obimu planski razrađeno u Prostornom planu Grada Pančevo. Shodno tome će se dati samo osnovni prikazi postojećeg stanja, ciljevi prostornog razvoja i osnove prostornog razvoja definisane u Prostornom planu relevantne za Jabuka:

1. Cilj prostornog, odnosno ruralnog razvoja je:

- da se razvoj i uređenje sela tretira integralno sa organizacijom i uređenjem seoskog atara kao prostora neposrednih razvojnih uslova i resursa,
- da se stvore preduslovi za ukupnjavanje zemljišnog poseda,

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

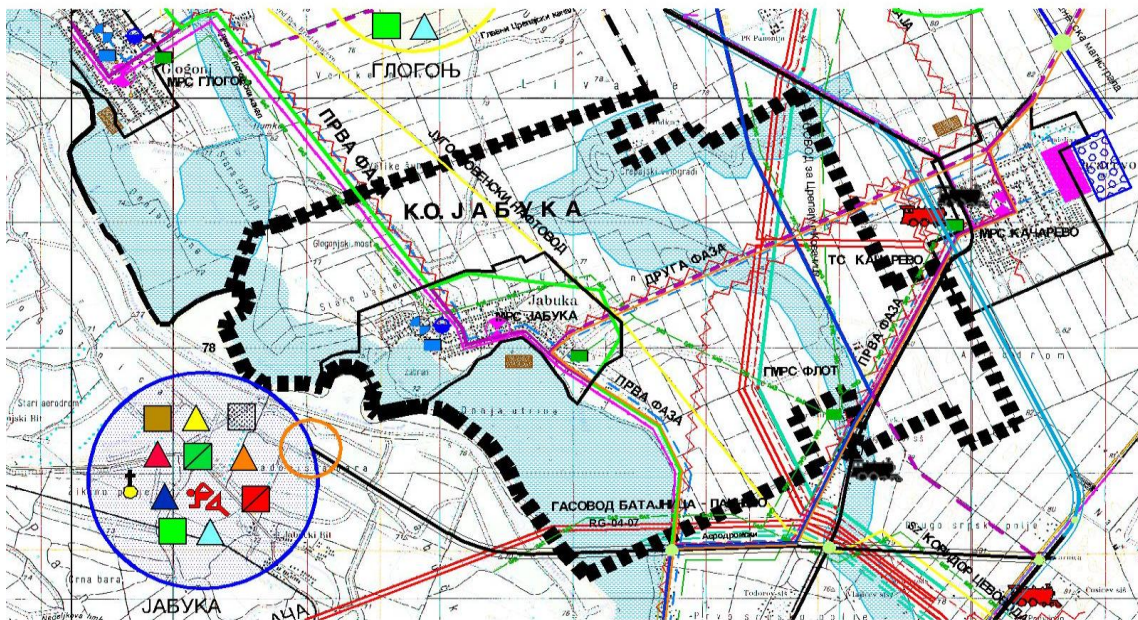
- čuvaju površine i plodnost poljoprivrednog zemljišta uporedo sa preduzimanjem celovitih i efikasnih mera očuvanja drugih prirodnih resursa za potrebe dugoročnog razvoja,
- aktivno učešće u transformaciji poljoprivrede grada na osnovama Strategije razvoja poljoprivrede Republike naročito u institucionalnoj sferi (vlasnička i zadružna transformacija, edukacija poljoprivrednika i pružanje stručne pomoći, sređivanju vlasničkih odnosa i dr.), u domenu brige o staračkim domaćinstvima i stvaranju uslova za ruralne standarde života na selu (uređenje gazdinstava, komunalno opremanje, društvene službe i sl.),
- poboljšanje bonitetne strukture obradivih površina strogom i delotvornom zaštitom najplodnijih zemljišta od preuzimanja u nepoljoprivredne svrhe, uz istovremeno vraćanje degradiranog zemljišta prirodnoj nameni i preduzimanje odgovarajućih meliorativnih zahvata,
- razvoj sistema za navodnjavanje,
- zaštita od štetnog uticaja visokog nivoa podzemnih voda,
- stvaranje uslova za ekonomski racionalnu proizvodnju zdravstveno bezbedne hrane, kako za domaće tržište, tako i za izvoz,
- smanjivanje razlika u intenzitetu poljoprivredne proizvodnje, između pojedinih područja/tipova gazdinstava, radi usklađenijeg razvoja poljoprivrede, kao i njihove mnogostrane uloge u korišćenju prirodnih resursa.
- povećanje površine pod voćnjacima i vinogradima i obnavljanje niskoproduktivnih, starih i proređenih zasada,
- dogradnja ili izgradnja novih kapaciteta za primarnu preradu proizvoda iz poljoprivrede.

2. Razvoj i uređenje ruralnih područja

Jabuka je naselje u kome je još uvek osnovna grana privrede poljoprivreda, zbog velikog atara i velikog udela obradivih površina koje su Prostornim planom zadržane, uz unapređenje proizvodnje poboljšanjem starosne i obrazovne strukture poljoprivrednika, primenom zakonski propisanih agrotehničkih mera, poboljšanjem životnih, radnih i proizvodnih uslova poljoprivrednika i njihovih porodica i dr..

3. Deo PP-a sa namenom površina za KO Jabuka dat je na donjoj slici:

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo



Л Е Г Е Н Д А:				
 граница покрајине Војводине	 грађевинска подручја на насељених места	 водно земљиште за рекреацију	 цркве-планиране	 радне зоне - постојеће
 граница општине	 зона индустрије	 бања - планирана	 цркве-постојеће	 радне зоне - планиране
 граница катастарске општине	 планирана радно-пословна зона	 туристички пунктови	 амбијенталне целине	 Скробара
 граница грађевинског региона насељеног места	 оранице површине - ратарство	 луки комплекс	 терминал речног саобраћаја	 институт лековитог биља
 постојећа гран. грађ. региона по ГУП-у Панчева	 виноградско-воћарске површине - оранице	 културни репер (објекти и комплекси)	 булевар пијаца	 семенски центар
 планирана гран. грађ. региона по ГУП-у Панчева	 шуме и шумско земљиште	 водно земљиште	 аеродром	 институт "Тамиш"
 граница проширеног грађевинског региона (радне зоне у атару и становање)	 парк природе "Пончавац"	 манастир "Војловица"	 информациони пункт	 силоси
 (Директан утицај Београдске агломерације)	 гробље	 куле - светоници	 постојеће саобраћајнице	 планирање воћа и лековитог биља
 (Непосредан утицај Београдске агломерације)	 сточно гробље-планирано	 стара пивара	 планиране саобраћајнице	 железничка станица
 (Непосредан утицај Београдске агломерације)	 депонија-планирана	 зграда Магистрата	 постојеће железница	 слободна зона
 (Непосредан утицај Београдске агломерације)	 фабрика воде	 Успенска црква	 железничка станица	 зона потенцијалних енергенатора
 (Непосредан утицај Београдске агломерације)	 изворишта	 Преображенска црква	 железничка станица планирана	 при вредна зона - циглана
 (Непосредан утицај Београдске агломерације)	 бунар	 мала црква у Долову	 аутобуска станица	 транснационални терминал Панчево
 (Непосредан утицај Београдске агломерације)	 реке и канали	 велика црква у Долову	 сточна пијаца-постојећа	
 (Непосредан утицај Београдске агломерације)	 просекује Тамичких меандера у долини Грмчевог града	 српска црква у Сомолици	 сточна пијаца-планирана	
 (Непосредан утицај Београдске агломерације)	 заштитени делови природе	 заштитени делови природе		

2. OPŠTI PODACI O GRADU PANČEVO

2.1. GEOGRAFSKI POLOŽAJ I VELIČINA GRADA PANČEVO

Ukupna površina područja grada Pančeva iznosi 75.628,79 ha ili 756,29 km² (prosek za APV = 479,52 km²) i obuhvata 10 naselja sa ukupno 127.162 stanovnika i 43.403 domaćinstava prema podacima saveznog zavoda za statistiku, a prema popisu stanovništva i stanova 2002. godine.

Grad Pančevo nalazi se u Vojvodini u Južnom Banatu. Grad Pančevo sa severne strane, graniči se sa opštinama Opovo i Kovačica, sa severoistočne strane opštinom Alibunar, sa istočne opštinom Kovin, sa južne strane opštinom Smederevo, a sa zapadne strane opštinama Grocka i Palilula.

Geografski položaj je određen geografskim koordinatama: 44°39' i 45°02' severne geografske širine i 20°32' i 20°55' istočne geografske dužine. Zahvaljujući povoljnijem geografskom položaju grada, Pančevo ima dinamičniji razvoj od ostalih opština ove regije.

Mikro položaj grada Pančeva determinisan je geomorfološkim prilikama, saobraćajnim karakteristikama Dunava i Tamiša, međusobnim odnosom međunarodnih puteva i značajnim uticajem Beograda.

Prirodni faktori su bili odlučujući u formiranju naselja. Samo gradsko naselje Pančevo, kao i većina drugih naselja, podignuto je na obodu lesne terase i aluvijalne ravni. Šire posmatrajući područje grada Pančeva je na granici između planinskog i brdovitog predela na jugu i ravničarskog na severu. Teritorija grada Pančeva je u južnom delu Panonske nizije, gde su prirodni uslovi vrlo povoljni, a pre svega veoma plodno zemljište, te je i danas ovaj kraj veoma privlačan za migrante.

Dunav je od velikog značaja za grad Pančevo, a posebno za Pančevo kao naselje koje je podignuto nedaleko od ušća Tamiša u Dunav (3 km).

Dunavom su povezane industrijski razvijene zemlje srednje Evrope sa agrarnim zemljama donjeg Podunavlja. Svojim položajem teritorije grada Pančeva koriste prednost ovog prirodnog puta, kao što je i zaleđe koje čini dobar deo Banata orjentisao na ovaj put koji dalje vodi prema jugoistoku Evrope. Panonska nizija i severna Srbija, dva prirodno i privredno različita područja, oduvek su bila povezana putem koji je vodio preko Pančeva.

Danas grad Pančevo sačinjavaju naselja: Pančevo-naselje, Banatski Brestovac, Banatsko Novo Selo, Glogonj, Dolovo, Ivanovo, Jabuka, Kačarevo, Omoljica i Starčevo.

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

Slika 2.1: *Položaj grada Pančevo*



Tabela 2.1: *Površine katastarskih opština, broj naselja i broj stanovnika iz 2002.*

	naselja/ katastarske opštine	POVRŠINA		BROJ STANOVNIKA	BROJ DOMAĆINSTAVA
		ATAR - ha	NASELJE - ha		
1.	BANATSKI BRESTOVAC	5997-02-97	201-75-25	3.517	1.067
2.	BANATSKO NOVO SELO	9047-22-11	854-67-76	7.345	2.269
3.	GLOGONJ	4110-45-68	181-12-65	3.178	1.003
4.	DOLOVO	11171-37-63	565-34-42	6.835	2.119
5.	IVANOVO	4134-23-62	124-75-88	1.131	409
6.	JABUKA	4800-73-26	376-95-79	6.312	1.807
7.	KAČAREVO	3635-37-18	344-96-25	7.624	2.411
8.	OMOLJICA	7380-74-38	360-21-58	6.518	1.996
9.	STARČEVO	7438-69-27	583-11-44	7.615	2.432
10.	PANČEVO	12848-63-68	4961-39-62	77.087	27.890
UKUPNO		70564-49-78	8554-30-64	127.162	43.403

2.2. DEMOGRAFSKE KARAKTERISTIKE

Prema najnovijem popisu stanovništva održanom 2002. godine, grad Pančevo beleži porast u odnosu na prethodni popis iz 1991. godine i to za 3.782 stanovnika. Područje grada Pančeva svrstava se u red jedne od najgušće naseljenih opština (gradova) Vojvodine (168 stanovnika po kilometru kvadratnom) i u njoj živi 127.162 stanovnika (6,25% stanovništva Vojvodine), od kojih 77.087 živi u gradu Pančevu, a ostalo stanovništvo nalazi se u naseljima: Banatski Brestovac, Banatsko Novo Selo, Glogonj, Dolovo, Ivanovo, Jabuka, Kačarevo, Omoljica i Starčevo. Brojno kretanje stanovništva grada Pančeva u XX veku, kao i lančani indeksi, dato je u sledećoj tabeli.

Tabela 2.2 : Brojno kretanje stanovništva grada Pančeva u XX veku i lančani indeksi (podaci iz popisa)

Godina popisa	Ukupan broj stanovnika	Lančani indeks
1910.	20.808	
1948.	30.516	146,66
1961.	46.678	152,96
1971.	61.588	131,94
1981.	71.099	115,44
1991.	72.793	102,38
2002.	77.087	105,90

U poslednjih jedanaest godina došlo je do porasta broja stanovnika grada Pančeva, što je uglavnom rezultat pozitivnog migracionog salda, a ne prirodnog priraštaja. Tokom čitavog poslednjeg, posmatranog perioda prirodni priraštaj je negativan, što je posebno izraženo u proteklih par godina (npr. 1999. god. je - 232 stanovnika, 2000. god. je -312 stanovnika, 2001. god. je - 257 stanovnika). U isto vreme u grad Pančevo došao je mnogo veći broj stanovnika u odnosu na one koji su napustili tu teritoriju, pa je tako migracioni saldo tokom ovog perioda imao pozitivan trend kretanja (npr. 2001. god. je 609 stanovnika, a 2002. god. je 1.067 stanovnika).

Karakteristično je da sva naselja, osim Dolova i Starčeva beleže pad po broju stanovnika 2002. u odnosu na 1991. godinu. Dakle, seoska naselja i domaćinstva se smanjuju po populaciji, dok se grad širi, što se detaljno može videti u narednoj tabeli. Problem blage depopulacije seoskih naselja na teritoriji grada je prisutan, ali nije doveo do smanjenja ukupnog broja stanovnika grada Pančevo, jer je broj stanovnika u gradu u porastu.

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

Tabela 2.3 : *Broj stanovnika po popisima 2002. i 1991.*

Područje	Stanovništvo			
	2002.	1991.	apsolutni porast- pad 1991-2002	indeks1991= 100
Grad Pančevo	127.162	122.287	3.782	103,1
Pančevo naselje - grad	77.087	71.668	4.442	106,2
Banatski Brestovac	3.507	3.656	-149	95,9
Banatsko Novo Selo	7.416	7.531	-115	98,5
Glogonj	3.205	3.277	-72	97,8
Dolovo	6.819	6.687	132	102,0
Ivanovo	1.070	1.199	-129	89,2
Jabuka	6.259	6.430	-171	97,3
Kačarevo	7.604	7.841	-237	97,0
Omoljica	6.497	6.560	-63	99,0
Starčevo	7.582	7.438	144	101,9

2.3. KARAKTERISTIKE RELJEFA

Područje grada Pančeva prostire se na preko 75.000 ha, sa najvećom nadmorskom visinom od 111 m (Dolovo) i najnižom 69 m (Ivanovo), dakle ima uglavnom ravničarski karakter.

Na teritoriji grada Pančeva javljaju se tri geomorfološke celine:

- lesne zaravni,
- lesne terase i
- aluvijalne ravni.

I zaravni, i terase i ravni se pružaju u pravcu vodenih tokova (Tamiša, Dunava). Lesne terase su najviši delovi terena. Deo tamiške lesne zaravni prostire se u severozapadnom delu teritorije grada. Atari sela Dolova i Banatskog Novog Sela pripadaju ovoj geomorfološkoj formaciji sa približnom površinom od 19.100 ha. Granica lesne zaravni jasno se ističe od niže lesne terase strmim odsecima visine od 10 m.

Južnobanatska lesna terasa sa prosečnom nadmorskom visinom 73 m blago je nagnuta prema jugoistoku. Obuhvata površinu od približno 38.200 ha. Terasa je pretežno izgrađena od naslage lesa. Na konveksnim delovima terase nalaze se naselje: Glogonj, Jabuka, Pančevo, Starčevo, Omoljica, Banatski Brestovac.

Aluvijalne ravni Tamiša i Dunava pružaju se u pravcu oticanja reka na površini od 18.300 ha. Prosečna nadmorska visina kreće se oko 69 mnv.

Aluvijalna ravan Dunava po B. Bukurovu može se deliti na dva geomorfološka člana: aluvijalnu terasu i inundacionu ravan koja odgovara pojmu poloj. Aluvijalna terasa stvorena je taloženjem materijala koji je Dunav taložio na dnu svoje ravni – izgrađena je od peska i pretaloženog lesa. Kasnijim usecanjem u tom materijalu stvorio je 3-5 m nižu inundacionu ravan. Širina ove terase je približno 6 km.

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

Aluvijalna ravan Tamiša je po svojoj građi jednostavnija i po svom prostranstvu daleko manja od dunavske. Širina aluvijalne ravni Tamiša je nekoliko stotina metara.

2.4. KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Geografsko-fizičko područje grada Pančeva nalazi se u veoma povoljnim klimatsko-ekološkim uslovima umereno kontinentalne klime i to tzv. podunavski tip.

Srednja godišnja temperatura vazduha iznosi 11,3°C, najhladniji je mesec januar sa srednjom temperaturom od -1.4°C, godišnja amplituda je 23,5°C, što karakteriše termičke uslove u domenu osećaja ugodnosti, ali se ovi uslovi graniče sa osećajem vlažne hladnoće.

Srednji vremenski period u kome je potrebno grejanje stambenih i radnih prostorija iznosi 183 ili 50 % godišnje, a traje od 15. oktobra do 15. aprila.

Učestalost toplih i jako toplih dana, u kojima je maksimalna temperatura vazduha najmanje 25°C, odnosno 30°C, iznosi prosečno godišnje 10,25 ili 36,9 dana, sa periodom javljanja od marta do novembra, a drugi od maja do oktobra.

Oblačnost na području grada iznosi 52% pokrivenosti neba. Najvedriji mesec je avgust, a najoblačniji je decembar. Srednja godišnja suma iznosi 2.181,9 časova, što predstavlja 49,65 od ukupnog godišnjeg fonda sati.

Najsunčaniji mesec je juli sa prosekom 316 časova, najoblačniji je decembar sa 63,7 časova. Najviše osunčavanja prima južni zid 1.883,1 časova, najmanje severni zid 293,7 časova. Istočni i zapadni zid primaju 1.082,3 i 1.093,5 časova, severoistočni 674,7 časova.

Srednja godišnja suma padavina iznosi 616,4 mm, najkišniji je juni (82,6 mm), a najsuvliji mesec je oktobar (35,6 mm).

Najviše padavina ima leto 178,7 mm, a najmanje jesen 132,2 mm.

Visina padavina u vegetacionom periodu (april-septembar) iznosi 337,0 mm, što se može smatrati povoljnim.

Padavine u obliku snega se prosečno javljaju na području grada 22,8 dana.

Prosečna čistina dana sa pojavom magle iznosi na ovoj teritoriji 25,1 dana, što predstavlja 6,9% od godine.

Područje grada Pančeva se odlikuje velikom učestalošću vetrova. Najveću učestalost ima jugoistočni vetar košava, koji se javlja sa učestalošću 306,0% a zatim saverozapadni vetar sa 255,0% dok najmanju učestalost imaju severoistočni i severni vetar sa svega 44,0% i 48,0%.

2.5. PRIRODNI RESURSI

Sa aspekta vrednovanja prirodnih resursa i vrednosti, može se oceniti da je teritorija grada Pančeva izuzetno povoljno područje, pre svega zbog površinskih tokova Dunava, Tamiša, Nadela i Ponjovice. Najvredniji prirodni potencijal predstavlja poljoprivredno zemljište odličnog kvaliteta, bogatsvo

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

podzemnih voda, bogat biljni i životinjski svet, povoljna klima, dobre geomorfološke, geološke, pedološke i hidrološke karakteristike.

2.5.1. Zemljište

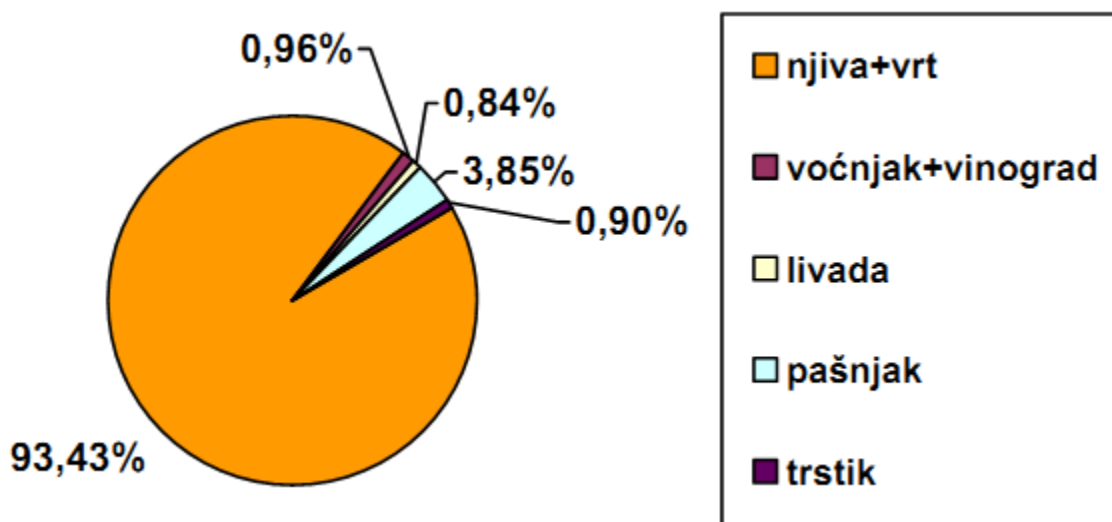
Po poljoprivrednim resursima, grad Pančevo spada u bogatije gradove u Srbiji, sa relativno visokim stepenom stabilnosti obradivih i ukupnih poljoprivrednih površina. U sastavu 63.057,48 ha poljoprivrednih površina pretežu oranice sa 93,72% (59.100,65 ha), potom slede pašnjaci sa 4,03% (2.381,17 ha), livade sa 0,90% (536,92 ha), voćnjaci sa 0,63% (373,13 ha) i vinogradi sa 0,35 % (210,54 ha).

2.5.1.1. Poljoprivredno zemljište

Na prostoru grada Pančeva poljoprivreda je dominantnija privredna delatnost, a ruralni prostor je najveće društveno i prirodno bogatstvo, što potkrepljuju sledeći podaci:

- 83,38 % ukupnih površina, su poljopr. površine (63.057,48 ha),
- 90,00 % ukupnog broja naselja su seoska naselja,
- 39,30 % stanovništva 2002. godine živi u seoskim naseljima,
- 30,00 % dohotka Grada stvara poljoprivreda
- 28,00 % stanovništva je poljoprivredno, dok je
- 20,00 % aktivnog poljoprivrednog stanovništva u ukupnom aktivnom
- 39,30 % stanovništva živi na selu i u velikoj je zavisnosti od razvoja agrara.

Slika 2.2: Struktura obradivih površina grada Pančeva



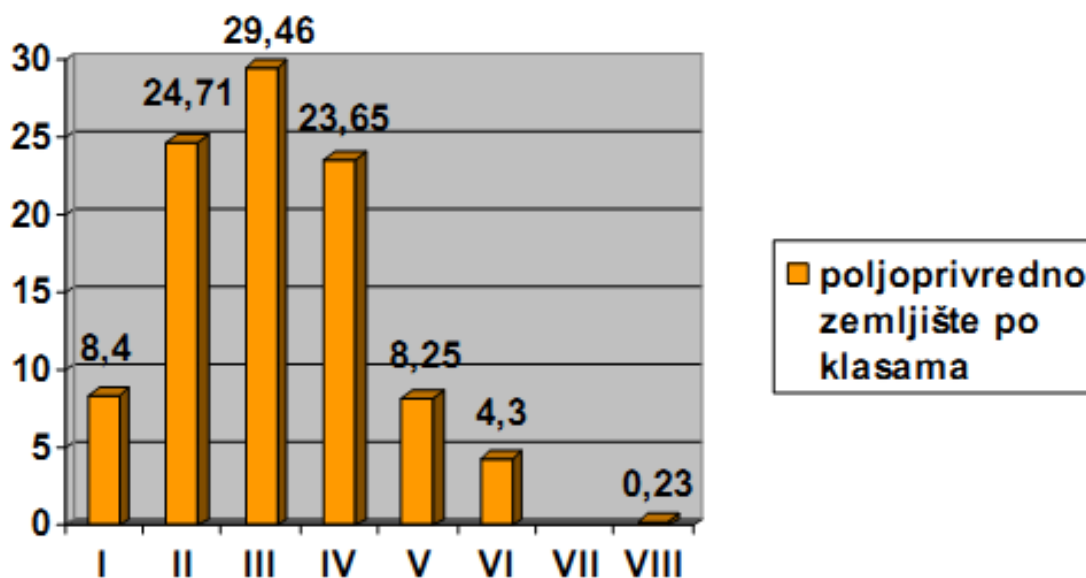
Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

Tabela 2.4 : *Struktura korišćenja zemljišta po kategorijama u KO*

Naziv KO	Njiva %	Voćnjak %	Vinograd %	Livada %	Obrad. zemlj. %	Pašnjak %	Trstik %	Neobr. zemlj. %	Poljopr. zemlj. %	Šumsko %	Plo dno %	Neplo dno %	UKUPNO %
Ban. Brest	5422,00 87,46	104,67 1,69	10,56 0,17	70,16 1,13	5607,39 90,45	59,69 0,96	64,36 1,04	124,05 2,00	5731,44 92,45	80,61 1,30	5812,05 93,75	387,30 6,25	6199,35 100,00
Ban.N. Selo	9150,87 92,42	1,62 0,02	32,36 0,33	7,39 0,07	9192,24 92,83	104,57 1,05	1,75 0,02	106,32 1,07	9298,56 93,91	26,25 0,26	9324,81 94,17	576,96 5,83	9901,77 100
Glo gonj	3086,39 71,92	0,65 0,02	14,69 0,34	0,78 0,02	3102,51 72,29	273,73 6,38	56,88 1,32	330,61 7,70	3433,12 79,99	548,54 12,78	3981,66 92,78	310,02 7,22	4291,68 100,00
Dolo vo	10660,62 90,83	3,55 0,03	29,77 0,25	157,17 1,34	10851,11 92,45	198,53 1,71	42,34 0,36	240,87 2,05	11091,98 94,51	22,66 0,19	11114,64 94,70	622,02 5,30	11736,66 100,00
Iva novo	1864,45 43,78	21,36 0,50	17,04 0,40	28,61 0,67	1931,46 45,35	260,25 6,11	25,46 0,60	285,71 6,71	2217,17 52,06	424,03 9,95	2641,20 62,01	1617,80 37,98	4259,00 99,99
Jabu ka	3594,66 68,44	4,33 0,08	19,73 0,38	3,13 0,06	3621,85 68,96	695,90 13,25	65,11 1,24	761,01 14,49	4382,86 83,45	404,54 7,70	4787,40 91,15	464,61 8,85	5252,01 100,00
Kača revo	3582,45 90,00	4,92 0,12	0,88 0,02	0,00 0,00	3588,25 90,15	54,66 1,37	0,00 0,00	54,66 1,37	3642,91 91,52	11,86 0,30	3654,77 91,82	325,56 8,18	3980,33 100,00
Omo ljica	6734,21 87,01	7,81 0,10	14,31 0,18	183,67 2,37	6940,00 89,67	123,91 1,60	70,55 0,91	194,46 2,51	7134,46 92,18	15,95 0,21	7150,41 92,39	589,25 7,61	7739,66 100,00
Sta rčevo	6644,14 87,48	28,23 0,37	2,69 0,04	57,42 0,76	6732,48 88,65	80,89 1,06	21,24 0,28	102,13 1,34	6834,61 89,99	44,42 0,59	6879,03 90,58	715,74 9,42	7594,77 100,00
Vojlo vica	743,68 62,38	47,16 3,96	7,51 0,63	0,00 0,00	798,35 66,96	49,09 4,12	5,53 0,46	54,62 4,58	852,97 71,54	0,17 0,01	853,14 71,56	339,10 28,44	1192,24 100,00
Pan čevo	7617,18 56,26	148,83 1,10	61,00 0,45	28,59 0,21	7855,60 58,27	479,95 3,56	101,85 0,76	581,80 4,32	8437,40 62,59	568,88 4,22	9006,28 66,81	4475,03 33,19	13481,31 100,00
Uku pno	59100,65 78,15	373,13 0,49	210,54 0,28	536,92 0,71	60221,24 79,63	2381,17 3,15	455,07 0,60	2836,24 3,75	63057,48 83,38	2147,91 2,84	65205,39 86,22	10423,39 13,78	75628,79 100,00

Struktura poljoprivrednih površina po katastarskim kulturama i klasama ima sledeće karakteristike:

Slika 2.3: *Struktura poljoprivrednih površina po katastarskim kulturama i klasama*



- najkvalitetnijih zemljišta, 1 i 2 katastarske klase, ima 21.276 ha (što predstavlja 33,11% ukupnog poljoprivrednog zemljišta). Od toga 19.173

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

ha (31,93% ukupnih površina pod oranicama) pripada oranicama 1 i 2 katastarske klase,

- zemljišta 3 i 4 katastarske klase zauzimaju 32.537 ha ili 54,20%; te zajedno sa površinama pod 1 i 2 katastarske klase (51710 ha, ili 86,14%) predstavlja oko 6/7 ukupnih poljoprivrednih površina Grada, što je solidna osnova za razvoj svih vidova poljoprivredne proizvodnje,
- zemljišta slabijih katastarskih klasa (5, 6, 7, 8) zauzimaju 8320 ha (12,94%).

Porodična poljoprivredna gazdinstva poseduju 63,4% ukupnih poljoprivrednih površina, a preostalih 36,6% je u ostalim oblicima svojine.

Stanje poljoprivrednog zemljišta sa aspekta pogodnosti za racionalnu proizvodnju izražava se pokazateljem rasparčanosti (rascepanosti) katastarskih parcela i poseda (gazdinstava).

Rasparčanost (rascepanost) poseda i parcela je sintezni pokazatelj usitnjenosti (prosečne veličine parcela i poseda), razbacanosti (broja lokacija ili mesta na kojima se nalazi posed).

Na području grada deluje 24.180 domaćinstava (gazdinstava) koja poseduju oko 39.471ha zemljišta sa 109.191 parcela.

2.5.2. Vodno zemljište

Regulisanje Dunava i Tamiša i uređenje obala

Na teritoriji grada Pančeva izgrađen je hidrosistem Donji Tamiš čiju okosnicu čine nasipi duž Tamiša i Dunava, hidro čvor Pančevo, i objekti van teritorije grada Pančevo kao što su ustava Opovo, ustava Čenta, spojni kanal Karašac i ustava Tomaševac. Ovaj hidrosistem je sastavni deo hidrosistema DTD i njime se štiti plavni deo aluvijalne ravni od velikih voda, održavanje povoljnog vodnog režima u branjenom području, razvoj sistema odbrane od površinskih i podzemnih voda, kao i plovnost Tamiša u dužini do 3 kilometra od ušća. Od ukupno 82 km levo obalnog Dunavskog nasipa Pančevo - Dubovac, 35 km je na teritoriji grada Pančevo. Kote krune Dunavskog nasipa u zoni grada (stacionaža 67+189 do 73+082) se kreću od minimalne 76,60 do maksimalne 77,40.

U okviru ustave "Pančevo" izgrađena je crpna stanica kapaciteta 15m³/sec, čiji je zadatak da posle poplava (potapanja inundacije Tamiša za nivo Dunava preko 73,00) prepumpa u kraćem vremenskom periodu višak vode i spusti kotu Tamiša na 68,00. U okviru hidročvora izgrađena je i brodska prevodnica koja omogućava prevođenje plovila do 1.000 tona.

Izgradnjom ovih ustava omogućeno je održavanje nivoa Tamiša na koti 68,00 za sve vodostaje Dunava niže od kote 73,00. To praktično znači da Tamiš u toku najvećeg dela godine ili čak i čitave godine (što zavisi od hidroloških karakteristika godine) ima konstantan nivo na željenoj koti i tada crpna stanica radi sa smanjenim kapacitetom (5 m³/sec) radi održavanja biološkog minimuma.

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

Regulisanje protoka rekom Tamiš vrši se na osnovu Pravilnika o održavanju vodnog režima na hidrosistemu "Donji Tamiš" AD "Hidroinvest DTD" iz Novog Sada.

Prema ovom Pravilniku "normalni periodi u eksploataciji podrazumevaju da se u periodu od 1. aprila do 30. oktobra nivo vode u Tamišu na ustavi "Pančevo" održava na koti 70,00 mnv, a u periodu od 1. novembra do 31. marta na koti 69,50 mnv. Ovaj dirigovani režim se održava osim u slučajevima kada su uzvodni doticaji Tamišem toliki da ga je nemoguće održavati.

Regulisanje Nadele

Centralnim delom teritorije Grada Pančeva prostire se prirodni vodotok Nadel koji predstavlja jedan od važnijih delova sistema Dunav-Tisa-Dunav po sadašnjem značaju i realnom potencijalu. Pravilnik o održavanju vodnog režima na hidrosistemu "Nadela" definiše upravljanje ovim sistemom na celokupnoj deonici vodotoka i svim objektima na njemu. Jedan od glavnih zadataka hidrosistema "Nadela" je snižavanje nivoa velikih unutrašnjih voda i skraćenje njihovog trajanja – odvodnjavanjem. Do sada je izgrađena prva faza hidrosistema "Nadela" čime je obezbeđeno odvodnjavanje oko 100.000 ha poljoprivrednog i drugog zemljišta. Na ovom vodotoku su izgrađene ustave Kovin, Narcis, Skrobara i Kačarevo. Pored ovih ustava izgrađena je i CS "Ivanovo" sa ustavom. Maksimalni nivo Nadela kod crpne stanice iznosi 72,50 mnv dok je minimalni nivo na koti 72,00 mnv. Nadela se uliva u Dunav na 1137 km.

Kanalska mreža

Naseljena mesta na teritoriji Grada Pančeva pripadaju slivnim površinama kojih na teritoriji grada ima dvanaest i čine ih mreže otvorenih kanala, koje se ulivaju u prirodne vodotoke Nadelu, Tamiš i Dunav direktno ili preko crpnih stanica (CS).

Odvodni sistem crpne stanice "Skorenovac"

Deo pomenutog sliva koji pripada gradu Pančevu nalazi se u K.O. Banatski Brestovac (3.360 ha), Ivanovo (1.137 ha) i Omoljica (3.915 ha). Naselja koja se nalaze u odvodnom sistemu su Banatski Brestovac i Ivanovo. Recipijent za odvođenje suvišnih voda je reka Dunav preko crpnih stanica "Skorenovac" i "Kovin" koje pripadaju Opštini Kovin, a čiji slivovi su međusobno razdvojeni. Meliorativno područje Kovin - Ivanovo karakterišu nivoi podzemnih voda dublji od 1 m uključujući čak i delove između nasipa i prve drenažne linije.

Odvodni sistem crpne stanice "Ivanovo"

Površina ovog sliva se prostire u K.O. Ivanovo (300 ha) i Starčevo (1.210 ha). U ovom odvodnom sistemu nema naselja. Recipijent je reka Dunav preko CS "Ivanovo". Nivoi podzemnih voda su dublji od 1m uključujući čak i delove između nasipa i prve drenažne linije.

Odvodni sistem crpne stanice "Marijino polje"

Površina ovog sliva se prostire u K.O. Vojlovica "2", Ivanovo i Starčevo. U ovom odvodnom sistemu je naselje Starčevo. Recipijent je reka Dunav preko CS "Marijino polje". Nivoi podzemnih voda su za 1 m viši od projektovanih što ukazuje na probleme u funkcionisanju drenažnih bunara. Za razliku od dovodnog

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

kanala M-1 prema CS koji je izmuljen i nalazi se u solidnom stanju, kanali M-1-1 i M-1-2 su u dnu zamuljeni od obrušenog materijala, a kosine su obrasle vegetacijom.

