



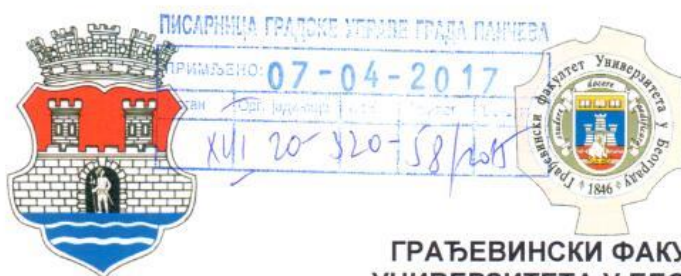
СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ГРАДА ПАНЧЕВА

Број 37. ГОДИНА VIII

ПАНЧЕВО, 27. Децембар 2017. ГОДИНЕ

Аконтација претплате 11,038,66



ГРАД ПАНЧЕВО

ГРАЂЕВИНСКИ ФАКУЛТЕТ
УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
ИНСТИТУТ ЗА ГЕОДЕЗИЈУ
И ГЕОИНФОРМАТИКУ

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ
(ГРАД ПАНЧЕВО)



Панчево, октобра 2016.године

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 3

САДРЖАЈ ПРОГРАМА:

1. ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	5
1.1. ЛИЦЕНЦА ФАКУЛТЕТА КАО ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ.....	5
1.2. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ ИЗВОЂАЧА РАДОВА.....	7
1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ИЗВОЂАЧА РАДОВА.....	9
2. УВОДНА РАЗМАТРАЊА.....	10
2.1. УВОД.....	10
1.1. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПРОГРАМА.....	10
1.2. РАЗЛОЗИ ЗА КОМАСАЦИЈУ.....	11
1.3. РАЗЛОЗИ ЗА ОБНОВУ ПРЕМЕРА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.....	11
1.4. ОСНОВНИ КАТАСТАРСКИ ПОДАЦИ О КОМАСАЦИОНОМ И ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ.....	12
1.5. ПРАВНИ ОСНОВ И ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗРАДУ И ДОНОШЕЊЕ ПРОГРАМА.....	15
1.7. ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА.....	20
1.7.1. Докази да извођач радова испуњава услове за израду програма комасације.....	20
1.7.1.3. Геодетска лиценца првог реда одговорног пројектанта.....	22
2. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО И ДРУГИХ ДОКУМЕНАТА РЕЛЕВАНТНИХ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА.....	23
2.1. ИЗВОД ИЗ "АНАЛИЗЕ ПОТРЕБЕ УРЕЂЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА КОМАСАЦИЈОМ НА ТЕРИТОРИЈИ АП ВОЈВОДИНЕ".....	23
2.2. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ-ГРАДА ПАНЧЕВА.....	23
2.3. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ ТРАНСНАЦИОНАЛНОГ ГАСОВОДА "ЈУЖНИ ТОК".....	25
3. ПРИКАЗ И ОЦЕНА СТАЊА ПРИРОДНИХ И АНТРОПОГЕНИХ КАРАКТЕРИСТИКА КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА ГЛОГОЊ.....	27
3.1. ПРИКАЗ И ОЦЕНА СТАЊА ПРИРОДНИХ КАРАКТЕРИСТИКА И ОГРАНИЧЕЊА ПОДРУЧЈА.....	27
3.2. ДЕМОГРАФСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ.....	29
3.3. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.....	30
3.4. ОЦЕНА СТАЊА УРЕЂЕНОСТИ И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА.....	31
3.5. ОЦЕНА СТАЊА ШУМА И ШУМСКОГ ЗЕМЉИШТА.....	32
3.6. ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ (саобраћајна, водопривредна инфраструктура, електроенергетска и гасна инфраструктура).....	33
3.7. СТАЊЕ ЗАШТИТЕ ПОДРУЧЈА.....	34
4. ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ.....	35
4.1. ОБРАЗОВАЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА КОМАСАЦИЈУ.....	36
4.2. УТВРЂИВАЊЕ ФАКТИЧКОГ СТАЊА.....	36
4.3. КОМАСАЦИОНА ПРОЦЕНА ВРЕДНОСТИ ЗЕМЉИШТА.....	37
4.4. ГЕОДЕТСКИ РАДОВИ НА ПРЕМЕРУ КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА И ОБНОВИ ПРЕМЕРА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ГЛОГОЊ.....	39
4.5. УТВРЂИВАЊЕ И ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ГРАНИЦА ОТВОРЕНИХ КАНАЛА СИСТЕМА ЗА ОДВОДЊАВАЊЕ.....	42
4.6. УТВРЂИВАЊЕ И ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ГРАНИЦА ПОЉОЗАШТИТНИХ ПОЈАСЕВА.....	44
4.7. ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗГРАДЊА МРЕЖЕ ПОЉСКИХ ПУТЕВА.....	57
4.8. ГРУПИСАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПАРЦЕЛА И ПОСЕДА.....	61
4.9. РЕШЕЊА О РАСПОДЕЛИ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ.....	63
4.10. ГЕОДЕТСКО ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НОВИХ ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТА И УВОЂЕЊЕ У ПОСЕД УЧЕСНИКА КОМАСАЦИЈЕ.....	63
4.11. ОСНИВАЊЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ.....	64
4.12. ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИ РАДОВИ НА КОМАСАЦИЈИ.....	65
5. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ.....	67
5.1. УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ.....	67
5.2. СИСТЕМАТИЗАЦИЈА РАДНИХ АКТИВНОСТИ, ВРЕМЕ ТРАЈАЊА И ЊИХОВИ НОСИОЦИ НА ОБНОВИ ПРЕМЕРА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА И КОМАСАЦИЈИ.....	70

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 4

5.3. ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН ГЕОДЕТСКО –ТЕХНИЧКИХ РАДОВА НА ОБНОВИ ПРЕМЕРА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА И КОМАСАЦИЈЕ У КАТАСТАРСКОЈ ОПШТИНИ ГЛОГОЊ	72
5.4. УКУПНА ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ НАДЗОРА НАД ИЗВОЂЕЊЕМ ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИХ РАДОВА НА КОМАСАЦИЈИ.....	75
5.5. УКУПНИ ТРОШКОВИ ПРЕГЛЕДА И ПРИЈЕМА РАДОВА ОД СТРАНЕ РЕПУБЛИЧКОГ ГЕОДЕТСКОГ ЗАВОДА.....	76
5.6. ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН ТРОШКОВА ЗА РАД КОМИСИЈЕ ЗА КОМАСАЦИЈУ И ЊЕНИХ ПОДКОМИСИЈА	76
5.7. УКУПНА ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ СВИХ РАДОВА НА ОБНОВИ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА И КОМАСАЦИЈИ (без инвестиционих радова).....	78
5.8. ДИЈАГРАМ АКТИВНОСТИ НА РЕАЛИЗАЦИЈИ ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИХ РАДОВА НА КОМАСАЦИЈИ	78
6. ФИНАНСИЈСКА АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПРОГРАМА – ПРЕТХОДНА СТУДИЈА ОПРАВДАНОСТИ	80
6.1. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О УЧЕСНИЦИМА И ИНВЕСТИТОРИМА.....	80
6.2. ОЦЕНА ПРОГРАМА	81
7. ПРИЛОЗИ	84
7.1. ПРИЛОГ 1. КОПИЈА ЛИСТА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА РАЗМЕРЕ 1:2880 ЗА КАТАСТАРСКУ ОПШТИНУ ГЛОГОЊ (ЛИСТ БРОЈ 13)	85
7.2. ПРИЛОГ 2: ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ГЛОГОЊ ПРИКАЗАНА НА КАТАСТАРСКИМ ПЛАНОВИМА РАЗМЕРЕ 1:2880	85
ПРИЛОГ 2а: ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА ЗА ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ К.О. ГЛОГОЊ.....	86
ПРИЛОГ 2б: ПЛАН САОБРАЋАЈА СА РЕГУЛАЦИЈОМ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	87
7.3. ПРИЛОГ 3: МЕЛИОРАЦИОНО ПОДРУЧЈЕ ДВП "ТАМИШ-ДУНАВ" ПАНЧЕВО: ЛИСТОВИ: О10, О11 И Р11	88
7.4. ПРИЛОГ 4: СКИЦА РАСПОРЕДА ПОСЕБНИХ ЛИСТОВА И ЦЕЛИНА У ГЛАВНОМ ПРОЈЕКТУ ПОДИЗАЊА ВЕТРОЗАШТИТНИХ ПОЈАСЕВА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ПАНЧЕВА СА ПОСЕБНИМ ЛИСТОВИМА ЗА ЦЕЛИНУ ГЛОГОЊ (ЛИСТОВИ Бр. 1 и Бр. 4)	88
7.5. ПРИЛОГ 5: ПРЕГЛЕДНА КАРТА РЕОНИЗАЦИЈЕ ВОЈВОДИНЕ ПО УЧЕСТАЛОСТИ НАЈШТЕТНИЈИХ ВЕТРОВА.....	88
7.6. ПРИМЕР НАЧЕЛА РАСПОДЕЛЕ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ	88
7.7. ПРИЛОГ 7: ПРИМЕР РЕШЕЊА О РАСПОДЕЛИ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ	89
7.8. ПРИЛОГ 8: ПРИМЕРИ ДОКУМЕНАТА НЕОПХОДНИХ У ПРОЦЕСУ СПРОВОЂЕЊА КОМАСАЦИЈЕ	92

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 5

1. ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.1. ЛИЦЕНЦА ФАКУЛТЕТА КАО ГЕОДЕТСКЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ

3/6/2017

Подаци о организацији

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

www.rgz.gov.rs | 6.3.2017 10:50:20 |



Подаци о геодетској организацији

Основни подаци:

Врста организације:	Научно-образовна институција
Назив организације:	INSTITUT ZA GEODEZIJU I GEOINFORMATIKU GRAĐEVINSKOG FAKULTETA UNIVERZITETA U BEOGRADU
Адреса:	Булевар краља Александра 73
Место:	БЕОГРАД
Телефон:	-
Email:	
Web site:	grf.bg.ac.rs
Број лиценце:	03 0063 11
Датум лиценце:	23.05.2011
Број решења:	952-03-207/2010
Датум решења:	23.05.2011
Овлашћено лице:	--
ПИБ:	100251144
Матични број:	07006454
Јавна напомена:	

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 6

Преглед врста геодетских радова за које је издата лиценца:

1- Израда техничке документације и стручни надзор над извођењем геодетских радова за које је предвиђена израда главног пројекта

Лиценце означене * су лиценце са ограничењем, геодетска организација може да врши геодетске радове само за сопствене потребе.

Подаци о запосленим лицима који имају лиценцу:

Врста лиценце	Име	Презиме	Стручна спрема/Образовна институција	Струка
Лиценца I реда	Иван	Алексић	Доктор наука/ Грађевински факултет, Београд	Геодетска
Лиценца I реда	Рајица	Михајловић	Доктор техничких наука - област геодезија/ Грађевински факултет, Београд	Геодетска
Лиценца I реда	Жељко	Цвијетиновић	Доктор техничких наука - област геодезија/ Грађевински факултет, Београд	Геодетска

Подаци о осталим запосленим лицима:

Врста лиценце	Име	Презиме	Стручна спрема/Образовна институција	Струка
	Бранислав	Бајат	Доктор техничких наука - област геодезија/ Грађевински факултет, Београд	Геодетска
	Бранко	Божих	Доктор техничких наука - област геодезија/ Грађевински факултет, Београд	Геодетска
	Синиша	Делчев	Доктор техничких наука - област геодезија/ Грађевински факултет, Београд	Геодетска

<http://www.rgz.gov.rs/reg-go-public/GeoOrgPublicView.aspx?organizacijaID=165>

3/6/2017

Подаци о организацији

Вукан	Огризовић	Доктор техничких наука - област геодезија/ Грађевински факултет, Београд	Геодетска
Бранко	Миловановић	Магистар техничких наука из области геодезије/ Грађевински факултет, Београд	Геодетска

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 7

1.2. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ ИЗВОЂАЧА РАДОВА

3/6/2017

www.rgz.gov.rs/reg-go-public/Zaposleni/View.aspx?zaposleniID=421**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОДwww.rgz.gov.rs | 6.3.2017 10:48:57 |

БП

Подаци о лиценцираном стручњаку

Име и презиме:	Рајица Михајловић
ЈМБГ:	*****78263*
Стручна спрема:	Доктор техничких наука - област геодезија
Образовна институција:	Грађевински факултет, Београд
Државни испит:	☒
Подаци о запослењу:	INSTITUT ZA GEODEZIJU I GEOINFORMATIKU GRAĐEVINSKOG FAKULTETA UNIVERZITETA U BEOGRADU Булевар краља Александра 73, БЕОГРАД
Статус:	Активан

Геодетска лиценца:

Врста лиценце	Статус лиценце	Број лиценце	Датум лиценце
Лиценца I реда	Активна	01 0118 11	01.10.2011

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 8


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА
првог реда

Решењем Републичког геодетског завода 03 број
952-03-116/2011 од 12. септембра 2011. године

утврђено је да је

Рајица М. Михајловић
дипломирани геодетски инжењер
ЈМБГ 0101961782636

ималац геодетске лиценце првог реда

Број
01 0118 11



У Београду,
01. октобар 2011. године

ДИРЕКТОР

Ненад Тесла, дипл. геод. инж.

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 9

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ИЗВОЂАЧА РАДОВА

УНИВЕРЗИТЕТ У БЕОГРАДУ
ГРАЂЕВИНСКИ ФАКУЛТЕТ
Булевар краља Александра 73, Београд



ИНСТИТУТ ЗА ГЕОДЕЗИЈУ
ГЕОИНФОРМАТИКУ

Телефон (011) 32-18-553
Телефакс (011) 33-70-223
Жиро рачун 840-1437665-41
ПИБ: 100251144
Матични број: 07006454
www.grf.bg.ac.rs

Тел/факс: +381 11 3370 293

На основу Закона о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 18/2010 и 65/2013) и Наручбенице број 08/2015, Града Панчева, Трг краља Петра I, бр 2-4 бр. XI-13-404-115/2015 од 02.07.2015. године Грађевинском факултету Универзитета у Београду, Београд, ул. Булевар краља Александра 73/1:

РЕШЕЊЕ**О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ИЗВОЂАЧА РАДОВА НА ИЗРАДИ ИЗМЕНЕ
ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД
ПАНЧЕВО****Одређује се:**

Доц. др Рајица Михајловић, дипломирани инжењер геодезије, број лиценце I реда 01 0118 11, запослен на Грађевинском факултету у Београду, за одговорног извођача радова на изради ИЗМЕНЕ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО

Именовани испуњава услове за одговорног извођача у складу са Законом о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 18/2010 и 65/2013), као и важећим подзаконским актима.

32 УПРАВНИК ИНСТИТУТА
ЗА ГЕОДЕЗИЈУ И ГЕОИНФОРМАТИКУ

Ван. проф. Др Олег Одаловић дипл. инж.геод.

2 ДЕКАН ГРАЂЕВИНСКОГ ФАКУЛТЕТА



Проф. др Бранко Вожић, дипл. инж.геод.

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 10**2. УВОДНА РАЗМАТРАЊА****2.1. УВОД**

Измена програма комасације (у даљем тексту: Програм) је документ на основу кога ће се спровести комасација за катастарску општину Глогоњ (Град Панчево) на површини од око **4292** хектара.

Измене се односе на претходно донети Програм комасације за катастарску општину Глогоњ ("Службени лист Града Панчева", број 9/2012), а инициране су од стране надлежних органа Града Панчева.

На основу Програма Град Панчево ће донети начела комасације и приступити уговарању радова на реализацији комасације.

Истовремено са реализацијом комасације на атару катастарске општине приступиће се и обнови премера и изради катастра непокретности грађевинског подручја насеља Глогоњ.

Површина грађевинског подручја према подацима Службе за катастар непокретности у Граду Панчеву износи **181** хектар, а планирана површина грађевинског подручја (утврђена Просторним планом града Панчева и Планом генералне регулације насељеног места Глогоњ), износи **295** хектара.

Садржај и основна решења Програма утврђена су у складу са одредбама Закона о пољопривредном земљишту и Закона о државном премеру и катастру.

За потребе израде Програма коришћена је релевантна просторно планска и техничка документација Града Панчева, као и документација Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности у Граду Панчево.

1.1. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПРОГРАМА

Циљ израде Програма комасације је дефинисање садржаја, поступка, динамике и рокова:

1. Уређења пољопривредног земљишта у поступку комасације ванграђевинског подручја катастарске општине Глогоњ, на површини од око 4111 хектара, односно 3997 хектара (површина преостала након проширења грађевинског подручја),
2. Обнове премера и израде катастра непокретности за грађевинско подручје насеља Глогоњ, на површини од око 181 хектара (295 хектара планирана површина).

Уређење пољопривредног земљишта у поступку комасације катастарске општине Глогоњ је програмирано у складу са планираном наменом простора утврђеној у Просторном плану општине Панчево и другом релевантном документацијом.