Odvodni sistem crpne stanice "Topola 2"

Površina ovog sliva se prostire u K.O. Pančevo "1", Ivanovo i Starčevo. U ovom odvodnom sistemu su deo naselja Vojlovica i Južna industrijska zona. Recipijent je reka Dunav preko CS "Topola 2". Pored drenažnih kanala ovde egzistira i sistem drenažnih bunara. Nivoi podzemnih voda su dublji od 4 m. U sistemu Topola zbog zapuštene kanalske mreže, uticaj je ograničen na užu zonu oko dovodnog kanala. Kanali su sa zaraslim kosinama i zamuljenim dnom iznad projektovane kote, a neki su usled izgradnje pojedinih objekata pregrađeni. U sistemu zaštite industrijske zone veći broj drenažnih bunara već duži period nije u funkciji zbog kolmiranja profilterske zone bunara.

Odvodni sistem "Verovac"

Površina ovog sliva se prostire u K.O. Banatski Brestovac, Omoljica i Starčevo. U ovom odvodnom sistemu je naselje Omoljica. Recipijent je prirodni vodotok Nadela gravitacionim putem, a preko mreže otvorenih kanala.

Odvodni sistem "Dolovački Begej"

Površina ovog sliva se prostire u K.O. Pančevo 1, Dolovo i Starčevo. U ovom odvodnom sistemu je naselje Dolovo. Recipijent je prirodni vodotok Nadela gravitacionim putem, a preko mreže otvorenih kanala.

Odvodni sistem "Naritak"

Površina ovog sliva se prostire u K.O. Pančevo 1, Dolovo i Banatsko Novo Selo. U ovom odvodnom sistemu je deo naselja Banatsko Novo Selo. Recipijent je prirodni vodotok Nadela gravitacionim putem, a preko mreže otvorenih kanala.

Odvodni sistem "Pančevački"

Površina ovog sliva se prostire u K.O. Pančevo 1, Pančevo "2" i Vojlovica "1". U ovom odvodnom sistemu je Pančevo i delovi naselja Vojlovica i Starčevo. Recipijent je prirodni vodotok Nadela gravitacionim putem, a preko mreže otvorenih kanala i reka Tamiš.

Odvodni sistem "Kačarevački"

Površina ovog sliva se prostire u K.O. Pančevo 1, Jabuka, Kačarevo i Banatsko Novo Selo. U ovom odvodnom sistemu je Kačarevo i deo naselja Banatsko Novo Selo. Naselje Skrobara takođe pripada ovom odvodnom sistemu. Recipijent je prirodni vodotok Nadela gravitacionim putem, a preko mreže otvorenih kanala.

Odvodni sistem "Jabučki"

Površina ovog sliva se prostire u K.O. Jabuka. U ovom odvodnom sistemu je naselje Jabuka i Novo naselje u Jabuci. U ovom novom naselju kanalska mreža nije rešena, a veliki problem predstavljaju i deponije na kanalskoj mreži, kako u samom naselju tako i na obali Tamiša. Recipijent je reka Tamiš gravitacionim putem preko starog Tamiškog korita.

Odvodni sistem "Glavni Jabučki"

Površina ovog sliva se prostire u K.O. Jabuka i Glogonj. U ovom slivnom području nema naselja grada Pančevo. Recipijent je reka Tamiš gravitacionim putem preko mreže otvorenih kanala.

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

Odvodni sistem "Glavni Glogonjski"

Površina ovog sliva se prostire u K.O. Glogonj. U ovom slivnom području je naselje Glogonj. Recipijent je reka Tamiš preko CS "Glogonj".

2.5.3. Šumsko zemljište

Šume u gradu Pančevu zauzimaju oko 2,84% ukupne teritorije, što je znatno manje u odnosu na republiku (30,6%). Prosečno učešće ovog zemljišta u AP Vojvodini iznosi 6,5%. Ovako nizak procenat nije u skladu sa planiranim procentom šumovitosti od 14,3 (PPR Srbije), te se mora planirati povećanje površina pod šumama.

Postojeće pošumljene površine su u velikoj meri degradirane i potrebne su urgentne mere za njihovu revitalizaciju. Takođe je potrebno prevođenje izdanačkih šuma u viši uzgojni oblik. Putni pojasevi atarskih saobraćajnica su u velikoj meri uzurpirani, tako da zaštitnih pojaseva uz ovu vrstu saobraćajnica gotovo i da nema.

Na teritoriji grada Pančeva površine pod šumama iznose 2.147,91 ha i uglavnom njima gazduju Vojvodinašume. Od toga je 2.147,91 ha obraslo, dok je za pošumljavanje predviđeno 877,24 ha. Za teritoriji Banata planirano je da se šumske površine uvećaju za 40% za period od narednih 10 godina, što iznosi oko 1.500 ha. Po saznanjima JP "VOJVODINAŠUME" Šumsko gazdinstvo "Banat" - Pančevo, šumska uprava Pančevo, na teritoriji grada Pančeva trebalo bi da se godišnje pošumi oko 8 ha.

Na površini obuhvaćenoj ovim planom nalaze se ade Čakljanac površine 159 ha, Forkontumac 391,7 ha, Štefanac i Donja ada 550,5 ha, Starčevačka ada 85,1 ha.

2.6. PEDOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Izvršene pedološke analize ukazuju na prisustvo nekoliko tipova zemljišta. Sva zemljišta, koja se javljaju na ovoj teritoriji, se razlikuju po svojim fizičkim i svojim hemijskim osobinama, što utiče na različitu plodnost i produktivnost.

Najzastupljeniji je černozem sa svojim podtipovima (karbonatni černozem, černozem sa znacima oglejavanja) koji je zastupljen sa oko 70% i nalazi se na višim terenima, čiji je matični supstrat navejan za vreme ledenog doba.

Karbonatni černozem se prostire u ataru Kačareva, delimično u atarima Pančeva, Jabuke, Vojlovice, Dolova i Banatskog Novog Sela. Černozem sa znacima oglejavanja se prostire u atarima Jabuke, Vojlovice, Pančeva, Starčeva, Banatskog Novog Sela i Banatskog Brestovca.

Na drugom mestu po svojoj zastupljenosti je aluvijum i nalazi se pored reke Dunava - područje ispod Pančeva, Vojlovice, Starčeva, Omoljice i Banatskog Brestovca, kao i pored reke Tamiš, u njegovom donjem toku, ispod Jabuke pa sve do Ušća.

Od ostalih tipova zemljišta zastupljene su ritske crnice beskarbonatne ispod Banatskog Brestovca i Starčeva, ritske crnice karbonatne ispod sela Omoljice, kao i slatine-solenjec u ataru Glogonja.

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

Vrednost pojedinih tipova zemljišta je različita u pogledu njegovog korišćenja za proizvodnju najvredniji je černoziem, koji se smatra najpogodnijim tipom zemljišta u svetu, zatim aluvijumi, koji se takođe odlikuju visokom potencijalnom plodnošću i pogodni su za gajenje svih ratarskih kultura. Teritorija se razlikuje po svojim fizičkim i svojim hemijskim osobinama, što utiče na različitu plodnost i produktivnost.

2.7. HIDROGRAFSKE KARAKTERISTIKE

Površinski tokovi na teritoriji grada Pančeva su Dunav, Tamiš, Nadel i Ponjavica. Dunav je od najvećeg privrednog značaja. Širina Dunava kod Pančeva, pri niskom vodostaju, iznosi 470 m, a dubina oko 17 m. Pri srednjem i visokom vodostaju dubina se povećava za 2-7 m, a širina i do 50 m. Maksimalni vodostaj je u maju i aprilu, a najniži u septembru i oktobru. Visina vode u Dunavu utiče na nivo podzemnih voda, koje se u aluvijalnoj ravni javljaju na dubini 3-6 m, a u inundacionoj ravni već 2-3 m.

Od sekundarnog značaja za grad je reka Tamiš. Reka je kanalisana i izgrađen je nasip pored Tamiša, širina korita je 30-35 m, a dubina svega nekoliko metara. Vodostaj Tamiša je u zavisnosti od visine vode u Dunavu, te pokazuje maksimume i minimume vodostaja u istim mesecima. Pri visokom vodostaju plavi znatan deo svoje aluvijalne ravni.

Nadel je vodotok bez pravog izvorišta, već sakuplja vodu sa svog slivnog područja od Uzdina do ušća u Dunav. Korito Nadela je napušteni prelesni tok Tamiša, širine do 200 m. Najveća dubina je kod Starčeva = 2,5 m. Pri visokom vodostaju plavi aluvijalnu ravan, dok u sušnim godinama količina vode se toliko smanji da gotovo presuši. Dalji tok mu je kanalisani i zove se Dunavac.

Ponjavica ima više osobine bare, jer je oticanje vode sporo. Dobija vodu podzemnim putem i izvorima koji se nalaze duž leve obale.

2.8. PRIVREDNE KARAKTERISTIKE

U okviru južnobanatskog okruga Pančevo se izdvaja po pokazateljima privredne razvijenosti i aktivnosti. Sa učešćem od blizu 40% od ukupnog nacionalnog dohotka okruga, Pančevo prednjači ispred Vršca (29%) i ostalih opština okruga koje su sa znatno manjim učešćem.

Godišnji prosek zaposlenih u 2005. godini iznosio je 37.773 lica - 28.456 zaposlenih u preduzećima, ustanovama, zadrugama i organizacijama i - 9.317 privatnih preduzetnika, lica koja samostalno obavljaju delatnost i lica zaposlena kod njih. Učešće žena u ukupnoj zaposlenosti iznosi 43,3%.

Najveći broj je zaposlen u prerađivačkoj industriji 39,68% zatim u trgovini oko 10% za razliku od sektora vađenja ruda i kamena, hoteli i restorani koji zapošljavaju neznatan broj radnika 0,03% i 1,00%, respektivno.

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

Tabela 2.5 : *Struktura zaposlenih po sektorima delatnosti*

Struktura zaposlenih po sektorima delatnosti	
Delatnost	Broj zaposlenih
Poljoprivreda, šumarstvo i vodoprivreda	2.285
Ribarstvo	0
Vađenje ruda i kamena	9
Prerađivačka industrija	11.291
Proizv. i snabdev.el.energijom, gasom i vodom	666
Građevinarstvo	1.541
Trgovina na veliko i malo	2.787
Hoteli i restorani	286
Saobraćaj, skladištenje i veze	2.021
Finansijsko posredovanje	631
Poslovi sa nekretninama	522
Državna uprava i socijalno osiguranje	994
Obrazovanje	1.777
Zdravstvani i socijalni rad	2.967
Dr.komunalne, društvene i lične usluge	678
UKUPNO	28.456

Najveće učešće u strukturi narodnog dohotka grada Pančeva (2005. god) beleži prerađivačka industrija 37,87%, zatim poljoprivreda, lov, šumarstvo i vodoprivreda 17,35%, trgovina na veliko i malo 14,18%, proizvodnja i snabdevanje el.energijom, gasom i vodom 11,43%, dok je učešće ostalih sektora zajedno 19,17%. Privatna svojina ima dominantnu ulogu u stvaranju narodnog dohotka - 49,52%, sledi državna svojina 36,48% dok je učešće ostalih oblika svojine znatno manje.

2.9. KARAKTERISTIKE POLJOPRIVRIDE

Grad Pančevo raspolaže povoljnim prirodnim uslovima (zemljište, klima, vodni resursi) za poljoprivrednu proizvodnju i ima solidno razvijenu prehrambenu industriju, koja je završila proces privatizacije sa polovičnim uspehom. Preko 90 % poljoprivrednih površina grada Pančevo čine oranice. I pored relativno povoljne setvene strukture, sa značajnim učešćem industrijskog bilja, krmnog bilja i povrća i relativno visokom zastupljenošću stočarstva za vojvođanske prilike, raspoloživi potencijali nisu u dovoljnoj meri iskorišćeni, zbog relativno niskih prinosa svih značajnijih useva biljne proizvodnje, slabog korišćenja vodnih resursa za navodnjavanje, a time i korišćenja zemljišnih površina za postanu i naknadnu setvu, i nestabilnosti biljne proizvodnje. Mali posedi, dominantnih seljačkih gazdinstava i njihova neorganizovanost, negativno utiču na efikasnost i konkurentnost poljoprivrede.

2.10. KARAKTERISTIKE SAOBRAĆAJA

Postojeća izgrađenost i stanje državnih i lokalnih puteva predstavlja značajan uslov za efikasno i kvalitetno odvijanje saobraćaja u eksternom (tranzit) i lokalnom smislu.

Planirani putni pravci: obilaznica oko Pančeva (preko Dunava kod Vinče), "Banatska magistrala" (Zrenjanin - Pančevo - Smederevo) i dr. predstavljaju značajnu razvojnu šansu grada i regiona. Železnički čvor Pančevo u sklopu Beogradskog železničkog čvora je značajnih razvojnih mogućnosti i predstavlja važan železnički čvor u sistemu železnice Srbije. U razvojnim planovima železnice Srbije, planiranom izgradnjom mosta kod Vinče i Smedereva stvaraju se uslovi za velike razvojne mogućnosti ovog čvora.

Posebnu razvojnu šansu za sveukupan razvoj grada i regiona ima "Luka Dunav" koja treba da preraste u međunarodnu luku. Proširenje kapaciteta luke i izgradnja RTC-a sa visokim stepenom multimodalnosti svih vidova saobraćajnih sistema imaće značajnu ulogu i u međunarodnom saobraćaju.

Izrazito je mala i nedovoljno izgrađena mreža lokalnih puteva između naselja u gradu.

Saobraćajnu održivost grada Pančeva umanjuje nepostojanje obilaznice (veliko je učešće tranzitnog saobraćaja na saobraćajnicama), kvalitetnija veza sa Beogradom (nedovoljan je postojeći most na Dunavu kod Krnjače), položaj autobuske stanice, železnička pruga u odnosu na grad, nedovoljan broj mesta za stacionarni saobraćaj vozila, nedovoljno razvijen i afirmisan javni prevoz, nedostatak biciklističkih staza, zapuštenost uličnih profila posebno u rubnim zonama grada i sl..

Kopneni deo transportnog podsistema posmatranog područja čine delovi drumskog i železničkog sistema zemlje:

- u drumskom saobraćaju, putni pravac međunarodnog značaja E70 prema Rumuniji i domaći pravci prema Kovinu, Orlovatu, Zrenjaninu i Beogradu;
- u železničkom saobraćaju, pruga međunarodnog značaja prema Rumuniji, te pruge prema Zrenjaninu i Beogradu, i lokalna deonica Pančevo-centar (Aerodrom) -Vojlovica - Luka - Industrijska zona.

2.11.1. ŽELEZNIČKI SAOBRAĆAJ

Najznačajniji infrastrukturni blok kopnenog saobraćaja u gradu Pančevo je železnički čvor Pančevo. Saobraćajni podsistem Pančeva je u direktnoj vezi sa transportnim sistemom grada Beograda. Jedina fizička veza ova dva podsistema ostvaruje se preko drumsko-železničkog mosta na Dunavu, tako da se svi tokovi železnice iz pravca Rumunije i Banata prema jugu sažimaju i jednokolosečnom prugom uključuju u beogradski železnički čvor nedovršene i nekompletne infrastrukture. To je i najveća generalna slabost ovog dela sistema. "Beovoz" je već deset godina osnovni prevozni podsistem za prevoz putnika na relaciji Pančevo - Beograd. Dostignuti nivo razvoja i efekti koji se na ovom šinskom sistemu ostvaruju upućuju na zaključak da ovaj sistem treba dalje razvijati i kao

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

podsystemu koji je hijerarhijski najkruća karika prilagođavati razvoj drugih podsystema za prevoz putnika. Otvaranje novih linija, izrada redova vožnje, tarifni sistem, sistem naplate prevoza itd. treba da budu funkcionalno potpuno objedinjeni i organizovani kroz jedinstven sistem upravljanja tako da za korisnike predstavljaju homogen sistem prevoza putnika.

2.11.2. DRUMSKI SAOBRAĆAJ

Takođe, slično je stanje i u drumskom saobraćaju sa izuzetkom mogućnosti povezivanja područja sa delom koridora X preko drumskog mosta na Dunavu kod Kovina. Tokovi drumskog saobraćaja koji tranzitiraju oba područja (i pančevačko i beogradsko) dobrim delom ulaze u gradska tkiva, što uzrokuje niz negativnih posledica. Dakle, postojeći problemi su zajednički, ne mogu se rešavati izolovano i, što je vrlo značajno, prevazilaze okvire gradsko-opštinskih nadležnosti i moraju se dobrim delom rešavati na strateškom nivou zemlje.

2.11.3. VODENE SAOBRAĆAJNICE - DUNAV

U vodnom transportu, nosilac svih aktivnosti je Luka Dunav - Međunarodna luka. Luka ima sve lokacijske prednosti sa aspekta vodnog saobraćaja, jer se nalazi na evropskom plovnom putu većeg zanačaja (koridor VII), na osovini Rotterdam - Crno more. Pored primarnih zadataka pretovara, u Luci su zastupljeni i elementi multifunkcionalnosti u pogledu pružanja usluga. Luka raspolaže kompletnom mehanizacijom, objektima i potrebnom infrastrukturuom za obavljanje pretovarnih, skladišnih i svih drugih pratećih operacija i lučkih funkcija. Instalirani kapaciteti luke na ukupnoj dužini operativne obale od 760 metara obezbeđuju promet za više od dva miliona tona tereta generalnih, rasutih (žitarice, građevinski materijal), drva, kontejnera u varijanti direktnog i indirektnog pretovara.

3. OPŠTI PODACI O K.O. JABUKA

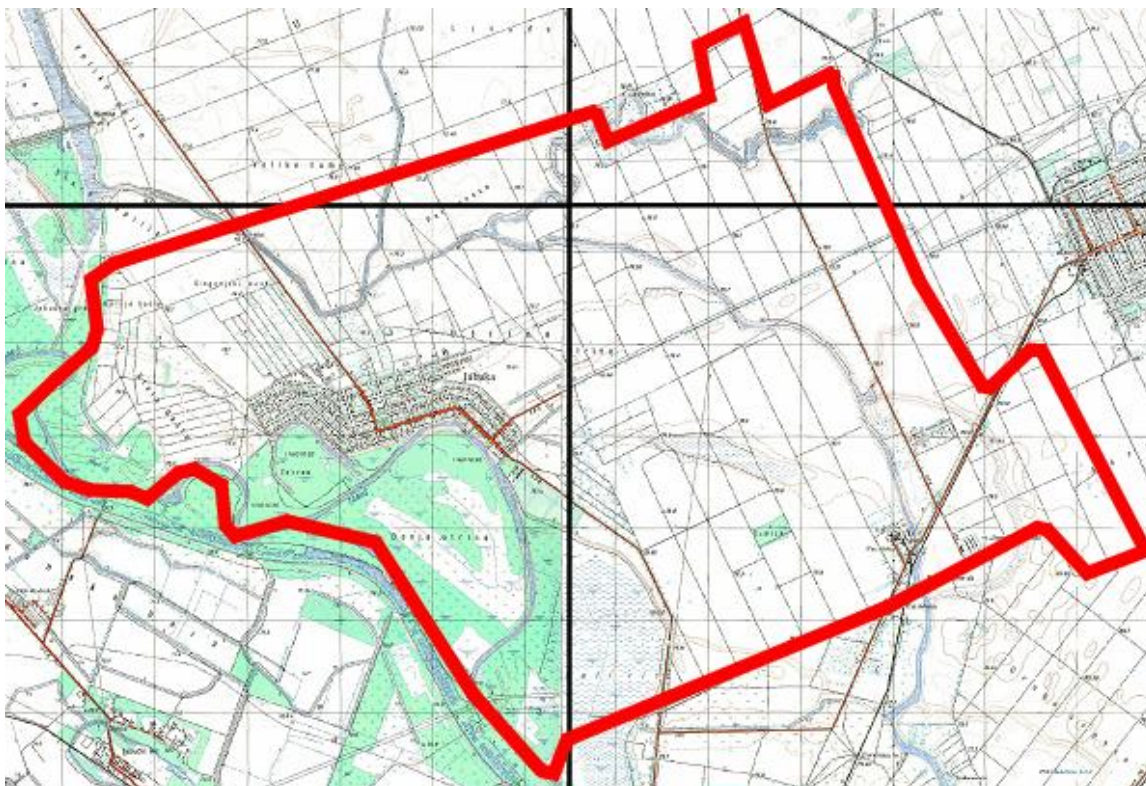
Jabuka je naselje grada Pančevo koja je prema statističkim pokazateljima iz 2001. godine uvrštena u veće gradove Vojvodine. Locirano je na obali reke Tamiš. Nalazi se u severo-zapadnom delu grada. Ceo atar leži na odseku lesne terase i aluvijalne ravni Tamiša. Kroz naseljeno mesto Jabuka prolazi deonica državnog puta drugog reda (regionalni put) broj 124, preko koje u pravcu severo - zapada ostvaruje vezu sa naseljenim mestom Glogonj i susednom opštinom Opovo, a u pravcu jugo -istoka sa Pančevom.

Katastarska opština Jabuka, prema izvorima RGZ-a, raspolaže sveukupnom površinom od 5177 ha 69 ar 05 m², od čega građevinski reon zauzima 632 ha 86 ar 44 m².

Naselje Jabuka je udaljeno od sedišta grada oko 10 km i 20 km od Beograda. Graniči se: sa K.O. Kačarevo sa istočne strane, K.O. Pančevo sa južne, KO Komareva Humka sa jugo-zapadne, KO Glogonj sa severozapadne i K.O. Crepaja, sa severne strane.

Jabuka, je po karakteru seosko naselje, pri čemu osnovu budućeg razvoja čini poljoprivreda.

Slika 3.1 : Pregledna karta komasacionog područja (na podlozi karte 1:25000)



Da bi se što je moguće bolje sagledalo stanje na komasacionom području, tj. u katastarskoj opštini Jabuka, neophodno je sistematski obraditi podatke koji daju detaljne informacije o ovoj katastarskoj opštini. Ti podaci mogu se svrstati u:

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

- prirodne karakteristike,
- demografske karakteristike,
- hidrografske, hidrogeološke i hidrološke karakteristike,
- pedološke karakteristike,
- pregled poseda prema površini i vlasništvu,
- poljoprivredna proizvodnja na komasacionom području,
- stočarska proizvodnja,
- brojno stanje i opremljenost poljoprivrednom mehanizacijom,
- karakteristike saobraćaja,
- zaštita prirodne sredine.

3.1. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Komasaciono područje katastarske opštine Jabuka nalazi se u severo-zapadnom delu teritorije grada Pančevo sa ukupnom površinom 5177 ha 69 ar 05 m², pri čemu je površina atara 4544 ha 82 a 61 m².

Kada je reč o reljefu komasacionog područja, on se može pogledati kroz prizmu mirnog reljefa, sa svim svojim specifičnostima vezanim za uslove nastajanja i formiranja istog. Područje karakteriše ravničarski reljef, niskog blago nagnutog terena prosečne nadmorske visine oko 77 m, koji je nastao kao posledica geološke, kao i pedološke istorije formiranja tla.

Osnovne prirodne karakteristike, kao što su: klima i geografski položaj su deskriptivno date u prethodnom poglavlju, dok će osobine pedo pokrivača, kao i karakteristike voda, biti razmotrene u daljim poglavljima.

3.2. DEMOGRAFSKE KARAKTERISTIKE

Prema popisu iz 2002. bilo je 6312 stanovnika (prema popisu iz 1991. bilo je 6598 stanovnika).

U naselju Jabuka živi 5035 punoletnih stanovnika, a prosečna starost stanovništva iznosi 37,9 godina (37,0 kod muškaraca i 38,7 kod žena). U naselju ima 1807 domaćinstava, a prosečan broj članova po domaćinstvu je 3,41.

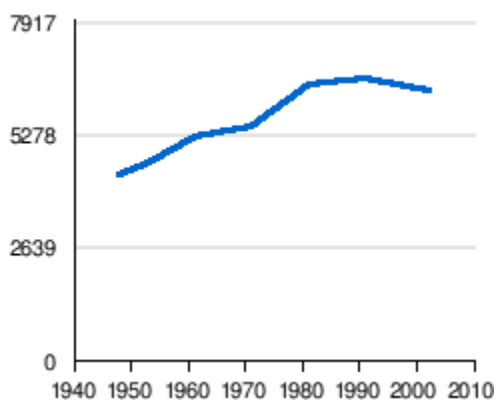
Ovo naselje je velikim delom naseljeno Srbima (prema popisu iz 2002. godine 51,07 %) i Makedoncima (prema popisu iz 2002. godine 32,54 %).

Prema popisu iz 2002. godine u katastarskoj opštini ima 1807 domaćinstava, od kojih se jedna petina bavi poljoprivredom.

Zaposlenih stanovnika je 1985, od čega se poljoprivredom bavi 192.

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

Grafik promene broja stanovnika tokom 20. veka



Demografija	
Godina	Stanovnika
1948.	4392
1953.	4623
1961.	5245
1971.	5453
1981.	6453
1991.	6598
2002.	6312

Etnički sastav prema popisu iz 2002.		
Срби	3.224	51,07%
Македонци	2.054	32,54%
Југословени	307	4,86%
Румуни	79	1,25%
Мађари	27	0,42%
Роми	24	0,38%
Словаци	15	0,23%
Хрвати	14	0,22%
Црногорци	12	0,19%
Бугари	9	0,14%
Словенци	2	0,03%
Руси	2	0,03%
Муслимани	2	0,03%
Немци	1	0,01%
непознато	17	0,26%

3.3. HIDROGRAFSKE, HIDROGEOLOŠKE I HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE

Na teritoriji grada Pančeva, pa i KO Jabuka, izgrađen je hidrosistem Donji Tamiš čiju okosnicu čine nasipi izgrađeni duž Tamiša i Dunava, hidročvor Pančevo i ostali objekti.

Ovaj hidrosistem je sastavni deo hidrosistema DTD i njime se štiti plavni deo aluvijalne ravni od velikih voda, održavanje povoljnog vodnog režima u branjenom području, razvoj sistema odbrane od površinskih i podzemnih voda, kao i plovnost Tamiša u dužini do tri kilometra od ušća.

Vodoprivredne aktivnosti na teritoriji grada Pančeva obavlja vodoprivredno preduzeće "Tamiš Dunav" iz Pančeva.

Teritorija K.O. Jabuka, pripada slivnim površinama tri odvodna sistema:

- **"Kačarevački"** odvodni sistem, čiji recipijent je prirodni vodotok Nadela gravitacionim putem, a preko mreže otvorenih kanala.
- **"Jabučki"** odvodni sistem, čiji recipijent je reka Tamiš gravitacionim putem preko starog Tamiškog korita.
- **"Glavni Jabučki"** odvodni sistem, čiji recipijent je reka Tamiš gravitacionim putem preko starog Tamiškog korita.

Ovi kanali, zajedno sa ostalim kanalima, predstavljaju žilu kucavicu sistema odvodnjavanja za katastarsku opštinu Jabuka.

Kanalska mreža za odvodnjavanje je izgrađena na oko 80 % površine, tamo gde je ona bila potrebna.

Međutim zadnjih godina nema intezivnog održavanja kanalske mreže, što znatno smanjuje njenu planiranu produktivnost.

Efikasnost rada iskopane kanalske mreže poremećena je na parcelama na kojima postoje uslovi za stvaranje povremenih vodoleža koje su definisane kao "hronična boljka vojvođanskih polja". Tehničko rešenje vodoleža svodi se na pravovremeno odvođenje prisutnih viškova vode iz depresije.

Teritoriju K.O. Jabuka karakteriše visok nivo podzemnih voda. Regulisanjem režima podzemnih voda, izvršilo bi se odvođenje viška vode i uopšte, stvorili neophodni uslovi za pristupanje uređenju zemljišne teritorije komasacijom.

O neophodnosti uređenja vodnog režima u komasaciji, ne bi trebalo posebno obrazložiti, prvenstveno zbog svetskih iskustava na ovim poslovima, koja su u poslednje vreme stigla i kod nas.

Ukupna površina pod kanalskom mrežom na komasacionom području je 56 ha 74 a 51 m².

3.4. PEDOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Na osnovu preliminarnih istraživanja i opservacija, na komasacionom području atara K.O. Jabuka evidentirana su zemljišta (Slika 3.2):

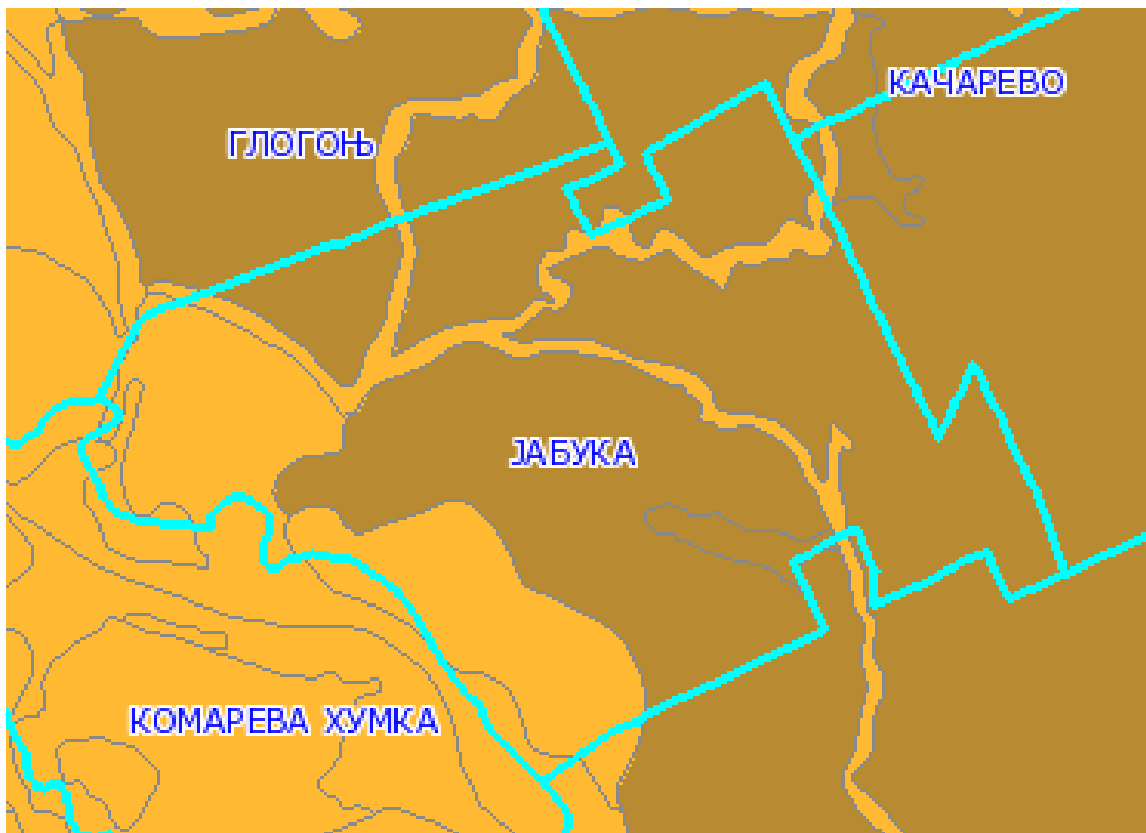
- černozem karbonatni na lesnoj terasi, koji pokriva veći deo
- ritska crnica karbonatna,
- černozem sa znacima oglejavanja u lesu,

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

- aluvijalno ilovasto zemljište,
- aluvijalno zabareno zemljište.

Pedološka karta komasacionog područja data je na slici 3.2..

Slika 3.2 : *Pedološka karta komasacionog područja*



3.5. PREGLED POSEDA PREMA POVRŠINI I VLASNIŠTVU

Ukupna površina K.O. Jabuka iznosi 5177 ha 69 ar 05 m² i izdeljena je na ukupno 8089 parcele, (prosečna površina parcele je 0 ha 64 a 01 m²). Površina građevinskog reona je 632 ha 86 a 44 m².

U tabeli 3.1. dat je pregled broja parcela po obliku svojine.

Tabela 3.1 : *Pregled broja parcela po obliku svojine*

K.O.	Privatna	Korisnik	Društvena	Ostala	Ukupno
	svojina	RS	svojina	svojina	parcele
Jabuka	5227	1748	414	700	8089

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

Ukupan broj domaćinstava je 1807, što znači da je prosečan broj parcela po jednom domaćinstvu 4,5. Ukupan broj listova nepokretnosti je 3335, što znači da je prosečan broj parcela po jednom listu 2,4.

U tabeli 3.2 dat je pregled broja parcela po listovima nepokretnosti i obliku svojine.

Tabela 3.2 : Pregled broja parcela po listovima nepokretnosti i obliku svojine

K.O.	Privatna svojina			Drugi oblici svojine			Ukupno		
	br. list.	br. parc.	prosek	br. list	br. parc.	prosek	br. list	br. parc.	prosek
Jabuka	2528	5227	2,1	807	2862	3,5	3335	8089	2,4

U tabeli 3.3 dat je pregled površina poljoprivrednog zemljišta po oblicima svojine.

Tabela 3.3 : Pregled površina poljoprivrednog zemljišta po oblicima svojine

Katastarska opština	Oblik svojine	Poljoprivredno zemljište u ha								
		Obradivo poljoprivredno zemljište u ha						pašnj.	ribnjaci trstici i močv.	ukupno
		njive	vrtovi	voćnj.	vinog.	livade	Ukupno			
		1	2	3	4	5	6(1+2+3 +4+5)	7	8	10(7+8 +9)
		ha/m ²	ha/m ²	ha/m ²	ha/m ²	ha/m ²	ha/m ²	ha/m ²	ha/m ²	ha/m ²
Jabuka	Privatna svojina	2307 8914	0 0	3 2243	19 2235	0 3170	2330 6562	2 3941	3 3942	5 7883
	Državna svojina	872 1396	0 0	1 181	0 1838	0 4023	873 7438	597 9565	43 3367	641 2932
	Društven. svojina	322 9082	0 0	0 0	0 3274	0 0	323 2356	47 4509	0 2993	47 7502
	Javna svojina	35 5097	0 0	0 0	0 0	2 3496	37 8593	47 3644	16 9400	64 3044
	Ostali ob. svoj.	0 4189	0 0	0 0	0 0	0 647	0 4836	0 0	0 360	0 360
	Ukupno	3538 8678	0 0	4 2424	19 7347	3 1336	3565 9785	695 1659	64 62	759 1721

Od ukupnog poljoprivrednog zemljišta u K.O. Jabuka površina u privatnoj svojini je 2330 h 65 a 62 m², a u drugim oblicima svojine 1235 h 32 a 23 m².

U tabeli 3.4 dat je pregled površina po katastarskim klasama za kulturu njive, po oblicima svojine.

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

Tabela 3.4 : *Pregled površina po katastarskim klasama za kulturu njive po oblicima svojine*

Poljoprivredno zemljište u ha (kultura njiva)													
kultura	k l a s a	Broj parc.	Površina			Broj parc.	Privatna svojina			Broj parc.	Drugi oblici svojine		
			ha	ar	m ²		ha	ar	m ²		ha	ar	m ²
njiva	1	2216	446	51	43	1574	275	2	33	642	171	49	10
njiva	2	2390	2163	81	63	1835	1416	79	48	555	747	2	15
njiva	3	1140	701	27	97	911	469	57	40	229	231	70	57
njiva	4	427	152	90	4	335	100	31	98	92	52	58	6
njiva	5	214	58	47	48	124	38	24	34	90	20	23	14
njiva	6	68	15	88	23	40	7	93	61	28	7	94	62
Ukup.		6455	3538	86	78	4819	2307	89	14	1636	1230	97	64

3.6. POLJOPRIVREDNA PROIZVODNJA NA KOMASACIONOM PODRUČJU

U ataru Jabuke postoji 3538 ha 86 a 78 m² obradivih površina. Gaji se bostan, dinja, krompir, kukuruz, pšenica, lucerka, šećerna repa, a jedan deo površina je pod plastenicima. U njima se gaje razne povrtarske kulture.

Na komasacionom području oranice su zastupljene sa oko 69 %, pašnjaci sa oko 13 %, šumsko zemljište sa oko 8%, a ostala zemljišta sa oko 10 %. Na ovoj površini predviđeno je da se gaje ratarske, povrtlarske i voćarske kulture. Korišćenje ovih površina uslovljeno je rasporedom i količinom padavina u presetvenom i vegetacionom periodu.