Програмом се утврђује:

- врста и обим комасационих радова,
- садржај и начин обнове премера грађевинског подручја,
- рокови извођења радова,
- обим и извори финансирања радова.
- садржај неопходних докумената за реализацију програма радова

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 11**1.2. РАЗЛОЗИ ЗА КОМАСАЦИЈУ**

Комасација у катастарској општини Глогоњ, која је планирана у Просторном плану Града Панчева, врши се због:

- потребе груписања уситњених катастарских парцела власника пољопривредног земљишта (чија је просечна величина 0,87 хектара), као и груписања државног земљишта;
- пројектовања нове мреже пољских путева у складу са техничким решењем путева првог и другог реда, канала и пољозащитних појасева и рекултивације површина старих пољских путева,
- изградње пољозащитних шумских појасева,
- исправљања и проширења границе грађевинског подручја,
- обележавања постојећег и новог система канала за одводњавање пољопривредног земљишта,
- реализације пројеката који су утврђени за комасационо подручје (водовода и др),
- решавање имовинско-правних односа, и
- израда новог државног премера и катастра непокретности.

1.3. РАЗЛОЗИ ЗА ОБНОВУ ПРЕМЕРА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Први премер подручја Града Панчева, па и премер катастарске општине Глогоњ извршен је 1905. године. Премер је у хватском мерном систему, у стереографској пројекцији, а катастарски планови су израђени у размери 1:2880.

Укупан број листова катастарских планова је 30, а подела на листове планова дата је на доњој слици.

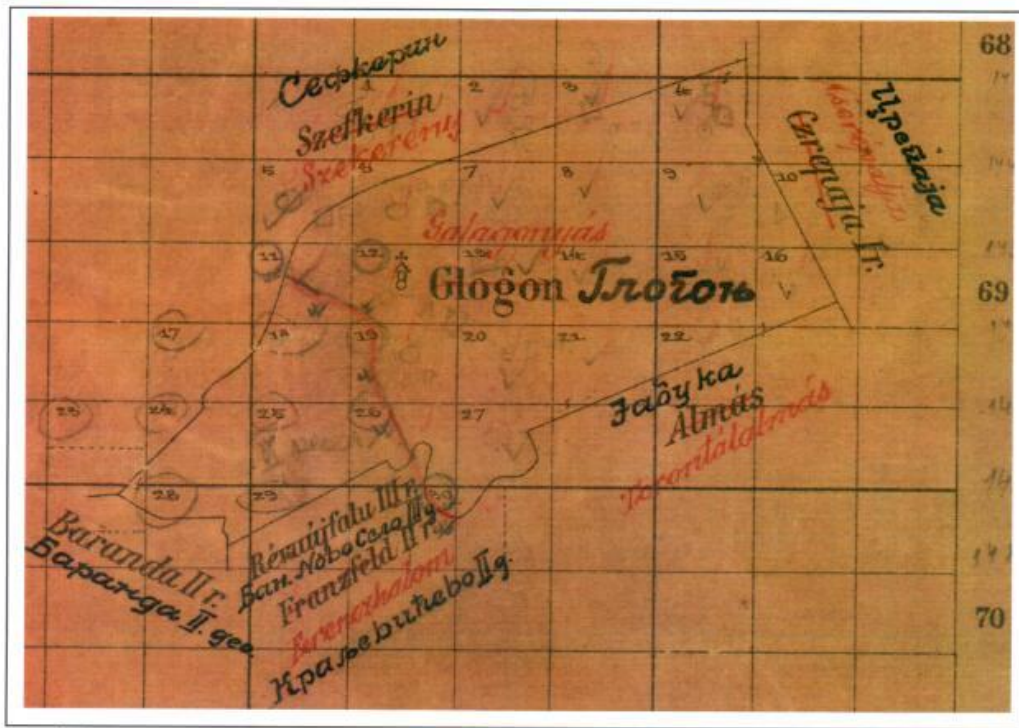
Будући да су листови катастарских планова, стари око 115 година веома су дотрајали (пример једног листа дат је ПРИЛОГУ 1 овог програма), и на њима се графичке промене на непокретностима тешко региструју и веома су несигурне.

За исто подручје је 2004. године израђена и Основна државна карта.

Катастар непокретности основан је 2012.године са излагањем постојећих података на јавни увид. Укупан број листова непокретности на комасационом подручју (ванграђевинско подручје) је 1378 а за грађевинско 967.

Као и на целој територији Града Панчева, тако ни у КО Глогоњ није било ни комасације, а веома мало обнове државног премера у важећој државној пројекцији (обнова премера је делимично вршена за КО Панчево, Старчево и Војловица).

То су довољни разлози да се у поступку комасације изврши и обнова премера грађевинског подручја у новој државној пројекцији и да се изврши израда катастра непокретности и за грађевинско подручје.



Подела на листове катастарских планова размере 1:2880 за КО Глогоњ

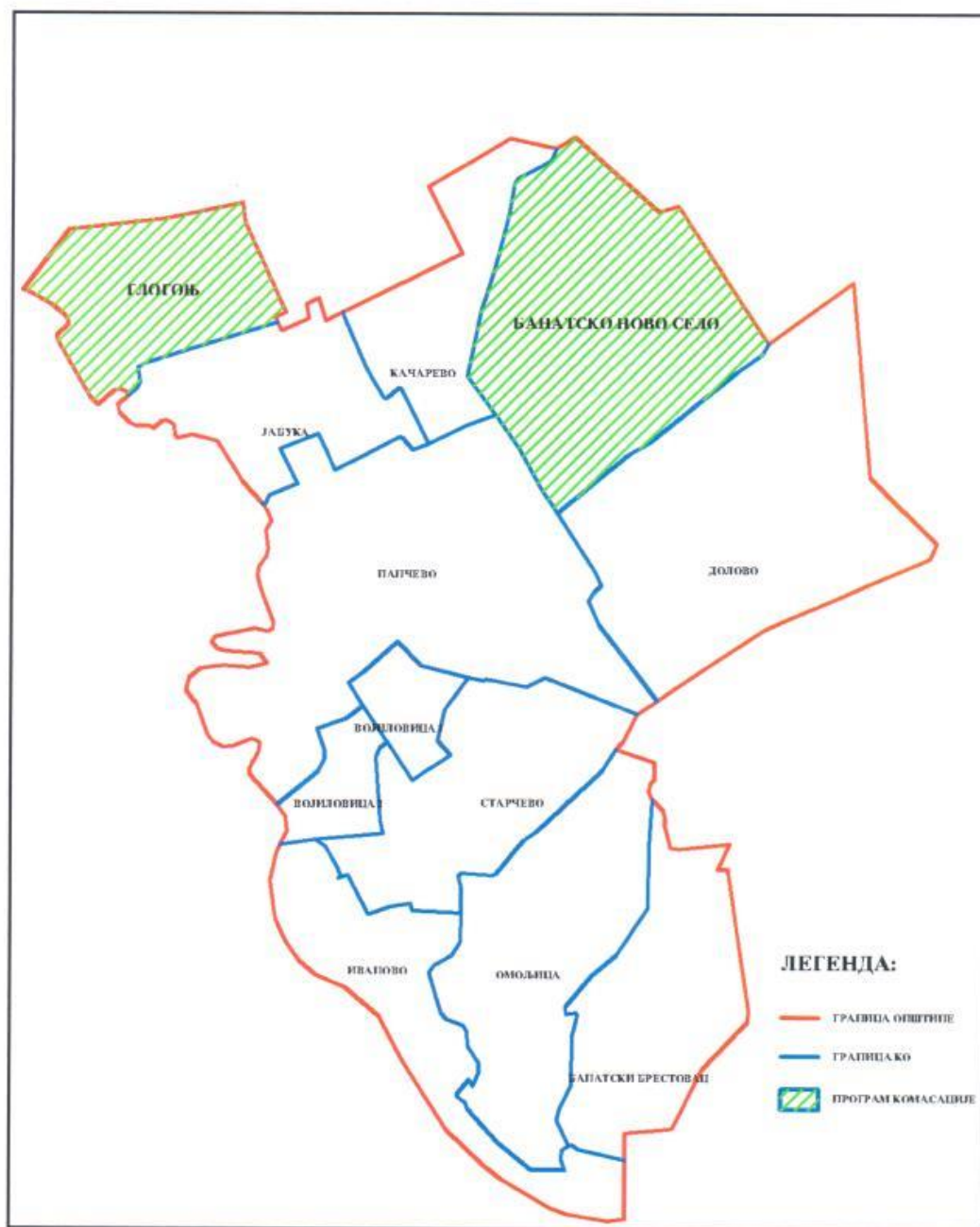
Листови катастарских планова су скенирани и геореференцирани и налазе се у Служби за катастар непокретности у Граду Панчево, Републичког геодетског завода.

1.4. ОСНОВНИ КАТАСТАРСКИ ПОДАЦИ О КОМАСАЦИОНОМ И ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

Катастарска општина Глогоњ налази се на северозападном делу града Панчева (доња слика) и граничи се са следећим катастарским општинама: са севера општином Опово (К.О. Сефкерин), са североистока општином Ковачица (К.О. Црепаја), са југа граничи се са катастарском општином Јабука и са запада општином Палилула (К.О. Овча).

Глогоњ је једна од десет катастарских општина Града Панчева.

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 13



Положај катастарских општина подручја Панчева

Катастарска општина Глогоњ је приказана и на доњој слици (израђеној на основу ортофото снимака из 2008.године).

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 14



Катастар непокретности је основан 2012. године са излагањем постојећих података на јавни увид. Укупан број листова непокретности на комасационом подручју (ванграђевинско подручје) је **1378** што је у овом програму усвојено за број учесника комасације.

У Табели 1 приказани су основни подаци о комасационом подручју према евиденцији у катастару непокретности у Служби за катастар непокретности Републичког геодетског завода у Панчеву.

Површина к.о. (ха)	Врста/година премера	Површине по размерама		Грађевински рејон			Ванграђевински рејон					
		2880	1440	Површина (ха)	Парцела	Листова	Површина (ха)	Парцела	Листова	Површина/ листу	Површина/ парцела	Парцела/ листу
4292	ПП/1900	4292	0	181	1794	967	4110	4703	1378	2.98	0.87	3.41

Табела 1. Основни подаци о комасационом подручју према катастру непокретности

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 15

У Табели 2 приказани су подаци о катастарским парцелама на комасационом подручју систематизовани по групама формираних на основу површина (величине) поседа учесника комасације за ванграђевинско подручје

	ПОВРШИНА ПОСЕДА							УКУПНО
	До 1ha	1-3 ha	3-5 ha	5-10 ha	10-20ha	20-40ha	> 40 ha	
ПОВРШИНА	339	835	419	341	60	0	2118	4110
БР.ПАРЦЕЛА	982	1324	624	514	62	0	1197	4703
БР.ЛИСТОВА	717	485	112	52	5	0	7	1378

Табела 2. Основни подаци о парцелама на комасационом подручју приказани по групама формираним на основу површине поседа за ванграђевинско подручје

У Табели 3 дат је приказ земљишта према облику својине на територији катастарске општине Глогоњ.

ОБЛИК СВОЈИНЕ	ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ			ВАНГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ			КО
	БРОЈ		ПОВРШИНА (ha)	БРОЈ		ПОВРШИНА (ha)	ПОВРШИНА (ha)
	ПАРЦЕЛА	ЛИСТОВА		ПАРЦЕЛА	ЛИСТОВА		
ПРИВАТНА	1649	950	120	4141	1363	2497	2617
ДРУШТВЕНА	24	8	9	10	3	4	13
ДРЖАВНА	121	9	52	549	10	1608	1660
ЗАДРУЖНА	0	0	0	3	2	1	1
УКУПНО	1794	967	181	4703	1378	4110	4292

Табела 3. Приказ површина земљишта према облику својине у к.о. Глогоњ

У Табели 4 су приказане укупне површине катастарске општине Глогоњ према начину коришћења земљишта за ванграђевински реон:

Начин коришћења земљишта	Површина (ha)	%
а) Плодно		
- обрадиво	3101	
- пашњаци	274	
- трстици, мочваре	57	
- шуме	548	
СВЕГА а)	3980	92.7
б) Неплодно		
- мајдан	22	
- канали	28	
- путеви (пољски, локални, остали)	102	
- неплодно (остало)	160	
СВЕГА б)	312	7.3
УКУПНО (а+б)	4292	100.0

Табела 4. Начин коришћења земљишта у к.о. Војка

1.5. ПРАВНИ ОСНОВ И ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗРАДУ И ДОНОШЕЊЕ ПРОГРАМА

Прописи о комасацији

1. Закон о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/06, 65/08 - др. закон, 41/09 и 112/2015).

Прописи о државном премеру и катастру

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 16

1. Закон о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 – одлука УС и 96/15);
2. Уредба о примени технологије глобалног позиционог система у оквиру премера непокретности ("Службени гласник РС", број 69/02);
3. Уредба о дигиталном геодетском плану ("Службени гласник РС", бр. 15/03, 18/03 - исправка и 85/08);
4. Правилник о изради и одржавању катастра непокретности („Службени гласник Републике Србије“, број 46/99);
5. Правилника о вршењу стручног надзора и прегледу и пријему радова ("Службени гласник РС", број 43/10);
6. Правилник о техничкој документацији за извођење геодетских радова и дневнику радова ("Службени гласник РС", број 97/11);
7. Правилник о премеру и катастру водова ("Службени гласник РС", број 63/10);
8. Правилник за катастарско класирање и бонитирање земљишта („Службени гласник Републике Србије“, број 63/14);
9. Правилник о геодетско-катастарском информационом систему ("Службени гласник РС", број 124/12).

Остали прописи

1. Закон о шумама ("Службени гласник РС", број 30/10, 93/12 и 89/15);
2. Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14);
3. Закон о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12 и 101/16);
4. Закон о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13);
5. Закон о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", број 129/07, 83/14 - др. закон и 101/16 - др. закон);
6. Закон о финансирању локалне самоуправе ("Службени гласник РС", бр. 62/06, 47/11, 93/12, 99/13 - усклађени дин. изн., 125/14 - усклађени дин. изн., 95/15 - усклађени дин. изн., 83/16, 91/16 - усклађени дин. изн., и 104/16 - др. закон);
7. Закон о враћању утрина и пашњака селима на коришћење ("Службени гласник РС", број 16/92);
8. Закон о враћању (реституцији) имовине црквама и верским заједницама ("Службени гласник РС", број 46/06);
9. Закон о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11 - одлука УС и 14/16);
10. Закон о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 91/10 - испр. и 14/16);
11. Закон о основама својинскоправних односа ("Службени лист СФРЈ", бр. 6/80 и 36/90, "Службени лист СРЈ", број 29/96 и "Службени гласник РС", број 115/05 - др. закон);
12. Закон о јавној својини ("Службени гласник РС", број 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. закон и 108/16);
13. Стратегија развоја шумарства Републике Србије, 2006. год.;
14. Уредба о утврђивању Водопривредне основе Републике Србије ("Службени гласник РС", број 11/02);

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 17

15. Уредба о утврђивању програма извођења радова на заштити, уређењу и коришћењу пољопривредног земљишта за 2016. годину („Службени гласник РС”, број 31/16);
16. Стратегија развоја пољопривреде Србије („Службени гласник РС”, број 85/14);
17. Анализа потребе уређења пољопривредног земљишта комасацијом на територији АП Војводине, Републички геодетски завод, март 2007. године;
18. Попис пољопривреде 2012. -Пољопривреда у Републици Србији, 2013.год;
19. Правилник о садржини основа и програма газдовања шумама, годишњег плана и привременог годишњег плана газдовања приватним шумама („Службени гласник РС”, број 122/03, 145/14 - др. правилник);
20. Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11).

Документација

За израду Програма коришћена је сва расположива техничка и друга документација која се односи на подручје Града Панчева, односно комасационо подручје и то:

- Просторни план Града Панчева (2012.);
- Генерални урбанистички план Панчева (2012.);
- План генералне регулације насељеног места Глогоњ (2016.);
- Просторни план подручја посебне намене транснационалног гасовода “Јужни ток” (2012.)
- Попис становништва, домаћинстава и станова у Републици Србији, (2011.);
- Регионални просторни план Аутономне Покрајине Војводине до 2020. (2011);
- Стратегија развоја града Панчева 2014-2020 (2014.);
- Годишњи програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта за текућу годину (2016.);
- Главни пројекат подизања ветрозаштитних појасева на територији општине Панчево, књига XI, целина Глогоњ, Панчево, 2008. године (Инвеститор: Град Панчево)
- Планска (урбанистичка) и техничка документација везана за јавну и локалну инфраструктуру као и за пројекте везане за пољопривредно и шумско земљиште;
- Документација о својини и другим стварним правима на непокретностима, као и друга документација катастра непокретности Службе за катастар Републичког геодетског завода у Панчеву.

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 18

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДОНАЧЕЛНИК
БРОЈ: 11-06-020-1/2010-540
Панчево, 24. 09. 2010. године

Градоначелница града Панчева, дана 24. 09. 2010. године, разматрала је Предлог закључка о задуживању Агенције за јавне набавке Градске управе града Панчева за спровођење поступка јавне набавке услуга израде Програма комасације за КО Банатско Ново Село и КО Глогоњ према Годишњем програму заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта у државној својини на територији града Панчева, 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 и 4/09), донела следећи

ЗАКЉУЧАК

Градоначелница града Панчева задужује Агенцију за јавне набавке Градске управе града Панчева да спроведе поступак јавне набавке услуга израде Програма комасације за КО Банатско Ново Село и КО Глогоњ према Годишњем програму заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта у државној својини на територији града Панчева.