Poljoprivredna proizvodnja se odvija u otežanim uslovima. Usled neregulisanog vodno – vazdušnog režima zemljišta javlja se konstantno prevlaživanje zemljišta. Blago valoviti teren na teritoriji KO, sa mikredepresijama, omogućava da u prolećnom periodu, nakon topljenja snega i jakih padavina podzemna voda dostigne svoj maksimalni nivo, a u depresijama izbije i na površinu zemljišta. Zadržavanje vode je dugotrajno, a za posledicu ima kašnjenje setve, uništavanje ozimih useva i smanjenje prinosa.

Zbog ovoga, a posmatrajući poljoprivrednu proizvodnju na uređenim površinama grada Pančevo, možemo konstatovati da su prinosi gajenih kultura izuzetno niski i da je neophodno pristupiti uređenju zemljišta.

3.7. STOČARSKA PROIZVODNJA

Vrlo važna grana poljoprivredne proizvodnje je stočarstvo. Proizvodnja ljudske hrane i sirovina poboljšavaju stočarsku proizvodnju, ali s obzirom na porast troškova koji su u vezi sa proizvodnjom u stočarstvu i pogoršanih uslova privređivanja i nepovoljnih kreditnih uslova, problemi razvoja stočarske proizvodnje delimično će se prevazići izdvajanjem sredstava od pšenice i kukuruza, čime će se ublažiti teškoće kod investiranja.

Velike površine individualnog sektora su u funkciji krmnog bilja i kukuruza, a za potrebe stočarstva.

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

Daleko manje se gaji stoka nego u ostalim delovima Vojvodine. Uzgajaju se svinje, goveda i živina.

3.8. BROJNO STANJE I OPREMLJENOST POLJOPRIVREDNOM MEHANIZACIJOM

Prema raspoloživim podacima ima dovoljno poljoprivredne mehanizacije, međutim većim delom je zastarela.

3.9. KARAKTERISTIKE SAOBRAĆAJA

Seosko naselje Jabuka vezu sa gradom ostvaruje asfaltnim lokalnim putem. Udaljenost do grada je oko 10 km.

U okviru katastarske opštine postoje nekategorisani putevi koji su u funkciji ostvarivanja veza naselja Jabuka i okolnih naselja sa sadržajima u ataru.

Poljski putevi su oštećeni i uzurpirani, za prolaz se koriste proizvodne površine i dodatno se otežava prilaz parcelama. Deo površina je zapušten zbog neadekvatne primene agrotehničkih mera i na tim površinama se ostvaruju po pravilu manji prinosi, a ujedno su žarišta za korove od kojih su neki opasni po zdravlje ljudi (ambrozija). Ovi putevi su uglavnom sa zemljanim kolovozom i moraju se u postupku komasacije prostorno urediti.

U katastarskoj opštini Jabuka sva putna mreža je lokalnog karaktera. U operatu i elaboratu katastra nepokretnosti pretežno su evidentirani putevi snimljeni premerom krajem XIX i početkom XX veka, dok stanje ove putne mreže na terenu, u više od 50% slučajeva odstupa od važeće evidencije.

Sa aspekta saobraćaja, za naseljeno mesto Jabuka, može se konstatovati da ima povoljnu i razgranatu saobraćajnu mrežu čija dužina iznosi oko 31,26 km.

3.10. ZAŠTITA PRIRODNE SREDINE

U naselju Jabuka nije izgrađena kanalizaciona mreža, pa se odvođenje fekalnih voda vrši u septičke jame, a suvišne atmosferske vode se odvođe otvorenim kanalima, koji se održavaju neredovno i često nisu u funkciji.

Grad Pančevo, pa i naselje Jabuka se ubraja u područje srednje ugroženosti vetrom, što je uslovalo pojavu isplošćenih i slabije produktivnih površina. Štete od eolske erozije se uočavaju i kod vodoprivrede, odnosno vrši se zasipanje kanalske mreže, što bitno umanjuje njihovu funkcionalnost. Zasipanje biljaka i ogoljavanje korenovog sistema pod uticajem vetra umanjuju prinose poljoprivredne proizvodnje.

Područje grada Pančevo nalazi se na području intenzivnog javljanja vetrova, naročito na pravcu duvanja jugoistočnog vetra "košave". Najintenzivniji vetrovi su iz pravca severozapada i jugoistoka.

Sa ekološkog aspekta može se reći da je sredina relativno zagađena i to i vazduh i voda, a najviše zbog postojanja divljih deponija i nedostatka vodovoda i

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

kanalizacije. U vodi je povećana koncentracija teških metala i organskih materija koji su štetni za zdravlje.

Za zaštitu prirodne sredine neophodno je ostvariti sledeće:

- svesti korišćenje poljoprivrednog zemljišta u nepoljoprivredne svrhe na minimum,
- usloviti korišćenje zemljišta ulaganjem u održavanje njegove vrednosti,
- zemljište, nepovoljno za ratarsku proizvodnju koristiti u druge namene, ali vezane za poljoprivredu,
- izvršiti melioraciju loših zemljišta,
- zemljište zaštititi od destrukcije, erozije, kontaminacije i ostale degradacije
- povećati površine pod šumskim zasadima, kroz podizanje poljozaštitnih šumskih pojaseva ili stvaranjem šumskih oaza,
- uticati na poboljšanje, pa i formiranje novih bioloških vrednosti i površina poljoprivrednog zemljišta,
- pristupiti detaljnom pedološkom ispitivanju zemljišta.

Ovako formirana strategija očuvanja prirodne i životne sredine, daće rezultate, jer prirodni uslovi zemljišta i njegove okoline opredeljuju njegovo korišćenje.

3.11. OCENA STANJA ŠUMA I ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

Procenat šumskog zemljišta u gradu Pančevu iznosi 5,33% i znatno su manje u odnosu na prosek Republike (26%) i manje u odnosu na Vojvodinu (6,63%).

Na području KO Jabuka postojeće pošumljene površine su u velikoj meri degradirane i potrebne su urgentne mere za njihovu revitalizaciju. Takođe je potrebno prevođenje izdanačkih šuma u viši uzgojni oblik. Putni pojasevi atarskih saobraćajnica su u velikoj meri uzurpirani, tako da zaštitnih pojaseva uz ovu vrstu saobraćajnica gotovo i da nema.

Usled nerazvijenosti mreže vanšumskog zelenila i evidentne potrebe za njegovom podizanje (smanjenje udara vetra, popravljavanje mikroklimata u zoni naselja i smanjenje odnošenja poljoprivrednih zemljišta), planirana je i mreža poljozaštitnih pojaseva koju je moguće formirati uz puteve, kanale i na poljoprivrednom zemljištu na celoj teritoriji katastarske opštine.

Na području KO Jabuka više ne postoje druge šumske površine osim onih antropogenog karaktera. Na ovom području oko manjih vodenih površina, kao i u neposrednom okruženju Nadela prevladavaju trstici asocijacije trščaka i šaševa sa sporadičnim stablima visoke vegetacije.

Koncepcija organizovanja zelenih površina iz prethodnog prostornog plana treba da se nastavi i proširi. Osnovna odlika ovog sistema je da je za njegovo formiranje potreban duži vremenski period. Ideja vodilja je da se formira zaštitni zeleni pojas oko grada i naselja u Gradu, potom njihovo povezivanje, uz pomoć zelenih prodora, zelenih površina duž saobraćajnica, prigradskih i poljskih puteva, zelenilom duž vodotokova i sl. Za potpunu usklađenost sa koncepcijom potrebno je da se postojeće zelene površine povežu zelenilom duž

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

saobraćajnica. Takođe, predviđa se na pravcima nove izgradnje postizanje normativa iz ove oblasti. Predviđeno je i formiranje mreže vetrozaštitnih pojaseva u okviru poljoprivrednih površina u neposrednom okruženju naselja, takođe duž saobraćajnica, kao i u zonama zaštite vodenih tokova.

Prema prostornom planu AP Vojvodine, a prema istraživanjima koja su vršena, pošumljenost grada Pančeva treba da minimalno iznosi 12%, sa pravilnim rasporedom i strukturom.

Na teritoriji grada Pančeva šumama gazduje Vojvodinašume, odnosno J.P. "VOJVODINAŠUME" Š.G. "Banat" - Pančevo, šumska Uprava Pančevo.

3.12. GRANICA GRAĐEVINSKOG REONA

Granice građevinskih područja naseljenih mesta na teritoriji grada Pančeva definisane su usvojenim planskim dokumentima i iste su preuzete u Prostorni plan grada Pančevo.

Za naselje Jabuka granica građevinskog reona definisana je Planom generalne regulacije naseljenog mesta Jabuka ("Službeni list grada Pančevo ", broj 11/2011).

Međutim, u okviru izrade Prostornog plana grada Pančevo (2012.) definisane su od strane JP „Direkcije za izgradnju i uređenje Pančeva", Pančevo, nove granice za naselje Jabuka koje će se obeležiti, i eventualno korigovati, u toku postupka komasacije.

Nova granica građevinskog reona je data na slici 3.3, a u tekstu koji sledi dat je i opis granice.

Opis granice planiranog građevinskog reona ide u pravcu kretanja kazaljke na satu. Prva tačka opisa građevinsko naselja Jabuka, nalazi se na severnom delu naselja na deonici ulaska u naselje iz pravca Zrenjanina.

Prva tačka opisa građevinskog naselja Jabuka tačka br.1 nalazi se na granici katastarske parcele br. 1641(put) i prostorno je definisana koordinatom

$U = 7\ 467\ 632,52$ $H = 4\ 979\ 137,20$ i ide granicom katastarske parcele br. 1542. Od tačke br.1 granica ide na severoistok tako što seče katastarske parcele br: 1592 (put), 2339, 2940 (put) i dalje ide između katastarskih parcela br. 1542 i 1543 do prelomne tačke br. 2 . Prelomna tačka br 2 nalazi se na tromedi katastarskih parcelea br.1542,1543 i 1538 (put).

U tački br.2 granica se lomi pod uglom od 240 stepeni i skreće na jugoistok i ide granicom katastarske parcele br.1538 (put) sa jedne strane i katastarskim parcelama br. 1543, 1544, 1545, 1546, 1547/1, 1547/2, 1548, 1549, 1550/1, 1550/2 i 1551 sa druge strane do prelomne tačke br.3. Prelomna tačka br. 3 nalazi se na tromedi katastarskih parcela br.1551, 1538 (put) 1552 (put).

U tački br.3 granica se lomi pod uglom od 120 stepeni i skreće na severoistok i ide granicom između katastarske parcele br.1552(put) i katastarske parcele br. 1537, seče k. p.br. 2998(put) ide granicom između katastarskih parcela br. 1504/1, 1504/2, 1467/2, seče katastarsku parcelu br.1453(put), 1437/4, 1852/51 (put) i granicom katastarske parcele br. 3047/1 sa jedne strane i katastarske parcele br.1552 (put), seče 2998(put), 1503/2, 1469, seče katastarsku parcelu. br.1453(put) i severnom granicom k.p.br.1834 (put) do tačke

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

br 4. Tačka br 4 nalazi se između katastarskih parcela br. 3047/1 i 1834 (put). To je najsevernija tačka pomenutog puta i ima koordinatu $U = 7\ 468\ 451, 53$ $H = 4\ 979\ 205,86$.

U tački br .4 granica se lomi pod uglom od 210 stepeni i ide na jugoistok granicom k.p.br. 3047/1, 3048, 3049, 3050, 3051, 3052, 3053/1, 3053/2, 3059 sa jedne strane i k.p.br. 3834 (put) sa druge strane do tačke br.5. Tačka br 5 nalazi se na četvoromeđi k.p.br. 3113 (put), 3197/4, 1855 (put) i 1852/38.

U tački br.5 granica se lomi pod uglom od 60 stepeni i skreće na severozapad granicom k.p.br.3113 (put) sa jedne strane i k.p.br. 3197/4, 3197/3, 3197/1, i 3195(put), sa druge strane do prelomne tačke br. 6. Prelomna tačka br.6 nalazi se na tromeđi k.p.br. 3113 (put),3195 (put) i 3194/2.

U tački br.6 granica se lomi pod uglom od 270° i skreće na severoistok granicom između katastarskih parcela br. 3195 (put) i 3194/2 do prelomne tačke br.7. Prelomna tačka br.7 nalazi se na trmeđi k.p.br.3195 (put),3905(put) i 3194/2.

U tački br. 7 se lomi pod uglom od 270° i skreće na jugoistok granicom k.p.br. 3204/1, 3204/2, 3204/3 seče k.p. br.1855 (put) i 1852/38, sa jedne strane i k.p.br.3905 (put), seče k.p.br.1855 (put) i 1852/44 do prelomne tačke br.8. Prelomna tačka br 8 se nalazi na tromeđi k.p.br. 1852/38, 6300 i 1852/44.

U tački br 8 granica se lomi pod uglom od 123° i skreće na istok tako što seče k.p.br.1852/44, nastavlja granicom između k.p.br.1852 (put), 3394/1, 3394/2 sa jedne strane i k.p.br.3208, 3212/1, 3212/2, 3212/3, put, 3384/1.3384/2, 3385/1,3385/2, 3386/1, 3386/2, 3387/1, 3387/2, 3388/1, 3388/2, 3389, 3390/1, 3390/2, 3390/3, 3391/1, 3391/2, 3391/3, 3392/1, 3392/2, 3393 (put), 3402, 3401/2, 3401/1, 3400/1, i 3400/2 sa druge strane do prelomne tačke br.9. Prelomna tačka br. nalazi se na granici između k.p.br. 3394/2 i 3400/1.

U tački br. 9 granica se lomi pod uglom od 270° i skreće na jugoistok i ide granicom između kat.parc.br. 3394/2,3394/3, 3394/4 i 3394/5 sa jedne strane i 3400/1, 3399/3, 3399/2, 3399/1, 3398, 3397, 3396/2, 3396/1, 3395/2 i 3395/1 sa druge strane do prelomne tačke br.10. Prelomna tačka br. 10 nalaz se na tromeđi k.p.br. 3394/5, 3395/1 i put.

U tački br. 10 granica se lomi pod pravim uglom i skreće na severoistok i ide granicom između puta sa jedne strane i k.p.br.3395/1 sa druge strane do prelomne tačke br.11. Prelomna tačka br. 11 nalazi se na tromeđi k.p. br. 3395/1, 3730 i puta.

U tački br.11 granica se lomi pod uglom 270°i skreće na jugoistok i ide granicom između k.p.br.1852/49, 1852/59 i 1852/1 (put) sa jedne strane i k.p.br. 8780 (put) sa druge strane do tačke br.12. Tačka br.12 nalazi se na granici između k.p.br. 1559/1 (put)i 4536/1 i definisana je koordinatama $U = 7\ 470\ 790, 95$ $H= 4\ 978\ 653,30$.

U tački br.12 granica se lomi pod uglom od oko 270° i skreće na jugozapad i ide granicom k.p. br.1559/1 (put) sa jedne strane i k.p.br.4536/1, 4536/2, 4538/1, 4538/2, 4538/3, 4539/1, 4539/2, 4539/3, 4539/4 i 6076 (jarak) sa druge strane do prelomne tačke br. 13. Prelomna tačka br.13 nalazi se na tromeđi k.p. br. 1559/1(put), 6076 (jarak) i 1861/33.

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

U tački br 13 granica se lomi pod uglom od 100° i skreće na jugoistok i ide granicom između k.p. br. 6076 (jarak) i 6130 (put) sa jedne strane i k.p.br. 1861/33, 1861/1, 1860 (jarak), 6077, 6075 (put), 6074/1, 6063, 6062 (put), 6061/1, 6061/2, 6047 i 6046 (put) sa druge strane do prelomne tačke br.14. Prelomna tačka br.14 nalazi se na četvoromeđi k.p. br. 6046 (put), 6130 (put), 6189/1 (jarak) i 6045/2 .

U tački br. 14 granica se lomi pod uglom od 220° , skreće na jugozapad i ide granicom k.p.br. 6045/2, 6042/1 (put), 6098/7, 6098/3 i 6098/6 sa jedne strane i k. p. br. 6046 (put) sa druge strane do prelomne tačke br 15. Prelomna tačka br 15 nalazi se na tromeđi k. . br. 6046 (put) 6098/6, 6025 (put).

U tački br 15 granica se lomi pod uglom oko 150° i dalje ide u pravcu jugozapada i ide granicom k.p.br. 6025 (put), 1861/4, 6009 (put) sa jedne strane i k. p.br. 6046 (put) , 1861/28 i 1861/2 sa druge strane do prelomne tačke br 16. Prelomna tačka br 16 nalazi se na tromeđi k.p.br. 1861/2 i dva puta koji se tu susreću. Definisana je koordinatom $U = 7\ 470\ 363,80$ $H = 4\ 977\ 596,19$.

U tački br. 16 granica se lomi pod uglom od 80° pa skreće u pravcu jugozapada i ide granicom k.p.br. 1862, 5989/1, 5989/2, 5988, 5987, 5986/2, 5986/1, 5984, 5983, 5982/1, 5982/2, 5981, 5980/2, 5980/1, 5979, 5978/2, 5988/1, 5977/2, 5977/1, 5976, 5975, 5974, 5973/2, 5973/1, 5972, 5971, 5969/3, 5969/2, 5969/1, 5968, 5967/3, 5967/2, 5967/1, 5966, 5965, 5964, 5963/2, 5963/1, 5959/1 i 5959/2 sa jedne strane i k.p.br. 5932 (put) sa druge strane do prelomne tačke br. 17. prelomna tačka br. 17 definisana je koordinatom $U = 7\ 471\ 121,25$ $H = 4\ 976\ 751,45$. Granica dalje nastavlja i seče parcele 5905, 5894 (put), 1863 (put) Pančevo - Jabuka 1865/3 i 1865/4 sa jedne strane i k.p. br. 5959/2, seče 5932 (put) i 5906/1), sa druge strane i dalje seče katastarske parcele br. 5894 (put), 1863 (Jabuka–put–Pančevo), 1865/3 i 1865/4 do prelomne tačke br. 18. Prelomna tačka br. 18 nalazi se na granici između k.p.br. 1865/4, ima koordinatu $Y = 7\ 470\ 882,95$ $X = 4\ 976\ 751,45$.

U tački br 18 granica se lomi pod uglom od 250° i skreće na severozapad tako što ide južnom granicom katastarske parcele 1865/4 do prelomne tačke br. 19.

Granična tačka br.19 prostorno je definisana koordinatom $Y = 7\ 469\ 963,48$ $X = 4\ 977\ 173,96$.

U tački br.19 granica se lomi pod uglom od 120° i skreće na jugozapad, do granične tačke br.20. Granična tačka br.20 prostorno je definisana koordinatom $Y = 7\ 469\ 893,49$ $X = 4\ 977\ 156,88$.

U tački br 20 granica se lomi pod uglom oko 270° i skreće na severozapad tako što ide sredinom korita reke Tamiš k.p.br.6272/7 do prelomne tačke br.21. Prelomna tačka 21 prostorno je definisana koordinatom $Y = 7\ 466\ 411,88$ $X = 4\ 977\ 653,28$.

U tački br. 21 granica se lomi pod uglom 210° i skreće na severozapad i seče katastarske parcele br. 6272/7, 6289/2 i 6289/3, dalje ide granicom katastarske parcele br. 1896 sa jedne strane i granicom k.p.br.1895 sa druge strane i seče k.p.br.1894 i 1893 (put) do prelomne tačke br.22. Prelomna tačka br. 22 nalazi se na produžetku pravca između k.p.br.1896 i 1895 i presekom k.p.br.1893 (put) čija je koordinata $Y = 7\ 466\ 370,29$ $X = 4\ 977\ 754,31$.

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

U tački br 22 granica se lomi pod uglom od 270° i skreće na severoistok granicom k.p.br.1916, 1917/1, 1925, 1918, 1940, 1941, 1952/1, 1952/2, 1953/4, 1953/1, 1953/2, 1953/3, 1954, 1955 i 1956, sa jedne strane i k.p.br. 1893(put) do prelomne tačke br.23. Granična tačka br.23 nalazi se na tromedi k.p.br. 1893 (put),1956 i 1880.

U tački br 23 granica se lomi pod uglom od 100° i skreće na sever tako što ide granicom k.p.br. 1956, seče 1957 (put), 2001/1, 2011(put), 2062, seče 2063(put) 2064/3, seče 2119(put) 2177 sa jedne strane i k.p.br.1849/193 sa druge strane do prelomne tačke br.24. Prelomna tačka br 24. Prelomna tačka br. 24 nalazi se na uglu katastarskih parcela br. 2177 i 1849/127

U tački 24 granica se lomi pod uglom od 80° i skreće na zapad i ide granicom katastarskih parcela br. 2177 i 2178/1 sa jedne strane i granicom katastarske parcele br. 1849/193 sa druge strane do prelomne tčke br 25. prelomna tačka br.25 nalazi s na tromedi katastarskih parcela br. 2179 (put),1849/193 i 2178/1.

U tački br. 25 granica se lomi pod uglom od 260° i skreće na sever tako što ide granicom k.p.br. 2179(put), 2170 i 2243 (put) sa jedne strane i katastarske parcele br. 1849/193 i sa druge strane do prelomne tačke br. 26. Prelomna tačka br 26 nalazi se na tromedi katastarskih parcela br.2180, 2243 (put) i 1849/193.

U tački br. 26 granica se lomi pod uglom od 110° i skreće na zapad tako što ide granicom k.p.br.2180, 2181, 2185, 2186 i 2187 sa jedne strane i k.p.br.2243 (put) sa druge strane, do prelomne tačke br .27. Prelomna tačka br.27 nalazi se na prelomu k.p. br.2243 (put) i 2187.

U tački br.27 granica se lomi pod uglom od 250° i skreće na severoistok tako što seče k.p.br.2243 (put) i ide granicom između k.p.br. 1848 i 1849 do do prelomne tačke br 28. Prelomna tačka 28 nalazi se na granici – prelomu katastarskih parcela br 1848 i 1849/193.

U tački br.28 granica se lomi pod uglom od 150° i ide na severozapad tako što ide granicom k.p. br.1848, 2286/2 i 2286/1 sa jedne strane i k.p.br.1849/193 i 1849/127 sa druge strane do prelomne tačke br.29 . prelomna tačka 29 nalazi se na tromedi k.p.br. 2291 (put) , 2286/1 i 1849/127.

U tački b. 29 granica se lomi pod uglom 210° i skreće na seerozapad tako što ide granicom k.p.br.2291 i 2292/1 sa jedne strane i k.p.br.1849/127 sa druge strane do prelomne tačke br.30 definisan je koordinatom $Y = 7\ 466\ 411,06$ $X = 4\ 978\ 532,62$.

U tački br.30 granica se lomi pod uglom od 210° i skreće na severoistok tako što seče k.p.br. 1849/127 i 1849/169 do prelomne tačke br.31. Prelomna tačka br 31 nalazi se na tromedi k.p.br. 1849/168 (put),1849/150 i 1849/149.

U tački br 31 granica se lomi pod uglom od 270° i skreće na jugoistok tako što ide granicom k.p.br. 1849/149, 1849/148, 1849/147, 1849/146, 1849/145, 1849/144, 1849/143, 1849/142, 1849/141, 1849/140, 1849/139, 1849/138, 1849/137, 1849/136, 1849/135 i 1849/134, sa jedne strane i katastarske parcele br 1849/168 (put) sa druge strane do prelomne tačke br 32. Prelomna tačka br 32 nalazi se na tromedi k.p.br. 1849/168 (put), 1849/134 i 1849/133.

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

U tački br. 32 granica se lomi pod uglom od 110° i skreće na severostok tako što ide granicom između k.p.br. 1849/134 i 1849/133, seče katastarsku parcelu 1839 (put) ide između k.p.br.1818 i 1843, seče 1763/1 (put) ide između k.p. br. 1812 i 1813, seče k.p.br. 1735/1 (put) 1768/2, 1706/1 (put), 1760, 1785/1, ide između k.p.br. 1710 i 1709/1 i seče k.p.br. 1706/1 do prelomne tačke br.33. Prelomna tačka br.33 nalazi se na granici k.p.br.1706/1 (put) i 1702/6 i preseku sa pravcem između kp. br.1710 i 1709/1.

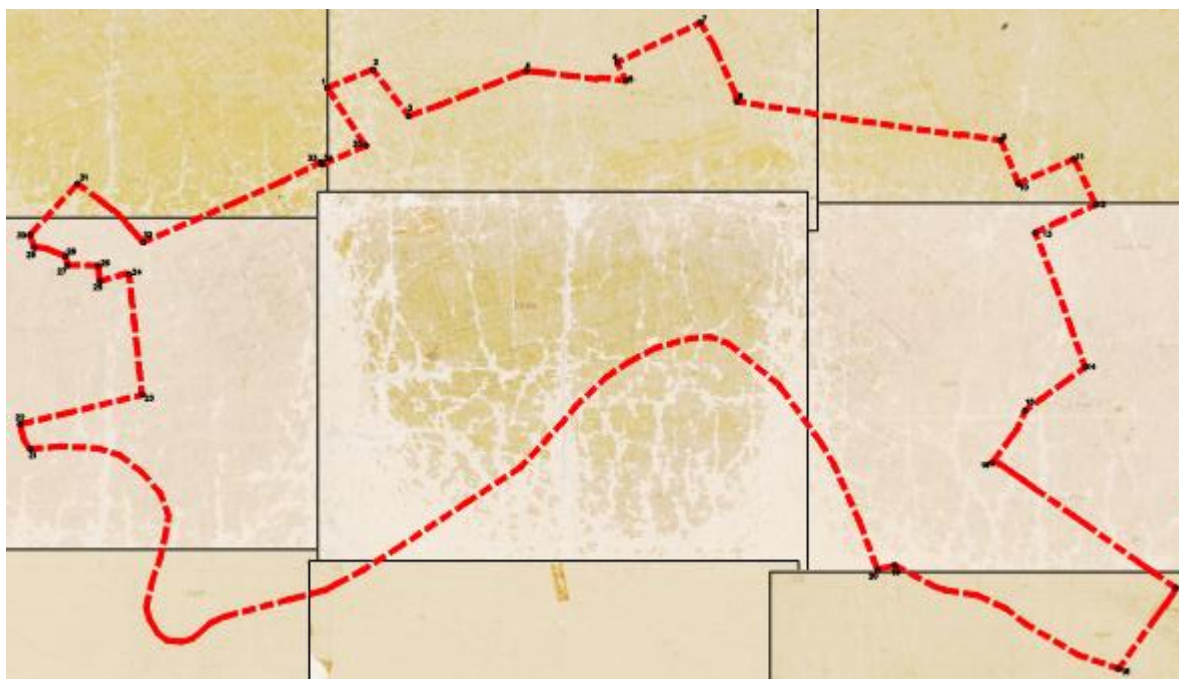
Od tačke br 33 granica se lomi pod uglom od 250° i skreće na jugozapad ide granicom između k.p.br. 1702/6 i 1706 (put) do prelomne tačke br. 34. Prelomna tačka br.34 nalazi se na tromedi k.p.br. 1706 (put), 1702/6 i 1706/2.

U tački 34 granica se lomi pod uglom od 100° i skreće na severoistok između k.p.br.1702/6, 1702/7 i 1702/8 (dalje se ne vide katastarske parcele i njihovi brojevi) sa jedne strane i k.p.br. 1706/2, sa druge strane do prelomne tačke br.35. Prelomna tačka 35 nalazi se na tromedi k.p.br.1641(put), 1578/1 i 1577.

U tački br. 35 granica se lomi pod uglom od 80° i skreće na severozapad i ide parcelom između k.p. br.1641(put) sa jedne strane i k.p.br. 1578/1, 1578/2, 1578/3, 1578/4 i 1578/5 do prelomne tačke br .1.

Površina građevinskog zemljišta u granici definisana je graničnim tačkama od 1 do 35 iznosi 632 ha 86a 44m².

Slika 3.3 : *Granica građevinskog reona*



4. CILJEVI UREĐENJA ZEMLJIŠNE TERITORIJE U POSTUPKU KOMASACIJE

4.1. OSNOVNI CILJEVI KOMASACIJE

Dugo godina, osnovni zadatak komasacije bio je ukрупnjavanje poseda u cilju povećanja poljoprivredne proizvodnje uz smanjenje troškova.

Vremenom, komasacija dobija sve kompleksniju formu i postaje nezaobilazan instrument prostornog razvoja.

Uvažavajući različite istorijske, ekonomske, poljoprivredne i socijalne uslove kod nas glavni zadaci komasacije su:

- eliminisanje rasparčanosti poseda;
- očuvanje zemljišta;
- određivanje optimalne veličine gazdinstva;
- razvoj poljoprivrede i šumarstva;
- zaštita prirodne sredine;
- prostorni razvoj.

4.1.1. ELIMINISANJE RASPARČANOSTI POSEDA

Rascepanost poseda je oduvek prepreka koja je stajala na putu razvoja poljoprivrede. Veličina i oblik parcela rascepanog gazdinstva često su takvi da ne dozvoljavaju racionalnu upotrebu savremene mehanizacije. Takođe, vrlo veliki je i gubitak vremena koje je potrebno da se mehanizacija prebaci s jedne parcele na drugu. Tako neuređen posed, ne može se racionalno obrađivati, pa se ne mogu dobiti prinosi koji bi se mogli dobiti da je posed uređen.

4.1.2. OČUVANJE ZEMLJIŠTA

Realizacija glavnog cilja komasacije, povećanje poljoprivredne proizvodnje, ne bi bila efikasna kada bi se bazirala samo na spajanju rasparčanih poseda. Komasacija mora biti koordinirana sa nizom pratećih mera od kojih je najvažnija očuvanje zemljišta.

Pod očuvanjem zemljišta podrazumeva se:

- a) sprečavanje erozije tla, kultivisanje napuštenog zemljišta;
- b) menjanje namene zemljišta (recimo: pretvaranje poljoprivredno neplodnog zemljišta u šume i šuma u poljoprivredno zemljište).

4.1.3. ODREĐIVANJE OPTIMALNE VELIČINE GAZDINSTVA

Određivanje optimalne veličine gazdinstava je jedan od najvećih problema u postupku komasacije. Cilj kome treba stremiti je da veličina gazdinstva mora omogućiti najbolje i najefikasnije korišćenje svih poljoprivrednih resursa, zemljišta, kapitala i rada.

4.1.4. RAZVOJ POLJOPRIVREDE I ŠUMARSTVA

Povećanje poljoprivredne proizvodnje se vrši i određivanjem optimalne veličine i položaja gazdinstva, tako da se mehanizacija najracionalnije koristi, a pogonski troškovi minimiziraju.

Za povećanje poljoprivredne proizvodnje jako je važno orijentisati parcelu tako da duža strana leži u "optimalnoj zoni" koji čini pravac sever-jug sa pravcem dominantnog vetra.

Integralnim uređenjem zemljišne teritorije šumarstvo dobija ekonomsko-zaštitnu funkciju.

Zaštitna funkcija je višestruka i ogleda se kroz :

- zaštitu zemljišta na nižim delovima reljefa,
- zaštitu od erozije stalnih vodotoka,
- zaštitu od poplava,
- zaštitu poljoprivrednog zemljišta iza pojasa šuma od jakih udara vetrova,
- zaštitu mikroklimata osetljivih ratarskih i voćarskih kultura i dr..

Ekonomski efekti ogledaju se kroz eksploataciju šuma, odnosno kao preduslov toga mora se obezbediti šumska osnova, sadnja odgovarajućim sortimentom, sprovođenje sanitarnih mera, planske seče itd..

4.1.5. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Poljoprivreda i zaštita životne sredine se više ne mogu odvojeno posmatrati. Velike investicije u zgrade i moćne mašine omogućile su da i poljoprivreda dramatično menja fizički oblik pejzaža. U svim zemljama Evrope postoji, manje ili više, zabrinutost zbog posledica promena koje je poljoprivreda izvršila na oblikovanje forme pejzaža. Drugim rečima, interesi poljoprivrede su se sukobili sa interesima životne sredine.

Jedan od najvažnijih ciljeva komasacije je zaštita životne sredine. To se postiže:

- izdvajanjem posebnih površina za zaštitu prirode;
- formiranjem mreže biotopa koja je značajna za divlji biljni i životinjski svet

Glavni instrument sprovođenja komasacije u oblasti zaštite životne sredine je definisanje ciljeva, standarda i postupaka, kroz nacionalne zakone kao i podzakonska akta.

Cilj donošenja jednog takvog zakona je da se rešavanje problema zaštite životne sredine, koji se uglavnom bazirao na buđenju ekološke svesti, izdigne na jedan viši nivo, pa makar kaznenim merama i merama prinude.

4.1.6. PROSTORNI RAZVOJ

Komasacija je zadnjih godina doživela značajnu transformaciju time što se otvorila prema prostornom planiranju i postala značajan instrument za njegovo sprovođenje, odnosno realizaciju prostornih planova na datom području.

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

To znači da komasacija mora biti prilagođena zahtevima prostornog plana (raznih nivoa) kako bi na najbolji način mogla da doprinese opštem razvoju datog područja. Da bi sve to izgledalo skladno, posebna pažnja se mora posvetiti razvoju i primeni modernih tehnologija za planiranje i realizaciju planiranih aktivnosti.

Kao osnovu za planiranje treba razviti geografske informacione sisteme koji služe za identifikaciju problema, planiranje, upravljanje, donošenje odluka i realizaciju tih odluka. Informacije se prikazuju u geometrijskom, kartografskom i opisnom obliku.

4.2. POSEBNI CILJEVI KOMASACIJE

Osim osnovnih ciljeva komasacije značajni su i posebni ciljevi komasacije u koje spadaju:

- uređenje i obnova seoskih naselja,
- formiranje mreže poljskih puteva,
- regulacija vodnog režima,
- usaglašavanje i ažuriranje katastra zemljišta i katastra nepokretnosti,
- rešavanje imovinsko-pravnih odnosa,
- uvećanje površina produktivnog zemljišta i zemljišta u društvenoj svojini,
- stvaranje povoljnijih uslova za udruživanje zemljoradnika i povećanje produktivnosti rada,
- zaštita poljoprivrednog zemljišta od uticaja štetnog dejstva vetra-podizanje poljozaštitnih šumskih pojaseva i zaštitnih šuma,
- zaštita poljoprivrednog zemljišta ugroženog erozijom i bujicama,
- stvaranje uslova za vraćanje zemljišta ranijim vlasnicima,
- stvaranje uslova za efikasniju privatizaciju kapitala,
- novi premer i katastar zemljišta (nepokretnosti).

4.2.1. UREĐENJE I OBNOVA SEOSKIH NASELJA

Za uspešno organizovanje poljoprivredne proizvodnje pored uređenja neizgrađenog područja (radne zone) od velikog je značaja i uređenje poljoprivrednih naselja. Poznato je da su se mnoga naša sela razvijala stihijski, bez plana i osnovnih urbanističkih normi. Kao posledica toga stambene i ekonomske zgrade građene su na parcelama koje su nepravilnog oblika, nesrazmernih dimenzija, uzanih frontova i izlomljenih međnih linija. Dvorišta su po pravilu tesna i nedovoljno dugačka.

Pod pojmom poljoprivrednog naselja (sela) podrazumeva se izgrađeno naselje sa stanovnicima koji žive u njemu i sa zemljištem koje ti stanovnici obrađuju, u kom cilju poseduju stoku i ostali potreban inventar za obradu zemlje i ishranu stoke. Područje poljoprivrednog naselja po pravilu se poklapa sa područjem katastarske opštine i ono se deli na dva dela: građevinski reon ili zona stanovanja (intravilan) i obradive površine koje se zovu radna zona (ekstravilan).

Poboljšanje životnih, stambenih i radnih uslova je jedan od ključnih zadataka politike razvoja seoskog područja.

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

Obnova podrazumeva, ne samo uređenje naselja, već i mere koncentrisane na razvoj vodoprivrede, ekologije, građevine, saobraćaja i zaštite kulturno-istorijskih spomenika. Sve te mere kombinovane sa izgradnjom krupnih objekata infrastrukture čine jednu jedinstvenu celinu čiji je krajnji cilj izjednačavanje uslova života u gradu i na selu, a pod tim podrazumevamo: svesno prihvatanje postojećih negativnosti kvaliteta seoskog života, davanjem prednosti pozitivnim kvalitetima.

Pod pojmom uređenje naselja ne smatra se samo restauracija i obnova istih, već i kompletno raseljavanje i premeštaj. Snažan prodor mehanizacije u poljorivredu unapredio je prirodu rada na zemlji, smanjio broj manuelnih poslova, i oslobodio ruralno stanovništvo potrebe da hoda od mesta do mesta ili upotrebljava stočnu zapregu.

Zahvaljujući automobilu ili kamionu može se stići na mnogo veću udaljenost za mnogo kraće vreme.

4.2.2. FORMIRANJE MREŽE POLJSKIH PUTEVA

Na osnovu prikupljenih podataka o: načinu korišćenja zemljišta, veličini i obliku tabli, širini poljskih puteva, lokaciji zemljišta u društvenoj svojini, zemljištima za javnu upotrebu i drugih elemenata (plan vodoprivredne osnove, poljozaštitnih pojaseva, stalnih komunikacija), izrađuje se projekat nove putne mreže i prikazuje na preglednom planu.

Za određivanje rastojanja između puteva (širine tabli) veoma je važan podatak o strukturi poseda koji treba dodeliti u novo stanje, i zbog toga, na osnovu podataka stanja pre komasacije, treba napraviti specifikaciju po veličini-strukturi poseda odnosno površinama sa kojima su učesnici ušli u komasaciju. Širina table je u zavisnosti od terenskih prilika i gustine kanalske mreže. U ravničarskim terenima širina table se kreće od 200-500 m što zavisi od napred navedenih elemenata, kao i od vrste kulture i načina obrade.

Nova putna mreža se projektuje zavisno od ranga i namene saobraćajnica, željenog oblika novog poseda, najboljih pristupa posedima, bez nanošenja šteta susednom posedu, kao i u zavisnosti od predviđene frekvencije i vrste saobraćaja koji će se obavljati na ovoj putnoj mreži

Mrežu poljskih puteva čine putevi izvan izgrađenih područja koji obezbeđuju lokalni pristup (šire gledano : do pojedinih naselja i delova seoske teritorije, a uže gledano : do pojedinih potesa i parcela) i služe da skupe saobraćaj i usmere ga ka putevima sa višim nivoom usluga.

Mreža poljskih puteva (minor rural road network, engl. – niža seoska putna mreža ili low traffic road network, engl. – putna mreža nižeg opterećenja; land lichestrassen und wege, nem. – seoski drumovi i putevi) se karakteriše velikom raznovrsnošću korišćenja i korisnika.

Glavne karakteristike ovih puteva su:

- a) imaju jednu ili dve saobraćajne trake, zavisno od opterećenja,
- b) putevi sa jednom saobraćajnom trakom su povoljni kada je dnevno opterećenje malo (na primer do 150 vozila); ako je kolovoz širok 3-4m, potrebne u mimoilaznice,

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

c) putevi sa dve trake povoljni su za sve vrste saobraćaja; širina kolovoza je 5-6 m, zavisno od toga za koju kategoriju vozila su namenjeni, uzimajući u obzir njihovu veličinu i nosivost,

d) minimalna širina bankina je 0,5 m a preporučuje se 1,5 m; širina veća od 1,5 m (npr. 2 m) osigurava veću sigurnost i olakšava mimoilaženje i preticanje,

e) tehnički normativi određuju se zavisno od :

-minimalno prihvatljivog nivoa usluga u slučaju umereno opterećenog puta,

-mogućnosti kretanja najtežih vozila, bez ikakvog pratećeg nivoa usluga, po najmanje opterećenim putevima, npr. manja je od 150 vozila na dan,

f) profili puta treba tako da su projektovani da omoguće slobodan manevar najtežih vozila.

4.2.3. REGULACIJA VODNOG REŽIMA

Pod regulacijom vodnog režima se podrazumeva:

- izgradnja sistema za odvodnjavanje,
- izgradnja sistema za navodnjavanje zemljišta gde su padavine nedovoljne.

Jedan od osnovnih faktora za postizanje ciljeva komasacije je pored ostalih, funkcionalna kanalska mreža. Poboljšanje osnovnih ekonomskih efekata u mnogome zavisi od pravilnog oblikovanja novih poseda i parcela koje treba obezbediti projektom kanalske i putne mreže.

Kanalska mreža je sastavljena od kanala koji imaju zadatak da primaju (skupljaju) vodu neposredno sa zemljišta i da je odvede u vodoprijemne kanale. Kanali koji se ulivaju neposredno u vodoprijemne kanale nazivaju se glavni kanali ili kanali prvog reda. U kanale prvog reda ulivaju se kanali drugog reda ili skupljači, u ove kanale kanali trećeg reda itd., sve dok se ne stigne do početnih kanala koji primaju vodu neposredno sa zemljišta, i ovi kanali se zovu sisači.

Funkcionalnost kanalske mreže obezbeđuje se trasiranjem kanala po najnižem terenu u smeru pada terena. Prvo se projektuju kanali viših redova i to najnižim terenom kako bi se obezbedilo da se voda iz kanala nižih redova uliva u glavni kanal putem gravitacije. Najmanji relativni pad kod kanala za odvodnjavanje iznosi: za glavne kanale-kanale prvog reda 0.05%, kod drugog reda 0.1%, kod trećeg reda 0.2% i kod četvrtog reda 0.3%.

Sve trase hidrotehničkih objekata – kanali, cevovodi i sl., treba uskladiti i projektovati tako da idu pored definisane putne mreže u postupku komasacije.

Sva rešenja treba uskladiti sa zahtevima područne vodoprivrene organizacije.

4.2.4. USAGLAŠAVANJE I AŽURIRANJE KATASTRA ZEMLJIŠTA (KATASTRA NEPOKRETNOSTI)

Izlaganjem važećih podataka katastra zemljišta (katastra nepokretnosti) i zemljišne knjige i prikupljanjem odgovarajućih isprava (ugovori, ostavinska

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

rešenja i dr.) postiže se usaglašavanje i ažuriranje stanja evidencije katastra zemljišta (katastra nepokretnosti).

4.2.5. REŠAVANJE IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA

Među mnogim ciljevima veoma značajan cilj je da se rešavaju i sređuju svi imovinsko-pravni odnosi među učesnicima komasacije. Neosporna je činjenica da se faktičko stanje na terenu u velikom procentu ne slaže sa stanjem koje se vodi u evidencijama katastra zemljišta i zemljišne knjige. Pomenute nesaglasnosti su nastale zbog različitih uzroka kao što su: nenaviknutost zemljišnih posедnika da pravno regulišu promenjeno stanje u momentu nastajanja promena, nemogućnosti regulisanja usled ranije neraščišćenih odnosa po osnovu nasleđivanja i dr., kao i raznih administrativnih zabrana. Ovim postupkom pravno se regulišu sve kupoprodaje, trampe, pokloni, nasleđa, arondacije i deobe, a takođe se konstatuju sve promene u načinu korišćenja zemljišta.

Navedeni poslovi sprovode se u fazi utvrđivanja faktičkog stanja neposredno na terenu u prisustvu učesnika komasacije. Ove poslove obavljaju komisije za komasaciju preko svojih radnih tela.

Ovako sređeno faktičko stanje u mnogome će olakšati i doprineti brzom i kvalitetnom ustrojavanju jedinstvene evidencije o nepokretnostima.

4.2.6. UVEĆANJE POVRŠINA PRODUKTIVNOG ZEMLJIŠTA I ZEMLJIŠTA U DRUŠTVENOJ SVOJINI

Uz grupisanje, vrlo značajan učinak izvršenih komasacija ogleda se i u povećanju površina zemljišta poljoprivrednih organizacija. Ovo povećanje zemljišta u društvenom vlasništvu postiže se kupovinom zemljišta od pojedinih učesnika u toku komasacije, otkrivanjem nezakonito prisvojenih površina društvenog zemljišta, otkrivanjem napuštenog zemljišta itd.

Pojedine poljoprivredne organizacije treba, u postupku komasacije, da kupuju sitne parcele zemljišta razbacane po celom području, da bi ih iz komasacije dobile grupisane uz već postojeći kompleks. Ovakav način kupovine ima velike prednosti nad ostalim postupcima, jer je ceo postupak jednostavniji, brži i racionalniji.

Drugi oblik povećanja zemljišta u društvenoj svojini su eliminacije koje su nastale do početka radova na komasaciji, kao i otkrivanje napuštenih površina koje poljoprivredne organizacije nisu obrađivale. Pokazalo se da se u postupku komasacije ovo rešava najefikasnije.

4.2.7. STVARANJE POVOLJNIH USLOVA ZA UDRUŽIVANJE ZEMLJORADNIKA I POVEĆANJE PRODUKTIVNOSTI RADA

Pored ukрупnjavanja poseda, komasacija omogućava najpovoljniji razmeštaj parcela-kompleksa društvene svojine, kooperanata, udruženih zemljoradnika kao i poseda staračkih domaćinstava.

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

Posedi kooperanata i udruženih zemljoradnika se po pravilu lociraju uz, ili u blizini kompleksa društvene svojine, što daje mogućnost planiranja zajedničke proizvodnje, plodoređa i primene savremene tehnologije uz racionalno korišćenje mehanizacije.

Grupisanje poseda kroz postupak komasacije i njihovim pogodnim raspoređivanjem neosporno se povećava obostrani interes zemljoradnika i organizacija udruženog rada u oblasti poljoprivrede za udruživanje rada i sredstava koji se ogleda kroz :

- racionalnije korišćenje sredstava mehanizacije,
- specijalizaciji robne proizvodnje u većim količinama,
- mogućnost korišćenja zalivnih sistema,
- čvršćim povezivanjem kooperanata i udruženih zemljoradnika sa društvenim sektorom poljoprivrede, sa određenim pravima odlučivanja, planiranja, raspodele dohodka i dr.

Savremenom obradom i primenom agrotehničkih mera, koje omogućava grupisan i uređen posed, racionalnije se koristi poljoprivredno zemljište. Pored povećanja produktivnosti rada smanjuju se troškovi proizvodnje i povećavaju prinosi. Grupisanjem poseda kroz postupak komasacije povećava se uzajamni interes zemljoradnika i organizacija za udruživanje rada i sredstava. Pored toga omogućuje se efikasnije rešavanje problema staračkih zemljoradničkih domaćinstava.

4.2.8. ZAŠTITA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA OD UTICAJA ŠTETNOG DEJSTVA VETRA - PODIZANJE POLJOZAŠTITNIH ŠUMSKIH POJASEVA I ZAŠTITNIH ŠUMA

Eolska erozija se javlja svuda gde vetar raspolaže kinetičkom energijom većom od one koja je potrebna za otkidanje i prenos čestica zemlje različitih dimenzija.

Poznata je činjenica da je područje Vojvodine, još od najstarijih vremena ugroženo procesima eolske erozije.

Kao posledica izraženog štetnog dejstva eolske erozije, nastaju direktne štete u poljoprivredi, vodoprivredi i saobraćaju, a indirektno i u mnogim drugim privrednim granama i delatnostima, pa čak i u zdravstvu.

Najvidnije su štete u poljoprivredi. Eolska erozija utiče na znatno smanjenje prinosa poljoprivrednih kultura i to na više načina. Mehaničko oštećenje spoljnih vitalnih organa biljaka nastaje kao rezultat "bombardovanja" čvrstim česticama zemlje. Odnosenje semena nekih kultura je vrlo čest primer štete. Fiziološka oštećenja nastaju odnosenjem najsitnijih frakcija koje su nosioci plodnosti, odnosenjem unetih mineralnih đubriva, povećanom transpiracijom biljaka uz istovremeno smanjivanje vlage u zemljištu.

Kao krajnji rezultat kumulativnog dejstva dolazi do osetnog smanjivanja prinosa poljoprivrednih kultura, ili na drugi način povećanja troškova proizvodnje (ponovljena setva i sl.).

Zaštita od štetnih posledica eolske erozije nije samo naš problem, već je ispoljen u mnogim zemljama, čak i u daleko oštrijoj formi nego kod nas.

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

Na osnovu iskustava pojedinih zemalja, može se izvući zaključak da su POLJOZAŠTITNI ŠUMSKI POJASEVI praktično jedino sredstvo kojim se na siguran, trajan i efikasan način otklanjaju ili ograničavaju štetne posledice eolske erozije. Predmet razmatranja može biti samo u kojoj meri, na koji način i kakvim sredstvima se može obezbediti trajna zaštita od štetnog dejstva vetra, a da to bude ostvareno uz ekonomski opravdano uložena materijalna sredstva.

Pozitivno dejstvo poljozaštitnih šumskih pojaseva na povećanje prinosa žitarica i drugih kultura je poznato.

Na osnovu obimnih istraživanja u svetu, a naročito u Rusiji, može se reći da povećanje prinosa iznosi prosečno od 5-15% kod kišnih godina, a 20-30% kod sušnih godina.

4.2.9. ZAŠTITA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA UGROŽENOG EROZIJOM I BUJICAMA

Erozija zemljišta je proces u kome se dešava odvajanje čestica zemljišta, njihov transport i taloženje na drugom mestu. U procesu erozije odnosi se površinski sloj, koji je najbogatiji sa humusom i organskim materijama i na taj način direktno se smanjuje potencijalna produktivna sposobnost zemljišta.

Osim ugrožavanja produktivne sposobnosti zemljišta koje je izloženo eroziji, taloženjem erodiranog materijala zatrpavaju se i zagađuju vodotoci. Erodirani materijal zamućuje vodu čime se sprečava fotosinteza vodenih biljaka, što izaziva pogoršanje životnih uslova u tom vodotoku. Mineralna đubriva i hemijski preparati koji se koriste pri poljoprivrednoj proizvodnji, se zajedno sa česticama zemljišta spiraju i talože u vodotocima. Oni mogu da izazovu hemijsko zagađenje voda. Takođe, spiranje hranljivih materija sa zemljišta i njihovo odnošenje u vodotoke izaziva prisustvo velike količine hranljivih materija u vodotoku. Ovi eutrofni uslovi izazivaju brzo razmnožavanje vodenog bilja, čime se menjaju uslovi i otežava opstanak riba i druge vodene faune.

Mere kojima se smanjuje ili sprečava erozija vodom mogu biti orijentisane u dva osnovna pravca:

- sprečavanje pojave vodenog toka, što znači odvođenje suvišne vode,
- smanjivanje brzine vodenog toka.

Mogu se koristiti sledeće agrotehničke mere:

- obrada po izohipsama (brazde su upravno na liniju najvećeg pada),
- promena plodoređa – zasniva se na izbacivanju kultura kod kojih je faktor zaštitne funkcije vegetacije bliži jedinici i uvođenje kultura sa nižom vrednošću faktora zaštitne funkcije vegetacije,
- primena setve pojedinih kultura u pojasevima, odnosno naizmenična setva kultura sa manjim i većim koeficijentom zaštitne funkcije vegetacije,
- pretvaranje oranica u travnate površine, što je krajnji slučaj agrotehničkih mera, kada prethodno navedene mere nisu efikasne ili se njihovom primenom znatno komplikuje obrada.

Kada agrotehničke mere ne daju zadovoljavajuće rezultate ili kada se one ne mogu primeniti, onda se sprovode tehničke mere zaštite od erozije. U tehničke mere zaštite od erozije vodom spadaju:

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

- gradnja poprečnih i podužnih kanala za odvođenje suvišne vode. Poprečni kanali mogu biti sa malom kosinom bočnih strana (1 : 5 do 1 : 10) tako da je moguć prelazak poljoprivredne mehanizacije preko njih, ili sa normalnim kosinama,
- gradnja terasa, što je najskuplje rešenje i primenjuje se tamo gde prihodi od gajenih kultura brzo povrate investirana sredstva, kao što su: vinogradi, voćnjaci i hmeljarnici.

U postupku uređenja zemljišne teritorije komasacijom, moguće je obezbediti sve uslove za primenu agrotehničkih i tehničkih mera:

- povoljnim rasporedom poljskih puteva i kanala za odvodnjavanje i navodnjavanje,
- orijentacijom dužih strana parcela upravno na najveći pad,
- odgovarajućom širinom i dužinom parcela u pravcu najvećeg pada, takvom da ne dolazi do pojave erozije u nedozvoljenom obimu

4.2.10. STVARANJE USLOVA ZA VRAĆANJE ZEMLJIŠTA RANIJIM VLASNICIMA

Jedan od ciljeva komasacije je i stvaranje uslova za vraćanje poljoprivrednog zemljišta ranijim vlasnicima. Kroz postupak komasacije stvaraju se pomenuti uslovi.

4.2.11. STVARANJE USLOVA ZA EFIKASNIJU PRIVATIZACIJU KAPITALA

Važan cilj komasacije je stvaranje uslova za efikasniju privatizaciju kapitala. Uz realizaciju ostalih ciljeva, on se ogleda i kroz razdvajanje i grupisanje zemljišta u društvenom i državnom vlasništvu.

4.2.12. NOVI PREMER I KATASTAR ZEMLJIŠTA (NEPOKRETNOSTI)

Uporedo sa izvršenjem radova na komasaciji, na komasacionom području vrše se geodetski radovi od opšteg značaja koji čine obnovu premera i katastra zemljišta.

Radovi na obnovi premera i katastra zemljišta izazvani komasacijom obuhvataju: utvrđivanje, obeležavanje i opis granica katastarskih opština, izradu spiska kuća, izradu azbučnog pregleda posednika, postavljanje geodetske osnove, snimanje građevinskog područja naseljenog mesta i poljoprivrednog područja katastarske opštine, koje nije obuhvaćeno komasacijom, snimanje vertikalne predstave, kartiranje visinske predstave, obradu planova, računanje površina zemljišta koje nije obuhvaćeno komasacijom, katastarsko klasiranje zemljišta, izlaganje na javni uvid podataka premera i katastarskog klasiranja zemljišta, izradu katastarskog operata i reprodukciju novih planova.

Istovremeno obnova premera i katastra zemljišta vrši se pri sprovođenju komasacije zemljišta i na delovima katastarske opštine koji nisu uneti u komasacionu masu. Tako, u postupku komasacije vrši se obnova premera i katastra zemljišta za celu katastarsku opštinu i time se dobijaju novi planovi,

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

geodetski elaborati i katastarski operat. Izvršenjem ovih radova pored ostalog obezbeđuju se geodetske podloge za planiranje i uređenje prostora kao i za sve druge privredne i društvene potrebe.

U sklopu izvršenja poslova komasacije i premera zemljišta izvršeni su značajni radovi na oceni sposobnosti poljoprivrednog zemljišta preko tzv. procene zemljišta.

Zemljišta komasacionog područja razlikuju se po svom položaju, sastavu, plodnosti, kulturi i drugim svojstvima, te je i njihova vrednost različita. Zadatak procene zemljišta je da se za svaku parcelu koja ulazi u komasaciono područje odredi i njena relativna vrednost. Utvrđivanje vrednosti zemljišta vrši se orijentacionom i detaljnom procenom. Na osnovu utvrđenih karakteristika zemljišta dobijaju se ugledna zemljišta i ustanovljava se broj procembenih razreda i njihov međusobni odnos. U postupku detaljne procene vrši se razvrstavanje pojedinih zemljišta komasacionih područja u odgovarajuće razrede koji su ustanovljeni orijentacionom procenom. Razgraničavanje i obeležavanje granica procembenih razreda kao i snimanje i registrovanje ovih granica vrši se na terenu.

4.3. EFEKTI KOMASACIJE

Prostorna organizacija i uređenje zemljišne teritorije – u cilju poboljšanja uslova za poljoprivrednu proizvodnju i realizacije elemenata prostornih planova, izgradnje objekata infrastrukture, sprovođenja hidromelioracija, namene površina i uređenja poseda po sektoru vlasništva – jedne ili više katastarskih opština, potesa ili pojasno sa obe strane duž objekta, najuspešnije se može vršiti komasacijom.

Sa gledišta načina ispoljavanja i odražavanja prednosti i koristi od uređenja zemljišne teritorije i poseda putem komasacije, razlikujemo:

- neposredne efekte (posebne ili pojedinačne) ;
- posredne efekte (opšte ili zajedničke).

Najznačajniji neposredni efekti uređenja zemljišne teritorije komasacijom iskazani su preko sledećih obračunatih pokazatelja :

- smanjenja broja i povećanja veličine parcela na komasiranim površinama,
- povećanja površine pod putnom i kanalskom mrežom na komasiranom području.

Pri uređenju i planskoj organizaciji područja pojedinih katastarskih opština putem komasacije, pored zajedničkih – posrednih efekata (koji se manje ili više odražavaju na sve posednike, kroz čitav niz prednosti koje daje komasacija), prvo treba istaći neposredne prednosti i efekte, koje svaki vlasnik komasiranog poseda (više ili manje) ostvaruje ili koristi kroz :

- sagledavanje i analizu strukture veličine privatnog poseda i potrebe bolje grupisanosti malih poseda – u cilju racionalnije obrade,
- smanjenja broja i povećanje površine odvojenih mesta i parcela novog poseda privatnih gazdinstava,
- bolju grupisanost – smanjenje udaljenosti i veću zastupljenost poseda na jednom ili dva mesta, odnosno parcele,

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

- smanjenje gustine međa između parcela i površine pod njima na privatnim gazdinstvima,
- povećanje površine i smanjenje odnosa strana novih parcela – pravilnog oblika i povoljne orijentacije.

U postupku komasacije redovno dolazi do znatnog povećanja površina poseda društvenog sektora. Ovo povećanje se postiže planiranjem i sprovođenjem različitih mera i akcija, koje se najlakše ostvaruju kroz postupak komasacije, kao što su:

- otkup zemljišta od individualnih učesnika. Ovaj otkup vrše predstavnici kombinata uz korišćenje kredita. Otkup se najčešće vrši pre i za vreme sprovođenja komasacije,
- otkup viška površina iznad radničkog i zemljoradničkog maksimuma,
- ustupanjem dela zemljišta pojedinih vlasnika na ime troškova izvođenja komasacije,
- bezpovratno ustupanje površina pojedinih staračkih domaćinstava radi obezbeđenja penzije,
- odricanje nekih vlasnika, bez ili uz nadoknadu, od pojedinih –sitnih parcela,
- od bespravno korišćenih-uzurpiranih površina koje se otkriju u postupku obnove zemljišne knjige,
- ukidanje sa razoravanjem ili samo sužavanjem pojedinih postojećih širokih puteva,
- razastiranje deponija od iskopanih kanala i zatrpavanje pojedinih šanaca,
- krčenje živica na međama i njihovo razoravanje,
- znatnim smanjenjem broja, dužine i širine međa kroz postupak boljeg grupisanja parcela oba sektora,
- smanjenjem, raščišćavanjem i razoravanjem većeg broja spontano oformljenih dvorišta mašinskih stanica.

Osnovni motiv za pokretanje same komasacije je da se maksimalno sakupe i zaokruže zemljišni posedi, koji uz odgovarajuće melioracije u širem smislu, novu putnu mrežu i druga rešenja za uređenje i izgradnju, pružaju izvanredne, sigurne uslove za dalji napredak područja.

U kompleksu agrarnih mera i zahvata, komasacija najuspešnije i najpotpunije obezbeđuje uslove za dalje ekonomično i rentabilno korišćenje raspoloživog zemljišnog fonda, čija je krajnja rezultanta odgovarajući razvoj poljoprivredne proizvodnje, a u vezi stim i poljoprivrednih naselja.

Prilikom komasacije može se povoljno rešiti, bez štete po vlasnika imanja, i lociranje drugih objekata.

Izbor potrebnih prostora je tokom komasacije lako izvodljiv bez smetnji za parcelisanje, a ne bez znatnijeg smanjenja raspoložive površine.

Na taj način komasacija je istovremeno i instrument za utvrđivanje poljoprivrednog gazdinstva i za uređenje zemljišta za ciljeve komunalnog opremanja. Otuda se shodno tome može reći da komasacija predstavlja spoj geodetsko-tehničkih i imovinsko-pravnih radova i poslova.

Komasacija omogućava poljoprivredi eliminaciju "parazitskih" troškova iz troškova proizvodnje. Komasirano gazdinstvo troši manje energije, zahteva

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

manje radnog vremena, omogućava bolje prilagođavanje opreme, štedi seme i đubrivo itd.. Više nego ikada do sada, komasacija je uslovljena današnjicom, u kojoj su faktori energija i cena od prevashodnog značaja.

Sprovođenjem komasacije dobija se nova osnova za pravljenje operativnih i perspektivnih planova u privredi, jer ona predstavlja jednu komponentu u nizu međusobno korelativno povezanih i uzročnih mera koje treba da usklađuju i prate njihovu primenu.

Baš zbog te kompleksnosti koja karakteriše komasaciju, neophodno je i kad razmišljamo o njoj, i pripremamo se za njeno izvođenje, da moramo imati na umu celo područje grada sa svim specifičnostima i karakteristikama.

Parcijalna rešenja otežavaju i odugovlače put do potpunog uspeha i pravog cilja. Zaista bi bilo nemoguće u ovom trenutku iz niza razloga – fizički obim, kadrovska i tehnička opremljenost itd. komasaciju izvesti na celom području. No moramo pripreme izvršiti za celo područje, a samu tehničku stranu posla izvoditi onako kako to ova mera u svojoj realizaciji nameće i zahteva.

Za ostvarivanje ovih ciljeva potrebna je široka društveno-politička akcija i koordinirano pristupanje istoj od strane svih subjekata. U tom pogledu pred učesnike komasacije, zainteresovane organe, organizacije i zajednice u gradu, regionu i Republici, stoje veoma složeni zadaci. Za organizovanje i uspešno vođenje ove akcije neophodno je donošenje odgovarajućih programa aktivnosti na nivou grada, koji bi u sebi objedinjavali aktivnost učesnika komasacije.

4.3.1. DRUŠTVENO-EKONOMSKI EFEKTI UREĐENJA ZEMLJIŠNE TERITORIJE KOMASACIJOM

Društveno-ekonomska opravdanost integralnog uređenja i zaštite zemljišta može se posmatrati sa aspekta:

- prostornih uslova uređenja zemljišne teritorije,
 - funkcionalnih uslova uređenja i zaštite zemljišne teritorije,
 - organizacionih uslova uređenja i zaštite zemljišne teritorije,
- a sve u funkciji efekata integralnog uređenja zemljišne teritorije kroz finansijske pokazatelje.

Projektom komasacije i njegovom realizacijom obezbeđuje se ispunjenje navedenih uslova.

Na osnovu iskustvenih i statističkih pokazatelja uređenja zemljišne teritorije putem komasacije (bez odvodnjavanja i navodnjavanja), prinosi kultura se uvećavaju za oko 20 %, kao logička posledica uređenja i organizacije zemljišne teritorije.

Pod integralnim uređenjem zemljišne teritorije podrazumeva se i odvodnjavanje i navodnjavanje zemljišta, jer je to način zaštite zemljišta i ostvarivanja uslova za drugu žetvu, tj. proizvodnju i visokokumulativnih kultura.

Iz analize realizovanih projekta integralnog uređenja zemljišne teritorije, povećanje ukupnog obima poljoprivredne proizvodnje (samo za vodeće kulture), rezultat je pre svega:

- efikasnijeg korišćenja obradivih površina,
- navodnjavanja poljoprivrednih kultura,

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

- povećanja prinosa,
- stabilnosti prinosa,
- olakšane mehaničke obrade zemljišta,
- zaštite poljoprivrednog zemljišta.

Uložena investiciona sredstva na integralnom uređenju i zaštiti zemljišta vraćaju se za period od deset godina, što pokazuje visoku ekonomsku efikasnost uložених investicionih sredstava.

Imajući u vidu navedene činjenice smatramo da zemljište i njegovu zaštitu možemo i trebamo sagledavati kroz integralno uređenje zemljišne teritorije

4.4. PRETHODNA STUDIJA OPRAVDANOSTI IZVOĐENJA KOMASACIJE NA TERITORIJI KO JABUKA

Nakon uređenja zemljišta na području južnobanatskog okruga uočene su, pored naturalnih i ekonomske razlike u poljoprivrednoj proizvodnji u odnosu na stanje pre komasacije, pa se to očekuje i nakon izvedene komasacije na području K.O. Jabuka.

Nakon uređenja zemljišnih površina očekuje se da će doći do značajnih promena u uslovima poljoprivredne proizvodnje. Ovo se pre svega odnosi na regulisanje vodno-vazdušnog režima na zemljištu i povećanju parcela, odnosno poseda. Na taj način stvaraju se izvanredni uslovi za jedinstvenu poljoprivrednu proizvodnju, gde će do maksimalnog izražaja doći potencijalne mogućnosti zemljišta i gajenih kultura.

U pogledu katastarskih kultura zemljišta, nakon izvođenja komasacije neće doći do bitnih promena, iz prostog razloga što su na oko 90% ukupnih površina njive. Male su površine pod voćnjacima, vinogradima i šumama, i one ostaju u tzv. faktičkom stanju.

Društveno-ekonomski efekti koji se definišu kao pozitivni učinci ovog projekta (primarni, sekundarni i nemerljivi) na proces ukupnog društveno-ekonomskog razvoja katastarske opštine Jabuka i grada Pančevo su:

A. Izvršenjem radova na komasaciji:

1. Povećanje prinosa na postojećim površinama usled:

- dogradnja sistema za odvodnjavanje i odvođenje suvišnih voda, odnosno poboljšanja vodno-vazdušnog režima u zemljištu (prinosi okolnih parcela se povećavaju do 10%),
- bolje orijentacije parcela u odnosu na strane sveta (prinosi se povećavaju za 5 do 10%),
- smanjenja pojava erozije vetrom usled podizanja poljozaštitnih šumskih pojaseva (prinosi se povećavaju do 5%).

2. Povećanje prinosa usled povećanja obradivih poljoprivrednih površina zbog:

- smanjenja broja, dužine i širine međa, razora i uvratina (prinosi se povećavaju do 2,5%),

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

- privođenja kulturi neobrađivih površina u obradive.

3. Smanjenje troškova i gubitaka u poslovanju i povećanje produktivnosti rada usled:

- smanjenja broja parcela, odnosno transportnih troškova (smanjenje prevoza po jednom hektaru posle komasacije je i do 40% od ukupnih pređenih kilometara), usled grupisanja poseda,
- mogućnosti nesmetane primene i racionalnog korišćenja savremenih mašina i novih agrotehničkih mera na većim parcelama i parcelama pravilnog oblika,
- smanjenja praznih hodova mašina i radnika na samoj parceli i smanjenje vremena obrade poseda,
- ušteda u semenu do 20% usled povećanja površina parcela.

Društvene koristi koje nastaju realizacijom projekta komasacije, koje se definišu kao pozitivni učinci na proces društveno-ekonomskog razvoja, mogu se svrstati u:

1. Primarne ili direktne koristi

- koje imaju potrošači roba ili usluga čiju proizvodnju omogućuje komasacija,
- veća nabavka i racionalna primena mehanizacije i smanjenje potreba za živom radnom snagom.

2. Sekundarne ili indirektne koristi

- izgradnja funkcionalne mreže nekategorisanih poljskih puteva, i plansko postavljanje položaja i broja budućih mostova i prelaza preko kanala,
- rekonstrukcija lokalnih puteva manjeg obima,
- realizacija eksproprijacionih pojaseva velikih infrastrukturnih objekata i shodna organizacija atara,
- izgradnja mreže poljozaštitnih šumskih pojaseva koji će značajno doprineti unapređenju životne sredine i pošumljenosti katastarske opštine Jabuka, a samim tim i grada Pančevo.

3. Nemerljive koristi, tj. one koje se ne razmenjuju na tržištu i teško ih je, ili nemoguće izraziti u novčanoj vrednosti

- ostvarenje racionalne organizacije i korišćenja prostora,
- promena proizvodne strukture,
- brže tehnološko transformisanje i uvođenje kvalitativnih faktora razvoja i privređivanja,
- poboljšanje životne sredine podizanjem poljozaštitnih pojaseva i smanjenje stepena ugroženosti životne sredine, i dr..

B. Obnovom premera i osnivanjem katastra nepokretnosti za KO Jabuka:

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

1. Formiraće se jedinstvena digitalna baza prostornih alfanumeričkih podataka katastra nepokretnosti.

2. Omogućiće se automatsko upravljanje katastarskim podacima čime će se obezbediti sledeće:

- kontrola i praćenje dnevnih prijava i promena na nepokretnostima;
- dnevna ažurnost baze podataka o nepokretnostima;
- izdavanje korisnicima alfanumeričkih i grafičkih podataka o nepokretnostima u digitalnom i analognom obliku u roku od nekoliko minuta po zahtevu, ako je zahtev iskazan u gradskom katastru;
- izdavanje korisnicima alfanumeričkih i grafičkih podataka o nepokretnostima (sudovi, banke, organi uprave, organi lokalne samouprave, privredni subjekti i građani) u digitalnom obliku u trenutku, ako je zahtev iskazan preko Interneta, ili u roku od nekoliko minuta ako je zahtev iskazan na šalteru gradskog katastra.

3. Formiraće se digitalna baza prostornih i alfanumeričkih podataka za izradu i prezentaciju urbanističkih planova u digitalnom obliku:

- smanjuje se vreme za njihovu izradu za oko 30%, i
- omogućuje Internet prezentacija planova, odnosno izlaganje nacrtu planova na javni uvid.

4. Formiraće se baza podataka za potrebe uređenja, zaštite i korišćenja poljoprivrednog zemljišta (za kontrolu subvencija i kreditnih aranžmana, izradu katastra višegodišnjih zasada, registra poljoprivrednih gazdinstava i izradu informacionog sistema o poljoprivrednom zemljištu).

5. Obezbediće se direktna (on line) veza sa bazom podataka katastra nepokretnosti i katastra vodova (za potrebe obračuna vrednosti nepokretnosti i obračuna poreza na nepokretnosti i promet nepokretnosti i dr.).

6. Povećaće se prodaja geodetskih podataka (a naročito digitalnih geodetskih planova) i ostvarenje veće dobiti od njihove prodaje za oko 45% u odnosu na period "bez" Programa. Podaci za KO Jabuka će biti dostupni u obliku savremenih nosilaca informacija (CD ili direktna isporuka podataka), čime će se obezbediti njihova kontrolisana upotreba i smanjiti cena tih podataka.

7. Smanjiće se troškovi dosadašnjeg rada Službe za katastar nepokretnosti za oko 30%, kada su u pitanju podaci za KO Jabuka.

Društveno-ekonomski efekti koji se još mogu očekivati osnivanjem katastra nepokretnosti, odnosno realizacijom ovog programa su i:

- obezbeđenje i podrška trajnom razvoju grada (iz tog razloga i grad mora da brine o pitanjima savremenih evidencija o nepokretnostima),
- podrška ekonomiji koja je već sada u procesu internacionalizacije.

Katastarski sistem sadrži i publikuje kompletnu pravnu situaciju o nepokretnostima i vodovima, čime će se smanjiti rizik od finansijskih gubitaka i povećati obim ulaganja.

5. GEODETSKA DOKUMENTACIJA I KATASTAR NEPOKRETNOSTI

5.1. OPŠTI DEO

Potreba uspostavljanja raznih pregleda i podataka o nepokretnostima postoji još u najranije doba razvoja ljudskog društva, upravo zbog toga što su i u to doba, a danas posebno, nepokretnosti (zemljišta, objekti i zgrade) i prava na njima, bili i ostali osnova celokupne ljudske delatnosti i egzistencije.

Polazeći od zakonske i naglašene državne potrebe i interesa za celovitom, savremenom i ažurnom evidencijom svih nepokretnosti i prava na nepokretnostima, koja će se nakon uvođenja višestruko koristiti pri sticanju, prenosu, ograničenju ili ukidanju prava na nepokretnostima, bržem rešavanju imovinsko-pravnih odnosa, vođenju pravilne poreske politike, opsluživanje statističkim podacima u svrhu racionalnog planiranja bržeg razvoja, praćenju obima i granica ostvarivanja prava svojine u vlasništvu građana, neophodno je raspolagati verodostojnom geodetsko-katastarskom dokumentacijom.

5.2. POTREBA I ZNAČAJ USPOSTAVLJANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

Nepokretna imovina, odnosno nepokretnosti uvek su bile predmet od posebnog interesa države i društva uopšte, te je uspostavljanje određene evidencije o njima, postavljeno kao prioritetan zadatak. Prostorni podaci o nepokretnostima i podaci o pravu na nepokretnostima su u Republici Srbiji obezbeđivani na razne načine.