Средства за јавну набавку из става 1. овог закључка у износу до 2.500.000,00 динара без обрачунаог ПДВ-а, а након спроведеног поступка, ће се исплатити из средстава буџета града Панчева за 2010. годину, са раздела 3, глава 3.25 - Годишњи програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта, функционална класификација 421 - Пољопривреда, економска класификација 424, позиција 409.31 - Специјализоване услуге - по Годишњем програму - распоред салда из 2009. године.

Уговор за набавку услуга из става 1. овог закључка, за град Панчево, потписаће Градоначелница града Панчева.

Градоначелница града Панчева ће посебним решењем одобрити средства за спровођење Програма.

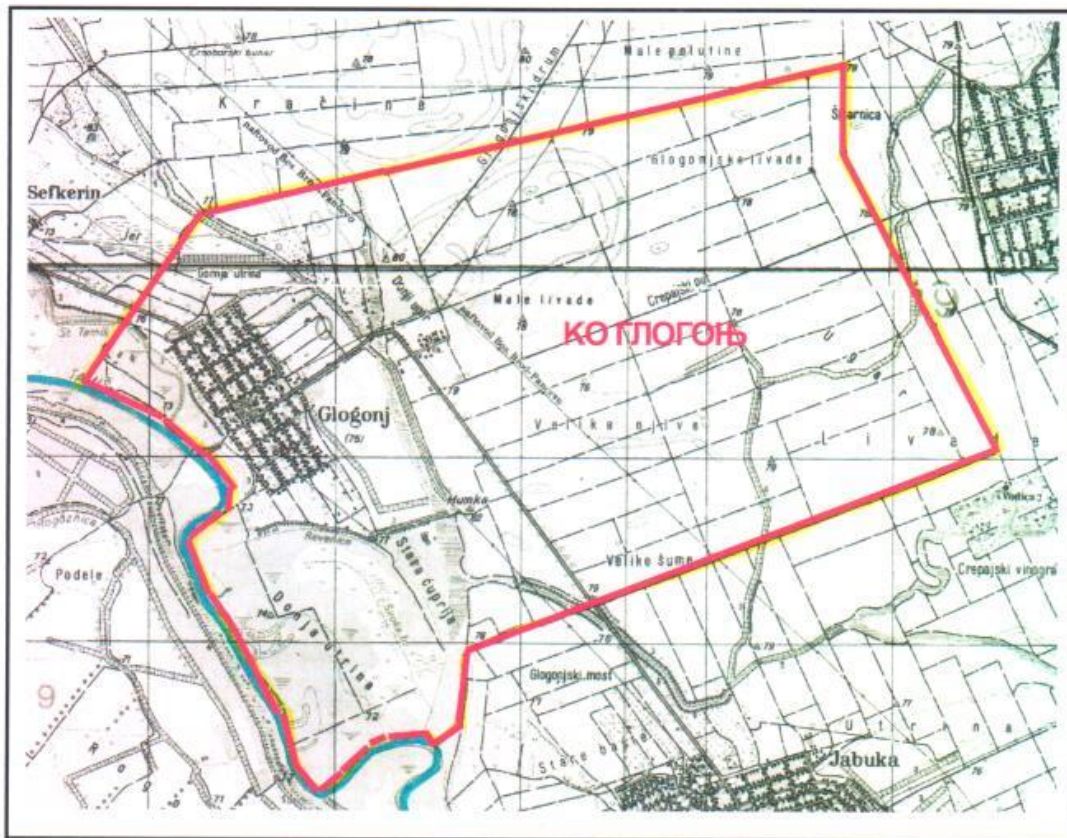
Закључак доставити: Секретаријату за финансије, Секретаријату за привреду и економски развој и Агенцији за јавне набавке Градске управе града Панчева.

ГРАДОНАЧЕЛНИЦА
ГРАДА ПАНЧЕВА
Весна Мартиновић, дипл. правник



ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 19

Прегледна карта комасационог подручја (на подлози карте 1:25000)



ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 20

1.7. ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.7.1. Докази да извођач радова испуњава услове за израду програма комасације

1.7.1.2. Решење о испуњености услова за рад геодетске организације



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
03 број 952-03-250/02-3
Дана 12.04.2005.године
Београд

Републички геодетски завод, решавајући по захтеву Грађевинског факултета универзитета у Београду, Београд, улица Булевар Краља Александра број 73 (у даљем тексту: Грађевински факултет Београд), на основу члана 11. став 3. Закона о државном премеу и катастру и уписима права на непокретностима ("Службени гласник РС", бр. 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 12/96, 15/96, 34/01 и 25/02), члана 8. Уредбе о условима за рад геодетске организације ("Службени гласник РС", број 39/02) и члана 192. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", број 33/97), доноси

ДОПУНСКО РЕШЕЊЕ

МЕНЈА СЕ став 2. диспозитива решења Републичког геодетског завода 03 број 952-03-250/02-2 од 22.03.2005.године, тако да гласи:

"Послове из става 1. овог диспозитива обављаће др Душан С. Јоксић, дипломирани геодетски инжењер, др Манојло Миладиновић, дипломирани геодетски инжењер, др Слободан Ашанин, дипломирани геодетски инжењер, мр Рајица Михајловић, дипломирани геодетски инжењер, мр Вукан Огризовић, дипломирани геодетски инжењер, др Синиша Делчев, дипломирани геодетски инжењер – приправник, др Бранко Божић, дипломирани геодетски инжењер – приправник, др Бранислав Бајат, дипломирани геодетски инжењер – приправник и мр Бранко Ђ. Миловановић, дипломирани геодетски инжењер – приправник, сви запослени на Грађевинском факултету Београд.

О б р а з л о ж е њ е

Грађевински факултет Београд, поднео је дана 07.03.2005.године захтев Републичком геодетском заводу за измену решења 03 број 952-03-250/02-2 од 22.03.2005.године због доставе документације за др Синишу Делчева, дипл.геод.инж – приправника.

Уз захтев је, у смислу члана 7. став 3. Уредбе о условима за рад геодетске организације, достављена документација за др Синишу Делчева, дипл.геод.инж – приправника.

По разматрању и оцени свих поднетих доказа Републички геодетски завод је нашао да Грађевински факултет Београд, испуњава услове за обављање стручних послова из члана 4. тач. 1), 2), 3) и 4) поменуте уредбе, које ће обављати лица наведена у диспозитиву решења.

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 21

По разматрању и оцени свих поднетих доказа Републички геодетски завод је нашао да Грађевински факултет Београд, испуњава услове за обављање стручних послова из члана 4. тач. 1), 2), 3) и 4) поменута уредбе, које ће обављати лица наведена у диспозитиву решења.

Лицима из става 2. диспозитива овог решења Републички геодетски завод издаје и легитимације за обављање стручних геодетских послова, које се по престанку радног односа и у другим случајевима прописаним поменутом уредбом морају вратити Републичком геодетском заводу.

На основу изложеног одлучено је као у диспозитиву решења.

Административна такса за захтев и доношење овог решења у износу од 330,00 динара наплаћена је сходно тарифном бр. 1. и 3. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03 и 53/04).

Против овог решења може се изјавити жалба у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се подноси Републичком геодетском заводу у Београду, Булевар војводе Мишића, број 39, са доказом о плаћеној административној такси у износу од 110,00 динара на жиро рачун РУЈП Београд број 840-742221843-57 са позивом на број 97 50016.

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА
Ратомир Краговић, дипл. геод. инж.

Доставити:

- Грађевински факултет, Београд, Булевар Краља Александра број 73
- Архиви.

а који се доставља
Издао на основу одлуке
Геодезијског завода
Табела 1. бр. 30
од 1. јануара 2017. године
применом одлуке
Шифра
у јединици
предао
Служба
3. 9. 11. 2017

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 22

1.7.1.3. Геодетска лиценца првог реда одговорног пројектанта


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА
првог реда

Решењем Републичког геодетског завода 03 број
952-03-116/2011 од 12. септембра 2011. године

утврђено је да је

Рајица М. Михајловић
дипломирани геодетски инжењер
ЈМБГ 0101961782636

ималац геодетске лиценце првог реда

Број
01 0118 11



У Београду,
01. октобар 2011. године

ДИРЕКТОР

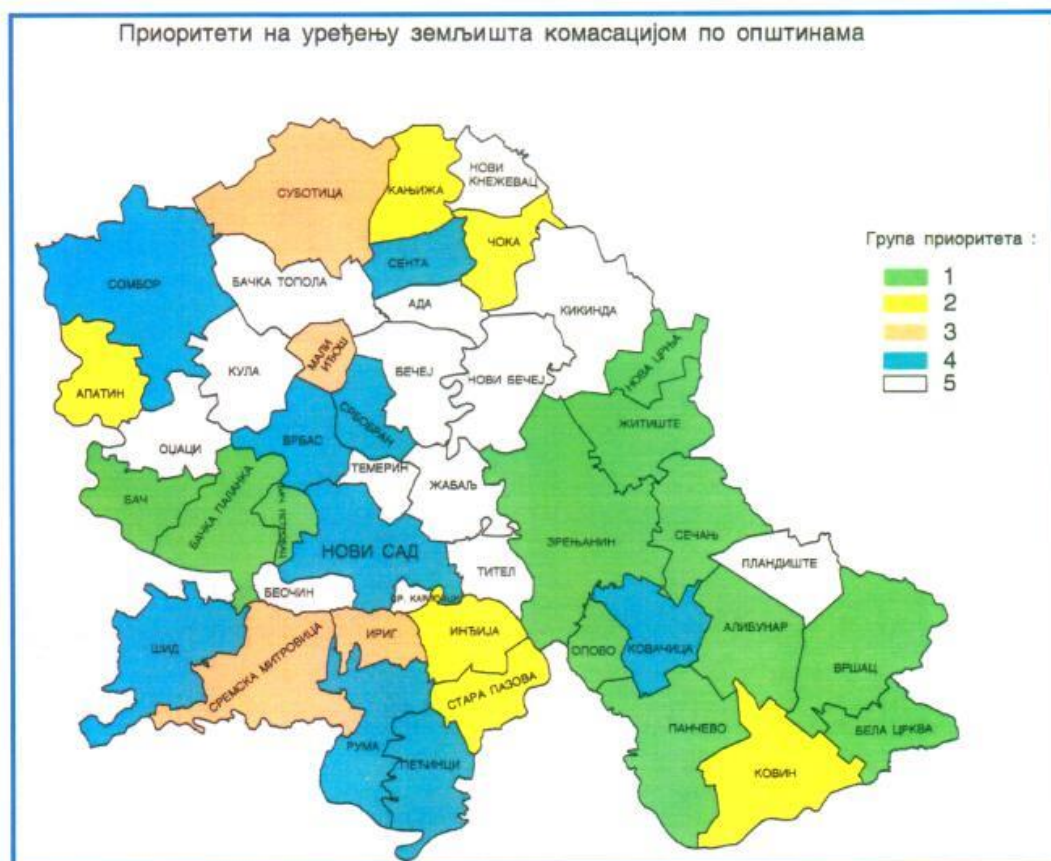
Ненад Тесла, дипл. геод. инж.

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 23

2. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО И ДРУГИХ ДОКУМЕНАТА РЕЛЕВАНТНИХ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА

2.1. ИЗВОД ИЗ "АНАЛИЗЕ ПОТРЕБЕ УРЕЂЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА КОМАСАЦИЈОМ НА ТЕРИТОРИЈИ АП ВОЈВОДИНЕ"

У Анализи потреба уређења пољопривредног земљишта комасацијом на територији АП Војводине, коју је урадио Републички геодетски завод, Град Панчево спада у тзв. приоритет првог реда са становишта комасације у Војводини (доња слика):



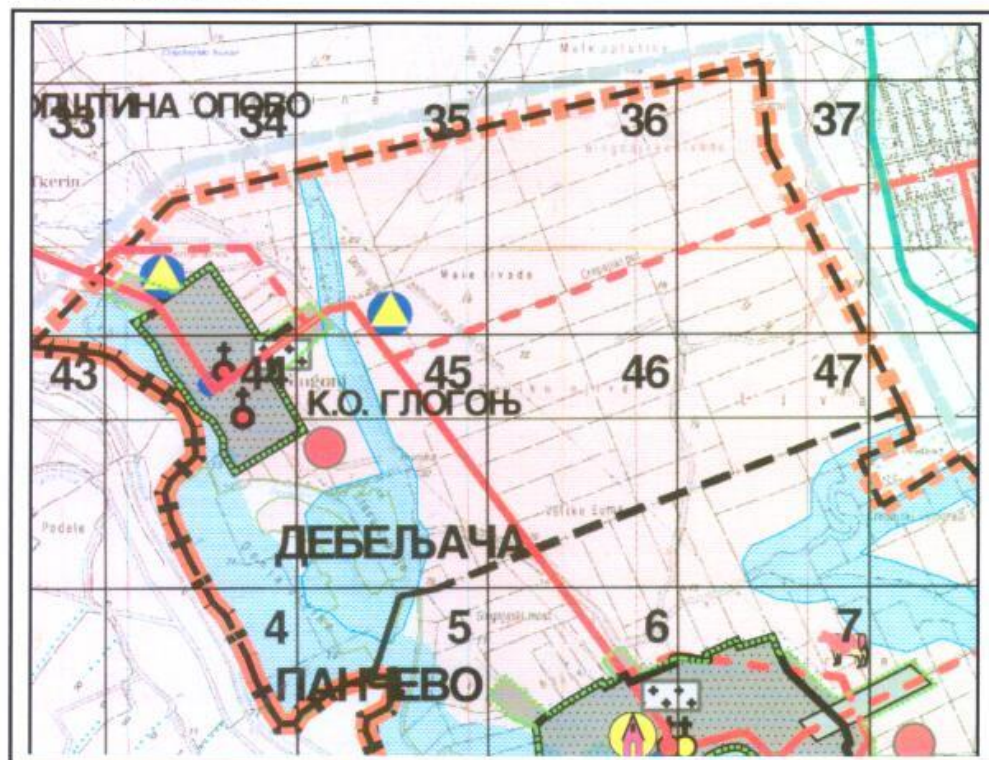
2.2. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ-ГРАДА ПАНЧЕВА

Комасационо подручје је у већем или мањем обиму плански разрађено у Просторном плану општине-Града Панчево. Сходно томе ће се дати само основни прикази постојећег стања, циљеви просторног развоја и основе просторног развоја дефинисане у Просторном плану релевантне за катастарску општину Глогоњ:

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 24**1. *Циљ просторног, односно руралног развоја је да се обезбеди:***

- да се развој и уређење села третира интегрално са организацијом и уређењем сеоског атара као простора непосредних развојних услова и ресурса,
- створе предуслови за укрупњавање земљишног поседа,
- чувају површине и плодност пољопривредног земљишта упоредо са предузимањем целовитих и ефикасних мера очувања других природних ресурса за потребе дугорочног развоја,
- активно учешће у трансформацији пољопривреде општине на основама Стратегије развоја пољопривреде Републике нарочито у институционалној сфери (власничка и задружна трансформација, едукација пољопривредника и пружање стручне помоћи, сређивању власничких односа и др.), у домену бриге о старачким домаћинствима и стварању услова за руралне стандарде живота на селу (уређење газдинстава, комунално опремање, друштвене службе и сл.),
- побољшање бонитетне структуре обрадивих површина строгим и делотворном заштитом најплоднијих земљишта од преузимања у непољопривредне сврхе, уз истовремено враћање деградираног земљишта природној намени и предузимање одговарајућих мелиоративних захвата,
- стварање услова за економски рационалну производњу здравствено безбедне хране, како за домаће тржиште, тако и за извоз,
- смањивање разлика у интензитету пољопривредне производње, између појединих подручја/типова газдинстава, ради усклађенијег развоја пољопривреде, као и њихове многостране улоге у коришћењу природних ресурса.
- повећање површине под воћњацима и виноградима и обнављање нископродуктивних, старих и проређених засада,
- доградња или изградња нових капацитета за примарну прераду производа из пољопривреде.

2. Намена простора према Просторном плану за КО Глогоњ дата је у доњем дијаграму:



Према намени простора може се видети да је кроз катастарску општину Глогоњ планирано: а) локални пут према Црепаји и Сефкерину б) проширење грађевинског подручја.