Obzirom na to da postojeća dokumentacija o nepokretnostima nije pružila dovoljno mogućnosti za rešavanje problema u oblasti privrednog razvoja zemlje, urbanizaciji prostora, kao i u sferi javnih i socijalnih službi, razvoja nauke i istraživanja zemljišnih potencijala, Srbija se suočila sa potrebom uspostavljanja jedne savremene evidencije o nepokretnostima, koja će istovremeno biti deo jednog opšteg informacionog sistema Republike.

Novom evidencijom o nepokretnostima želi se postići da se svi podaci:

- vode na jednom mestu,
- da se upis vrši po službenoj dužnosti (obavezan upis),
- da tu evidenciju vodi Republički geodetski zavod.

5.3. DRUŠTVENE POTREBE IZRADE, POSTOJANJA I ODRŽAVANJA GEODETSKE DOKUMENTACIJE

Planski razvoj teritorijalnih jedinica od sela, gradova, pa do čitave države, zahteva što potpuniju i savremeniju dokumentaciju o prostoru.

Potpuno poznavanje prostora, u smislu sagledavanja svih bitnih karakteristika, moguće je samo kroz savremenu i jedinstvenu dokumentaciju, koja omogućava korišćenje podataka o nepokretnim elementima prostora na zemljinoj površini, ispod i iznad nje. Ovakve podatke moguće je obezbediti izvršavanjem geodetskih radova iz oblasti premera i katastra zemljišta, kao i

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

izradom ostalih katastara, kao što su: katastar zgrada, katastar vodova i podzemnih objekata, katastar vodenih površina, katastar vodograđevina, katastar šuma, katastar morskog dobra, itd., odnosno prikupljanjem osnovnih podataka za svaku teritorijalnu jedinicu prostora i uspostavljanje jedinstvene geodetske dokumentacije.

Međutim prikupljanje podataka o prostoru predstavlja kompleksnu društvenu aktivnost, u kojoj pored geodetske učestvuju i druge struke kao što su: poljoprivredna, hidrološka, geološka, šumarska, meteorološka, građevinska, ekonomska, arhitektonska, statistička itd..

U tabeli 4.1. dat je prikaz dokumentacije potrebne za planiranje i organizaciju prostora.

Tabela 4.1 : Prikaz dokumentacije potrebne za planiranje i organizaciju prostora

Redni broj	Dokumentacija potrebna za planiranje i organizaciju prostora
1.	Dokumentacija geofizičkih i drugih prirodnih karakteristika
1.1.	Geomorfološke karakteristike
1.2.	Osnovne geološke karakteristike
1.3.	Klimatske karakteristike
2.	Dokumentacija o prirodnom bogatstvu
2.1.	Mineralno bogatstvo i njegove karakteristike
2.2.	Pedološke karakteristike
2.3.	Hidrološke karakteristike
2.4.	Hidrografske karakteristike
2.5.	Biološke karakteristike
3.	Dokumentacija o prirodnim lepotama, retkostima i spomenicima kulture
3.1.	Prirodne lepote i retkosti
3.2.	Spomenici kulture
4.	Dokumentacija o prirodnim i neprirodnim karakteristikama
4.1.	Saobraćaj i njegove karakteristike
4.2.	Vodoprivreda i njene karakteristike
4.3.	Energetika i njene karakteristike
4.4.	Rudarstvo i njegove karakteristike
4.5.	Poljoprivreda i njene karakteristike
4.6.	Šumarstvo i njegove karakteristike
4.7.	Građevinarstvo i njegove karakteristike
4.8.	Trgovina i snabdevanje i njihove karakteristike
4.9.	Ugostiteljstvo i njegove karakteristike
4.10.	Turizam i njegove karakteristike
4.11.	Zanatstvo i njegove karakteristike
4.12.	Stambena i komunalna izgradnja
4.13.	Prosveta
4.14.	Zdravstvena i socijalna zaštita
4.15.	Kultura

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

Redni broj	Dokumentacija potrebna za planiranje i organizaciju prostora
4.16.	Fizička kultura
4.17.	Uprava i administracija
5.	Dokumentacija o karakteristikama stanovništva
5.1.	Prirodne karakteristike
5.2.	Ekonomske karakteristike
5.3.	Socijalne karakteristike
6.	Dokumentacija o životnoj sredini
6.1.	Zagađenost životne sredine
6.2.	Zaštita životne sredine

U tabeli 4.2. dat je prikaz geodetske i kartografske dokumentacije potrebne za planiranje i organizaciju prostora.

Tabela 4.2 : Prikaz geodetske i kartografske dokumentacije potrebne za planiranje i organizaciju prostora

Redni broj	Geodetska i kartografska dokumentacija potrebna za planiranje i organizaciju prostora
1.	Geodetska dokumentacija
1.1.	Spiskovi geodetskih tačaka i repera
1.2.	Topografski i geografski opisi
1.3.	Geodetska evidencija (katastri)
1.3.1.	Katastar zemljišta
1.3.2.	Katastar vodova i podzemnih objekata
1.3.3.	Katastar vodnih površina
1.3.4.	Katastar vodograđevina
1.3.5.	Katastar šuma
1.3.6.	Katastar zgrada
1.3.7.	Katastar saobraćajnica
2	Kartografska dokumentacija
2.1.	Opšte geografske karte
2.1.1.	Geodetski planovi R=1:500, R=1:1000, R=1:2500, R=1:5000
2.1.2.	Osnovne državne karte R=1:5000, R=1:10000,
2.1.3.	Topografske karte R=1:25 000, R=1:50 000, R=1:100 000, R=1:200 000, R=1:300 000, R=1:500 000,
2.1.4.	Geografske karte R=1:1 000 000 i dalje
2.2.	Tematske karte
2.2.1.	Fizičko-geografske karte
2.2.1.1.	Opšte fizičko-geografske karte
2.2.2.	Geološke karte
2.2.2.1.	Stratigrafske karte
2.2.2.2.	Tektonske karte
2.2.2.3.	Litološke i petrološke karte

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

Redni broj	Geodetska i kartografska dokumentacija potrebna za planiranje i organizaciju prostora
2.2.2.4.	Hidrogeološke karte
2.2.2.5.	Petrografske karte
2.2.2.6.	Karte korisnih metala
2.2.2.7.	Ostale geološke karte
2.2.3.	Geofizičke karte
2.2.3.1.	Seizmičke karte
2.2.3.2.	Karte zemljinog magnetizma
2.2.3.3.	Gravimetrijske karte
2.2.4.	Karte atmosferskih pojava
2.2.4.1.	Meteorološke karte
2.2.4.2.	Klimatske karte
2.2.4.3.	Karte raznih padavina
2.2.4.4.	Temperaturne karte
2.2.5.	Karte zemljišnih oblika
2.2.5.1.	Geomorfološke karte
2.2.5.2.	Vulkanske karte
2.2.6.	Hidrološke karte
2.2.6.1.	Karte okeana i mora
2.2.6.2.	Karte reka i jezera
2.2.7.	Pedološke i bonitetne karte
2.2.8.	Biogeografske karte
2.2.8.1.	Fitogeografske karte
2.2.8.2.	Zeogeografske karte
2.2.9.	Socijalno-ekonomske karte
2.2.9.1.	Opšte socijalno-ekonomske karte
2.2.9.2.	Karte naseljenosti
2.2.9.3.	Karte razmeštaja naseljenosti
2.2.9.4.	Karte sastava stanovništva
2.2.9.5.	Karte prirodnih kretanja (priraštaj, smrtnost, migracije itd.)
3.	Prirodne karte
3.1.	Karte prirodnih bogatstava
3.2.	Karte za šumarske potrebe
3.3.	Industrijske karte
4.	Karte kulturnih delatnosti
5.	Političko-administrativne karte
6.	Istorijske karte
7.	Saobraćajne karte
7.1.	Auto karte
7.2.	Železničke
7.3.	Vazduhoplovne
7.4.	Rečnog i pomorskog saobraćaja
8.	Turističke karte
8.1.	Turističke

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

Redni broj	Geodetska i kartografska dokumentacija potrebna za planiranje i organizaciju prostora
8.2.	Turističko-saobraćajne
9.	Karte o zagađenosti životne sredine
10.	Karte o zaštiti životne sredine
11.	Tehničke karte
11.1.	Karte za razna istraživanja
11.2.	Karte za razne tehničke potrebe
11.3.	Karte i planovi za potrebe katastra
11.4.	Navigacione karte
12.	Vojne karte

Ovako sakupljeni i prezentovani podaci svih struka o prostoru mogu da daju potpunu dokumentaciju i da posluže kao osnova za planiranje razvoja i organizaciju prostornih teritorijalnih jedinica. Takođe je evidentno da geodetska aktivnost ima pionirski karakter, jer prethodi skoro svim drugim aktivnostima u prostoru.

Nedostatak odgovarajuće geodetske dokumentacije u velikoj meri usporava izradu prostornih i urbanističkih planova i kompleksnu organizaciju prostora.

Korisnost geodetske dokumentacije i njen uticaj na razvoj i organizaciju prostora u mnogim segmentima zavisi od brzine dobijanja određenih podataka na osnovu geodetske dokumentacije.

Imajući u vidu da se stanje u prostoru stalno menja, geodetsku dokumentaciju moramo neprestano dopunjavati novim podacima i održavati ažurnost iste, ukoliko želimo da služi za svrhe kojima je namenjena.

Intezivan razvoj i izgradnja naselja i ostalih aktivnosti na zemljištu, uslovljavaju pojavu velikog broja interesenata za geodetsku dokumentaciju. Zbog toga je ažurno održavanje geodetske dokumentacije osnova za blagovremeno i pravilno izvršavanje zadataka svih korisnika geodetske dokumentacije.

Premer i katastar nepokretnosti i njihovo održavanje predstavljaju značajnu funkciju društva i jedan od osnovnih činilaca za uspešan društveni razvoj.

5.4. ZNAČAJ GEODETSKE DOKUMENTACIJE ZA RAZVOJ I ORGANIZACIJU PROSTORA

Geodetsku dokumentaciju značajnu za razvoj i organizaciju prostora čini niz planova i karata izrađenih u raznim razmerama, kao i određeni broj popisa i pregleda, koji sadrže značajne podatke o potrebnim elementima prostora. U zavisnosti za koje svrhe će se koristiti, zavisi i sa kojom tačnošću će geodetska dokumentacija biti određena.

Osnovu za izradu geodetske dokumentacije čini premer zemljišta. Podaci premera zemljišta, pomoću kojih dobijamo grafičku i numeričku predstavu prostora, neophodni su i upotrebljivi u raznim oblastima privrednog i društvenog razvoja.

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

U naučno-tehničkom procesu podaci geodetske dokumentacije koriste se za potrebe:

- prostornog i ekonomskog programiranja i planiranja opština, gradova, regiona, područja za posebne namene i Republike,
- utvrđivanje urbanističkih uslova za uređenje, izgradnju, rekonstrukciju i sanaciju naselja,
- projektovanje i izgradnju industrijskih, saobraćajnih, turističkih, zdravstvenih, komunalnih i drugih objekata infrastrukture,
- izrade namenskih (tematskih) karata kao što su: pedološke, bonitetne, erozione, hidrotehničke, geološke, seizmičke i dr.,
- izrade karata specijalnih namena kao što su: školske, arheološke, turističke, meteorološke, vazduhoplovne itd.,
- izrade karata za vojne potrebe,
- izrade karata za statistička i druga istraživanja.

Svako od napred navedenih privrednih i društvenih delatnosti, za zadovoljenje njihovih pojedinačnih potreba za geodetskom dokumentacijom, potreban je samo određeni broj podataka o prostoru.

Imajući u vidu napred izneto, ako bi se geodetska dokumentacija radila samo za zadovoljenje potreba pojedinih korisnika, onda bi to značilo vršenje premera na jednom istom terenu, onoliko puta koliko se pojavi interesenata za pojedine geodetske podatke na tom području. Vršenje premera na ovakav način nema ekonomskog opravdanja.

Iz napred navedenog nameće se zaključak da za opšte društvene potrebe u Republici mora postojati jedinstvena geodetska dokumentacija, koja će služiti za najveći broj društvenih i privrednih potreba i koja će se moći popunjavati i prilagođavati za posebne namene, kada se za to ukaže potreba. Geodetska dokumentacija mora sadržati optimalan broj podataka o svakom prostornom elementu i da bude tako izrađena, da može da služi za privredne, tehničke, naučne i druge potrebe raznih organa, organizacija i građana

6. PROGRAM KOMASACIJE

Programom komasacije će se realizovati osnovni koncepti kao i rešenja data u Prostornom planu grada Pančevo, kao i u drugim dokumentima navedenim u ovom Programu.

Saglasno osnovnim i posebnim ciljevima prostornog razvoja definisanim u Prostornom planu grada Pančevo, ovim Programom komasacije će se omogućiti:

- razvoj i uređenje sela, koji će se tretirati integralno sa organizacijom i uređenjem seoskog atara kao prostora neposrednih razvojnih uslova i resursa,
- stvaranje preduslova za ukupnjavanje parcela i poseda,
- povećanje stepena šumovitosti i obraslosti područja (podizanjem poljozaštitnih pojaseva) i zaštite poljoprivrednog zemljišta od štetnog dejstva vetra,
- uređenje kanalske mreže sistema za odvodnjavanje,
- uređenje mreže nekategorisanih poljskih puteva uz minimalno zauzimanje poljoprivrednog zemljišta i sa optimizacijom izvršenja transportnog rada kod ubiranja letine,
- uređenje imovinsko-pravnih odnosa na nepokretnostima u KO Jabuka državni premer i izrada katastra nepokretnosti.

Program će se realizovati tako što će se:

- obrazovati Komisija za komasaciju i njene podkomisije (Komisiju za komasaciju obrazuje Skupština grada),
- sastaviti komasaciona masa na osnovu utvrđivanja faktičkog stanja (koje utvrđuje Komisija za komasaciju, o čemu sastavlja zapisnik),
- izvršiti komasaciona procena zemljišta, vrednosti dugogodišnjih zasada i objekata (koju vrši podkomisija za komasacionu procenu zemljišta, u koju se određuje diplomirani inženjer poljoprivrede, koji radi na poslovima klasiranja i bonitiranja zemljišta i najmanje dva predstavnika iz reda učesnika komasacije),
- izvršiti geodetski radovi na snimanju komasacionog područja, građevinskog reona K.O. Jabuka,
- izvršiti utvrđivanje i obeležavanje granica otvorenih kanala sistema za odvodnjavanje,
- izvršiti utvrđivanje i obeležavanje granica poljozaštitnih pojaseva,
- izvršiti projektovanje i izgradnja mreže poljskih (nekategorisanih) puteva,
- obezbediti dokumentacija, doneti načela raspodele komasacione mase, izvršiti raspodela zemljišta iz komasacione mase, doneti rešenja o raspodeli i izvršiti uvođenje u novi posed učesnika komasacije,
- izvršiti državni premer i izrada katastra nepokretnosti za celo područje katastarske opštine,

Da bi se realizovali radovi na komasaciji i obnovi premera građevinskog reona, ovim programom će se:

- evidentirati mogući projekti na izvođenju radova na zaštiti, uređenju i korišćenju poljoprivrednog zemljišta,

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

- utvrditi globalni predmer i predračuna radova na komasaciji,
- dati osnovna organizacija poslova na realizaciji ovog programa,
- ukazati na moguće izvore finansiranja radova ,
- dati osnovna uputstva za izradu konkursne dokumentacije za izvođenje radova.

6.1. OBRAZOVANJE KOMISIJE ZA KOMASACIJU

Saglasno člau 35. Zakona o poljoprivrednom zemljištu, Skupština grada Pančevo će obrazovati Komisiju za komasaciju, koja sprovodi postupak komasacije. Komisija se sastoji od najmanje **sedam** članova i isto toliko zamenika.

Za predsednika komisije imenuje se diplomirani pravnik sa položenim pravosudnim ispitom, a za članove komisije imenuje se po jedan diplomirani inženjer poljoprivrede, geodetski inženjer, diplomirani inženjer arhitekture ili prostornog planiranja i tri predstavnika učesnika komasacije, a po potrebi i diplomirani inženjer šumarstva.

Stručne i administrativne poslove komisije obavlja Sekretar komisije, diplomirani pravnik, koga imenuje Skupština grada Pančevo iz redova zaposlenih u gradskoj upravi.

Komisija obrazuje podkomisiju za komasacionu procenu zemljišta, podkomisiju za utvrđivanje faktičkog stanja, podkomisiju za raspodelu komasacione mase i podkomisiju za procenu vrednosti dugogodišnjih zasada i objekata.

Grad Pančevo utvrđuje naknade za rad članova Komisije za komasaciju, podkomisija i Sekretara komisije, troškove za kancelarije, prevoz i materijal, kao i radno vreme za njihov rad.

6.2. UTVRĐIVANJE FAKTIČKOG STANJA

Za potrebe sastavljanja komasacione mase vrši se utvrđivanje faktičkog stanja za 3335 učesnika komasacije i sastavljaju Zapisnici o utvrđivanju faktičkog stanja.

Utvrdjivanje faktičkog stanja vrši Komisija za komasaciju.

Podaci o pravu svojine i drugim stvarnim pravima na zemljištu koje se unosi u komasacionu masu, uzima se sa stanjem u zemljišnim knjigama, katastru zemljišta, katastru nepokretnosti ili faktičko stanje.

Ako se faktičko stanje, koje na terenu nije sporno u pogledu prava svojine i drugih stvarnih prava na zemljištu, ne slaže sa stanjem u zemljišnim knjigama i katastru zemljišta, zemljište će se uključiti u komasacionu masu na osnovu faktičkog stanja. Ovim se ne diraju prava trećih lica na to zemljište.

Sporove usled neslaganja faktičkog i pravnog stanja rešava nadležni sud. Ovi sporovi smatraju se hitnim.

Do pravosnažnosti presude o sporu, kao učesnik komasacije smatraće se faktički korisnik zemljišta.

Zapisnik o utvrđivanju faktičkog stanja obavezno sadrži:

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

- naziv: Grad Pančevo, Katastarska opština Jabuka,
- lične podatke o imaocu prava, odnosno nazivu, prebivalištu i adresi pravnog lica,
- JMBG ili MB,
- brojevi katastarskih parcela, površine, naziv potesa, katastarsku kulturu i katastarsku klasu i ukupnu površinu,
- broj dosadašnjeg: posedovnog lista (lista nepokretnosti), zemljišnoknjižnog uloška, katastarskog plana,
- terete i ograničenja,
- izjave stranke i eventualne izjave drugih lica sa podacima, kojima se, na osnovu predloženih dokaza i podataka prihvata faktičko stanje uneto u Zapisnik,
- datum, potpise stranaka i ovlašćenog lica Komisije za komasaciju.

Dokumentacija za utvrđivanje faktičkog stanja se preuzima (u originalu ili kopiji) od Službe za katastar nepokretnosti Republičkog geodetskog zavoda u Pančevu i Zemljišnoknjižnog suda grada Pančevo.

Utvrđivanje faktičkog stanja se vrši u odgovarajućim prostorijama, koje odredi grad Pančevo (prostorije moraju imati uslova za prijem stranaka).

6.3. KOMASACIONA PROCENA ZEMLJIŠTA

Komasacionu procenu zemljišta izvodi podkomisija u koju se, saglasno članu 35. Zakona o poljoprivrednom zemljištu, određuje diplomirani inženjer poljoprivrede, koji radi na poslovima klasiranja i bonitiranja zemljišta.

Poslove komasacione procene zemljišta može da izvodi firma koja poseduje važeću licencu za poslove komasacione procene zemljišta.

O toj činjenici se mora voditi računa, pa se istovremeno sa zaključenjem ugovora o izvođenju komasacije, mora zaključiti i ugovor između grada Pančevo i odgovarajuće firme za izvođenje radova na komasacionoj proceni, a kasnije i na katastarskom klasiranju zemljišta.

Komasacionom procenom, zemljišta na komasacionom području, se razvrstavaju prema proizvodnoj sposobnosti, u najviše osam klasa (razreda) i to uzimanjem u obzir svih osobina zemljišta, kako su one zastupljene u pojedinim jedinicama prirodne klasifikacije zemljišta. Kvantitativna ocena proizvodne sposobnosti zemljišta razvrstanih u razrede iskazuje se prosečnim prinosima najzastupljenijih ratarskih kultura na komasacionom području (kukuruz, pšenica, šećerna repa, suncokret, duvan i dr.) i prometnom vrednošću zemljišta.

Obzirom da ne postoje bliži propisi o komasacionoj proceni zemljišta, nju treba izvršiti po dosadašnjim prihvaćenim postupcima u praksi izvođenja komasacije u Vojvodini, koja se odvija u dve faze:

Prva faza obuhvata radove na identifikaciji tipova zemljišta na komasacionom području, odnosno:

- analizi prethodnih podloga (sve prethodne pedološke karte područja sa raspoloživim podacima o njihovoj izradi; geološke, klimatske, hidrografske, hidrološke i biološke karakteristike područja; geodetsko-kartografsku dokumentaciju: državnu kartu 1:5000, fotogrametrijske snimke iz

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

prethodnog fotogrametrijskog snimanja područja Srbije, katastarske planove i dr),

- rekognosciranje komasacionog područja,
- izbor mesta i otvaranje pedoloških profila,
- analiza podataka o profilima,
- klasifikacija zemljišta odnosno razvrstavanje zemljišta u procembene razrede,
- izračunavanje prosečnih prinosa i prometne vrednosti zemljišta,
- izrada tabele koeficijenata za obračun relativne vrednosti zemljišta,
- sastavljanje tehničkog izveštaja o prvoj fazi procene zemljišta,
- usvajanja izveštaja od strane Komisije za komasaciju o određivanju broja procembenih razreda.

Druga faza obuhvata:

- izbor geodetskih podloga za registrovanje graničnih linija procembenih razreda (ove podloge mogu biti digitalni georeferencirani ortofoto planovi razmere 1:2500 kojima raspolaže Republički geodetski zavod),
- utvrđivanje i snimanje granica procembenih razreda (snimanje procembenih razreda se može vršiti i ručnim GPS uređajima koji obezbeđuju tačnost pozicioniranja oko 1m),
- izradu Preglednog plana komasacione procene,
- sastavljanje izveštaja o izvršenoj komasacionoj proceni.

Izveštaj o prvoj fazi radova se obavezno dostavlja Komasacionoj komisiji i izlaže se na javni uvid u trajanju od petnaest dana. Na izveštaj, učesnici komasacije za vreme trajanja izlaganja mogu da stavljaju primedbe. Po isteku roka za izlaganje na javni uvid, Komisija za komasaciju razmatra dostavljene primedbe (pismene ili usmene). Pre usvajanja, primedbe na komasacionu procenu vrednosti zemljišta razmatra i Odbor učesnika komasacije, zajedno sa Komisijom za komasaciju. O primedbama se ne donosi odluka, niti se o rezultatima rešavanja primedbi obaveštavaju njihovi podnosioci.

Pregledni plan komasacione procene zemljišta sadrži naročito:

- granice razreda,
- površine razreda obojene odgovarajućim bojama,
- brojeve razreda ispisane plavim tušem, arapskim brojevima veličine oko 5 mm,
- površine pod dugogodišnjim zasadima, stalnim objektima i neplodne površine,
- pedološke profile, označene krugom prečnika 3 mm, popunjene crnim tušem, sa ispisanim brojevima, veličine oko 4 mm, pored oznake mesta profila,
- ugledna zemljišta za svaki razred, označena kvadratićima, u kome se nalazi krug sa upisanim brojem razreda,
- vodoležna, vodoplavna i zemljišta ugrožena vodnom erozijom.

Pregledni plan potpisuju članovi podkomisije za komasacionu procenu zemljišta.

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

Nakon izrade preglednog plana, podkomisija za procenu vrednosti zemljišta sastavlja konačni tehnički izveštaj.

Pregledni plan komasacione procene zemljišta i tehnički izveštaj o izvršenim radovima izlažu se na javni uvid u trajanju od 15 dana. Na pregledni plan i tehnički izveštaj, učesnici komasacije, za vreme trajanja izlaganja, mogu da stavljaju primedbe. U toku izlaganja na javni uvid podkomisija objašnjava sadržaj preglednog plana i tehničkog izveštaja odboru, a zatim i učesnicima komasacije.

Zemljišta koja se u zatečenom stanju ne mogu koristiti za poljoprivrednu proizvodnju, a koja će se u postupku komasacije, izmenom načina njihovog korišćenja privesti kulturi, kao što su: nasuti poljski putevi, kanali za odvodnjavanje, svrstavaju se u susedne razrede, umanjenjem njihove vrednosti u zavisnosti od stepena oštećenja zemljišta.

Za zemljišta pod stalnim objektima kao što su: vodeni tokovi, putevi sa tvrdom podlogom i železničke pruge, ne utvrđuje se vrednost, već se na preglednom planu ispisuje.

6.4. GEODETSKI RADOVI NA PREMIERU KOMASACIONOG PODRUČJA I OBNOVI PREMIERA GRAĐEVINSKOG REONA NASELJA JABUKA

6.4.1. Premier komasacionog područja

Predmet komasacionog premjera i prikupljanja podataka o komasacionom području su:

- granica komasacionog područja,
- granice katastarskih parcela koje ostaju u faktičkom stanju, stalnih objekata i dugogodišnjih zasada,
- otvoreni kanali sistema za odvodnjavanje,
- promene u postupku utvrđivanja faktičkog stanja za koje je utvrđen obavezan izlazak na teren,
- geografski nazivi zemljišta, voda, saobraćajnica i dr.,
- reljef zemljišta,
- ostali podaci od značaja za izradu tehničke dokumentacije (širine postojećih poljskih puteva, privremenih objekata itd.).

Pod dugogodišnjim zasadima podrazumevaju se: šume, voćnjaci, vinogradi, vrtovi, dudnjaci, kultivirani vrbaci, rasadnici, jagodnjaci, trstici, močvare.

Stalni objekti na komasacionom području su: vodeni tokovi sa postojećim objektima (nasipi, propusti, mostovi, ustave i dr.), bunari, pumpe, česme i ostale vodene površine, javni i lokalni putevi i železničke pruge, pozajmišta zemlje, materijalni rovovi, kaskade, skladowi, arheološka nalazišta, spomenici kulture, dr.

Za komasacioni premer mogu se planirati sve uobičajene geodetske metode kojima se obezbeđuje tačnost merenja utvrđena za razmeru katastarskih planova 1:2500, u skladu sa članom 65. Uredbe o primeni tehnologije globalnog

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

pozicionog sistema u okviru premera nepokretnosti ("Službeni glasnik RS", broj 69/2002).

U cilju grafičkog i tematskog prikaza premerenih objekata i dugogodišnjih zasada, kao i obezbeđenja pregledne osnove za izradu projekata izrađuje se Pregledni plan postojećeg stanja. Kao kartografska podloga za izradu preglednog plana postojećeg stanja mogu da služe kopije postojećih katastarskih planova ili digitalni ortofoto planovi.

Pregledni plan postojećeg stanja sadrži naročito:

- granicu katastarske opštine (ucrtanu zelenom bojom),
- granicu građevinskih reiona (ucrtanu žutom bojom),
- granicu komasacionog područja (ucrtanu ljubičastom bojom),
- parcele sa dugogodišnjim zasadima obojene: šume-zelenom bojom, voćnjaci-smeđom bojom, vinogradi-sivom bojom, vrtovi-žutom bojom, livade i pašnjaci- ljubičastom bojom i močvare-plavom bojom,
- putevi prema vrsti podloge obojeni: asfaltni-crvenom bojom, makadamski-crvena šrafura kvadratnog oblika, šljunkovit-crvena šrafura u jednom smeru, poljski put-crnom bojom,
- železničke pruge-obojene crnom bojom isprekidano,
- vodeni tokovi i ostale vodene površine-svetlo plavom bojom,
- majdani peska, pozajmišta zemlje, materijalni rovovi, kaskade, skladovi i dr., -šrafirani sepija bojom i upisom skraćene oznake prema važećem topografskom ključu.

6.4.2. Utvrđivanje stalnih objekata i dugogodišnjih zasada na komasacionom području

Utvrđivanje stalnih objekata i dugogodišnjih zasada na komasacionom području izvršiće izvođač radova u saradnji sa Komasicionom komisijom.

Pod pojmom stalnih objekata podrazumevaju se objekti čiji će položaj, odnosno granice eksproprijacije ostati nepromenjene i nakon izvedene komasacije i to: infrastrukturni sistemi (saobraćajna i vodoprivredna infrastruktura), građevinski objekti u poljoprivredi, evidentirana kulturna dobra i arheološki lokaliteti, pojedini poljski putevi i dr.

Ukoliko je potrebno neki od građevinskih objekata rušiti ili ustupiti, i da bi učesnik komasacije mogao da dobije odgovarajući objekat ili naknadu u visini vrednosti unetog objekta u komasacionu masu (koji se ruši ili ustupa drugom učesniku komasacije), utvrđuje se njegova tržišna vrednost.

Dugogodišnji zasadi: voćnjak, vinograd, rasadnik, šuma, lucerka i detelina, po pravilu ostaju u faktičkom stanju.

Ako se dugogodišnji zasadi uništavaju ili dodeljuju drugom učesniku komasacije, u cilju utvrđivanja pravične naknade za unete dugogodišnje zasade u komasacionu masu vrši se utvrđivanje njihove vrednosti.

Vrednost vinograda ili voćnjaka, koji daju plodove, utvrđuje se tako što se utvrdi vrednost uložених neamortizovanih investicija značajnih za trajnije očuvanje i poboljšanje zemljišta, pa se tom iznosu doda iznos neamortizovanih investicija uložених u podizanje i održavanje takvog vinograda ili voćnjaka i iznos

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

čistog prinosa, koji bi taj voćnjak ili vinograd dao, a s obzirom na svoju starost i plodnost za onoliko godina koliko je potrebno da se podigne i da počne davati plod novi voćnjak ili vinograd.

Kada se utvrđuje vrednost zemljišta, onda se utvrđuje iznos neamortizovanih investicija uloženi u podizanje i održavanje takvog voćnjaka ili vinograda. Nakon toga potrebno je utvrditi iznos čistog prinosa. Pod čistim prinosom treba podrazumevati maloprodajne cene odgovarajućeg grožđa ili voća, umanjene za troškove održavanja (kopanje, orezivanje, prskanje, zalivanje i sl.), troškove berbe, transporta i prodaje.

Vrednost mladog vinograda ili voćnjaka koji ne daje plodove određuje se tako što se odredi vrednost za zemljište pa se tome doda vrednost investicija uloženi za njihovo podizanje. Na isti način određuje se vrednost za pojedina stabla voćnjaka i čokota vinove loze koji se nalaze na komasacionom području. Pod vrednošću investicija za podizanje mladog voćnjaka ili vinograda podrazumeva se vrednost radne snage potrebne za sađenje i održavanje, kao i vrednost zaštitnih sredstava koja su potrebna za zaštitu mladog vinograda ili voćnjaka.

Vrednost rasadnika određuje se kao za poljoprivredno zemljište, uvećana za vrednost sadnog materijala (sadnice i ostali materijal za reprodukciju). Vrednost sadnica se utvrđuje na osnovu prosečnih maloprodajnih cena odgovarajućih vrsta sadnica u momentu utvrđivanja vrednosti ili u momentu zaključenja sporazuma o naknadi u novcu.

Vrednost zrele ili približno zrele šume za seču, određuje se na osnovu vrednosti drveta na panju, tako što se od cene sortimenata koji se mogu proizvesti od tog drveta odbiju troškovi seče, izrade, utovara i transporta do mesta isporuke. Troškove čine zarade i materijalni rashodi, koje obračunavaju preduzeća za gazdovanje šumama na tom šumskoprivrednom području. Vrednost drveta na panju se utvrđuje tako što se prvo utvrdi količina drvene mase i vrsta drveta. Ova količina se utvrđuje merenjem i brojanjem na licu mesta. Tako utvrđena količina se razvrstava na tehničko i ogrevno drvo. Na osnovu cena (tržišnih ili dogovorenih) pojedinih vrsta drveta utvrđuje se ukupna vrednost mase. Vrednost mlade šume određuje se prema troškovima podizanja takve šume, uvećanim faktorom porasta vrednosti, tako da se u vreme približne zrelosti za seču postigne vrednost drveta na panju. Napred navedenim vrednostima, dodaje se vrednost za zemljište pod šumom, koja se određuje u visini vrednosti za najbliže poljoprivredno zemljište odgovarajućeg kvaliteta. Troškovi podizanja mlade šume nastale veštačkim putem određuje se u visini troškova pošumljavanja, a troškovi podizanja mlade šume nastale prirodnim putem u visini troškova veštačkog pošumljavanja semenom. Kao približno zrela šuma za seču smatra se ona jednodobna šuma koja ima najmanje dve trećine starosti zrele šume, a kao mlada jednodobna šuma smatra se ona šuma koja ima dve trećine starosti zrele šume za seču. Raznodobna šuma (prebirana šuma i grupimično raznodobna šuma) smatra se zrelom šumom.

Vrednost deteline, lucerke i ostalih dugogodišnjih zasada utvrđuje se na isti način kao i voćnjaka ili vinograda. Postupak određivanja naknada za dugogodišnje zasade je identičan postupku određivanja naknada za objekte.

6.4.3. Obnova premera građevinskog reona

Obnova premera građevinskog reona naselja Jabuka će se izvršiti u skladu sa važećim geodetskim propisima, odnosno na osnovu prethodno izrađenog Glavnog projekta sa sadržajem definisanim članom 25. zakona o državnom premeru i katastru.

Glavni projekat će izraditi izvođač radova u roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora.

Projektno rešenje geodetskih radova glavnog projekta obnove premera i izrade katastra nepokretnosti građevinskog reona naselja Jabuka sadrži:

- 1) koncepciju radova,
- 2) razmeru i tačnost položaja nepokretnosti,
- 3) postupak kontrole kvaliteta radova i ostvarenje zadate tačnosti,
- 4) utvrđivanje i obeležavanje katastarskih teritorijalnih jedinica,
- 5) referentne geodetske tačke za premer nepokretnosti (u zavisnosti od metode premera),
- 6) opis i specifikaciju metode premera,
- 7) prikupljanje podataka o nepokretnostima (o svojini i drugim stvarnim pravima i načinu korišćenja nepokretnosti),
- 8) posebne preporuke za izradu baze podataka katastra nepokretnosti.

Premer granica parcela i objekata će se izvršiti sa tačnošću za razmeru katastarskih planova 1:1000, u skladu sa članom 65. uredbе o primeni tehnologije globalnog pozicionog sistema u okviru premera nepokretnosti ("Službeni glasnik RS", br. 69/02).

Obeležavanje granice građevinskog reona naselja Jabuka će se izvršiti na osnovu odluke grada Pančevo o određivanju granice građevinskog reona naselja Jabuka (ova odluka se mora doneti pre obnove premera).

Identifikaciju i obeležavanje granica parcela i objekata u naselju će izvršiti vlasnici nepokretnosti u saradnji sa izvođačem radova na obnovi premera.

Grad Pančevo će blagovremeno obezbediti o svom trošku betonske ili kamene belege i to za obeležavanje:

- granica katastarske opštine (oko 350 belega)
- granice građevinskog reona (oko 150 belega)
- granice novih parcela (oko 5000 belega)

i blagovremeno ih staviti na raspolaganje izvođaču radova na obnovi premera građevinskog reona naselja Jabuka (tačan broj belega će se utvrditi Glavnim projektom premera građevinskog reona, a u Programu je dat globalni predmer).

6.5. UTVRĐIVANJE I OBELEŽAVANJE GRANICA OTVORENIH KANALA SISTEMA ZA ODVODNJAVANJE

U postupku komasacije će se obeležiti postojeći kanali sistema za odvodnjavanje na području katastarske opštine Jabuka.

U fazi realizacije Programa sva potrebna i detaljna dokumentacija o kanalima sistema za odvodnjavanje na području katastarske opštine Jabuka će

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

se preuzeti od Društvenog vodoprivrednog preduzeća "Tamiš Dunav-Pančevo" Pančevo.

Dokumentacija o planiranim ili projektovanim kanalima sistema za odvodnjavanje nisu dobijeni u momentu izrade ovog programa.

Izvođač radova na komasaciji će biti u obavezi da pre izrade projekta mreže poljskih puteva pribavi eventualnu tehničku dokumentaciju o planiranim sistemima za odvodnjavanje ili proširenje postojećih kanala kao i sistemima za navodnjavanje.

6.6. UTVRĐIVANJE I OBELEŽAVANJE GRANICA POLJOZAŠTITNIH ŠUMSKIH POJASEVA

Prostornim planom je utvrđeno da će se u cilju zaštite zemljišta od vetra formirati šumski poljozaštitni pojasevi.

Poljozaštitni pojasevi na području grada Pančeva, pa samim tim i katastarske opštine Jabuka su projektovani u GLAVNOM PROJEKTU PODIZANJA VETROZAŠTITNIH POJASEVA NA TERITORIJI GRADA PANČEVA, KNJIGA X, CELINA JABUKA, Pančevo, 2008. godine (Investitor: Grad Pančevo).

U Glavnom projektu je navedeno da na području Pančeva nisu vršena posebna istraživanja intenziteta eolske erozije, ali da je na osnovu istraživanja koja su vršena na drugim područjima u Vojvodini utvrđena potreba za zaštitom od štetnog dejstva vetra na nivou koji iziskuje hitna rešenja.

Na priloženoj karti data je ilustracija intenziteta eolske erozije prema istraživanjima vršenim na području Vojvodine po kojima područje Pančeva spada u II kategoriju (tzv. uznemirena zemljišta).

Štete od erozije vetrom na području Pančeva (pa samim tim i Jabuka) konstatovane su i u drugim prilikama, posebno kada je u pitanju vodoprivreda i posledice zasipanja kanalske mreže, koje se uz znatne troškove za čišćenje, moraju otklanjati.

Neke od stalnih šteta od eolske erozije su i oštećenja koja nastaju na biljkama od čestica koje vetar raznosi. Trajnim oštećenjem kutikule biljaka umanjuju se prinosi, a povećavaju rizici od pojave bolesti.

Zasipanje biljaka ili ogoljavanje njihovog korena vetrom, takođe su štetna posledica eolske erozije. Jasno je da se ovi procesi teško uočavaju i nisu stalno registrovani, ali je činjenica da se na ovaj način, uznemireno zemljište ne može koristiti u normalnoj proizvodnji.

Koristi od poljozaštitnih pojaseva mogu biti direktne i indirektne, a takođe postoje i negativne posledice sa kojima se, takođe mora računati.

Koristi koje bi posle podizanja i održavanja imala poljoprivreda su višestruke. Može se sa sigurnošću reći da će se mrežom pojaseva na području Jabuke ostvariti stabilizacija prinosa.

Kako se područje Jabuke nalazi u klimatski nestabilnom području, jasno je da se primenom pojaseva mogu ostvariti uslovi konstantnije proizvodnje.

Podizanjem mreže poljozaštitnih pojaseva, ne bi trebalo da se uslovi dosadašnji izbor vrsta i načini obrade poljoprivrednih površina, jer to ni u drugim krajevima nije rađeno. Pošto se na području Jabuke odvija poljoprivredna

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

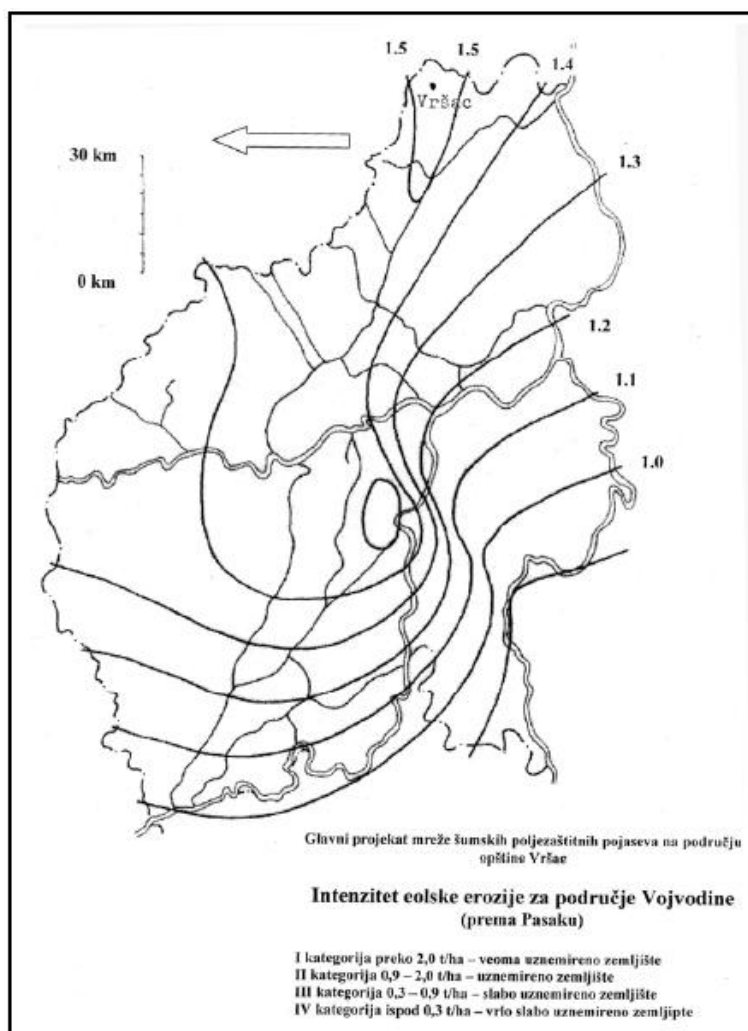
aktivnost, podizanjem mreže pojaseva će se poboljšanje uslova za proizvodnju i rad sigurno osetiti u svim oblastima.

Iako se kod primene poljozaštitnih pojaseva uvek u prvi plan ističe prednost kod poboljšavanja uslova za poljoprivrednu proizvodnju, nisu zanemarljivi ni ostali uticaji i ovde se ističu neki od njih.

U oblasti vodoprivrede bi trebalo očekivati poboljšanje uslova za održavanje osnovne kanalske mreže, jer je poznato da se eolskim putem vrši najintenzivnije zasipanje kanala nanosom. U krajnjem slučaju, pošto pojasevima smanjujemo potrebu za zalivanjem, jer je smanjeno neproduktivno isparavanje, smatra se da će mreža pojaseva direktno uticati na smanjenje radova za potrebe vodoprivrede, osnovne podrške u poljoprivrednoj proizvodnji.

Podizanjem delova mreže šumskih pojaseva pored puteva, bez obzira na njihovu kategoriju, poboljšavaju se uslovi za saobraćaj jer se pojasevima razbija monotonija, poboljšava osećaj ugodnosti, smanjuje prašenje tokom leta i raznošenje snega tokom zime.

Slika 6.1 : *Intenzitet eolske erozije na području Vojvodine*



Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

Poboljšavanjem mikroklimatskih uslova sredine na području atara doći će do ostvarivanja prijatnijih uslova za rad i boravak u Jabuci.

Mogućnosti dobijanja sortimenata od drveta (svakako posle niza godina) nisu zanemarljive. Unošenjem određenog procenta mekih lišćara u pojaseve i njihovom kraćom ophodnjom (vreme iskorišćavanja), dobiće se određene koristi posle njihove seče. To isto važi i za tzv. tvrde lišćare od kojih se mogu dobiti znatne vrednosti. Pošto se sve vrste u pojasevima pažljivo neguju i održavaju, to je i kvalitet dobijenog drveta znatan u odnosu na neke druge vidove iskorišćavanja drveta.

Nije zanemarljiva korist od pojaseva kada su u pitanju vrste koje imaju medonosna svojstva. Prilikom izbora vrsta i opredeljenja za njihovo učešće u ukupnoj masi, vodi se računa i o medonosnosti.

Značajno mesto koje imaju pojasevi, pripisuje se i njihovim mogućnostima da u sebe mogu primiti znatan broj ptica. Pogoršavanje uslova sredine, ne samo kod nas nego i na drugim mestima, dovelo je do drastičnog smanjenja broja i vrsta ptica. Kakvih posledica to ima za životnu sredinu uopšte ne treba posebno isticati, ali i u samoj poljoprivredi o pticama se aktivno razmišlja pre svega preko poljozaštitnih pojaseva.

Uz sve pomenuto treba imati u vidu i to da se sve prednosti pojaseva ostvaruju pravilnim izborom vrsta, njihovim rasporedom i zastupljenošću kao i strpljivim i dugotrajnim održavanjem.

Pored spomenutih prednosti, korektnosti radi, moraju se imati u vidu i negativni uticaji poljozaštitnih šumskih pojaseva. Njih, takođe ima dosta i oni se pominju radi kasnijih izbegavanja nesporeda. Ujedno se za svaki uticaj navode i načini za njihovo ublažavanje ili eliminaciju.

Osnovni, ili prvi, "negativni uticaj" poljozaštitnih pojaseva ogleda se u tome da se za njihovo podizanje oduzima, ili bolje reći "zauzima" deo prostora katastarske opštine.

U svakom slučaju se mora računati sa tim da će deo teritorije biti promenjen u pogledu namene, jer pojasevi imaju svoj dugi vek trajanja. U dosadašnjoj praksi se prihvatalo da se za potrebe podizanja pojaseva koristi deo ukupne površine, a koji ne bi trebao da pređe 2,0-2,5 %.

Treba međutim imati u vidu da je gotovo celo područje grada Pančevo, pa i katastarske opštine Jabuka, bez drveća koje bi pružalo pravu zaštitu od eolske erozije i neproduktivnog isparavanja i da ima mišljenja da se područje nalazi na ivici ozbiljne ugroženosti. U tom smislu predpostavlja se da bi bilo neophodno da se svaka raspoloživa površina tretira poljozaštitnim pojasevima.

Pojasevima se zasenjuje deo polja i u tom se pogledu ovaj nedostatak može ublažiti izborom vrsta ili sorti koje podnose senku na prostoru koji se zasenjuje uz pojas.

Drvenaste vrste koje se sade u pojasevima mogu biti uzročnici ili prenosioci biljnih bolesti koje štete poljima. Ovaj se nedostatak otklanja pravilnim izborom vrsta za pojas i pažnjom zaštitara, koja ne prelazi obim redovnih poslova za nadzor polja.

U pojasevima može doći do spontanog razvoja vegetacije koja je, uglavnom korovska, što može da šteti polju. Ovaj se nedostatak može otkloniti

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

ukoliko količina i sastav vrsta koje se spontano razviju u pojasu, ugrozi okolna polja. Pošto su pojasevi relativno male širine, kontrola u tom smislu je olakšana. U nekim slučajevima se ova pojava smatra i korisnom, jer se sa stanovišta životne sredine prostor obogaćuje raznovrsnijim elementima.

Najveći deo površine atara je potpuno bez šumske vegetacije, bez zaštite od eolske erozije i pojasevi su zaista neophodni.

6.6.1. Projektno rešenje rasporeda poljozaštitnih pojaseva

Poljozaštitnih pojasevi su projektovani za celu teritoriju Pančeva (prema projektu nazvanom sistem) po celinama, a kao kartografska podloga korišćena je karta razmere 1:25000.

Položaji pojaseva su projektovani po celinama, i za svaku pojedinačnu izdvojenu celinu (katastarska opština Jabuka je prikazana u Knjizi X, Celina Jabuka), primenjena je posebna procedura trasiranja pojaseva.

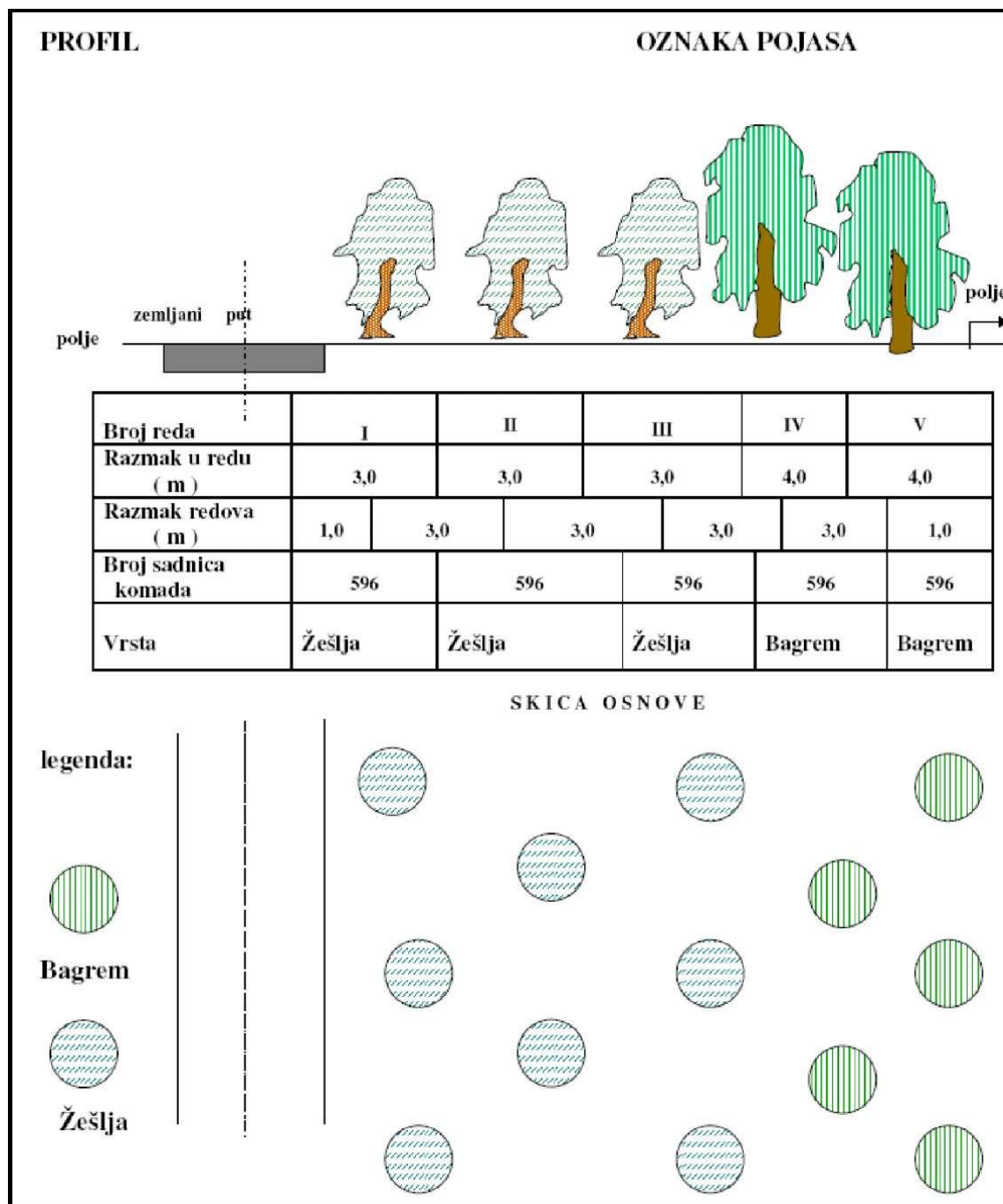
Prihvaćeno je da pojasevi budu ažurne strukture.

Tip pojasa je kod svih katastarskih opština određen kao glavni tip sa pet redova sadnica na pravilnom rastojanju od po 3 metra.

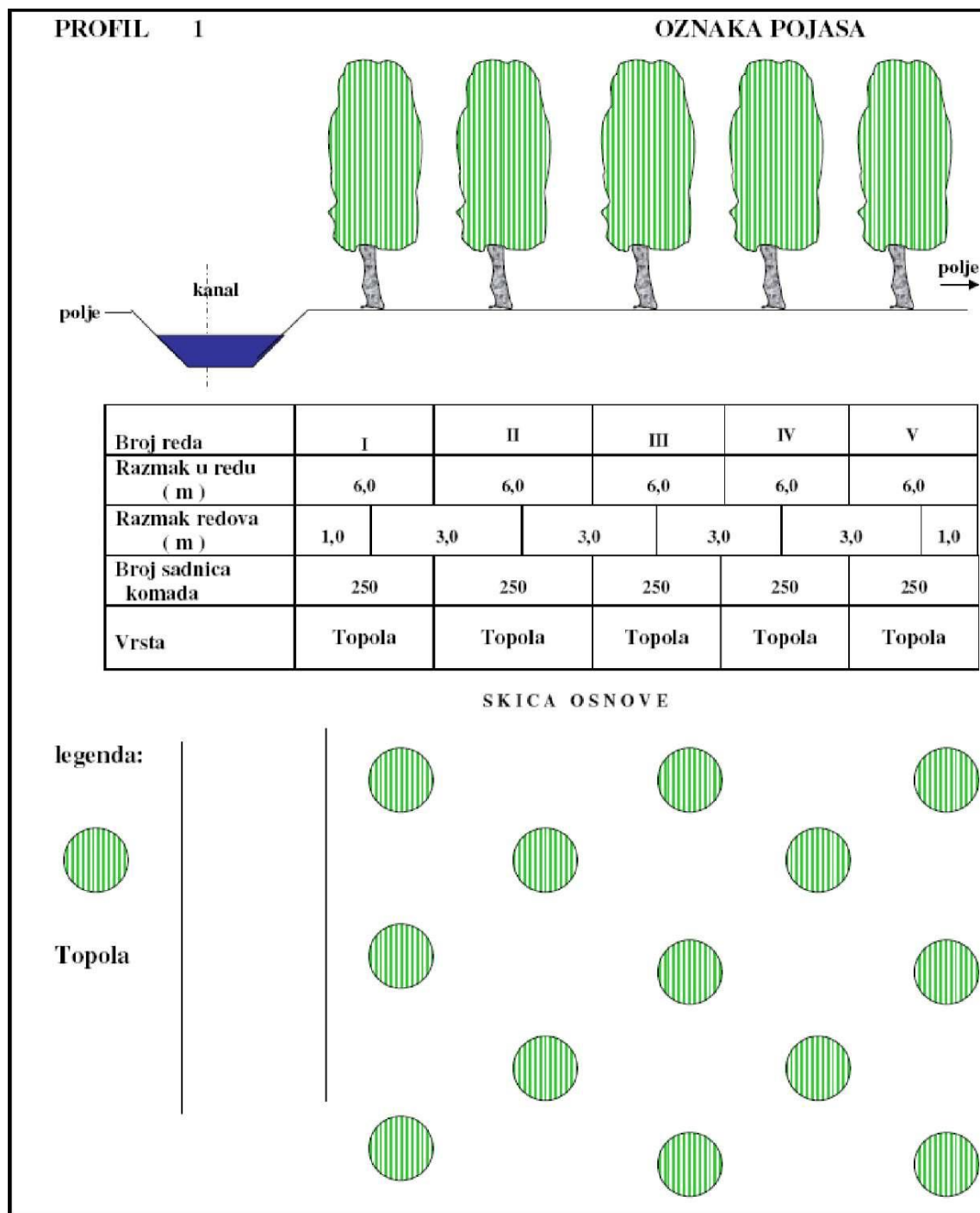
U nastavku se daju primeri rasporeda vrsta drveća u pojasevima kod čisto poljoprivrednih površina (kod zemljanog poljskog puta), kod asfaltnih puteva (dve kombinacije), kod kanala kao i kod nasipa.

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

Slika 6.2 : Skica tipskog poprečnog preseka pojasa pored zemljanog poljskog puta

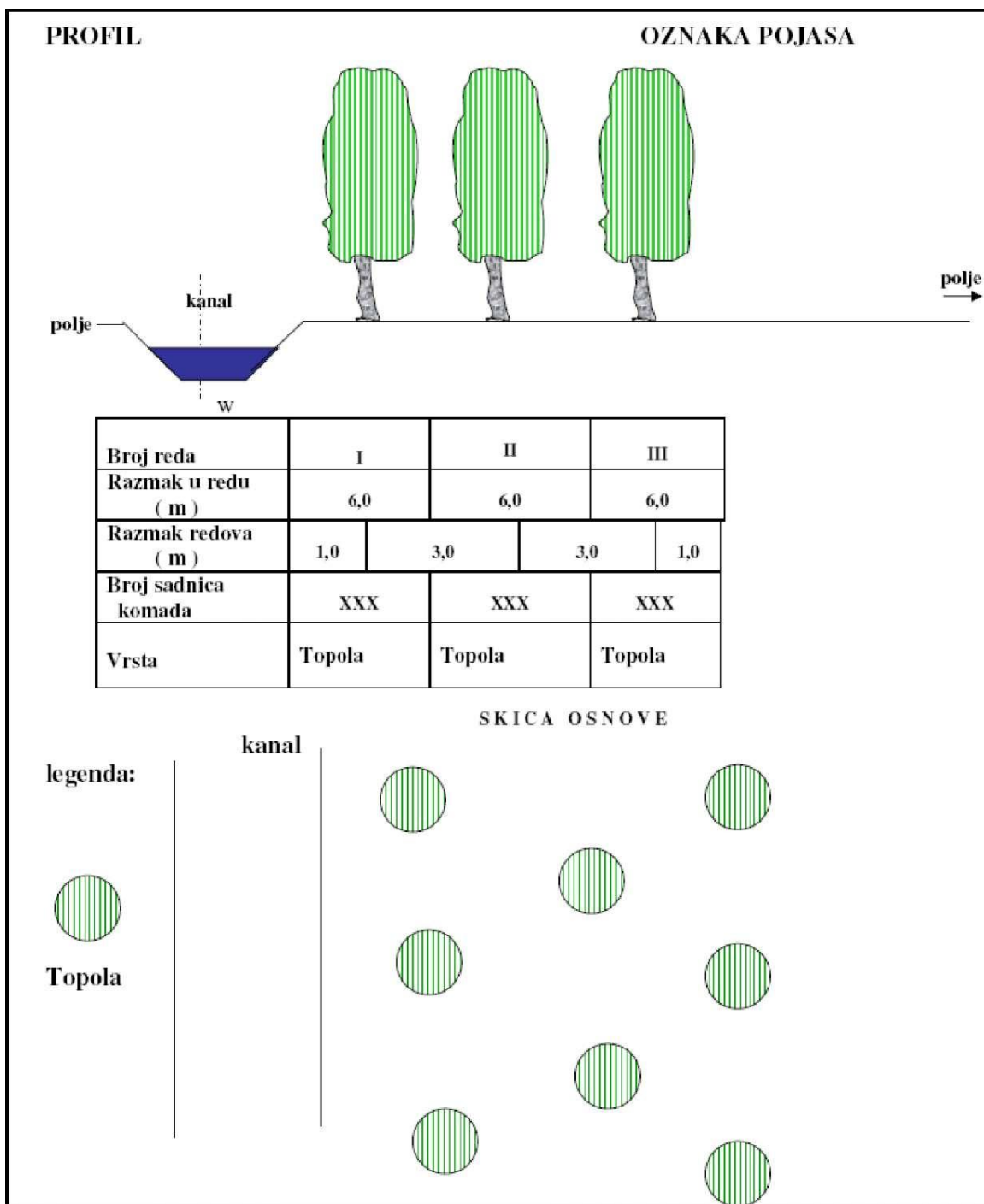


Slika 6.3 : Skica tipskog poprečnog preseka pojasa pored kanala



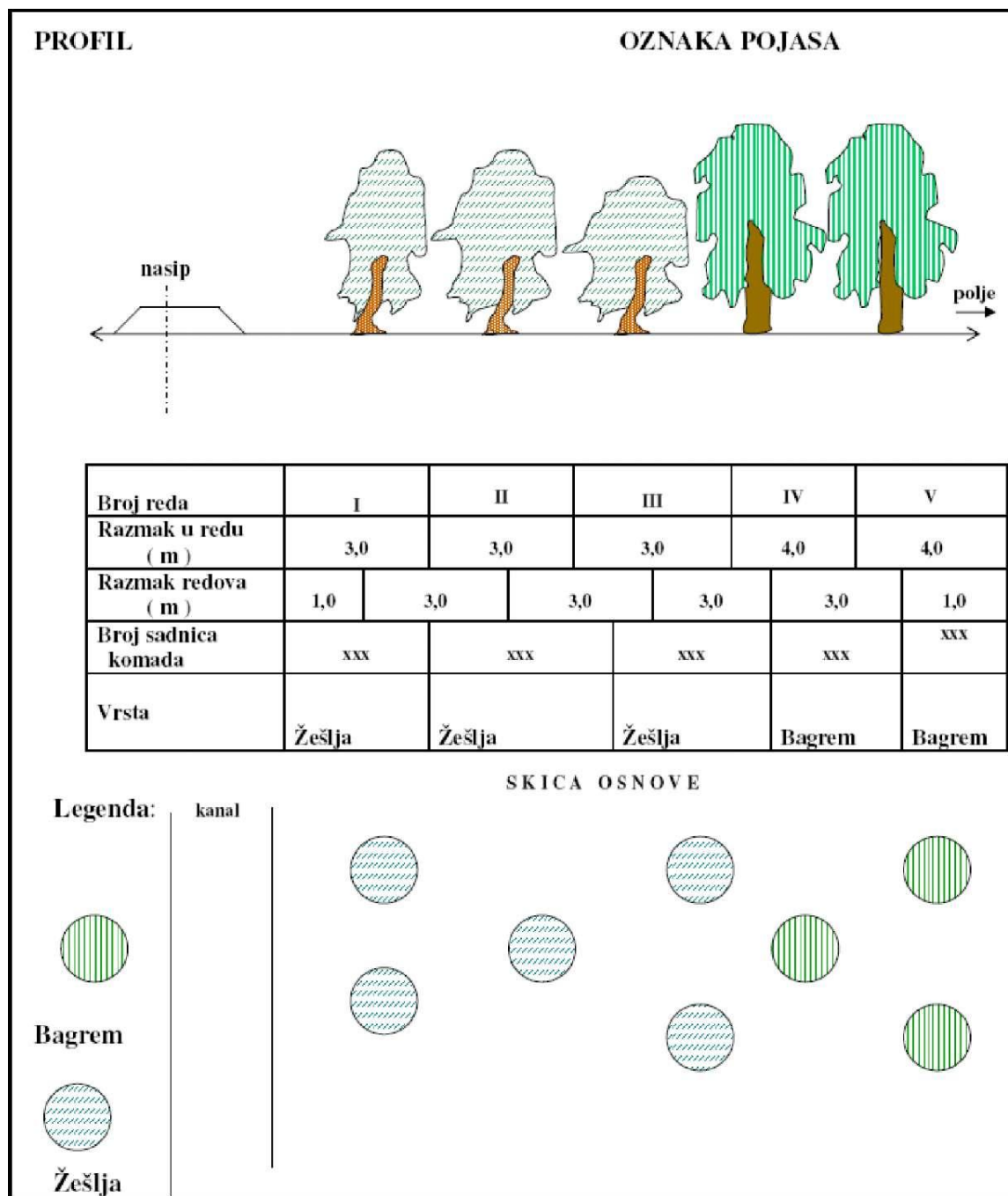
Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

Slika 6.4 : Skica tipskog poprečnog preseka pojasa sa topolama pored kanala ili tokova

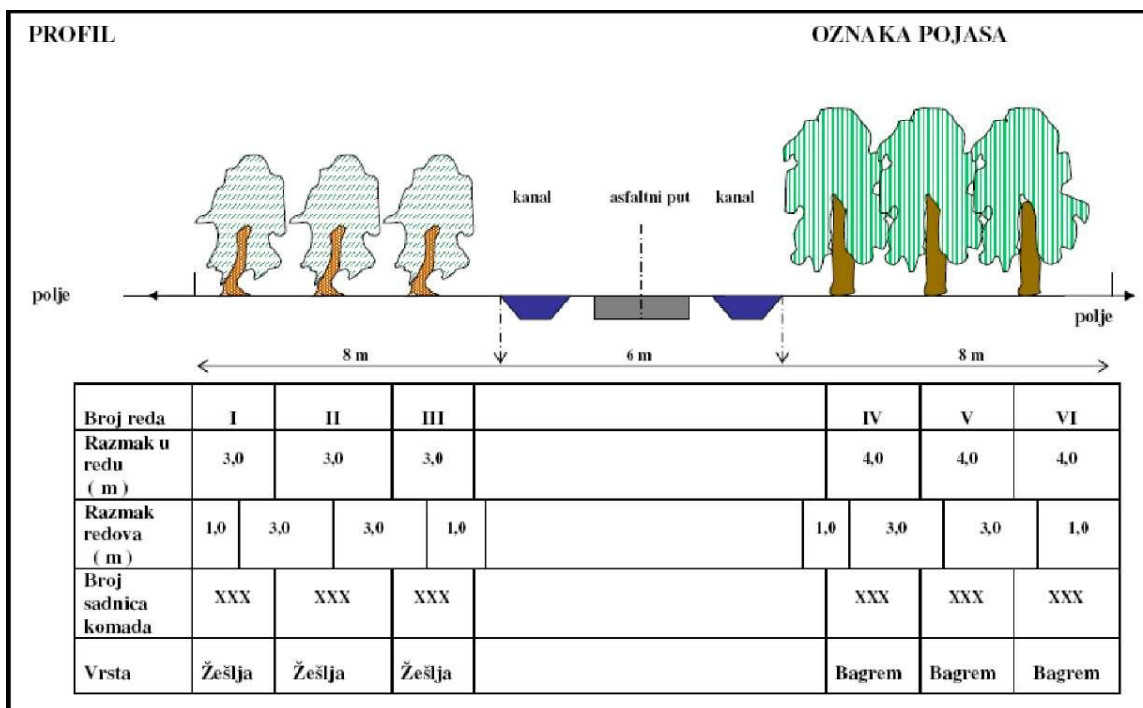


Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

Slika 6.5 : Skica tipskog poprečnog preseka pojasa pored nasipa



Slika 6.6 : Skica tipskog poprečnog preseka pojasa pored asfaltnog puta



Opređenje za petoredni tip pojasa u profilu i izostavljanje sporednih tipova sa manje redova je bila odluka donesena i na osnovu potrebe da se ostvari zaštita međuprostora od pojave sporednih vetrova.

Na prikazanim tipovima poprečnog preseka nanese su samo, kao primer, vrste drveća, dok se kod prikaza pojedinačnih projektovanih pojaseva u Knjizi X, Glavnog projekta daju konkretne vrste za područje katastarske opštine Jabuka.

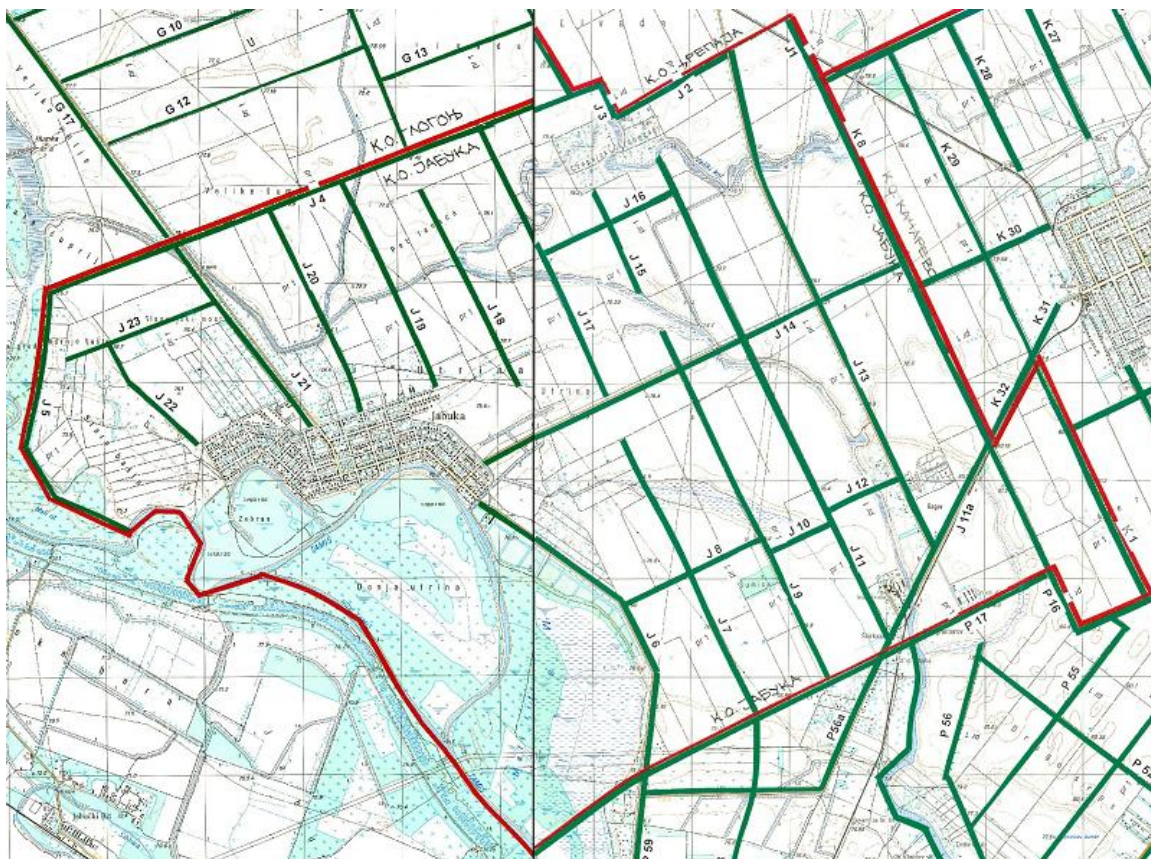
U Knjizi X, za svaki projektovani pojas dat je i predlog ostalih elemenata pojaseva, i to: vrsta, rastojanje u redovima, starost sadnica kao i cena materijala.

Podaci o projektovnim pojasevima za katastarsku opštinu Jabuka dati su u Glavnom projektu iz koga se može videti sledeće:

- ukupna površina projektovanih poljozaštitnih pojaseva je 89,77 hektara što čini 1,37 % od ukupne površine KO Jabuka,
- ukupna dužina pojaseva je 63 746 m,
- ukupna širina svih pojaseva je 16 do 20 metara,
- ukupan broj planiranih sadnica je 73 877.

Prikaz standardnog načina međusobnog ukrštanja pojaseva kao i pojaseva i puteva, takođe je dato u Glavnom projektu. Rastojanje koje se tom prilikom ostvaruje je korišćeno kod procene i očitavanja redukovane dužine pojaseva. Korekcije stvarne dužine pojasa, pošto se odbiju prekidi zbog ukrštanja ili zbog propuštanja puteva ili kanala kroz pojas, takođe su naznačeni u Glavnom projektu, gde su date i projektovane trase poljozaštitnih pojaseva za katastarsku opštinu Jabuka, na kartama u razmeri 1:25000.

Slika 6.7 : Projektovane trase poljozaštitnih pojaseva za katastarsku opštinu Jabuka



6.6.2. Tehnika podizanja poljozaštitnih šumskih pojaseva

Radi pravilnijeg sagledavanja postupaka za podizanje i održavanje poljozaštinih pojaseva, u projektu treba detaljno prikazati tehničke uslove za pojedine operacije podizanja poljozaštitnih pojaseva, kao što su:

- priprema zemljišta za podizanje pojaseva,
- iskop jama za sadnju,
- izbor sadnog materijala i sistema sadnica,
- izbor vremena sadnje,
- manipulacija sadnim materijalom,
- sadnja sadnica

Obzirom na namanu ovog programa nije predviđen detaljniji opis podizanja poljozaštinih pojaseva.

6.6.3. Utvrđivanja granica poljozaštitnih pojaseva u postupku projektovanja mreže poljskih puteva

Utvrđivanje granica poljozaštitnih pojaseva i njihova realizacija u komasaciji katastarske opštine Jabuka bi bio prvi ovakav slučaj u Vojvodini, pa i Srbiji.

Obzirom na to, projektant u komasaciji mora prethodno još jednom obaviti konsultacije sa Javnim preduzećem "Vojvodinašume" iz Pančeva, Pokretom gorana Srbije, kao i sa Odborom učesnika komasacije o projektu poljozaštitnih pojaseva.

Posebno se mora ukazati na činjenicu da će oni zahtevati oko 3 % površine zemljišta koja će se uzeti od učesnika komasacije.

Grad će takođe razmotriti i pitanje vlasništva i upravljanja poljozaštitnim pojasevima u zavisnosti od toga ko će uložiti sredstva za nabavku sadnica, sađenje i održavanje pojaseva.

U sve ove aktivnosti se mora uvesti i uključiti i JP "Vojvodinašume" (Javno preduzeće "Vojvodinašume", Petrovaradin, gazduje državnim šumama Republike Srbije na području Autonomne pokrajine Vojvodine na osnovu Zakona o šumama i "Zakona o utvrđivanju određenih nadležnosti Autonomne Pokrajine" (tzv. Omnibus zakona) objavljenog u "Službenom glasniku Republike Srbije", broj 6/02).