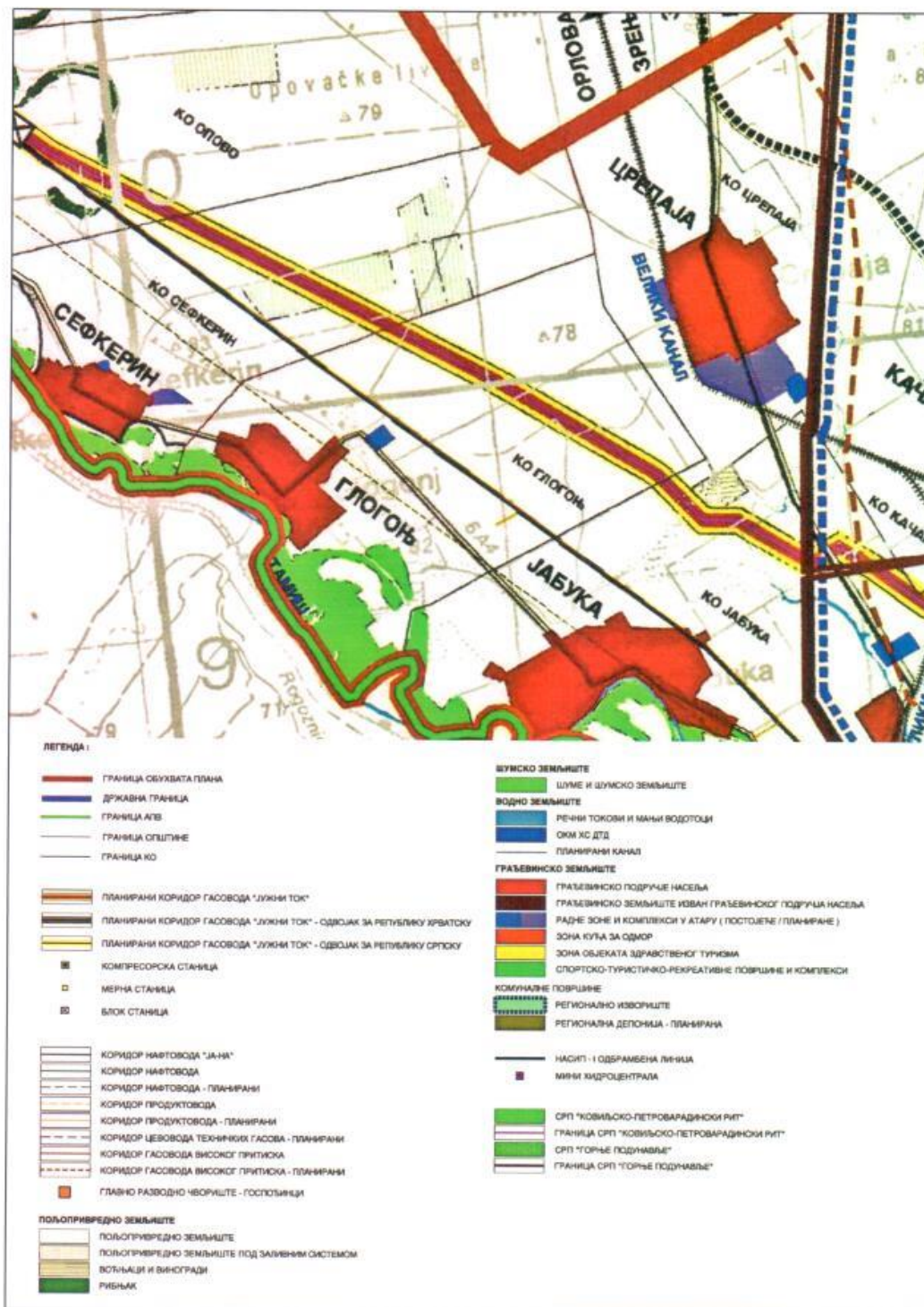
2.3. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ ТРАНСНАЦИОНАЛНОГ ГАСОВОДА “ЈУЖНИ ТОК”

Кроз територију Града Панчева и катастарске општине Глогоњ пролази и планирани гасовод "Јужни ток". Донесен је и Просторни план подручја посебне намене транснационалног гасовода Јужни ток. Иако је изградња овог гасовода под

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 26

знаком питања неопходно је приликом пројектовања и извођења радова на комасацији узети у обзир и овај плански документ, уколико и даље буде на снази.

На слици је дат приказ намене површина по Просторном плану подручја посебне намене транснационалног гасовода Јужни ток за територију к.о. Глогоњ.



ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 27**3. ПРИКАЗ И ОЦЕНА СТАЊА ПРИРОДНИХ И АНТРОПОГЕНИХ КАРАКТЕРИСТИКА КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА ГЛОГОЊ****3.1. ПРИКАЗ И ОЦЕНА СТАЊА ПРИРОДНИХ КАРАКТЕРИСТИКА И ОГРАНИЧЕЊА ПОДРУЧЈА****1. Хидрографске¹ и хидролошке² карактеристике**

Површински ток од значаја за катастарску општину Глогоњ је река Тамиш и Глогоњски канал.

Река је каналисана и изграђен је насип поред Тамиша. Ширина корита је 30-35 m, а дубина свега неколико метара. Водостај Тамиша је у зависности од висине воде у Дунаву, те показује максимуме и минимуме водостаја у истим месецима. При високом водостају плави знатан део своје алувијалне равни.

Висина воде у Дунаву утиче на ниво подземних вода, које се у алувијалној равни јављају на дубини 3-6m, а у инундационој равни већ 2-3 m.

Геолошка градња терена на подручју Града Панчева условила је две врсте подземне воде, а то је плитка-фреотска издан и дубока-сувратеска издан.

Плитка фреотска издан је формирана у горњим (површинским) слојевима квартара. Колектори ове издани су лес, алувијално језерски нанос и преталожени лес у приобаљу. Хидрогеолошки изолатор ове издани (падина) су песковите глине.

Карактеристика ове издани је та што је ниво директно под утицајем режима воде у рекама (Дунаву и Тамишу). Ипак, ниво фреатске издани је та што је ниво фреатске издани који се на лесној тераси налази на око 3 m од површине терена, а на алувијалној равни (инундације Дунава) и на 0,5 m од површине, осцилације нивоа су релативно мале (2,3 m).

Ниво фреатске издани на лесној тераси је под мањим утицајима Дунава, па је зато и уједначенији. Надокнада воде у овој издани врши се из река, а и атмосферска вода има битног утицаја на формирање нивоа.

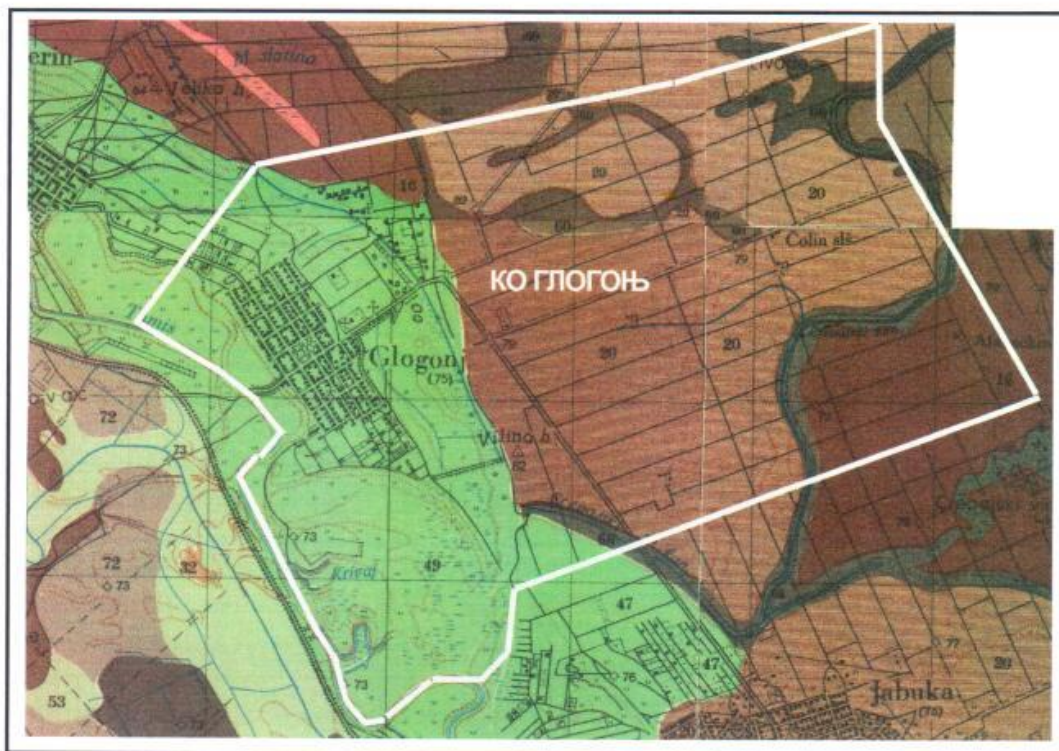
2. Педолошке карактеристике

На доњој педолошкој карти су приказани типови земљишта подручја катастарске општине Глогоњ.

¹ Хидрографија је грана примењених наука која се бави мерењем и описом физичких карактеристика приобалних подручја, језера и река, као и прогнозу њихових промене у времену, укључујући и економски развој, безбедност и одбрану, научна истраживања и заштиту животне средине

² Хидролошке карактеристике се односе на: образовање и губљење водене масе (падавине, кондензација, понирање, испаравање отицање и др), појаве и процеси кретања воде у природи, утицај воде на речне токове и обрнуто и режим вода на земљи

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 28



На подручју КО Глогоњ налазе се следећи типови, подтипови и варијетети земљишта:

- 16 - чернозем карбонатни на лесној тераси,
- 20 - чернозем са знацима оглејавања на лесу,
- 47 – алувијално иловасто земљиште,
- 49 - алувијално забарено земљиште,
- 60 – ливадска црница карбонатна на лесној тераси,
- 66 - ритска црница (humoglej) карбонатна.

2. Климатске карактеристике³

Географско-физичко подручје Града Панчева налази се у веома повољним климатско-еколошким условима умерено континенталне климе и то тзв. подунавски тип.

Средња годишња температура ваздуха износи 11.3⁰С, најхладнији је месец јануар са средњом температуром од -1.4⁰С, годишња амплитуда је 23.5⁰С, што карактерише термичке услове у домену осећаја угодности, али се ови услови граниче са осећајем влажне хладноће.

Мразних дана (у којима се минимална температура ваздуха спушта испод 0⁰С) има просечно годишње 86.7 или 23.8% у година, са максималном честином у јануару просечно 25.2 дана, а период јављања је од октобра до априла, са најранијим јављањем 1. октобра, а најкасније 27. априла.

³ Са становишта програма комасације од климатских карактеристика су мање или више значајне: температура ваздуха, влажност ваздуха, ветар и падавине

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 29

Период без мраза на подручју Града Панчева траје просечно 203 дана или 55.5% од године.

Учесталост топлих и јако топлих дана (у којима је максимална температура ваздуха најмање 25°C, односно 30°C) износи просечно годишње 10.25 или 36.9 дана, са периодом јављања од марта до новембра, а други од маја до октобра.

Облачност на подручју града износи 52% покривеност неба. Најведрији месец је август, а најоблачнији је децембар. Средња годишња сума износи 2,181.9 часова, што представља 49.65 од укупног годишњег фонда сати.

Најсунчанији месец је јули са просеком 316 часова, најоблачнији је децембар са 63.7 часова. Највише осунчавања прима јужни зид 1,883.1 часова, најмање северни зид 293.7 часова. Источни и западни зид примају 1,082.3 и 1,093.5 часова, североисточни 674.7 часова.

Средња годишња сума падавина износи 616.4 mm, најкишнији је јуни (82.6mm), а најсувљи месец је октобар (35.6 mm).

Највише падавина има лето 178.7 mm, а најмање јесен 132.2 mm.

Висина падавина у вегетационом периоду (април-септембар) износи 337.0mm, што се може сматрати повољним.

Падавине у облику снега се просечно јављају на подручју општине 22.8 дана.

Подручје града Панчева се одликује великом учесталошћу ветрова.

Највећу учесталост има југоисточни ветар кошава, који се јавља са учесталошћу 306.0% а затим северозападни ветар са 255.0% док најмању учесталост имају североисточни и северни ветар са свега 44.0% и 48.0%.

Период тишина траје 93.0% тј. око 34 дана у години.

Ветровитост се највише одражава на потребу наводњавања пољопривредног земљишта, подизања пољоштитних шумских појасева, повећања атарског зеленила, као и коришћење енергије ветра.

3.2. ДЕМОГРАФСKE КАРАКТЕРИСТИКЕ

Према попису из 2011. године на подручју града Панчева живи укупно 122,252 становника, што за укупна површину града Панчева од 75,629 хектара даје густину насељености од 161 становник/км². У насељу Глогоњ живи 3001 становник, односно 969 домаћинства.



Демографија	
Година	Становника
1948.	3678
1953.	3175
1961.	3230
1971.	3257
1981.	3605
1991.	3475
2002.	3281
2011.	3001

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 30**3.3. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**

Граница грађевинског подручја насеља Глогоњ дефинисана је Просторним планом Града Панчева и Планом генералне регулације насељеног места Глогоњ.

Наведеним планским решењима предвиђено је проширење грађевинског подручја на 295 хектара.

За насеље Глогоњ израђен је план генералне регулације. У прилогу број 2а приказан је план намене површина за грађевинско подручје к.о. Глогоњ по плану генералне регулације а у прилогу број 2б план саобраћаја са регулацијом површина јавне намене.

Имајући у виду чињеницу да за грађевинско подручје насеља Глогоњ постоји израђен план генералне регулације – ПГР, његово спровођење би се могло остварити применом поступка урбане комасације. Урбана комасација представља инструмент који на свеобухватан начин обезбеђује спровођење урбанистичких планова (у овом случају ПГР-а) кроз обезбеђивање површина за јавне потребе и димензионисање нових парцела у складу са планским решењем. Решење у којем би се заједно са покретањем поступка комасације пољопривредног земљишта за к.о. Глогоњ покренула и урбана комасација за грађевински рејон намеће се као оптимално. Иако је урбана комасација регулисана Законом о планирању и изградњи, процес доношења подзаконске регулативе је још у току, те у овом Програму није могуће поближе дефинисати цео процес. Имајући у виду дужину трајања комасације у к.о. Глогоњ и велике изгледе за скоро доношење подзаконске регулативе могуће је, када се стекну правни услови, покренути поступак за покретање урбане комасације за грађевински рејон к.о. Глогоњ која би се одвијала паралелно са комасацијом пољопривредног земљишта. У случају покретања поступка урбане комасације за грађевински рејон к.о. Глогоњ било би неопходно израдити Програм урбане комасације.

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 31



3.4. ОЦЕНА СТАЊА УРЕЂЕНОСТИ И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Подручје катастарске општине је у катастарском смислу формирано пре 105 година и од тада није мењано, односно нису се изводиле комасације или арондације.

Пољопривредне табле су правилног облика са просечном дужином парцеле од око 200 хвати (око 380 метара).

Укупна дужина пољских путева је око 40 km са просечном ширином од око 4m и укупном површином од око 16 хектара. Сви пољски путеви имају земљани коловозни застор.

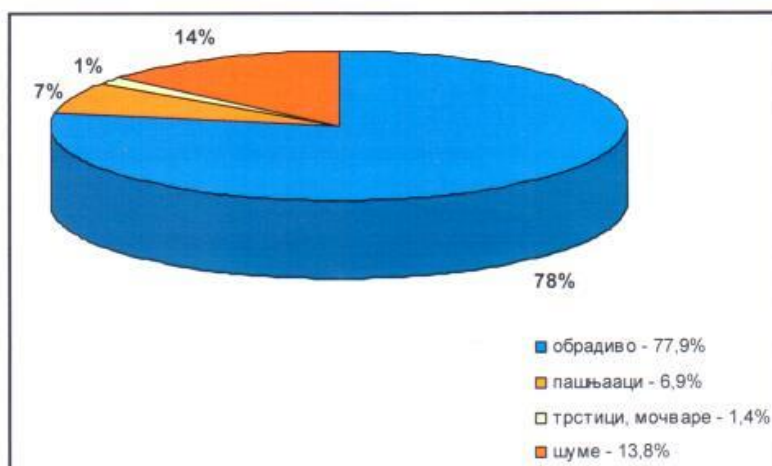
Просечна површина парцеле је 0.87 хектара, просечна површина по домаћинству је 4.2 хектара, а просечан број парцела којима располаже једно домаћинство износи 4.9 парцела.

Ова величина поседа домаћинстава и парцела и њихова разбацаност могу се, за услове и природне погодности (педолошки покривач и бонитетске карактеристике) пољопривредне производње на подручју КО Глогоњ сматрати неповољним за ефикасну организацију пољопривредне производње и употребу механизације, а тиме и остварење веће добити.

Томе треба додати да 87% домаћинстава имају посед до 3 ha.

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 32

Структура коришћења плодних површина дата је на доњем дијаграму.



3.5. ОЦЕНА СТАЊА ШУМА И ШУМСКОГ ЗЕМЉИШТА

Проценат шумског земљишта у КО Глогоњ је износи 13.8%, што је знатно више у односу на 2.84% које заступају шумска земљишта у Граду Панчеву, али знатно мање у односу на просек Републике (26%) и више у односу на Војводину (6.63%).

Постојеће пошумљене површине су у великој мери деградирани и потребне су ургентне мере за њихову ревитализацију. Такође је потребно превођење изданаčkih шума у виши узгојни облик. Путни појасеви атарских саобраћајница су у великој мери узурпирани, тако да заштитних појасева уз ову врсту саобраћајница готово и да нема.

Услед неразвијености мреже ваншумског зеленила и евидентне потребе за његово подизање (смањење удара ветра, поправљање микроклимата у зони насеља и смањење одношења пољопривредних земљишта), планирана је и мрежа пољозащитних појасева коју је могуће формирати уз путеве, канале и на пољопривредном земљишту на целој територији катастарске општине.

На подручју КО Глогоњ, а уз водоток Тамиша превладавају шуме из свеже *Salicion albae*, мада су све претрпеле велики антропогени утицај. Овој свези припадају приобалне фитоценозе меких лишћара, условљено сталним влажењем алувијалних земљишта. У полојима особине земљишта јако варирају у погледу механичког састава, влажности и плодности, што за последицу има различит састав и грађу ових приобалних шума.

Концепција организовања зелених површина из претходног Просторног плана треба да се настави и прошири. Основна одлика овог система је да је за његово формирање потребан дужи временски период. Идеја водила је да се формира заштитни зелени појас око града и насеља у Граду, потом њихово повезивање, уз помоћ зелених продора, зелених површина дуж саобраћајница, приградских и пољских путева, зеленилом дуж водотокова и сл. За потпуну усклађеност са концепцијом потребно је да се постојеће зелене површине повежу зеленилом дуж саобраћајница. Такође, предвиђа се на правцима нове изградње постизање норматива из ове области. Предвиђено је и формирање мреже ветрозаштитних појасева у оквиру пољопривредних површина у непосредном

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 33

окружењу насеља, такође дуж саобраћајница, као и у зонама заштите водених токова.

Према просторном плану САП Војводине, а према истраживањима која су вршена, пошумљеност града Панчева треба да минимално износи 12%, са правилним распоредом и структуром.

На територији града Панчева шумама газдује Војводинашуме, односно Ј.П. "ВОЈВОДИНАШУМЕ" Ш.Г. "Банат" - Панчево, шумска Управа Панчево.

3.6. ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ (саобраћајна, водопривредна инфраструктура, електроенергетска и гасна инфраструктура)

Општине у јужном Банату заједно са градом Панчевом карактеристичне су по малој густини путне мреже од 0.176 km/km^2 до 0.257 km/km^2 , што је испод просечне густине за подручје покрајине од 0.358 km/km^2 .

Кроз Глогоњ пролази деоница регионалног пута Р-124 Опово - Глогоњ - Јабука - Панчево у дужини од око 2.2 km (кроз територију града пролази у дужини 15.8 km) и у односу на магистралне путеве има знатно мањи значај и улогу у саобраћају Града.

У оквиру катастарске општине постоје некатегорисани путеви у дужини од око 40 km који су у функцији остваривања веза насеља са садржајима у атару - сировинским залеђем. Ови путеви су углавном са земљаним коловозом и морају се у поступку комасације просторно уредити.

На територији града Панчева изграђен је хидросистем Доњи Тамиш чију окосницу чине насипи изграђени дуж Тамиша и Дунава, хидрочвор Панчево и остали објекти.

Овај хидросистем је саставни део хидросистема ДТД и њиме се штити плавни део алувијалне равни од великих вода, одржавање повољног водног режима у брањеном подручју, развој система одбране од површинских и подземних вода, као и пловност Тамиша у дужини до три километра од ушћа.

Регулисање протока реком Тамиш врши се на основу Правилника о одржавању водног режима на хидросистему "Доњи Тамиш" АД "Хидроинвест ДТД" из Новог Сада.

Насељена места на територији града Панчева припадају сливним површинама којих на територији општине има дванаест и чине их мреже отворених канала, које се уливају у природне водотоке Наделу, Тамиш и Дунав директно или преко црпних станица (ЦС).

Катастарска општина Глогоњ припада одводном систему "Главни Глогоњски". Реципијент је река Тамиш преко ЦС "Глогоњ".

Ефикасност рада ископане каналске мреже поремећена је на парцелама на којима постоје услови за стварање повремених водолежа које су дефинисане као "хронична бољка војвођанских поља". Техничко решење водолежа своди се на правовремено одвођење присутних вишкова воде из депресије. У граду Панчеву се најчешће за одвођење вишкова користе сезонски канали (тзв. "шлицовање") или упојни бунари (вертикална дренажа).

Насеље Глогоњ напаја се сада електроенергијом из ТС "Качарево" 110/20 KV, а делом и из ТС "Дебељача" 110/20/0.4 KV.

На подручју града Панчева егзистирају магистрални, раводни, градски и дистрибутивни гасоводи којим се град Панчево и околна насељена места снабдевају природним-земним гасом, као основним енергентом. Насеља која су лоцирана северно и источно од Панчева и гравитирају магистралним гасоводима у протеклом периоду су водила већу активност око гасификације својих насеља. У

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 34

насељу Глогоњ је изведена доводна и дистрибутивна гасна мрежа са припадајућим гасним станицама.

3.7. СТАЊЕ ЗАШТИТЕ ПОДРУЧЈА

Према Просторном плану Републике Србије Панчево спада у прву категорију насеља у погледу степена загађености.

За подручје града постоје само резултати спорадичних истраживања различитих домаћих и иностраних организација које су биле ангажоване на испитивању загађености тла, углавном на подручју Јужне индустријске зоне.

Посебан проблем по земљиште представљају неусловна градско и сеоска сметлишта и дивља сметлишта.

Еолска ерозија има највећи утицај на тло у граду Панчеву. Њен интезитет је од 1.4 до 2 т/ха, што према скали угрожености спада у 3. категорију – узнемирена земљишта.

Велику природну вредност у погледу очуваности екосистема и биодиверзитета представљају делови Потамишја (нпр. остаци Јабучког и Глогоњског рита).

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 35

4. ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ

Програмом комасације ће се реализовати основни концепти као и решења дата у Просторном плану општине - Града Панчева, као и у другим документима наведеним у овом програму.

Сагласно основним и посебним циљевима просторног развоја дефинисаним у Просторном плану општине -града Панчева, овим програмом комасације ће се у КО Глогоњ омогућити:

- развој и уређење села који ће третирати интегрално са организацијом и уређењем сеоског атара као простора непосредних развојних услова и ресурса,
- стварање предуслова за укрупњавање парцела и поседа,
- повећање степена шумовитости и обраслости подручја (подизањем пољозаштитних појасева) и заштите пољопривредно земљиште од штетног дејства ветра (на око 2% територије),
- уређење каналске мреже система за одводњавање,
- уређење мреже некатегорисаних пољских путева уз минимално заузимање пољопривредног земљишта и са оптимизацијом извршења транспортног рада код убирања летине,
- уређење имовинско-правних односа на непокретностима,
- државни премер и израда катастра непокретности.

Програм ће се реализовати тако што ће се:

- образовати Комисија за комасацију и њене подкомисије (Комисију за комасацију образује Градско веће Града Панчева),
- саставити комасациона маса на основу утврђивања фактичког стања (које утврђује Комисија за комасацију и о коме саставља записник),
- извршити комасациона процена земљишта, вредности вишегодишњих засада и објеката (коју врши поткомисија за комасациону процену земљишта),
- извршити геодетски радови на премеру комасационог подручја и грађевинског подручја насеља Глогоњ,
- извршити утврђивање и обележавање граница отворених канала система за одводњавање,
- извршити утврђивање и обележавање граница пољозаштитних појасева,
- извршити пројектовање и изградња мреже пољских (некатегорисаних) путева,
- обезбедити документација, донети начела расподеле комасационе масе, извршити расподела земљишта из комасационе масе, донети решења о расподели и извршити увођење у нови посед учесника комасације,
- извршити државни премер и израда катастра непокретности за цело подручје катастарске општине (укључујући и грађевинско подручје).

Да би се реализовали радови на комасацији и обнови премера грађевинског подручја овим програмом ће се:

- евидентирати могући пројекти на извођењу радова на заштити, уређењу и коришћењу пољопривредног земљишта,

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 36

- утврдити глобални предмер и предрачуна радова на комасацији и обнови премера грађевинског подручја,
- дати основна организација послова на реализацији овог програма,
- указати на могуће изворе финансирања радова,
- дати основна упутства за израду конкурсне документације за извођење радова.

4.1. ОБРАЗОВАЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА КОМАСАЦИЈУ

Сагласно члану 35. Закона о пољопривредном земљишту, истовремено са доношењем одлуке о спровођењу комасације, Градско веће Града Панчева ће образовати Комисију за комасацију, која спроводи поступак комасације.

Комисија се састоји од најмање **седам** чланова и исто толико заменика.

За председника комисије именује се дипломирани правник са положеним правосудним испитом, а за чланове комисије именује се по један дипломирани инжењер пољопривреде, геодетски инжењер, дипломирани инжењер архитектуре или просторног планирања и три представника учесника комасације, а по потреби и дипломирани инжењер шумарства.

Стручне и административне послове комисије обавља Секретар комисије, дипломирани правник кога именује Градско веће Града Панчева из редова запослених у општинској управи.

Комисија образује поткомисију за комасациону процену земљишта и поткомисију за процену вредности вишегодишњих засада и објеката.

Град Панчево утврђује накнаде за рад чланова Комисије за комасацију, поткомисија и Секретара комисије, трошкове за канцеларије, превоз и материјал као и радно време за њихов рад.

4.2. УТВРЂИВАЊЕ ФАКТИЧКОГ СТАЊА

За потребе састављања комасационе масе врши се утврђивање фактичког стања за око 1378 учесника комасације и састављају Записници о утврђивању фактичког стања.

Утврђивање фактичког стања врши Комисија за комасацију.

Подаци о праву својине и другим стварним правима на земљишту које се уноси у комасациону масу, узима се са стањем у катастру непокретности или фактичко стање.

Ако се фактичко стање, које на терену није спорно у погледу права својине и других стварних права на земљишту не слаже са стањем и катастру непокретности, земљиште ће се укључити у комасациону масу на основу фактичког стања. Овим се не дирају права трећих лица на то земљиште.

Спорове услед неслагања фактичког и правног стања решава надлежни суд. Ови спорови сматрају се хитним.

До правоснажности пресуде о спору, као учесник комасације сматраће се фактички корисник земљишта.

Записник о утврђивању фактичког стања обавезно садржи:

- назив: Град Панчево, Катастарска општина Глогоњ,
- личне податке о имаоцу права, односно називу, пребивалишту и адреси правног лица,
- ЈМБГ или МБ,

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 37

- бројеви катастарских парцела, површине, назив потеса, катастарску културу и катастарску класу и укупну површину,
- број досадашњег листа непокретности,
- терете и ограничења,
- изјаве странке и евентуалне изјаве других лица са подацима, којима се, на основу предочених доказа и података прихвата фактичко стање унето у Записник,
- датум, потписе странака и овлашћеног лица Комисије за комасацију.

Документација за утврђивање фактичког стања се преузима (у оригиналу или копији) од Службе за катастар Републичког геодетског завода у Панчеву.

Утврђивање фактичког стања се врши у одговарајућим просторијама у насељу Глогоњ (просторије морају имати услова за пријем странака).

4.3. КОМАСАЦИОНА ПРОЦЕНА ВРЕДНОСТИ ЗЕМЉИШТА

Комасациону процену земљишта изводи подкомисија у коју се, сагласно члану 35. Закона о пољопривредном земљишту одређује дипломирани инжењер пољопривреде који ради на пословима класирања и бонитирања земљишта.

Комасационом проценом, земљишта се на комасационом подручју разврставају према производној способности, у највише осам класа (разреда) и то узимањем у обзир свих особина земљишта како су оне заступљене у појединим јединицама природне класификације земљишта. Квантитативна оцена производне способности земљишта разврстаних у разреде исказује се просечним приносима најзаступљенијих ратарских култура на комасационом подручју (кукуруз, пшеница, јечам, шећерна репа, сунцокрет, луцерка и др.) и прометном вредношћу земљишта.

Обзиром да не постоје ближи прописи о комасационој процени земљишта, њу треба извршити по досадашњим прихваћеним поступцима у пракси извођења комасације у Војводини, која се одвија у две фазе:

- **Прва фаза** обухвата радове на: идентификацији типова земљишта на комасационом подручју, односно:
 - анализи претходних подлога (све претходне педолошке карте подручја са расположивим подацима о њиховој изради; геолошке, климатске, хидрографске, хидролошке и биолошке карактеристике подручја; геодетско-картографску документацију: државну карту 1:5000, фотограметријске снимке из претходног фотограметријског снимања подручја Србије, катастарске планове и др),
 - рекогносцирање комасационог подручја,
 - избор места и отварање педолошких профила⁴,
 - анализа података о профилима,
 - класификација земљишта односно разврставање земљишта у процембене разреде,
 - израчунавање просечних приноса и прометне вредности земљишта,
 - израда табеле коефицијената за обрачун релативне вредности земљишта,

⁴ Рекогносцирање, избор места за отварање профила, техника отварања профила, анализа података о профилима и класификација земљишта изводе се у складу са прописима за израду педолошких карата

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 38

- састављање техничког извештаја о првој фази процене земљишта,
- усвајања извештаја од стране Комисије за комасацију о одређивању броја процембених разреда.
- **Друга фаза** обухвата:
 - избор геодетских подлога за регистровање граничних линија процембених разреда (ове подлоге могу бити дигитални геореференцирани ортофотоплани размене 1:2500 којима располаже Републички геодетски завод⁵),
 - утврђивање и снимање граница процембених разреда (снимање процембених разреда се може вршити и ручним ГПС уређајима који обезбеђују тачност позиционирања око 1 m),
 - израду Прегледног плана комасационе процене и,
 - састављање извештаја о извршеној комасационој процени.

Извештај о првој фази радова се обавезно доставља Комасационој комисији и излаже се на јавни увид у трајању од петнаест дана. На извештају, учесници комасације за време трајања излагања могу да стављају примедбе. По истеку рока за излагање на јавни увид, Комисија за комасацију разматра достављене примедбе (писмене или усмене). Пре усвајања, примедбе на комасациону процену вредности земљишта разматра и Одбор учесника комасације, заједно са Комисијом за комасацију. О примедбама се не доноси одлука, нити се о резултатима решавања примедби обавештавају њихови подносиоци.

Прегледни план комасационе процене вредности земљишта садржи нарочито:

- границе разреда,
- површине разреда обојене одговарајућим бојама,
- бројеве разреда исписане плавим тушем, арапским бројевима величине око 5 mm,
- површине под дугогодишњим засадима, сталним објектима и неплодне површине,
- педолошке профиле, означене кругом пречника 3mm, попуњене црним тушем, са исписаним бројевима, величине око 4 mm, поред ознаке места профила,
- угледна земљишта за сваки разред, означена квадратићима у коме се налази круг са уписаним бројем разреда,
- водолежна, водоплавна и земљишта угрожена водном ерозијом.

Прегледни план потписују чланови подкомисије за комасациону процену земљишта.

Након израде прегледног плана подкомисија за процену вредности земљишта саставља коначни технички извештај.

Прегледни план комасационе процене земљишта и технички извештај о извршеним радовима излажу се на јавни увид у трајању од 15 дана. На прегледни план и технички извештај, учесници комасације за време трајања излагања могу да стављају примедбе. У току излагања на јавни увид подкомисија објашњава

⁵ www.geosrbija.rs, геопортал Републичког геодетског завода који омогућава приступ сервисима претраживања и прегледа за одређени број метаподатака, сетова просторних података и сервиса путем Интернета. Израда дигиталног ортофотоа у Републици Србији је финансирана од стране Европске уније – CARDS програм.

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 39

садржај прегледног плана и техничког извештаја одбору, а затим и учесницима комасације.

Земљишта која се у затеченом стању не могу користити за пољопривредну производњу, а која ће се у поступку комасације, изменом начина њиховог коришћења привести култури, као што су: насути пољски путеви, канали за одводњавање, сврставају се у суседне разреде, умањењем њихове вредности у зависности од степена оштећења земљишта.

За земљишта под сталним објектима као што су: водени токови, путеви са тврдом подлогом и железничке пруге, не утврђује се вредност, већ се на прегледном плану исписује.

4.4. ГЕОДЕТСКИ РАДОВИ НА ПРЕМЕРУ КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА И ОБНОВИ ПРЕМЕРА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ГЛОГОЊ**1. Премер комасационог подручја**

Предмет комасационог премера и прикупљања података о комасационом подручју су:

- граница комасационог подручја,
- границе катастарских парцела које остају у фактичком стању, сталних објеката и вишегодишњих засада,
- отворени канали система за одводњавање,
- промене у поступку утврђивања фактичког стања за које је утврђен обавезан излазак на терен,
- географски називи земљишта, вода, саобраћајница и др.,
- рељеф земљишта,
- остали подаци од значаја за израду техничке документације (ширине постојећих пољских путева, привремених објеката итд.).

Под вишегодишњим засадама подразумевају се: шуме, воћњаци, виноград, вртови, дудњаци, култивирани врбасти, расадници, јагодњаци, трстици, мочваре.

Стални објекти на комасационом подручју су: водени токови са постојећим објектима (насипи, пропусти, мостови, уставе и др.), бунари, пумпе, чесме и остале водене површине, јавни и локални путеви и железничке пруге, позајмишта земље, материјални ровови, каскаде, склади, археолошка налазишта, споменици културе, др.

За комасационо-топографски премер могу се планирати све уобичајене геодетске методе којима се обезбеђује тачност мерења утврђена за размену катастарских планова 1:2500, у складу са чланом 65. Уредбе о примени технологије глобалног позиционог система у оквиру премера непокретности ("Службени гласник РС", број 69/02).