6.7. PROJEKTOVANJE I IZGRADNJA MREŽE POLJSKIH PUTEVA

Pošto ne postoje propisi za poljske (nekategorisane) puteve u Srbiji, ovim programom se daju osnovne smernice za njihovo projektovanje i izgradnju u postupku komasacije.

Poljski putvi će se izgraditi na osnovu glavnog projekta koji će se izraditi u toku izvođenja komasacionih radova i koji će, osim opštih propisanih delova za izradu tehničke dokumentacije (član 26. Zakona o državnom premeru i katastru), u projektnom rešenju imati sledeća poglavlja:

- šema i gustina poljskih puteva,
- širina i poprečni profili poljskih puteva,
- trase puteva,
- rastojanja između puteva,
- orijentacija duže strane parcela,
- kolovozna konstrukcija poljskih puteva,
- ukrštanje poljskih puteva sa javnim putevima.

6.7.1. Šema i gustina poljskih puteva

Šema poljskih puteva će biti prilagođena rasporedu postojećih stalnih infrastrukturnih objekata (lokalni put Pančevo – Jabuka - Glogonj i Jabuka - Kačarevo).

Poljske puteve na komasacionom području treba projektovati tako da se ostvaruje nesmetan saobraćaj u odnosu na susedne poljoprivredne table koje

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

nisu u komasacionom području, odnosno da se obezbedi lak pristup parcelama susednih tabli, kao i za potrebe lokalnog saobraćaja.

Struktura mreže poljskih puteva treba da zadovolji saobraćajne i ekonomske kriterijume, da samo pojedini koridori obezbeđuju saobraćajni tok i da postoji jasna hijerarhija.

Uzimajući u obzir dosadašnja iskustva na projektovanju mreže poljskih puteva u Vojvodini, gustina puteva ne treba da pređe iznos gustine puteva u starom stanju, a u krajnjem slučaju da ne pređe iznos od 60 m/ha, a površina zemljišta pod poljskim putevima ne treba da je veća od 3% od ukupne površine komasacionog područja.

6.7.2. Širina i poprečni profili poljskih puteva

Klasifikacija poljskih puteva je data u tabeli 6.1..

Tabela 6.1 : *Klasifikacija poljskih puteva*

Kategorija poljskog puta	Širina puta (m)	funkcija puta
glavni put	7-10	povezuje kompleks poljoprivrednih tabli i prima unutrašnji (ređe i spoljni) saobraćaj sa sabirnih i pristupnih puteva prema ekonomskim dvorištima i naselju i obrnuto
sabirni put	6-8	poprima unutrašnji saobraćaj sa pristupnih puteva i prenosi ga na glavni ili tvrde puteve prema ekonomskim dvorištima ili naselju i obratno
pristupni put	5-6	služi za unutrašnji saobraćaj i obezbeđuje neposredni pristup na table i parcele unutar table
lokalni put	4 m (izuzetno 3)	služi za unutrašnji saobraćaj i neposredni pristup na table i parcele unutar table

Na samom početku projektovanja potrebno je da budu definisani merodavni gabaritni i dinamički parametri na osnovu kojih treba razlikovati saobraćajni prostor i dimenzionisati putne elemente. U tom cilju moraju se izdvojiti standardni tipovi vozila koji svojim tehničkim karakteristikama reprezentuju određene kategorije korisnika puta. U zavisnosti od namene puta merodavna vozila mogu biti različita.

Za nas su interesantni sledeći gabaritni parametri :

- dužina vozila
- širina vozila
- visina vozila

Saobraćajni profil je prostor u kome se mogu naći fizičke konture merodavnog vozila u kretanju. On je ograničen zbirnom širinom svih kolovoznih traka i visinom $H_d = 4,20\text{m}$, koja sadrži maksimalnu dozvoljenu visinu vozila uvećanu za veličinu dinamičkih oscilacija ($\Delta H_d = 0,20\text{m}$).

Slobodni profil je saobraćajni profil uvećan po širini i visini zbog mogućih promena statičkog gabarita vozila ili promena stanja kolovoza i taj profil mora biti

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

oslobođen svih stalnih fizičkih prepreka. U projektovanju putnih profila ove obaveze moraju biti dosledno poštovane. Visina kod slobodnog profila mogla bi da bude 4,50m.

Poprečni profila predstavlja prvu polaznu projekciju u projektovanju puta i sastoji se iz niza konstruktivnih elemenata i detalja koji direktno ili posredno služe za obavljanje saobraćajne funkcije.

Elementi u profilu se mogu svrstati u dve grupe i to :

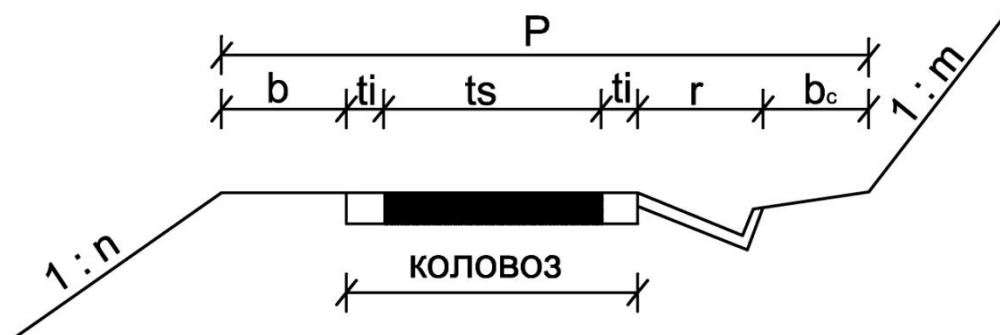
- elementi koji se nalaze u osnovnoj ravni kolovoza i čine nadgradnju planuma puta,
- elementi i detalji koji oblikuju donji stroj putne konstrukcije, tzv. " trup puta "

Vrsta, broj i dimenzije elemenata poprečnog profila zavise od kategorije puta, eksploatacionih karakteristika i prostornog položaja poprečnog profila.

Dimenzije elemenata poprečnog profila zavise od kategorije poljskog puta i namene puta.

Na slici 6.8 dat je šematski prikaz karakterističnih kolovoznih elemenata za dvotračne puteve.

Slika 6.8 : Šematski prikaz karakterističnih kolovoznih elemenata za dvotračne puteve



Polazeći od funkcionalne klasifikacije puteva i od osnovnih planerskih karakteristika, moguće je formulisati programske parametre od direktnog uticaja na dimenzionisanje poprečnog profila (tabela 6.2).

Tabela 6.2 : Osnovni programski uslovi za projektovanje prema funkcionalnoj klasifikaciji

	GLAVNI PUTEVI	SABIRNI PUTEVI	PRISTUPNI PUTEVI
saobraćajno opterećenje	< 200 vozila na dan	50-200 vozila na dan	< 50 vozila na dan
računska brzina	≥ 50 km/h	30-50 km/h	< 30Km/h
broj vozni traka	2 vozne trake	1-2 vozne trake	1 vozna traka

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

U tabeli 6.3, elementi poprečnih profila prikazani su u sažetom obliku.

Tabela 6.3 : *Elementi poprečnih profila*

kategorija puta	tip puta	kolovozna traka (m)	bankina (m)	planum (m)	broj traka
glavni	1	5,50	1,00	7,50	2
glavni	2	5,00	0,75	6,50	2
sabirni	1	4,50	0,75	6,00	2
sabirni	2	3,50	0,50	4,50	1
pristupni	1	3,00	0,50	4,00	1
pristupni	2	2,50	0,50	3,50	1

6.7.3. Trase puteva

Situacioni plan puta sastoji se iz projektnih linija koje prikazuju tok karakterističnih tačaka poprečnog profila (osovine kolovoza, ivice kolovoza, ivice planuma, granice trupa puta, granice putnog pojasa i sl.) i definišu njihov položaj u horizontalnoj ravni (X, Y koordinate). Kod poljskih puteva geometrijske elemente situacionog plana čine pravci i kružne krivine.

U savremenom projektovanju puteva prave linije služe kao pomoćno sredstvo u formiranju povijene linije trase. To potiče od toga što je pravac najstrožiji geometrijski elemenat, pa se primenjuje samo u određenim slučajevima, koje diktiraju objektivni uslovi lokacije.

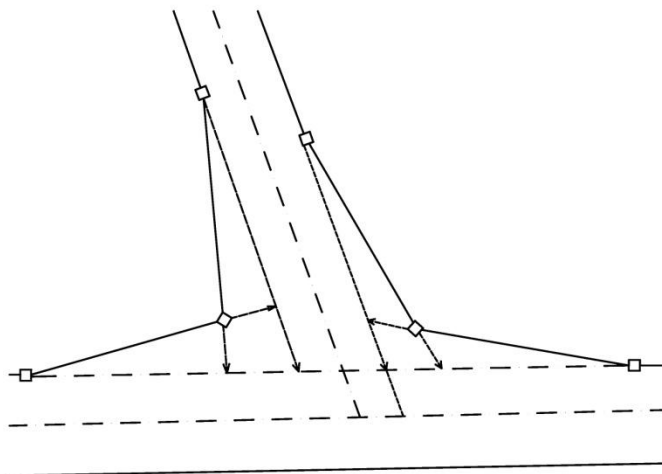
Međutim, kod mreže poljskih puteva u ravničarskim terenima (gde se sada i izvode radovi na uređenju zemljišne teritorije u postupku komasacije) uglavnom se primenjuju pravci.

Radi savlađivanja terenskih prepreka primenjuju se krive linije pogodnih geometrijskih oblika. Najprostiji oblik krive je kružni luk. To je kriva čija linija ima konstantnu zakrivljenost ($1 / R = \text{const.}$). Ova osobina, uz jednostavnu konstrukciju, ističe kružni luk kao nezamenljiv oblik projektne geometrije. No, za razliku od pravca, ovaj oblik proizvodi određene uticaje vozila u kretanju, o čemu se u dimenzionisanju mora voditi računa.

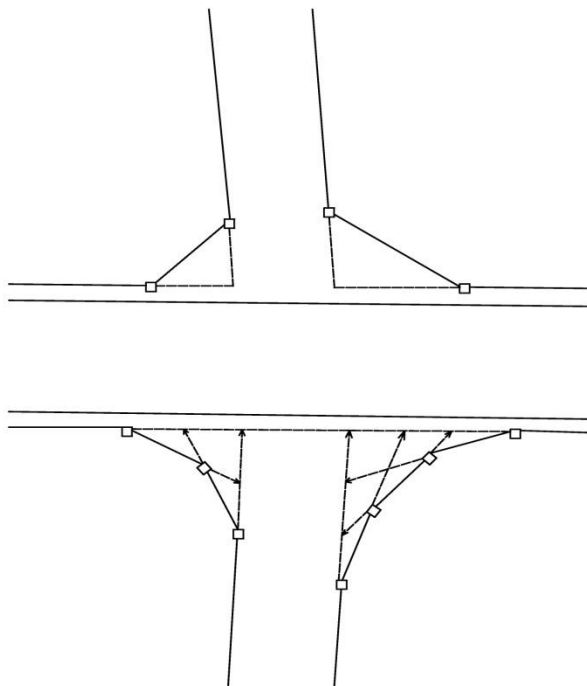
U tom slučaju dolazi u obzir primena kružnih lukova čiji radijusi leže u granicama $\min R \leq R \leq \max R$.

Trase poljskih puteva, gde god je to moguće, treba ukrštati pod pravim uglom. U slučaju da to nije moguće, putevi se mogu ukrštati i pod drugim uglovima. Za ukrštanje se preporučuju rešenja data na slikama 6.9. i 6.10..

Slika 6.9 : Raskrsnica spojnog i glavnog puta za vozilo sa jednom prikolicom



Slika 6.10 : Mogući oblici raskrsnica spojnog i privrednog puta



Za mimoilaženje vozila predviđene su mimoilaznice. Kako one izgledaju i koje su im dimenzije može se videti na slici 6.11. i u tabeli 6.4.

Slika 6.11 : *Mimoilaznice*

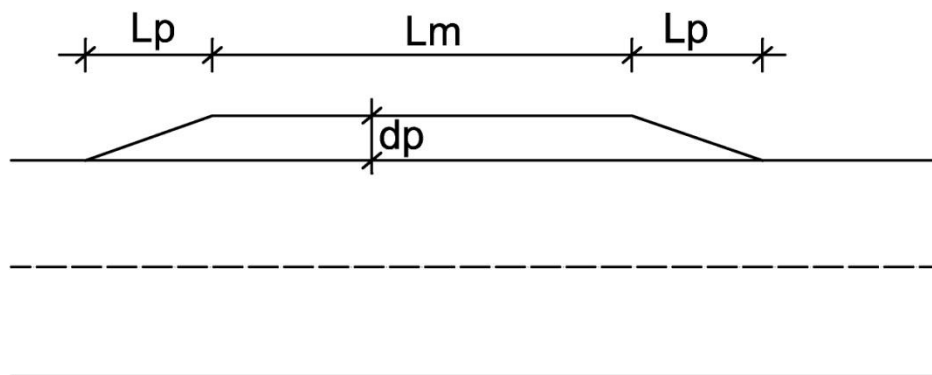


Tabela 6.4 : *Elementi mimoilaznice*

kategorija puta	rastojanje između mimoilaznice (m)	proširenje d_p (m)	kolovozna traka (m)
glavni 1			5,50
glavni 2			5,00
sabirni 1	50 – 150	1,00	4,50
sabirni 2	150 - 250	2,00	3,50
pristupni 1	200 – 400	2,00	3,00
pristupni 2	300 - 500	2,50	2,50

Dužina mimoilaznice L_m bira se tako da na njoj može da se parkira najduže vozilo koje može da se pojavi. Recimo, našim Pravilnikom predviđeno je da je najduže vozilo kamion s prikolicom dužine 18,00 m. Predviđena je dužina mimoilaznice 19,00 m, tako da je normalnim manevrisanjem moguće uparkirati kamion s prikolicom.

6.7.4. Rastojanja između puteva

Projektuju se u zavisnosti od: dužine parcele i širine poljoprivredne table, strukture poseda po veličini i vlasništvu, načina korišćenja zemljišta, obima i rasporeda stalnih objekata (postojećih i planiranih). Rastojanje između puteva odnosno dužina table trebala bi da bude određena na osnovu analize postojećeg poseda i očekivanih veličina budućeg poseda, odnosno parcela učesnika komasacije.

Dužina (lp) i širina ($šp$) parcele treba da imaju optimalne vrednosti tj. da budu u granicama za koje se postiže optimalna vrednost parametra .

Optimalne vrednosti za f , lp i $šp$, za različite površine parcela (poseda), date su u tabeli 6.5:

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

Tabela 6.5 : Optimalne vrednosti za f , lp i $šp$, za različite površine parcela

Површина парцела -поседа (ha)	lp (m)	$šp$	(m) f	lp (m)	$šp$ (m)	f_{opt}
0.5	153	33	4.70	158	32	5
1	210	47	4.44	223	45	5
2	283	71	4.00	316	63	5
4	365	110	3.33	447	89	5
5	392	127	3.08	500	100	5
6	414	145	2.86	547	109	5
8	447	179	2.50	632	126	5
10	471	212	2.22	707	141	5

6.7.5. Orijentacija duže strane parcela

Preporučuje se da duže strane parcela, gde god je to moguće, budu orijentisane u optimalnoj zoni koju čine pravac sever-jug i pravac dominantnog vetra. Na slici 6.12. su date zone optimalnih pravaca duže strane parcele za područje Vojvodine.

Slika 6.12 : Zone optimalnih pravaca duže strane parcele za područje Vojvodine



Pravci dominantnih vetrova za teritoriju Vojvodine i grad Pančevo dati su u PRILOGU 3 ovog programa.

6.7.6. Kolovozna konstrukcija poljskih puteva

Poljski putevi će u ovoj fazi izvođenja radova biti sa zemljanim zastorom.

Za drugi tip kolovozne konstrukcije poljskih puteva koristiće se odgovarajuća tehnička rešenja saglasno propisima o projektovanju javnih kategorisanih puteva.

6.7.7. Ukrštanje poljskih puteva sa javnim putevima

Kod ukrštanja poljskih puteva sa javnim putevima moraju se predvideti posebna tehnička rešenja u skladu sa Zakonom o javnim putevima ("Službeni glasnik RS", broj 101/05) i propisima donetim na osnovu njega.

Raskrsnica ili ukrštanje nekategorisanog puta, kao i ulice, sa državnim putem, odnosno priključak na državni put, može se graditi uz saglasnost Javnog preduzeća za puteve Srbije. Saglasnost sadrži naročito: posebne uslove izgradnje, potrebnu saobraćajnu signalizaciju i opremu.

Nije moguće izvršiti povezivanje nekategorisanog puta, kao i ulice, sa nekategorisanim putem, kao i ulicom koji već imaju izvedenu raskrsnicu, ukrštanje ili priključak na državni put.

6.8. GRUPISANJE POLJOPRIVREDNIH PARCELA I POSEDA

Da bi se izvršilo grupisanje poljoprivrednih parcela i poseda mora se prethodno izraditi odgovarajuća geodetsko-tehnička dokumentacija za raspodelu komasacione mase i to:

1. knjiga fonda komasacione mase,
2. iskazi zemljišta,
3. površina i vrednost komasacionog područja, odnosno poljoprivrednih tabli u novom stanju,
4. koeficijent odbitka zemljišta za zajedničke potrebe.

Saglasno članu 38. Zakona o poljoprivrednom zemljištu, u postupku komasacije se obezbeđuje zemljište za izgradnju objekata za potrebe naselja (za izgradnju mreže poljskih puteva, sistema za odvodnjavanje i navodnjavanje, za komunalne i druge potrebe naselja).

Zemljište obezbeđuju učesnici komasacije srazmerno unetoj površini u komasacionu masu, odnosno unetoj vrednosti zemljišta, i to bez naknade.

Saglasno članu 42. Zakona o poljoprivrednom zemljištu, "ukupna vrednost zemljišta koje se daje iz komasacione mase ne može biti manja niti veća od 10% od ukupne vrednosti zemljišta unetog u komasacionu masu (uključujući i umanjenje za zajedničke potrebe), a ukupna površina zemljišta koja se daje iz komasacione mase ne može biti manja niti veća od 20% od ukupne površine zemljišta unetog u komasacionu masu, osim ako se komisija i učesnik komasacije drugačije ne sporazumeju".

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

6.8.1. Načela raspodele komasacione mase

Pre raspodele zemljišta iz komasacione mase, a na osnovu ovog programa komasacije Skupština grada Pančevo, na predlog Komasacione komisije utvrđuje Načela raspodele komasacione mase komasacionog područja Jabuka.

Načela raspodele komasacione mase predstavljaju osnovni okvirni dokument na osnovu koga se usmeravaju tehnička rešenja i postupci od značaja za projektovanje i realizaciju novog stanja poseda, uređenja prostora i mera koje treba sprovesti.

Načelima se, naročito, propisuje:

- lokacija zemljišta pojedinih učesnika komasacije sa istim ili sličnim karakteristikama (prema veličini poseda, mestu stanovanja, oblicima svojine, starosnoj dobi članova domaćinstva, vrsti delatnosti domaćinstva i dr.),
- način raspodele komasacione mase i grupisanja zemljišta,
- redosled pozivanja učesnika komasacije za uzimanje izjava (želja) o predlogu grupisanja i raspodeli zemljišta iz komasacione mase,
- potrebne površine za zemljišta u ataru za opšte potrebe (poljski putevi, poljozaštitni šumski pojasevi, zemljište za sistem kanala za odvodnjavanje i dr.),
- obaveze učesnika komasacije (na primer: učesnici komasacije su dužni, da bez naknade, uklone drvenu masu sa međa i parcela pod degradiranim višegodišnjim zasadima),
- način i vreme ubiranja poljoprivrednih useva,
- način i vreme predaje zemljišta u nove posede,
- visinu troškova koje će snositi učesnici komasacije i način uplate troškova.

Saglasno članu 36. Zakona o poljoprivrednom zemljištu "vlasnik zemljišta nema pravo naknade za ulaganja u objekat ili višegodišnji zasad na zemljištu u komasacionoj masi, ako je ta ulaganja izvršio posle dana objavljivanja odluke o sprovođenju komasacije".

Načela raspodele komasacione mase se obavezno uzimaju u obzir prilikom izrade projekta mreže poljskih puteva.

6.8.2. Komisija za komasaciju

Raspodelu komasacione mase vrši Komisija za komasaciju, koju saglasno članu 35. Zakona o poljoprivrednom zemljištu, obrazuje Skupština grada Pančevo.

Komisija se sastoji od najmanje sedam članova i isto toliko zamenika.

Za predsednika komisije imenuje se diplomirani pravnik sa položenim pravosudnim ispitom, a za članove komisije imenuje se po jedan: diplomirani inženjer poljoprivrede, diplomirani geodetski inženjer, diplomirani inženjer arhitekture ili prostornog planiranja, diplomirani inženjer šumarstva i tri predstavnika učesnika komasacije.

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

Stručne i administrativne poslove komisije obavlja sekretar komisije, diplomirani pravnik koga imenuje Skupština grada Pančevo iz redova zaposlenih u gradskoj upravi.

Komisija obrazuje podkomisiju za komasacionu procenu zemljišta.

U podkomisiju za komasacionu procenu zemljišta određuju se diplomirani inženjer poljoprivrede, koji radi na poslovima klasiranja i bonitiranja zemljišta i najmanje dva predstavnika iz reda učesnika komasacije.

6.8.3. Odbor za komasaciju

Saglasno članu 37. Zakona o poljoprivrednom zemljištu, učesnici komasacije mogu formirati Odbor za komasaciju koji: zastupa interese učesnika komasacije, priprema predloge za projekte komasacije koje dostavlja komisiji za komasaciju, razmatra izveštaje o komasacionoj proceni zemljišta i raspodeli komasacione mase.

Odbor za komasaciju ne odlučuje o pravima učesnika komasacije.

6.8.4. Raspodela komasacione mase

Raspodela komasacione mase se mora izvršiti tako da:

- svaki učesnik komasacije dobije zemljište odgovarajuće vrednosti, a po mogućstvu iste kulture i položaja koji pruža približno jednake mogućnosti u pogledu načina obrade,
- svaki učesnik dobije što bolje zaokruženo zemljište i na manjem broju mesta nego što je uneo u komasacionu masu, ukoliko je uneo zemljište na dva ili više mesta,
- vrednost dodeljenog zemljišta ne može se razlikovati više od 10% od vrednosti unetog zemljišta u komasacionu masu (uključujući i umanjenje za zajedničke potrebe), osim ako se komisija i učesnik drugačije ne sporazumeju,
- površina dodeljenog zemljišta ne može se razlikovati više od 20% od površine zemljišta unetog u komasacionu masu,
- učesnik komasacije dobije zemljište pravilnijeg oblika i na manjem (ili istom) broju mesta nego što je uneo u komasacionu masu,
- dodeljeno zemljište treba da je na približno istom odstojanju od ekonomskog dvorišta kao i uneto zemljište, sa sličnim uticajem voda na iskorišćenje zemljišta.

Raspodelu komasacione mase vrši Komisija za komasaciju koja:

- poziva učesnike komasacije na usmenu raspravu i uzima izjave o predlogu grupisanja zemljišta iz komasacione mase (uzimanje želja),
- vodi knjigu raspodele komasacione mase u koju upisuje nazive ili lične podatke učesnika komasacije, koji su u postupku uzimanja izjava o grupisanju i raspodeli zemljišta iz komasacione mase izrazili želju da im zemljište bude dodeljeno u jednoj ili više tabli,
- utvrđuje predlog raspodele zemljišta iz komasacione mase,

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

- izlaže plan raspodele na javni uvid,
- vrši izradu rešenja o raspodeli komasacione mase,
- uvodi učesnike komasacije u novi posed.

6.9. REŠENJA O RASPODELI KOMASACIONE MASE

Komisija za komasaciju donosi rešenja o raspodeli komasacione mase (PRILOG 2).

Dispozitiv rešenja o raspodeli komasacione mase sadrži:

- 1) ime, prezime i mesto stanovanja, odnosno naziv i sedište učesnika komasacije;
- 2) podatke o zemljištu unetom u komasacionu masu na kome prestaje pravo svojine učesnika komasacije;
- 3) iznos umanjenja vrednosti zemljišta unetog u komasacionu masu za zajedničke potrebe;
- 4) podatke o zemljištu (broj parcele, broj table, potes-zvano mesto, katastarska kultura i klasa, površina i vrednost) koje učesnik komasacije dobija iz komasacione mase;
- 5) rok u kome je učesnik komasacije dužan da preda zemljište koje je uneto u komasacionu masu i rok u kome je učesnik komasacije dužan da obavi skidanja plodova i useva.

Pripremu podataka za izradu rešenja o raspodeli komasacione mase vrši izvođač radova na komasaciji.

6.10. GEODETSKO OBELEŽAVANJE NOVIH PARCELA I OBJEKATA I UVOĐENJE U POSED UČESNIKA KOMASACIJE

Izvođač radova će najkasnije do kraja petog meseca treće godine izvršiti obeležavanje novih parcela i objekata i izvršiti uvođenje u posed učesnika komasacije.

Obeležavanje parcela i objekata i njihovo omeđavanje sa svim potrebnim kontrolama će se izvršiti bez prisustva učesnika komasacije.

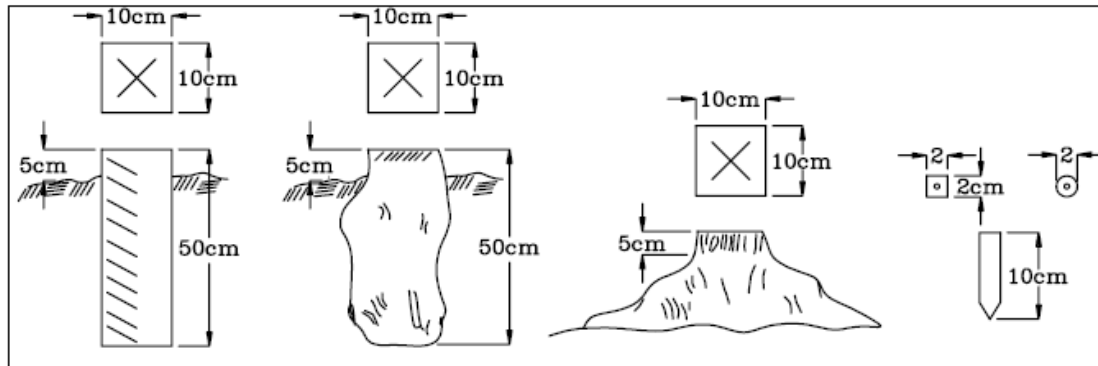
Grad će obezbediti dovoljan broj betonskih, odnosno kamenih belega, a tačan broj i cenu će utvrditi izvođač radova pre obeležavanja novih parcela za omeđavanje parcela i objekata prema dimenzijama datim na slici 6.13..

Uvođenje učesnika u posed vrši Komisija sa izvođačem radova.

Uvođenje učesnika se vrši tako što učesnik po prijemu novog poseda potpisuje Zapisnik o uvođenju u posed koji, naročito, sadrži:

1. naznaku, gde su sadržani podaci o parcelama koje je učesnik komasacije uneo u komasacionu masu i na kojima mu prestaje pravo svojine;
2. iznos umanjenja vrednosti zemljišta unetog u komasacionu masu;
3. podatke o zemljištu koje učesnik komasacije dobija iz komasacione mase (broj table, privremeni broj parcele, vrednost i površina) i na kojima stiče pravo privremenog korišćenja.

Slika 6.13 : Dimenzije betonskih, odnosno kamenih belega



6.11. GEODETSKO-TEHNIČKI RADOVI NA KOMASACIJI

Za potrebe organizacije i planiranja radova od strane grada Pančevo, praćenja dinamike izvođenja radova, pripremu dokumentacije za javno nadmetanje i izradu konkursne dokumentacije, geodetsko-tehnički radovi na komasaciji se mogu grupisati po fazama i to:

1. FAZA - PRETHODNI RADOVI

(radovi koji se izvode nakon uvođenja izvođača u posao)

- utvrđivanje faktičkog stanja,
- izrada i realizacija projekta geodetskih referentnih tačaka za komasacioni premer područja,
- izrada i realizacija projekta komasacionog premera područja:
 - identifikacija i obeležavanje granice katastarske opštine (komasacionog područja) na osnovu podataka postojećeg premera, sa izradom skice i zapisnika omeđavanja,
 - identifikacija i obeležavanje granica stalnih objekata i višegodišnjih zasada,
 - komasacioni premer područja (stalnih objekata i višegodišnjih zasada sa tačnošću za razmeru katastarskih planova 1:2500),
- utvrđivanje vrednosti (komasaciona procena) zemljišta,
- prikupljanje i analiza raspoložive tehničke dokumentacije i prostorno planske dokumentacije komasacionog područja.

2. FAZA - PROJEKTOVANJE I REALIZACIJA PROJEKATA

- preuzimanje (ili određivanje) koordinata granica kanala sistema za odvodnjavanje, poljozaštitnih šumskih pojaseva, saobraćajnih objekata i dr.,
- izrada projekta poljskih (poljoprivrednih) puteva, izlaganje na javni uvid, korekcije nakon izlaganja,
- izrada dokumentacije za raspodelu komasacione mase i grupisanja parcela:

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

- izrada knjige fonda komasacione mase starog stanja,
- izrada iskaza i sumarnika iskaza starog stanja,
- numerisanje novoprojektovanih poljoprivrednih tabli i objekata,
- određivanje površina i vrednosti novoprojektovanih poljoprivrednih tabli,
- izrada knjige fonda mase novog stanja i određivanje koeficijenta odbitka vrednosti zemljišta za zajedničke potrebe (za dogradnju kanala sistema za odvodnjavanje, podizanje poljozaštitnih šumskih pojaseva, mrežu poljskih puteva, proširenje građevinskog reona);
- izrada projekta geodetskih referentnih tačaka za geodetsko obeležavanje poljoprivrednih tabli, parcela i objekata;
- raspodela komasacione mase i grupisanje parcela:
 - izlaganje iskaza starog stanja i uzimanje želja o grupisanju,
 - određivanje pozicije novih parcela i poseda (grupisanje), izrada preglednog plana raspodele komasacione mase i izlaganje na javni uvid (30 dana),
 - rešavanje prigovora na predlog raspodele komasacione mase i grupisanje poseda i parcela,
 - određivanje koordinata graničnih tačaka objekata i parcela novog poseda;
- izrada projekta geodetskog obeležavanja objekata, tabli i parcela.

3. FAZA – ZAVRŠNI KOMASACIONI RADOVI

- realizacija projekta geodetskih referentnih tačaka za geodetsko obeležavanje poljoprivrednih tabli, parcela i objekata,
- realizacija projekta geodetskog obeležavanja poljoprivrednih tabli, parcela i objekata,
- izrada katastarskih planova (formiranje baze podataka),
- numeracija parcela,
- izrada iskaza novog stanja i sumarnika iskaza,
- izrada zapisnika o privremenoj primopredaji zemljišta iz komasacione mase,
- uvođenje u posed učesnika komasacije (izvršenje privremene primopredaje zemljišta),
- katastarsko klasiranje zemljišta (vrši Republički geodetski zavod koga Komisija za komasaciju obaveštava o datumu katastarskog klasiranja),
- izlaganja na javni uvid podataka katastarskog klasiranja zemljišta,
- donošenje rešenja o raspodeli komasacione mase,
- izrada tehničkih izveštaja (posebno za svaki pojedinačni projekat u komasaciji).

4. FAZA –RADOVI NA IZRADI BAZE KATASTRA NEPOKRETNOSTI

- izrada listova nepokretnosti,
- izrada baze podataka katastra nepokretnosti.

7. MOGUĆI PROJEKTI NA IZVOĐENJU RADOVA NA ZAŠTITI, UREĐENJU I KORIŠĆENJU POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, Uprava za poljoprivredno zemljište, svake godine raspisuje konkurs za dodelu bespovratnih sredstava za:

1. kontrolu plodnosti obradivog poljoprivrednog zemljišta (Sistematska kontrola plodnosti obradivog poljoprivrednog zemljišta vrši se na osnovu Uredbe o korišćenju sredstava za sistematsku kontrolu plodnosti obradivog poljoprivrednog zemljišta ("Službeni glasnik RS", broj 104/04)),
2. poboljšanje kvaliteta obradivog poljoprivrednog zemljišta (klasifikacija, humizacija, fosfatizacija, kalizacija, gipsovanje i sl., sa podrivanjem podoraničnog sloja zemljišta),
3. pretvaranje neobradivog u obradivo poljoprivredno zemljište,
4. biološka rekultivacija poljoprivrednog zemljišta,
5. odvodnjavanje, odnosno navodnjavanje obradivog poljoprivrednog zemljišta,
6. melioracija livada i pašnjaka.

Opšti uslov za podnošenje zahteva i korišćenje bespovratnih sredstava za jedinice lokalne samouprave je da ista ima usvojen godišnji program zaštite, uređenja i korišćenja poljoprivrednog zemljišta, na koji je saglasnost dala Uprava za poljoprivredno zemljište.

Prijave za bespovratna sredstva se podnose Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede - Upravi za poljoprivredno zemljište, Beograd, Nemanjina 22-26.

Pravo i uslovi za učešće na konkursu za dodelu bespovratnih sredstava su dati prema vrsti aktivnosti.

8. IMPLEMENTACIJA PROGRAMA KOMASACIJE

8.1. UČESNICI U IMPLEMENTACIJI PROGRAMA KOMASACIJE

U implementaciji i izvođenju radova po osnovu Programa komasacije učestvuju subjekti saglasno propisima o komasaciji, državnom premeru i katastru, lokalnoj samoupravi i radu državnih organa kojima je definisana obaveza o učešću u izvođenju komasacionih radova i to:

1. Grad Pančevo

Osnovni subjekat i nosilac svih aktivnosti na izvođenju komasacije jeste grad Pančevo, koji, saglasno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu (ZPZ):

- određuje teritoriju katastarske opštine koja se uređuje komasacijom (član 32. ZPZ);
- donosi Program komasacije (član 32. ZPZ);
- dostavlja Program komasacije na saglasnost Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede (član 32. stav 2. ZPZ);
- donosi Odluku o sprovođenju komasacije (član 34. ZPZ);
- rešenjem obrazuje Komisiju za sprovođenje komasacije (član 35. ZPZ);
- imenuje sekretara komisije za komasaciju (član 35. ZPZ);
- donosi Načela raspodele komasacione mase;
- imenuje komisije (po propisima o javnim nabavkama) za izbor izvođača radova na komasaciji i obnovi premera građevinskog reona Jabuka i za vršenje nadzora nad izvođenjem radova;
- zaključuje ugovore sa:
 - izvođačem geodetsko-tehničkih i drugih radova na komasaciji i obnovi premera,
 - izvođačem radova na vršenju nadzora nad izvođenjem radova;
 - izvođačem radova na komasacionoj proceni,
- učestvuje u finansiranju dela troškova komasacije iz:
 - sredstava koja ostvari po osnovu zakupa državnog poljoprivrednog zemljišta,
 - drugih izvora prema konkursima koje objavljuje Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede i Pokrajinski sekretarijat za poljoprivredu, vodoprivredu i šumarstvo, kao mera za podsticanje razvoja poljoprivredne proizvodnje.

2. Komisija za komasaciju

Svim poslovima u komasaciji rukovodi Komisija za komasaciju koja se stara o: organizaciji svih radova, praćenju dinamike izvođenja pojedinih radova i njihovom međusobnom usklađivanju, zakonitosti u radu i dr.

Komisija za komasaciju, kao operativno gradsko komasaciono telo, vrši i sledeće poslove:

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

- obrazuje podkomisije za: procenu vrednosti zemljišta, objekata i višegodišnjih zasada, utvrđivanje faktičkog stanja, raspodelu komasacione mase, primopredaju zemljišta i druga stručna tela;
- utvrđuje faktičko stanje;
- učestvuje u vršenju procene vrednosti zemljišta;
- finansira prethodne projekte koji se odnose na katastarsku opštinu Jabuka;
- obezbeđuje projekte republičke infrastrukture;
- usvaja projekte komasacije za koje je ovlašćena ZPZ-u i propisima donetim na osnovu njega (projekat mreže poljskih puteva, projekat ispravke graničnih linija građevinskog reona, projekat poljozaštitnih šumskih pojaseva, raspodele komasacione mase);
- utvrđuje rok za izlaganje preglednog plana raspodele komasacione mase i rešava primedbe učesnika komasacije na raspodelu komasacione mase;
- vrši privremenu primopredaju zemljišta iz komasacione mase i donosi zapisnik o privremenoj primopredaji zemljišta i objekata;
- donosi rešenja o raspodeli komasacione mase (član 43. ZPZ);
- obavlja i druge poslove utvrđene odlukom o njenom formiranju.

3. Republika Srbija

Republika Srbija učestvuje u komasaciji preko svojih nadležnih ministarstava:

Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede:

- daje saglasnost na Program komasacije (član 32. stav 2. ZPZ);
- u drugom stepenu rešava žalbe na rešenje o raspodeli komasacione mase (član 44. ZPZ).

Uprava za poljoprivredno zemljište:

- dodeljuje sredstva za izvođenje radova i prati realizaciju godišnjeg programa zaštite, uređenja i korišćenja poljoprivrednog zemljišta za Republiku Srbiju (član 79. ZPZ);
- upravlja poljoprivrednim zemljištem u državnoj svojini (član 79. ZPZ).

Pokrajinski sekretarijat za poljoprivredu, vodoprivredu i šumarstvo

- raspisuje konkurse za dodelu bespovratnih sredstava za zaštitu, uređenje i korišćenja poljoprivrednog zemljišta.

Republički geodetski zavod:

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

- vrši, po potrebi, inspekcijski nadzor nad radom geodetskih organizacija na projektovanju i izvođenju radova na obnovi premera građevinskog reona i komasaciji,
- vrši prijem geodetskih radova i overu elaborata,
- učestvuje u izlaganju podataka državnog premera i katastarskog klasiranja na javni uvid,
- na osnovu overenih, elaborata vrši izradu novog katastra nepokretnosti.

Javna republička i pokrajinska preduzeća

Obezbeđuju planirane infrastrukturne projekte (kanalsku mrežu, javne puteve-omeđavanje, poljozaštitne pojaseve).

8.2. SISTEMATIZACIJA GEODETSKO-TEHNIČKIH RADOVA I RADNIH AKTIVNOSTI I VREME TRAJANJA

Sistematizacija geodetsko-tehničkih radova i radnih aktivnosti je sačinjena na osnovu prethodno identifikovanih radova i aktivnosti u ovom programu, a vreme za njihovu realizaciju je dato na osnovu procene njihovog potrebnog trajanja i ukupno planiranog vremena za obnovu premera građevinskog reona Kačareva i radova na komasaciji.

1. Sistematizacija radova i aktivnosti na obnovi premera građevinskog reona KO Jabuka

Red broj	RADOVI, AKTIVNOSTI I NJIHOVI NOSIOCI	Vreme trajanja (radnih dana ili meseci)
1	Izrada glavnog projekta obnove premera građevinskog reona Jabuka (izvođač radova)	50 dana
2	Realizacija geodetskih referentnih tačaka za katastarski premer područja (izvođač radova)	40 dana
3	Obeležavanje i premer granice građevinskog reona (izvođač radova u saradnji sa Komasicionom komisijom)	15 dana
4	Identifikacija i obeležavanje granica parcela i objekata (izvođač radova u saradnji sa vlasnicima nepokretnosti)	65 dana
5	Katastarski premer granica parcela, objekata, posebnih delova objekata i reljefa (izvođač radova)	225 dana
6	Izrada skica premera sa prikupljanjem podataka o nepokretnostima i imaoocima prava na nepokretnostima u skladu sa faktičkim stanjem (izvođač radova)	110 dana
7	Izrada spiska kuća i azbučnog spiska vlasnika (izvođač radova)	15 dana
T 4.1	Katastarsko klasiranje (Republički geodetski zavod)	35 dana
8	Izrada digitalnog katastarskog plana (izvođač radova)	215 dana

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

9	Numeracija katastarskih parcela i računanje površina (izvođač radova)	50 dana
10	Formiranje listova nepokretnosti sa privremeno upisanim podacima (izvođač radova)	85 dana
11	Izlaganje podataka na javni uvid (izvođač radova i Republički geodetski zavod)	115 dana
12	Izrada tehničkog izveštaja (izvođač radova)	30 dana

2. Sistematizacija geodetsko-tehničkih radova i aktivnosti na komasaciji

Red broj	GEODETSKO -TEHNIČKI RADOVI I AKTIVNOSTI I NJIHOVI NOSIOCI	Vreme trajanja (kalendar.dana)
PRIPREMNI RADOVI I AKTIVNOSTI		
1	Donošenje Programa komasacije (Skupština grada Pančevo) i obezbeđenje saglasnosti od strane Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede	30 dana
2	Donošenje odluke o sprovođenju komasacije (Skupština grada Pančevo)	5 dana
3	Obrazovanje komisije za komasaciju (Skupština grada Pančevo)	5 dana
4	Imenovanje sekretara komisije za komasaciju (Skupština grada Pančevo)	2 dana
5	Formiranje odbora za komasaciju (Mesna zajednica Jabuka)	2 dana
6	Donošenje načela komasacije (Skupština grada Pančevo)	5 dana
7	Izbor izvođača radova na komasaciji i obnovi premera katastarske opštine Jabuka (Skupština grada Pančevo)	u skladu sa propisima o javnim nabavkama (15 dana)
8	Izbor izvođača za vršenje nadzora nad izvođenjem geodetsko-tehničkih radova na komasaciji (Skupština grada Pančevo)	u skladu sa propisima o javnim nabavkama (15 dana)
1.	I FAZA – PRETHODNI RADOVI	
1.1	Utvrdjivanje faktičkog stanja (izvodi Komasaćiona komisija i izvođač radova)	280 dana
1.2	Izrada i realizacija projekta geodetskih referentnih tačaka za komasacioni premer područja (izvođač radova)	50 dana
1.3	Izrada i realizacija projekta komasacionog premera područja (izvođač radova)	65 dana
T 3.1	Utvrdjivanje vrednosti (komasaciona procena) zemljišta sa izlaganjem (izvođač radova sa licencom za procenu	185 dana

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

	vrednosti zemljišta)	
1.4	Prikupljanje i analiza raspoložive tehničke dokumentacije i prostorno planske dokumentacije komasacionog područja (izvođač radova u saradnji sa Komisijom za komasaciju)	60 dana
2.	II FAZA – PROJEKTOVANJE I REALIZACIJA	
2.1	Preuzimanje (ili određivanje) koordinata granica kanala sistema za odvodnjavanje, poljozaštitnih šumskih pojaseva, saobraćajnih objekata (izvođač radova)	60 dana
2.2	Izrada projekta poljskih (poljoprivrednih) puteva, izlaganje na javni uvid, korekcije nakon izlaganja (izvođač radova)	160 dana
2.3	Izrada dokumentacije za raspodelu komasacione mase i grupisanja parcela (izrada knjige fonda komasacione mase starog stanja, izrada iskaza i sumarnika iskaza starog stanja, numerisanje novoprojektovanih poljoprivrednih tabli i objekata, određivanje površina i vrednosti novoprojektovanih poljoprivrednih tabli, izrada knjige fonda mase novog stanja i određivanje koeficijenta odbitka vrednosti zemljišta za zajedničke potrebe) (izvođač radova)	160 dana
2.4	Raspodela komasacione mase i grupisanja parcela (izvodi Komasaciona komisija i izvođač radova)	160 dana
2.5	Izrada projekta geodetskog obeležavanja objekata, tabli i parcela (izvođač radova)	185 dana
3.	III FAZA – ZAVRŠNI KOMASACIONI RADOVI	
3.1	Realizacija projekta geodetskih referentnih tačaka za geodetsko obeležavanje poljoprivrednih tabli, parcela i objekata (izvođač radova)	80 dana
3.2	Realizacija projekta geodetskog obeležavanja poljoprivrednih tabli, parcela i objekata (izvođač radova)	155 dana
3.3	Izrada katastarskih planova (izvođač radova)	130 dana
3.4	Numeracija parcela (izvođač radova)	20dana
3.5	Izrada iskaza novog stanja i sumarnika iskaza (izvođač radova)	60 dana
3.6	Izrada zapisnika o privremenoj primopredaji zemljišta i objekata iz komasacione mase (izvodi Komasaciona komisija i izvođač radova)	30 dana
3.7	Uvođenje u posed učesnika komasacije (izvršenje privremene primopredaje zemljišta i objekata) (izvodi Komasaciona komisija i izvođač radova)	95 dana
T 4.2	Katastarsko klasiranje zemljišta (Republički geodetski zavod)	70 dana
3.8	Izlaganje na javni uvid podataka katastarskog klasiranja zemljišta (izvodi Komasaciona komisija i izvođač radova)	40 dana

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

3.9	Donošenje rešenja o raspodeli komasacione mase (vrši Komasiciona komisija)	80 dana
3.10	Izrada tehničkih izveštaja	45 dana
4	IV FAZA - RADOVI NA IZRADI BAZE KATASTRA NEPOKRETNOSTI	
	Izrada listova nepokrenosti i baze katastra nepokrenosti za celu katastarsku opštinu Jabuka (izvodi Republički geodetski zavod)	60 dana

8.3. PREDMER I PREDRAČUN GEODETSKO – TEHNIČKIH RADOVA NA OBNOVI PREMERA GRAĐEVINSKOG REONA I KOMASACIJE U KATASTARSKOJ OPŠTINI JABUKA

U sledećim tabelama dat je predmer i predračun geodetsko tehničkih radova na obnovi premera građevinskog reona KO Jabuka i komasacije koji se odnosi na IZVOĐAČA RADOVA I RGZ.

Predmer i predračun je utvrđen na osnovu:

- ukupnih površina građevinskog reona i komasacionog područja,
- količina radova po pojedinim aktivnostima,
- vremena za izvršenje pojedinih aktivnosti utvrđenog na osnovu privremenih Geodetskih normativa (Republički geodetski zavod, 2002.godina), odnosno prosečnih dnevnih učinaka za pojedine poslove i radne aktivnosti,
- procene paušalnog (orijentacionog) vremena za pojedine aktivnosti,
- prosečnih bruto cena rada geodetskih stručnjaka i pomoćnih radnika (figuranata) na teritoriji Vojvodine.

Predmer i predračun radova će služiti kao osnova za izradu ugovora o izvođenju radova sa geodetskom organizacijom i Republičkim geodetskim zavodom, kao i sagledavanja potrebnih ukupnih sredstava i dinamike njihovog obezbeđenja i isplata izvršenih radova.

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

1. Predmer i predračun radova na obnovi premera građevinskog reona KO Jabuka

Redni broj	RADOVI I AKTIVNOSTI	Količina (ha, dana.)	Dnevni učinak jednog struč- njaka (ha)	Norma dana	Ukupno din
1	Izrada glavnog projekta obnove premera građevinskog reona (izvođač radova)	633ha	1 str	50	1.300.000,00
2	Realizacija geodetskih referentnih tačaka za katastarski premer područja (izvođač radova)	633ha 200 tac	5 tac /dan (2 str +2 fig)	40	2.240.000,00
3	Obeležavanje i premer granice građevinskog reona (izvođač radova)	633ha 150 tac	10 tac /dan (1 str +2 fig)	15	750.000,00
3.a	Kamene belege za omeđavanje granica građevinskog reona, dimenzija 20×20×70cm	150 kom	850 din/bel		127.500,00
4	Identifikacija i obeležavanje granica parcela i objekata (izvođač radova)	633ha	10ha/ dan (1 str)	64	3.584.000,00
5.a	Katastarski premer granica parcela, objekata, posebnih delova objekata i reljefa (izvođač radova) a) uzidani deo	379ha	1 ha/ dan (2 str +2 fig)	379	21.224.000,00
5.b	b) ne uzidani deo	254ha	4 ha/dan	64	3.584.000,00
6	Izrada skica premera sa prikupljanjem podataka o nepokretnostima i imaoima prava na nepokretnostima u skladu sa faktičkim stanjem (izvođač radova)	633ha 3335 LN	6ha/ dan (1 str)	106	5.300.000,00
7	Izrada spiska kuća i azbučnog spiska vlasnika	1807 domać .	140 vlasn./ dan (1 str)	13	715.000,00
8	Izrada digitalnog katastarskog plana (izvođač radova)	633ha	3ha/ dan (1 str)	211	5.064.000,00
9	Numeracija katastarskih parcela i računanje površina (izvođač radova)	2500 parc.	50par/ dan (1 str)	50	400.000,00
10	Formiranje listova nepokretnosti (LN) sa privremeno upisanim podacima (izvođač radova)	3335 LN	20 LN/ dan (1 str)	167	1.169.000,00
11	Izlaganje podataka na javni uvid (izvođač radova i Republički geodetski zavod)	3335 LN	30 LN/ dan (1 str)	112	1.232.000,00
12	Izrada tehničkog izveštaja (izvođač radova)	1 izv.		30	300.000,00
	Ukupno:				46.989.500,00 (423.508,92 €)

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

Napomena: svi obračuni u evrima su izvršeni po srednjem kursu evra od 110,9528, na osnovu kursne liste NBS br. 80, formirane na dan 26.04.2013 god..

2. Predmer i predračun geodetsko-tehničkih radova na komasaciji

Redni broj	RADOVI I AKTIVNOSTI	Količina (ha,dana...)	Dnevni učinak jednog struč- njaka (ha)	Norma dana	Ukupno din
1.	I FAZA - PRETHODNI RADOVI				
1.1	Utvrdjivanje faktičkog stanja (izvodi Komasaciona komisija i izvođač radova)	4545ha 3335 učesnik	6učes/ dan (1 str)	556	6.116.000,00
1.2	Izrada i realizacija projekta geodetskih referentnih tačaka za komasacioni premer područja (izvođač radova)	4545ha	50ha/ dan (1 str+ 2 fig)	91	2.093.000,00
1.3	Izrada i realizacija projekta komasacionog premera područja (izvođač radova)	4545ha	35ha/ dan (2 str+ 2 fig)	130	3.900.000,00
1.4	Prikupljanje i analiza raspoložive tehničke dokumentacije i prostorno planske dokumentacije komasacionog područja (izvođač radova u saradnji sa Komisijom za komasaciju)	Norma dan	(1 str)	60	960.000,00
2.	II FAZA - PROJEKTOVANJE I REALIZACIJA				
2.1	Preuzimanje (ili određivanje) koordinata granica kanala sistema za odvodnjavanje, poljozaštitnih šumskih pojaseva, saobraćajnih objekata (izvođač radova)	4545ha	(1 str)	60	660.000,00
2.2	Izrada projekta poljskih (poljoprivrednih) puteva, izlaganje na javni uvid, korekcije nakon izlaganja (izvođač radova)	4545ha	15ha/ dan (1 str)	303	3.333.000,00
2.3	Izrada dokumentacije za raspodelu komasacione mase i grupisanja parcela (izrada knjige fonda komasacione mase starog stanja, izrada iskaza i sumarnika iskaza starog stanja, numerisanje novoprojektovanih poljoprivrednih tabli i objekata, određivanje površina i vrednosti novoprojektovanih poljoprivrednih tabli, izrada knjige fonda mase novog stanja i određivanje koeficijenta odbitka vrednosti zemljišta za zajedničke potrebe) (izvođač radova)	4545ha	15ha/ dan (1 str)	303	2.121.000,00
2.4	Raspodela komasacione mase i grupisanja parcela (izvodi Komasaciona komisija i izvođač radova)	4545ha	15ha/ dan (1 str)	303	3.333.000,00
2.5	Izrada projekta geodetskog obeležavanja objekata, tabli i parcela (izvođač radova)	4545ha	25ha/ dan (1 str)	182	1.820.000,00
3.	III FAZA – ZAVRŠNI KOMASACIONI RADOVI				

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

3.1	Izrada i realizacija projekta geodetskih referentnih tačaka za geodetsko obeležavanje poljoprivrednih tabli, parcela i objekata (izvođač radova)	4545ha	60ha/ dan (1 str+ 2 fig)	76	1.748.000,00
3.2	Realizacija projekta geodetskog obeležavanja poljoprivrednih tabli, parcela i objekata (izvođač radova)	4545ha	10ha/ dan (2 str+ 2 fig)	455	13.650.000,00
3.2a	Kamene belege za omeđavanje parcela u komasacionom području, dimenzija 10×10×50cm	5000 kom	350 din /bel		1.750.000,00
3.2b	Kamene belege za omeđavanje granica katastarske opštine, dimenzija 20×20×70cm	350 kom	350 din /bel		297.500,00
3.3	Izrada katastarskih planova (izvođač radova)	4545ha	12ha/ dan (1 str)	379	3.032.000,00
3.4	Numeracija parcela (izvođač radova)	2500 parcela	160par/ dan (1 str)	16	112.000,00
3.5	Izrada iskaza novog stanja i sumarnika iskaza (izvođač radova)	4545ha	40ha/ dan (1 str)	114	912.000,00
3.6	Izrada zapisnika o privremenoj primopredaji zemljišta i objekata iz komasacione mase (izvodi Komasiciona komisija i izvođač radova)	4545ha	80ha/ dan (1 str)	57	399.000,00
3.7	Uvođenje u posed učesnika komasacije (izvršenje privremene primopredaje zemljišta i objekata) (izvodi Komasiciona komisija i izvođač radova)	4545ha	25ha/ dan (2 str+ 2 fig)	182	5.460.000,00
3.8	Izlaganje na javni uvid podataka katastarskog klasiranja zemljišta (izvodi Komasiciona komisija i izvođač radova)	4545ha	120ha/ dan (1 str)	39	390.000,00
3.9	Donošenje rešenja o raspodeli komasacione mase (priprema izvođač a donosi Komasiciona komisija)	4545ha	30ha/ dan (1 str)	152	1.064.000,00
3.10	Izrada tehničkih izveštaja (izvođač radova)	3 knjige	15dana /knjiga	45	360.000,00
	Ukupno :				53.510.500,00 (482.281,65 €)

3. Predmer i predračun tehničkih radova na proceni vrednosti zemljišta

Redni broj	RADOVI I AKTIVNOSTI	Količina (ha,dana...)	Dnevni učinak jednog struč -njaka (na)	Norma dana	Ukupno din
	PROCENA VREDNOSTI ZEMLJIŠTA				
T 3.1	Utvrđivanje vrednosti (komasaciona procena) zemljišta sa izlaganjem (izvođač radova sa licencom za procenu vrednosti zemljišta)	4545ha	25ha/ dan (2 str+ 2 fig)	182	5.460.000,00
	Ukupno :				5.460.000,00 (49.210,11 €)

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

4. Predmer i predračun geodetsko-tehničkih radova na katastarskom klasiranju zemljišta

Redni broj	RADOVI I AKTIVNOSTI	Količina (ha,dana...)	Dnevni učinak jednog struč- njaka (ha)	Norma dana	Ukupno din
	KATASTARSKO KLASIRANJE ZEMLJIŠ.				
T 4.1	Katastarsko klasiranje - građevinski reon (Republički geodetski zavod)	633ha	20ha/ dan (1 str+ 2 fig)	32	736000
T 4.2	Katastarsko klasiranje zemljišta – van građevinski reon (Republički geodetski zavod)	4545ha	65ha/ dan (1 str+ 2 fig)	70	1610000
	Ukupno :				2.346.000,00 (21.144,13 €)

Ukupna predračunska vrednost geodetsko-tehničkih radova na komasaciji i obnovi premera građevinskog reona KO Jabuka (sa procenom i klasiranjem) iznosi **108.306.000,00 dinara**, odnosno **976.144,81 evra** (bez PDV-a).

8.4. PREDMER I PREDRAČUN OSTALIH RADOVA I AKTIVNOSTI NA OBNOVI PREMERA I KOMASACIJE U KATASTARSKOJ OPŠTINI JABUKA

Osim geodetsko-tehničkih radova na obnovi premera i komasacije ostali radovi i aktivnosti za koje grad Pančevo mora planirati sredstva su i sledeći:

Red. br.	Aktivnosti, radovi	Dana, meseci, komada	Jedinič- na cena (din)	Troškovi (din)
1.	Formiranje i rad Komasicione komisije i podkomisija:			
	Predsednik komisije	34 meseca	50000/ mesec neto	1.700.000,00
	Sekretar komisije	34 meseca	40000/ mesec neto	1.360.000,00
	Član komisije- dipl.inž. poljoprivrede	70 radnih dana za poslove na usvajanju projekta mreže poljskih puteva, poljozaš. pojaseva, kanala	5000/dan neto	350.000,00
	Član komisije- dipl.inž. šumarstva	70 radnih dana za razmatranje i usvajanje projekta poljoz. pojaseva	5000/dan neto	350.000,00

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

	Član komisije- dipl.inž. geodezije	165 radnih dana za poslove na usvajanju projekt. mreže poljskih puteva, poljoz. pojaseva, kanala, raspodelu komas. mase	5000/dan neto	825.000,00
	Članovi komisije – tri predstavnika učesnika komasacije	3 puta po 34 meseci	21000/ mesec neto	2.142.000,00
	Podkomisija za utvrđivanje faktičkog stanja – tri člana	3 puta po 10 meseci	21000/ mesec neto	630.000,00
	Podkomisija za procenu vrednosti zemljišta – tri člana	3 puta po 1 mesec	21000/ mesec neto	63.000,00
	Podkomisija za utvrđivanje dugogodišnjih zasada i objekata u k. području – tri člana	3 puta po 1 mesec	21000/ mesec neto	63.000,00
	Podkomisija za raspodelu komasacione mase – tri člana	3 puta po 6 meseci	21000/ mesec neto	378.000,00
2.	Obezbeđenje poslovnih prostorija za rad Komasicione komisije i prijem stranaka (sa grejanjem) sa kancelarijskim nameštajem, telefonom	34 meseca	35000 /mesec Tel:5000 /mesec	1.360.000,00
3.	Obezbeđenje računara, štampača	pauš	bez PDVa	250.000,00
4.	Kancelarijski materijal	pauš	bez PDVa	200.000,00
5.	Pozivanje stranaka	25 meseci	20000 /mesec neto	500.000,00
6..	Prevoz članova komisije	2000 lit. diz.goriva održavanje vozila	sa PDVa (150 din/l) bez PDVa	300.000,00 100.000,00
7.	Nadzor nad izvođenjem geodetsko-tehničkih radova na obnovi premera i komasaciji	34 meseca	6% od predračun ske vrednost radova bez PDVa	6.498.360,00
	Ukupno :			17.069.360,00 (153.843,44 €)

8.5. UKUPNA PREDRAČUNSKA VREDNOST SVIH RADOVA NA OBNOVI PREMERA I KOMASACIJI

Ukupna predračunska vrednost radova na obnovi premera i komasaciji katastarske opštine Jabuka je **125.375.360,00 din (1.129.988,24 evra)**.

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

8.6. DIJAGRAM AKTIVNOSTI NA REALIZACIJI GEODETSKO TEHNIČKIH RADOVA NA KOMASACIJI

Ukupan rok završetka svih geodetsko-tehničkih radova na komasaciji je **34 meseca.**

Krajnji rok uvođenja u posed učesnika komasacije je kraj petog meseca treće godine izvođenja radova, ukoliko se oni izvode prema dinamici datoj u donjoj tabeli, u kojoj su dati optimalni rokovi izvođenja ostalih radova.

RADOVI I AKTIVN.	1 godina	2 godina	3 godina
I FAZA - PRETHODNI RADOVI			
1.1			
1.2			
1.3			
T 3.1			
1.5			
II FAZA - PROJEKTOVANJE I REALIZACIJA			
2.1			
2.2			
2.3			
2.4			
2.5			
III FAZA – ZAVRŠNI KOMASACIONI RADOVI			
3.1			
3.2			
3.3			
3.4			
3.5			
3.6			
3.7			
T 4.2			
3.9			
3.10			
3.11			
IV FAZA – RADOVI NA IZRADI BAZE KATASTRA NEPOKRETNOSTI			
Izrada lista va nepokre tnosti			
Izrada baze podataka			

9. NOSIOCI POSLOVA NA REALIZACIJI PROGRAMA KOMASACIJE, NJIHOVE OBAVEZE I FINANSIRANJE

9.1. MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, ŠUMARSTVA I VODOPRIVREDE – URAVA ZA POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE, Beograd, Obilićev venac, 9-11

Obaveze Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede Uprava za poljoprivredno zemljište su :

- davanje saglasnosti na program komasacije i njegovog sadržaja,
- davanje saglasnosti na sadržaj odluke Skupštine grada o sprovođenju komasacije,
- davanje saglasnosti na sadržaj glavnog projekta komasacije,
- praćenje rada komisije za komasaciju, njenih podkomisija i stručnih tela,
- donošenje načela komasacije u saradnji sa RGZ-om,
- rešavanje žalbi učesnika komasacije na raspodelu komasacione mase u saradnji sa RGZ-om.

Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede - Uprava za poljoprivredno zemljište svake godine donosi Uredbu o utvrđivanju Programa izvođenja radova na zaštiti, korišćenju i uređenju poljoprivrednog zemljišta i raspisuje konkurs za dodelu bespovratnih sredstava: poljoprivrednim savetodavnim stručnim službama, jedinicama lokalne samouprave i registrovanim poljoprivrednim gazdinstvima - fizičkim licima za realizaciju aktivnosti koje se odnose na: komasaciju, odvodnjavanje, pretvaranje neobradivog u obradivo poljoprivredno zemljište, poboljšanje kvaliteta obradivog poljoprivrednog zemljišta, navodnjavanje, kontrola plodnosti obradivog poljoprivrednog zemljišta u privatnoj svojini, studijsko-istraživački radovi i dr.

Uslovi i kriterijumi za dodelu i korišćenje sredstava obezbeđenih u Budžetu Republike utvrđeni su Uredbom. Visina učešća sredstava Republike utvrđuje se u zavisnosti od namene ulaganja i područja na kome će se vršiti nameravana ulaganja i u odnosu na predračunsku vrednost ulaganja prikazana je u tabeli 9. 1 (u % do).

Tabela 9.1 : Visina učešća sredstava Republike Srbije

Namena ulaganja	Za područja sa otežanim uslovima rada u poljoprivredi (% učešća) od	Za ostala područja (% učešća) od
1.Uređenje zemljišne teritorije putem komasacija:		
• investicioni radovi	75	70
• geodetsko-tehnički radovi i troškovi rada gradskih komisija	70	60
2. Odvodnjavanje u postupku komasacije	65	55
3. Uređenje (revitalizacija) poljskih puteva	70	60
4. Dobrovoljno grupisanje parcela i poseda poljoprivrednog zemljišta	70	60
5. Odvodnjavanje	70	60

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

6. Navodnjavanje: -za fizička lica -za škole, ustanove i dr.	35 65	30 60
7. Pretvaranje neobrađivog u obrađivo poljoprivredno zemljište: -za fizička lica -za škole, ustanove i dr.	50 65	40 55
8. Poboljšanje kvaliteta obrađivog poljoprivrednog zemljišta: -za fizička lica -za škole, ustanove i dr.	100 70	100 60
9. Melioracija livada i pašnjaka	70	60
10. Biloška rekultivacija poljoprivrednog zemljišta	50	40
11. Protiverozione mere i radovi na poljoprivrednom zemljištu	70	60
12. Kontrola plodnosti obrađivog poljoprivrednog zemljišta	100	100
13. Davanje u zakup obrađivog poljoprivrednog zemljišta	100	100
14. Kupovina obrađivog poljoprivrednog zemljišta	100	100
15. Realizacija studijsko-analitičkih projekata od značaja za Republiku Srbiju	100	100
16. Realizacija istraživačkih i aplikativnih projekata od lokalnog značaja	85	75
17. Drugi poslovi i aktivnosti	100	100

9.2. FOND ZA KAPITALNA ULAGANJA AUTONOMNE POKRAJINE VOJVODINE, Novi Sad, Bulevar Mihajla Pupina 16

Obaveze fonda za kapitalna ulaganja Autonomne Pokrajine Vojvodine su :

- utvrđuje kriterijume i bliže uslove za finansiranje programa radova i usmeravanje sredstava,
- odlučuje o dodeli sredstava, a prema programu komasacije,
- prati realizaciju programa radova i vrši kontrolu namenskog trošenja sredstava.

Fond finansira programe i projekte u oblasti prostornog planiranja i razvoja, poljoprivrede, vodoprivrede, šumarstva, lova, ribolova, turizma, industrije i zanatstva, drumskog, rečnog i železničkog saobraćaja i uređivanja puteva kao i u drugim oblastima važnim za život građana Vojvodine.

Stručnu ocenu ulaganja u projekte lokalnih samouprava vrše saveti koje je imenovao Upravni odbor Fonda.

9.3. REPUBLIČKI GEODETSKI ZAVOD, Beograd, Bul. vojvode Mišića 39

Obaveze Republičkog geodetskog zavoda su da:

- vrši nadzor nad izvršenim geodetsko – tehničkim radovima u postupku komasacije,
- učestvuje u donošenju načela komasacije u saradnji sa Ministarstvom poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede,

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

- obezbeđuje deo sredstava za izradu katastra nepokretnosti, odnosno da izradi katastar nepokretnosti,

Obaveze službe za katastar nepokretnosti su :

- stara se da sopstvenici i korisnici zemljišta blagovremeno i pravilno obeleže vidljivim i trajnim belegama granice parcela obuhvaćenih obnovom premera i stalnih kultura i objekata u komasacionom području,
- komisiji za komasaciju i izvođaču geodetsko-tehničkih radova stavi na raspolaganje planove-radne originale ili njihove kopije, indikacione skice, spiskove parcela i ostale delove katastarskog operata i podatke premera, neophodne za obavljanje poslova na komasaciji,
- obezbedi geodetskog stručnjaka za intezivan rad u komisiji za komasaciju kao i zamenika člana komisije.

U realizaciji ovog projekta Republički geodetski zavod učestvuje kroz:

- izlaganje podataka premera na javni uvid,
- pregled i prijem elaborata i tehničkih izveštaja,
- izradu baze podataka i osnivanje katastra nepokretnosti.

Saglasno članu 5. Zakona o državnom premeru i katastru, kada se sredstva za finansiranje radova na obnovi premera i izradi katastra nepokretnosti obezbeđuju od poklona (donacija), lokalne samouprave i drugih zainteresovanih pravnih i fizičkih lica, ugovorom se određuju radovi koji će se finansirati iz tih sredstava.

Pošto grad Pančevo značajno učestvuje i u finansiranju radova na obnovi premera, tada će on ugovorom sa Republičkim geodetskim zavodom definisati međusobne odnose u pogledu radova koje finansira, kao i u pogledu benefita koje ostvaruje po tom osnovu.

9.4. GRAD PANČEVO

Obaveze grada Pančevo su :

- utvrđuje potrebu za komasacijom,
- određuje površine na kojima se sprovodi komasacija,
- donosi program komasacije,
- donosi odluku o sprovođenju komasacije,
- obrazuje komisiju za sprovođenje komasacije.

Sredstva za sprovođenje komasacije na području grada Pančevo, će se obezbediti iz sredstava ostvarenim od davanja u zakup poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini.

U Vojvodini, sredstva ostvarena od davanja u zakup poljoprivrednog zemljišta u državnoj svojini u visini od 30% prihod su budžeta Republike Srbije, u visini od 30% prihod su budžeta Vojvodine, a 40% prihod su budžeta jedinice lokalne samouprave, na čijoj teritoriji se nalazi poljoprivredno zemljište u državnoj svojini.

9.4.1. KOMISIJA ZA KOMASACIJU

Obaveze komisije za komasaciju su:

1. Da formira podkomisije za:
 - utvrđivanje faktičkog stanja,
 - komasacionu procenu zemljišta,
 - procenu višegodišnjih zasada i objekata,
 - raspodelu komasacione mase,
 - uvođenje učesnika komasacije u novi posed,
 - katastarsko klasiranje zemljišta,
 - za primopredaju zemljišta.
2. Da obezbedi potreban kancelarijski material, pozive za stranke, zapisnik o utvrđivanju faktičkog stanja, zapisnik o javnoj raspravi, zapisnik o primopredaji zemljišta iz komasacione mase, rešenje o raspodeli komasacione mase, i dr.,
3. Utvrdi faktičko stanje za celu K.O. Jabuka,
4. Izvrši komasacionu procenu zemljišta,
5. Izvrši procenu vrednosti objekata i dugogodišnjih zasada,
6. Prikupi podatke o potrebi obezbeđenja zemljišta za komunalne i druge potrebe (sportski tereni, igrališta, groblja, i dr), a po mogućstvu i namenjenju lokaciju , i dostavi ih izvođaču geodetsko-tehničkih radova,
7. Izloži na javni uvid pregledni plan komasacione procene, zapisnik o komasacionoj proceni i projekat komasacije,
8. Reši primedbe na projekat komasacije i komasacionu procenu,
9. Upozna učesnike komasacije sa stanjem iz iskaza zemljišta, uzme izjavu o grupisanju i o tome sačini zapisnik,
10. Reši primedbe na iskaz zemljišta,
11. Donese rešenje o raspodeli komasacione mase,
12. Izloži rešenje o raspodeli komasacione mase na javni uvid,
13. Učesnicima komasacije uruči izvod iz rešenja o raspodeli komasacione mase,
14. Izloži na javni uvid podatke premera i katastarskog klasiranja zemljišta i utvrdi pravo na nepokretnostima za teritoriju cele K.O. Jabuka,
15. Kordinira rad između projektanta i izvođača radova.

9.5. POKRAJINSKI SEKRETARIJAT ZA POLJOPRIVREDU, VODOPRIVREDU I ŠUMARSTVO, Novi Sad, Bulevar Mihajla Pupina 16

Na osnovu odluka o budžetu AP Vojvodine, Pokrajinski sekretarijat za poljoprivredu, vodoprivredu i šumarstvo donosi akta o utvrđivanju programa zaštite, uređenja i korišćenja poljoprivrednog zemljišta na teritoriji AP Vojvodine i raspisuje konkurse za dodelu bespovratnih sredstava (najčešće opštinama i gradovima do 50%, a mesnim zajednicama do 100% sredstava) iz budžeta AP Vojvodine namenjenih za: odvodnjavanje, uređenje atarskih puteva, izradu tehničke dokumentacije vezane za zaštitu, uređenje i korišćenje poljoprivrednog zemljišta, za komasaciju i dr.

Program komasacije KO Jabuka, grad Pančevo

Najčešći uslov za dobijanje ovih sredstava je da postoji saglasnost Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede na Program zaštite, uređenja i korišćenja poljoprivrednog zemljišta.

Pokrajinski sekretarijat raspisuje konkurse i za:

- dodelu bespovratnih sredstava u oblasti ruralnog razvoja na obnovi i razvoju sela, razvoju puteva,
- sufinansiranje programa i projekata u oblasti šumarstva i lovstva (na primer za: proširene reprodukcije šuma, podizanje novih šuma i melioracije degradiranih šuma),
- sredstava za rekonstrukciju i izgradnju ribnjačkih površina i dr..

9.6. UČESNICI KOMASACIJE

Poljoprivredna preduzeća, preduzetnici i zemljoradničke zadruge i poljoprivredna domaćinstva (učesnici komasacije) mogu participirati u finansiranju radova na komasaciji.

Njihovo učešće bi bilo srazmerno površini unetog zemljišta u komasaciju, sa maksimalno do 20% od troškova komasacije. Ovi troškovi bi se planirali u ratama tokom celog izvođenja komasacije

Republika Srbija nema obavezu u participaciji, iz stava 1. i 2. ove tačke za zemljišta u svojini Republike Srbije, kada je u svojstvu jednog od učesnika komasacije.

Садржај

Ред. бр.	ПРЕДМЕТ	Стр.
	ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ЈАБУКА (ГРАД ПАНЧЕВО).....	1

ИЗДАВАЧ: Градска управа града Панчева, 26000 Панчево, Трг краља Петра I 2-4
Поштански фах 122 -- Телефони: Начелник 308-748 -- Рачуноводство 308-722
Уредник ИВАНА МАРКОВИЋ телефони: 353-362 и 308-730
Жиро рачун: 840-104-640-03 ---Извршење буџета града Панчева код Управе за трезор
филијала Панчево