У циљу графичког и тематског приказа премерених објеката и вишегодишњих засада, као и обезбеђења прегледне основе за израду пројеката израђује се комасационо-топографски план.

Комасационо-топографски план садржи нарочито:

- границу катастарске општине (уцртану зеленом бојом),
- границу грађевинског подручја (уцртану жутом бојом),
- границу комасационог подручја (уцртану љубичастом бојом),

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 40

- парцеле са вишегодишњим засадама обојене: шуме-зеленом бојом, воћњаци-смеђом бојом, виногради-сивом бојом, вртови-жутом бојом, ливаде и пашњаци- љубичастом бојом и мочваре-плавом бојом,
- путеви према врсти подлоге обојени: асфалтни-црвеном бојом, макадамски-црвена шрафура квадратног облика, шљунковит-црвена шрафура у једном смеру, пољски пут-црном бојом,
- железничке пруге-обојене црном бојом непрекидано,
- водени токови и остале водене површине-светло плавом бојом,
- мајдани песка, позајмишта земље, материјални ровови, каскаде, склади и др., -шрафирани сепија бојом и уписом скраћене ознаке према важећем Топографском кључу,
- вертикалну представу терена.

2. Утврђивање сталних објеката и вишегодишњих засада на комасационом подручју

Утврђивање сталних објеката и вишегодишњих засада на комасационом подручју утврдиће подкомисија.

Под појмом сталних објеката подразумевају се објекти чији ће положај, односно границе експропријације остати непромењене и након изведене комасације и то: инфраструктурни системи (саобраћајна и водопривредна инфраструктура), грађевински објекти у пољопривреди, евидентирана културна добра и археолошки локалитети, поједини пољски путеви и др.

Уколико је потребно неки од грађевинских објеката рушити или уступити, и да би учесник комасације могао да добије одговарајући објекат или накнаду у висини вредности унетог објекта у комасациону масу (који се руши или уступа другом учеснику комасације), утврђује се његова тржишна вредност.

Вишегодишњи засади: шуме, воћњаци, виногради, вртови, дудњаци, култивирани врбаци, расадници, јагодњаци, трстици, мочваре, по правилу остају у фактичком стању.

Ако се вишегодишњи засади уништавају или додељују другом учеснику комасације, у циљу утврђивања правичне накнаде за унете вишегодишње засаде у комасациону масу врши се утврђивање њихове вредности.

Вредност винограда или воћњака, који дају плодове утврђује се тако што се утврди вредност уложених неамортизованих инвестиција значајних за трајније очување и побољшање земљишта, па се том износу дода износ неамортизованих инвестиција уложених у подизање и одржавање таквог винограда или воћњака и износ чистог приноса који би тај воћњак или виноград дао, а с обзиром на своју старост и плодност за онолико година колико је потребно да се подигне и да почне давати плод нови воћњак или виноград.

Када се утврђује вредност земљишта, онда се утврђује износ неамортизованих инвестиција уложених у подизање и одржавање таквог воћњака или винограда. Након тога потребно је утврдити износ чистог приноса. Под чистим приносом треба подразумевати малопродајне цене одговарајућег грожђа или воћа, умањене за трошкове одржавања (копање, резивање, прскање, заливање и сл.), трошкове бербе, транспорта и продаје.

Вредност младог винограда или воћњака који не даје плодове одређује се тако што се одреди вредност за земљиште па се томе дода вредност инвестиција уложених за њихово подизање. На исти начин одређује се вредност за поједина стабла воћњака и чокота винове лозе који се налазе на комасационом подручју. Под вредношћу инвестиција за подизање младог воћњака или винограда подразумева се вредност радне снаге потребне за сађење и одржавање, као и

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 41

вредност заштитних средстава која су потребна за заштиту младог винограда или воћњака.

Вредност расадника одређује се као за пољопривредно земљиште увећана за вредност садног материјала (саднице и остали материјал за репродукцију). Вредност садница се утврђује на основу просечних малопродајних цена одговарајућих врста садница у моменту утврђивања вредности или у моменту закључења споразума о накнади у новцу.

Вредност зреле или приближно зреле шуме за сечу, одређује се на основу вредности дрвета на пању, тако што се од цене сортимената који се могу произвести од тог дрвета одбију трошкови сече, израде, утовара и транспорта до места испоруке. Трошкове чине зараде и материјални расходи које обрачунавају предузећа за газдовање шумама на том шумскопривредном подручју. Вредност дрвета на пању се утврђује тако што се прво утврди количина дрвне масе и врста дрвета. Ова количина се утврђује мерењем и бројањем на лицу места. Тако утврђена количина се разврстава на техничко и огревно дрво. На основу цена (тржишних или договорених) појединих врста дрвета утврђује се укупна вредност масе. Вредност младе шуме одређује се према трошковима подизања такве шуме увећани фактором пораста вредности тако да се у време приближне зрелости за сечу постигне вредност дрвета на пању. Напред наведеним вредностима додаје се вредност за земљиште под шумом која се одређује у висини вредности за најближе пољопривредно земљиште одговарајућег квалитета. Трошкови подизања младе шуме настале вештачким путем одређује се у висини трошкова пошумљавања, а трошкови подизања младе шуме настале природним путем у висини трошкова вештачког пошумљавања семеном. Као приближно зрела шума за сечу сматра се она једнодобна шума која има најмање две трећине старости зреле шуме, а као млада једнодобна шума сматра се она шума која има две трећине старости зреле шуме за сечу. Разнодобна шума (пребирана шума и групимично разнодобна шума) сматра се зрелом шумом.

3. Обнова премера грађевинског подручја

Обнова премера грађевинског подручја насеља Глогоњ ће се извршити у складу са важећим геодетско-катастарским прописима, односно на основу претходно израђеног Главног пројекта са садржајем дефинисаним чланом 25. Закона о државном премеру и катастру.

Главни пројекат ће се узрадити од стране извођача радова у року од 30 дана од дана закључења уговора.

Пројектно решење геодетских радова главног пројекта обнове државног премера и израде катастра непокретности грађевинског подручја Глогоња садржи:

- 1) концепцију радова;
- 2) размеру и тачност положаја непокретности;
- 3) поступак контроле квалитета радова и остварење задате тачности;
- 4) утврђивање и обележавање катастарских територијалних јединица;
- 5) референтне геодетске тачке за премер непокретности (у зависности од методе премера);
- 6) опис и спецификацију методе премера;
- 7) прикупљање података о непокретностима (података о својини и другим стварним правима и начину коришћења непокретности);
- 8) посебне препоруке за израду базе података катастра непокретности;

Премер граница парцела и објеката ће се извршити са тачношћу за размеру катастарских планова 1:1000, у складу са чланом 65. Уредбе о примени

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 42

технологије глобалног позиционог система у оквиру премера непокретности ("Службени гласник РС", број 69/02).

Обележавање границе грађевинског подручја насеља Глогоњ ће се извршити на основу одлуке општине-Града Панчева о одређивању границе грађевинског подручја насеља Глогоњ (ова одлука се мора донети пре обнове премера).

Идентификацију и обележавање граница парцела и објеката у насељу ће извршити власници непокретности у сарадњи са извођачем радова на обнови премера.

Град Панчево ће благовремено обезбедити о свом трошку бетонске или камене белеге и то за омеђавање:

- границе грађевинског подручја (око 20 белега) ,
- границе постојећих парцела и објеката и нових парцела (око 3000 белега) и благовремено ће их ставити на располагању извођачу радова на обнови премера грађевинског подручја (тачан број белега ће се утврдити Главним пројектом премера грађевинског подручја, а у Програму је дат глобални предмер).

4.5. УТВРЂИВАЊЕ И ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ГРАНИЦА ОТВОРЕНИХ КАНАЛА СИСТЕМА ЗА ОДВОДЊАВАЊЕ

У поступку комасације ће се обележити постојећи канали система за одводњавање на подручју катастарске општине Глогоњ (око 25 км).

Подаци о положају постојећих канала система за одводњавање добијени су од Друштвеног водопривредног предузећа "Тамиш-Панчево" Панчево, ул. Вука Караџића 2б.

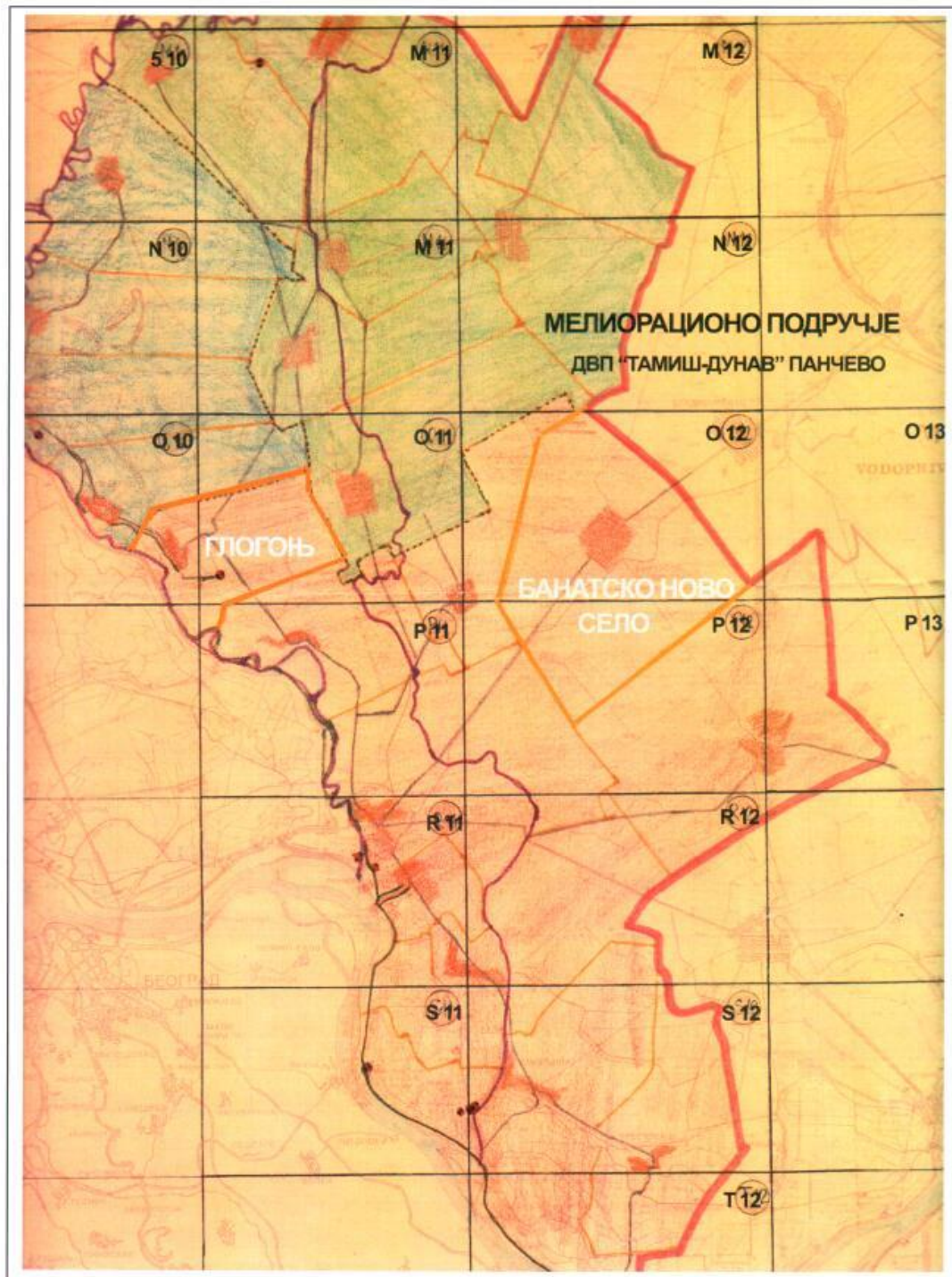
Канали на подручју катастарске општине Глогоњ су приказани на картама Мелиорационог подручја Друштвеног водопривредног предузећа "Тамиш-Панчево" по листовима чији је распоред и нумерација у оквиру Мелиорационог подручја дата у доњој табели, а листови у ПРИЛОГУ 3 овог програма

У фази реализације Програма сва потребна и детаљна документација о каналима на подручју катастарске општине Глогоњ ће се преузети од Друштвеног водопривредног предузећа "Тамиш-Панчево" Панчево.

Документација о планираним или пројектованим каналима система за одводњавање нису добијени у моменту израде овог програма.

Извођач радова на комасацији ће бити у обавези да пре израде пројекта мреже пољских путева прибави евентуалну техничку документацију о планираним системима за одводњавање или проширење постојећих канала као и системима за наводњавање.

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 43



ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 44

4.6. УТВРЂИВАЊЕ И ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ГРАНИЦА ПОЉОЗАШТИТНИХ ПОЈАСЕВА

Подизање пољозаштитних шумских појасева се најцелисходније изводи у поступку комасације.

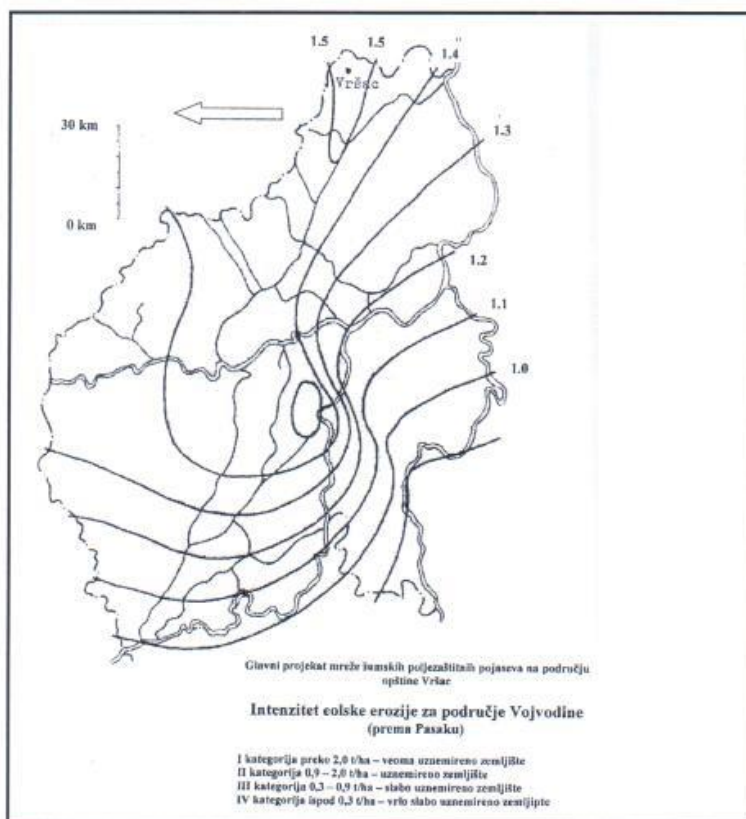
1. Потреба за подизањем пољозаштитних појасева

Просторним планом је утврђено да ће се у циљу заштите земљишта од ветра формирати шумски пољозаштитни појасеви.

Пољозаштитни појасеви на подручју Града Панчева, па самим тим и катастарске општине Глогоњ су пројектовани у ГЛАВНОМ ПРОЈЕКТУ ПОДИЗАЊА ВЕТРОЗАШТИТНИХ ПОЈАСЕВА НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО, КЊИГА XI, ЦЕЛИНА ГЛОГОЊ, Панчево, 2008. године (Инвеститор: Град Панчево).

У Главном пројекту је наведено да на подручју Панчева нису вршена посебна истраживања интензитета еолске ерозије, али да је на основу истраживања која су вршена на другим подручјима у Војводини утврђена потреба за заштитом од штетног дејства ветра на нивоу који изискује хитна решења.

На приложеној карти дата је илустрација интензитета еолске ерозије према истраживањима вршеним на подручју Војводине по којима подручје Панчева спада у II категорију (тзв. узнемирена земљишта).



ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 45

Штете од ерозије ветром на подручју Панчева (па самим тим и Глогоња) констатоване су и у другим приликама. Посебно када је у питању водопривреда и последице засипања каналске мреже које се, уз знатне трошкове за чишћење каналске мреже, морају отклањати.

Неке од сталних штета од еолске ерозије су и оштећења која настају на биљкама од честица које ветар разноси. Трајним оштећењем кутикуле биљака умањују се приноси, а повећавају ризици од појаве болести.

Засипање биљака или огољавање њиховог корена ветром, такође су штетна последица еолске ерозије. Јасно је да се ови процеси тешко уочавају и нису стално регистровани, али је чињеница да се на овај начин узнемирено земљиште не може користити у нормалној производњи.

Користи од пољозащитних појасева могу бити директне и индиректне а такође постоје и негативне последице са којима се, такође мора рачунати.

Користи које би после подизања и одржавања имала пољопривреда су вишеструке. Може се са сигурошћу рећи да ће се мрежом појасева на подручју Глогоња остварити стабилизација приноса.

Како се подручје Глогоња налази у климатски нестабилном подручју, јасно је да се применом појасева могу остварити услови константније производње.

Подизањем мреже пољозащитних појасева не би требало да се услови досадашњи избор врста и начини обраде пољопривредних површина јер то ни у другим крајевима није рађено. Пошто се на подручју Глогоња одвија пољопривредна активност у пуном смислу те речи, у свим облицима и уз примену најсавременијих достигнућа, подизањем мреже појасева ће се побољшање услова за производњу и рад сигурно осетити у свим областима.

Иако се код примене пољозащитних појасева увек у први план истиче предност код побољшавања услова за пољопривредну производњу, нису занемарљиви ни остали утицаји и овде се истичу неки од њих.

У области водопривреде би требало очекивати побољшање услова за одржавање основне каналске мреже јер је познато да се еолским путем врши најинтензивније засипање канала наносом. У крајњем случају, пошто појасевима смањујемо потребу за заливањем, јер је смањено непродуктивно испаравање, сматра се да ће мрежа појасева директно утицати на смањење радова за потребе водопривреде, основне подршке у пољопривредној производњи.

Подизањем делова мреже шумских појасева поред путева, без обзира на њихову категорију, побољшавају се услови за саобраћај јер се појасевима разбија монотонија, побољшава осећај угодности, смањује прашење током лета и разношење снега током зиме.

Побољшавањем микроклиматских услова средине на подручју атара доћи ће до остваривања угоднијих услова за рад и боравак не само на пољима него и у самом насељу Глогоњ.

Могућности добијања сортимената од дрвета (свакако после низа година) нису занемарљиве. Уношењем одређеног процента меких лишћара у појасеве и њиховом крајом опходњом (време искоришћавања) добиће се одређене користи после њихове сече. То исто важи и за тзв. тврде лишћаре од којих се могу добити знатне вредности. Пошто се све врсте у појасевима пажљиво негују и одржавају, то је и квалитет добијеног дрвета знатан у односу на неке друге видове искоришћавања дрвета.

Није занемарљива корист од појасева када су у питању врсте које имају медоносна својства. Приликом избора врста и опредељења за њихово учешће у укупној маси, води се рачуна и о медоносној маси.

Значајно место које имају појасеви приписује се и њиховим могућностима да у себе могу примити знатан број птица. Погоршавање услова средине, не само

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 46

код нас него и на другим местима, довело је до драстичног смањења броја и врста птица. Каквих последица то има за животну средину уопште не треба посебно истицати али и у самој пољопривреди о птицама се активно размишља пре свега преко пољозаштитних појасева.

Уз све поменуто треба имати у виду и то да се све предности појасева остварују правилним избором врста, њиховим распоредом и заступљеношћу као и стрпљивим и дуготрајним одржавањем.

Поред споменутих предности, коректности ради, морају се имати у виду и негативни утицаји пољозаштитних шумских појасева. Њих, такође, има доста и они се помињу ради каснијих избегавања неспоразума. Уједно се за сваки утицај наводе и начини за њихово ублаживање или елиминацију.

Основни, или први, "негативни утицај" пољозаштитних појасева огледа се у томе да се за њихово подизање одузима, или боље рећи "заузима" део простора катастарске општине.

У сваком случају се мора рачунати са тим да ће део територије бити промењен у погледу намене јер појасеви имају свој дуги век трајања. У досадашњој пракси се прихватало да се за потребе подизања појасева користи део укупне површине, а који не би требао да пређе 2.0-2.5 %.

Треба међутим имати у виду да је готово цело подручје Града Панчева, па и катастарске општине Глогоњ, без дрвећа које би пружало праву заштиту од еолске ерозије и непродуктивног испаравања и да има мишљења да се подручје налази на ивици озбиљне угрожености. У том смислу предпоставља се да би било неопходно да се свака расположива површина третира пољозаштитним појасевима.

Појасевима се засењује део поља и у том се погледу овај недостатак може ублажити избором врста или сорти које подносе сенку на простору који се засењује уз појас.

Дрвенасте врсте које се саде у појасевима могу бити узрочници или преносиоци биљних болести које штете пољима. Овај се недостатак отклања правилним избором врста за појас и пажњом заштитара која не прелази обим редовних послова за надзор поља.

У појасевима може доћи до спонтаног развоја вегетације која је, углавном коровска, што може да штети пољу. Овај се недостатак може отклонити уколико количина и састав врста које се спонтано развију у појасу, угрози околна поља. Пошто су појасеви релативно мале ширине, контрола у том смислу је олакшана. У неким случајевима се ова појава сматра и корисном, јер се са становишта животне средине простор обогаћује разноврснијим елементима.

Највећи део површине атара је потпуно без шумске вегетације, без заштите од еолске ерозије и појасеви су заиста неопходни.

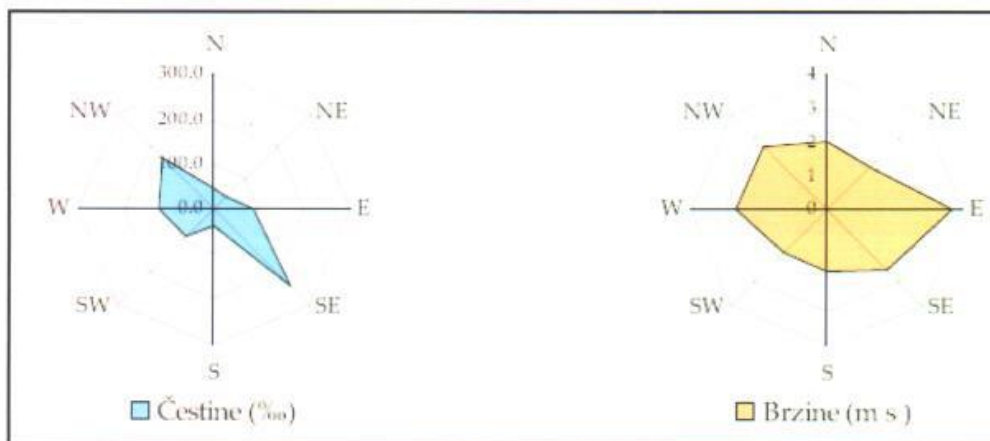
Узимајући у обзир наведене предности и недостатке пољозаштитних појасева, Главним пројектом је утврђено да се на подручју Глогоња могу применити пољозаштитни шумски појасеви.

2. Природне карактеристике подручја

Природне карактеристике подручја, односно: клима (температура и влажност ваздуха, ветар, и педолошке карактеристике) су приказане у Поглављу 3. Оцена стања природних и антропогених карактеристика подручја Глогоњ овог програма.

Са становишта подизања пољозаштитних појасева нарочито је значајна ружа ветрова у вегетационом периоду, која је према подацима Метролошке станице Панчево приказана на доњем дијаграму:

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 47



Ружа ветрова за станицу Панчево за просечну годину за период од 1949.-1990.

2. Пројектно решење распореда пољозаштитних појасева

Пољозаштитних појасеви су пројектовани за целу територију Панчева (према пројекту названом систем) по целинама, а као картографска подлога коришћена је карта размере 1:25000. Скица распореда целина и подела на листове у пројекту мреже пољезаштитних појасева у граду Панчеву, дата је у ПРИЛОГУ 4 овог програма.

Положаји појасеви су пројектовани по целинама, и за сваку појединачну издвојену целину (катастарска општина Глогоњ је приказана у Књизи XI, Целина Глогоњ), примењена је посебна процедура трасирања појасева.

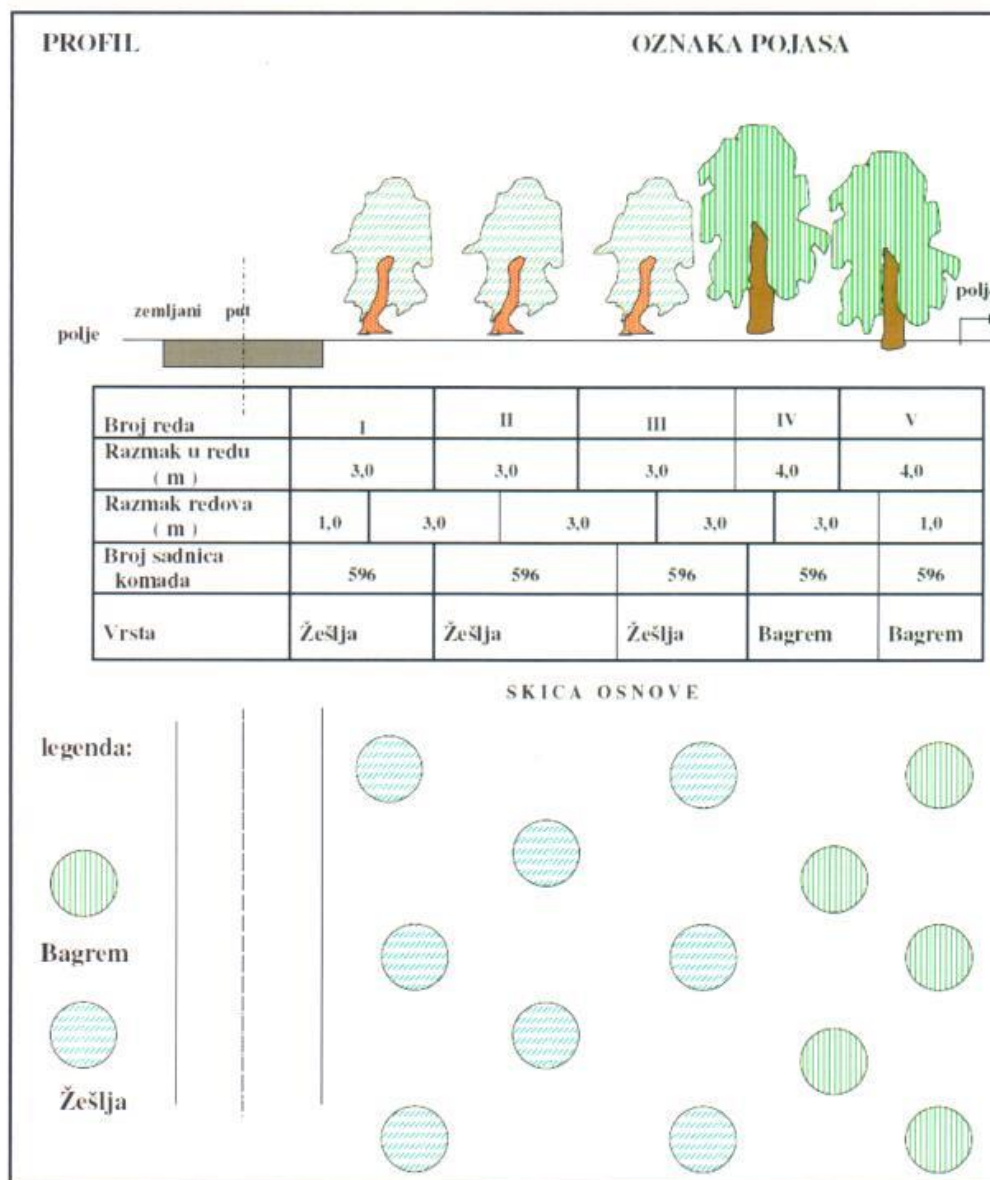
Прихваћено је да појасеви буду ажурне структуре.

Тип појаса је код свих катастарских општина одређен као главни тип са пет редова садница на правилном растојању од по 3 метра.

У наставку се дају примери распореда врста дрвећа у појасевима код чисто пољопривредних површина (код земљаног пољског пута), код асфалтних путева (две комбинације), код канала као и код насипа.

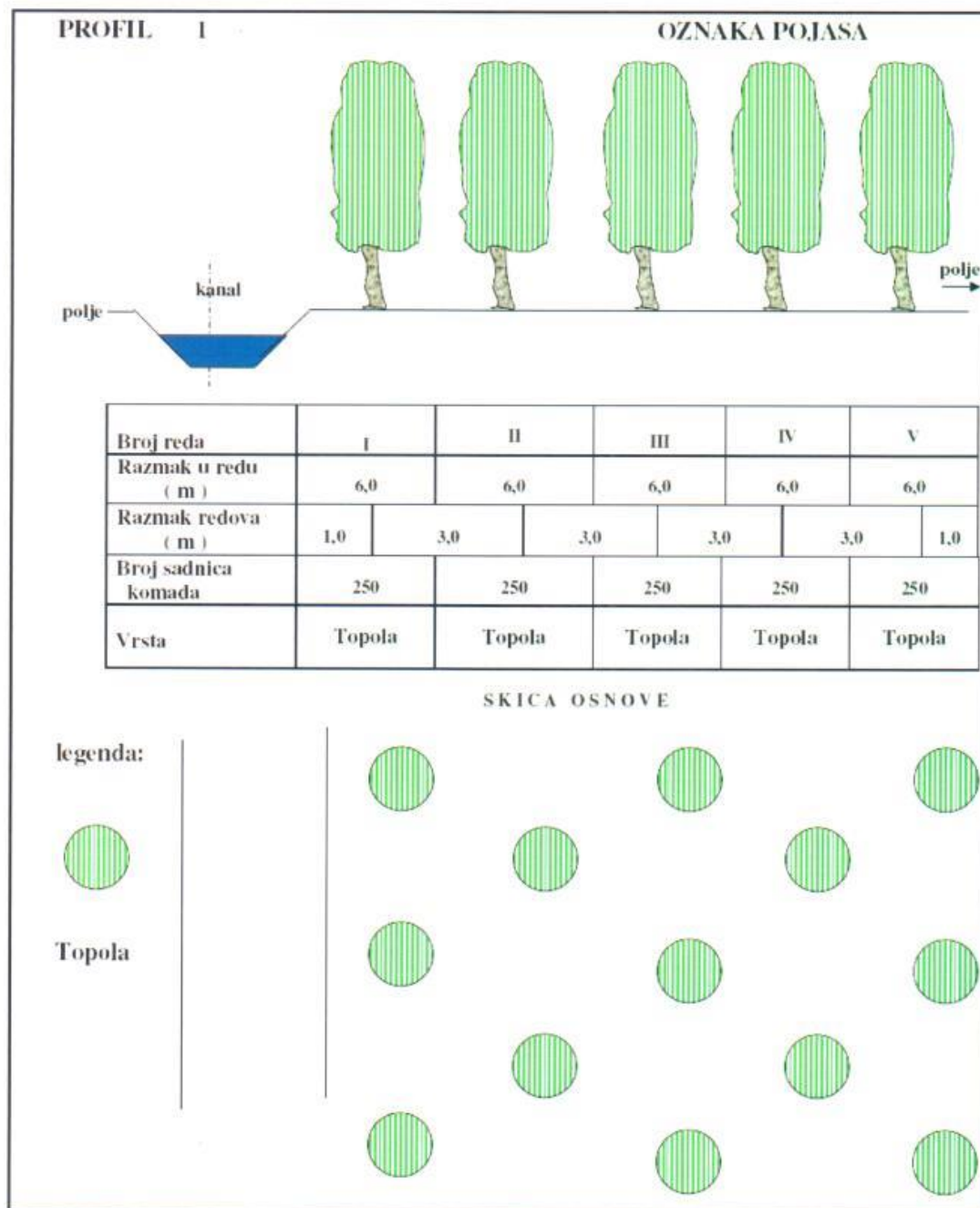
ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 48

а) Скица типског попречног пресека појаса поред земљаног пољског пута



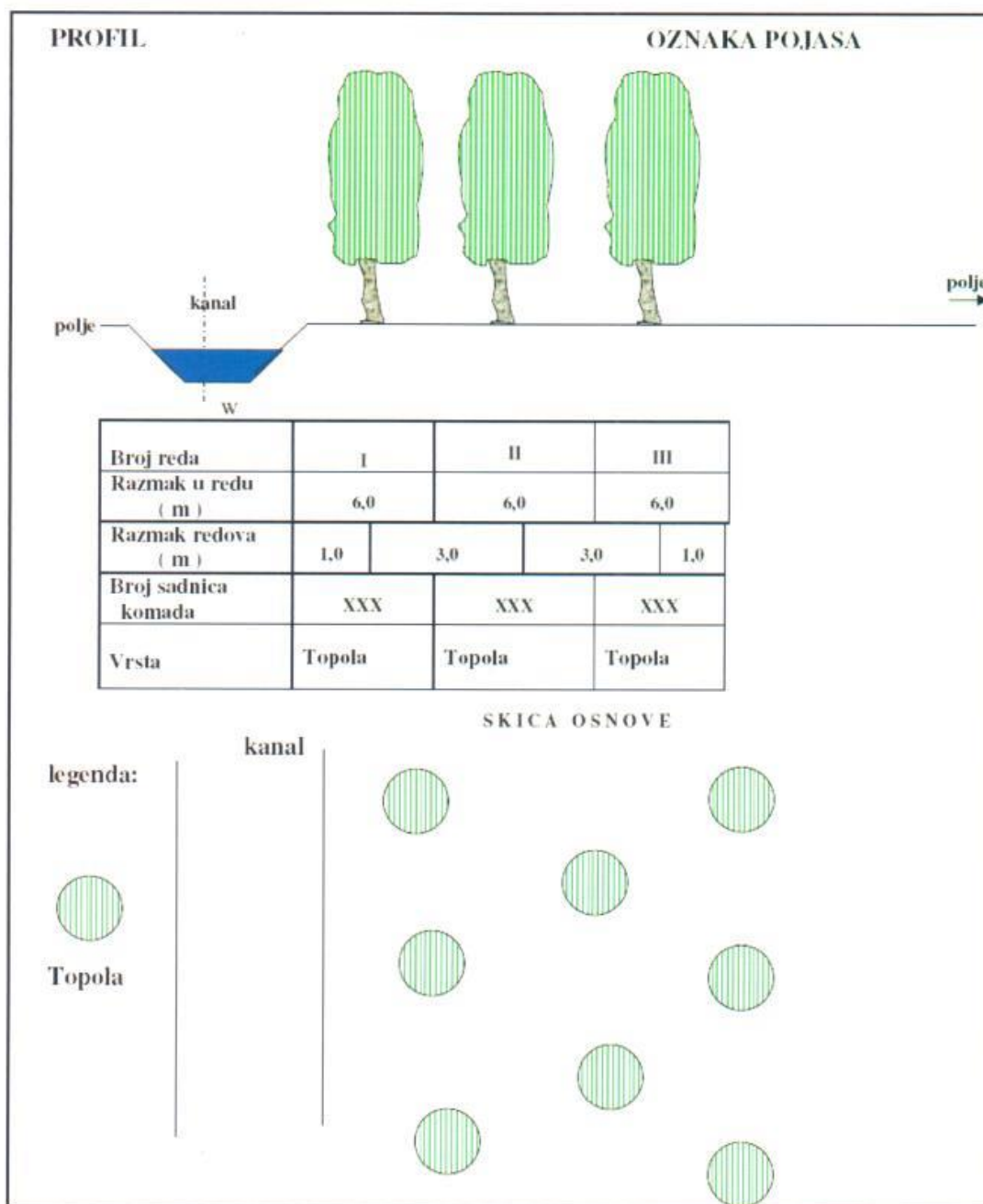
ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 49

б) Скица типског попречног пресека појаса поред канала



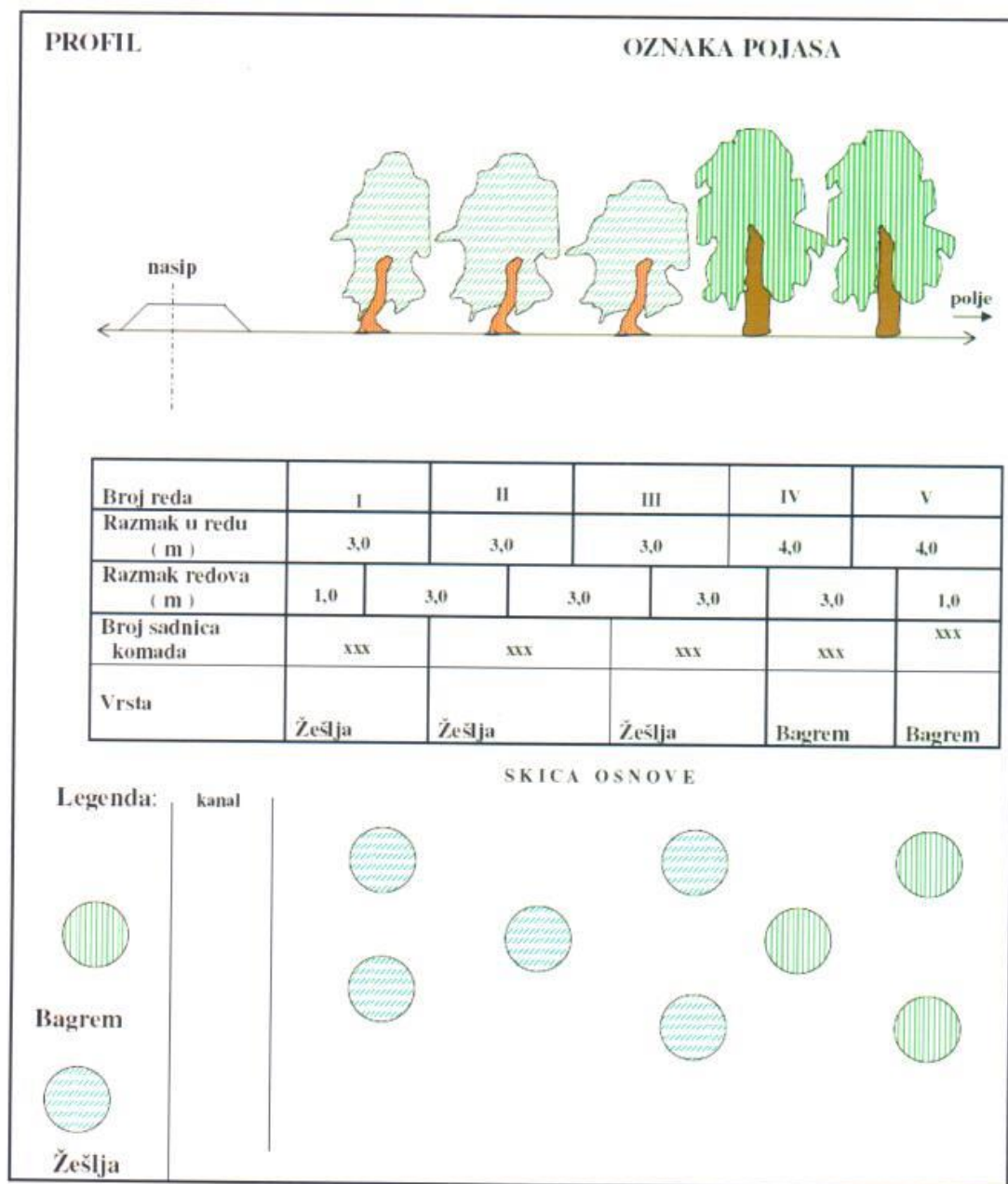
ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 50

б) Скица типског попречног пресека појаса са тополама поред канала или токова

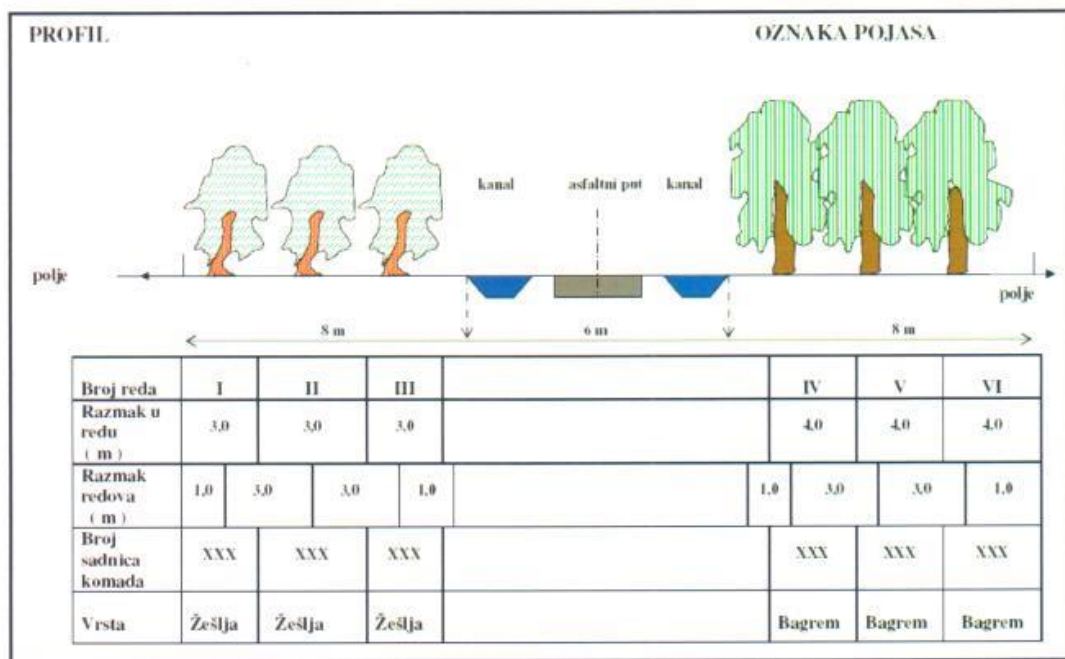


ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 51

в) Скица типског попречног пресека појаса поред насипа



в) Скица типског попречног пресека појаса поред асфалтног пута



Опредељење за петоредни тип појаса у профилу и изостављање споредних типова са мање редова је била одлука донесена и на основу потребе да се оствари заштита међупростора од појаве споредних ветрова.

На приказаним типовима попречног пресека нанесене су само, као пример, врсте дрвећа, док се код приказа појединачних пројектованих појасева у Књизи XI, Главног пројекта дају конкретне врсте за подручје катастарске општине Глогоњ.

У Књизи XI, за сваки пројектовани појас дат је и предлог осталих елемената појасева, и то: врста, растојање у редовима, старост садница као и цена материјала.

Подаци о пројектовним појасевима за катастарску општину Глогоњ дати су и у доњој табели из које се може видети следеће:

- укупна површина пројектованих пољозащитних појасева је **65** хектара што чини **1.23%** од укупне површине КО Глогоњ,
- укупна дужина појасева је **54.0** km,
- укупна ширина свих појасева је **16 до 20** метара,
- укупан број планираних садница је **58,393**.

Приказ стандардног начина међусобног укрштања појасева као и појасева и путева, такође је дато у прилогу Главног пројекта. Растојање које се том приликом остварује је коришћено код процене и читавања редуковане дужине појасева. Корекције стварне дужине појаса, пошто се одбију прекиди због укрштања или због пропуштања путева или канала кроз појас, такође су назначени у прилогу.

Пројектоване трасе пољозащитних појасева за катастарску општину Глогоњ су дате на картама у размери 1:25000 у ПРИЛОГУ 4 овог програма.

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 53**3. Пројектно решење врсте дрвећа и технике подизања пољозаштитних појасева**

Иако се у току извођења радова на комасацији неће истовремено вршити и подизање пољозаштитних појасева, у Програму ће се дати само кратак извод из Главног пројекта у вези са пројектним решењем за предложене врсте дрвећа и технике подизања појасева

а) Пројектно решење врсте дрвећа

Код предлога врсте дрвећа, пројектант је пошао од могућности набавке садног материјала и могућности за одржавање и негу појаса, начина манипулације, подложност болестима, могућностима за оштећење и крађе, и др.

Пројектант даје предлог врста дрвећа за садњу у појасевима са навођењем њених основних биоеколошких особености, као и могућностима које стоје на располагању када је у питању баш та, а не нека друга, можда, познатија или популарнија врста.

Неке од врсте које ће су предложене, намењене су будућем стању када је у питању клима и станиште јер се, услед већ констатованих промена климе, већ сада приликом садње врста које ће "стасати" за више година, о томе мора водити рачуна.

Без обзира на препоруке, пројектант посебно истиче да постоји "мода" код избора и коришћења појединих врста. У жељи да се повећају површине под багреном (због ниске цене, пчеларења, традиције, бржег раста и сл.), запостављају се остале врсте и тако се стварају монокултуре. Монокултуре у појасевима нису препоручљиве јер се по завршеној опходњи, сечом свих редова, губи појас. То није случај када су у питању појасеви који су састављени од више врста. Мора се, међутим, признати и даје погодност на страни једноврсног појаса посебно када је у питању подизање и одржавање. Предност се огледа у томе што се практичније поставља и одржава појас од једне врсте јер комбинација захтева додатне организационе, а не често и материјалне услове. На корисницима мреже појасева у подручју да се одреде код коачних усвајања броја врста код појасева који се налазе у близини један другог.

Такође се упозорава и на другу врсту "моде" када су у питању појасеви, акоја се односи на садњу великог броја врста са тежњом да се повећа биодиверзитет. Ово носи у себи ризик да се услед недовољног познавања карактеристика и потреба многих врста оне запусте и да у том случају појас изгуби функцију. Овај случај се директно повезује са тежњом да се појасевима искључиво даје намена унапређења изгледа краја у пејзажно-архитектонском смислу. Појасеви, свакако, имају и ту улогу, али не треба изгубити из вида да се ради о десетинама километара дугом објекту, па је тешко то све држати под контролом и у пуној кондицији.

Пошто се, када је у питању Панчево и његова традиција одржавања зеленила, мора водити рачуна да се о зеленилу, посебно оном ван града, мало или нимало не води рачуна, не би требало дозволити да у први мах преовлада захтев за испуњење естетских критеријума. Они ће, свакако, бити остварени и са појасевима који ће бити праволинијски, са доста уједначеним бројем врста и њиховим комбиновањем.

Основни критеријуми за избор врста постављају у стручном погледу однос четинара и лишћара, не само када су у питању укупне количине садница него и број врста. У конкретном случају, предлага се да се не иде на велики број врста четинара.

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 54

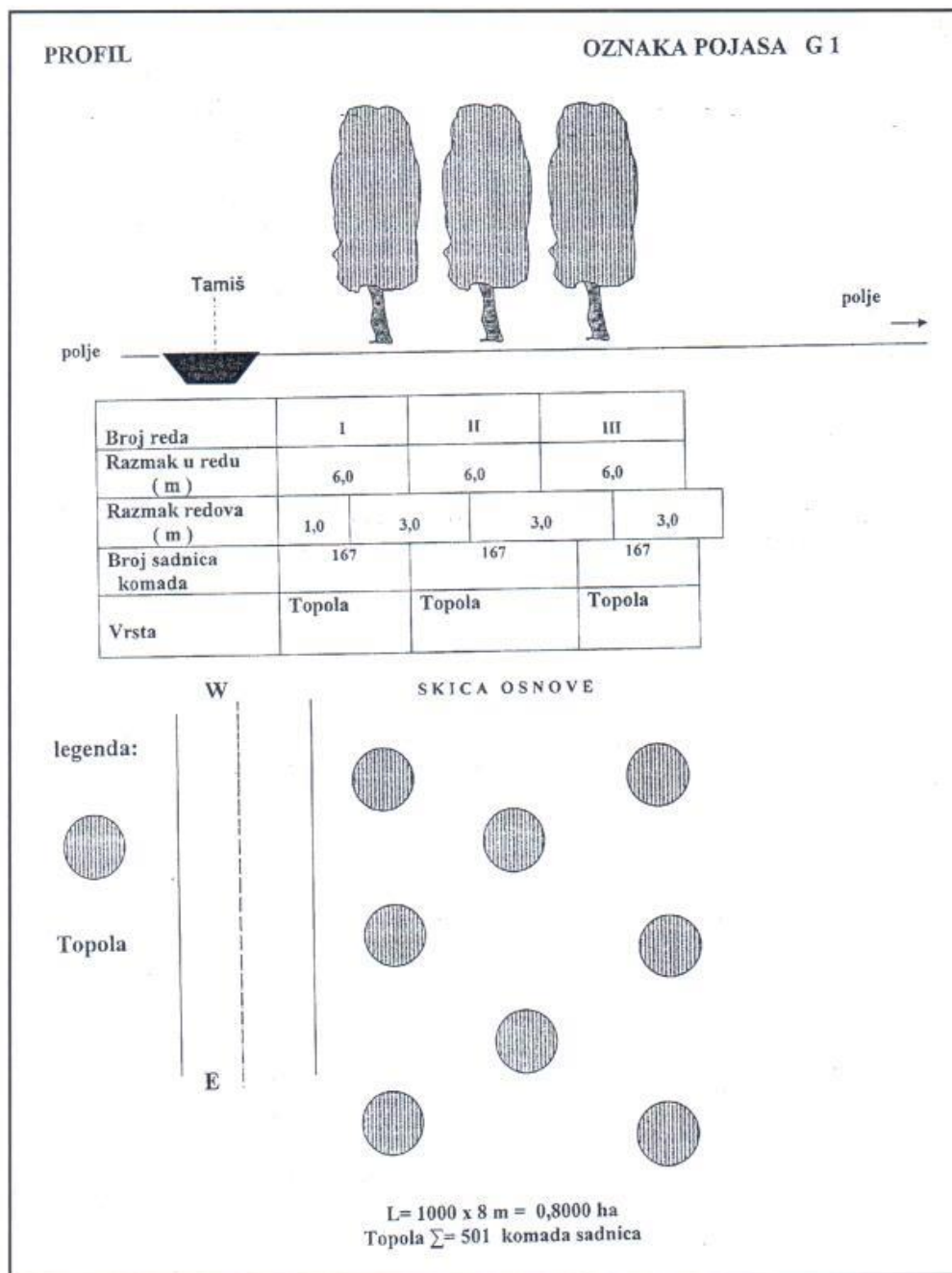
Могућност уношења воћки такође је једна од могућности када су у питању лишћарске врсте. Искуство је показало да се по том питању може нешто урадити само приликом постављања појаса с тим да се на одређеним местима, најчешће најужнијој страни и као појединачна стабла, могу садити и воћке. Њиховим постављањем у појасу ће се разбити монотонија, омогућити освежења људима који раде у близини.

Неке од ових врста се нису приказане посебно него је остављено да се приликом садње убацију од стране појединаца који ту имају њиве. Укупан број појединачно сађених воћки не треба да буде велики, па се и из тог разлога ове врсте нису обухватиле Главним пројектом.

За подручје катастарске општине Глогоњ предложене су следеће врсте дрвећа за садњу у појасевима: **јавор, багрем, црвени храст, лужњак, црни орах, топола, пољски јасен, сибирски брест, јова, копривић, липа, софора.**

У Главном пројекту, пројектант даје за сваки појас предлог профила појаса са бројем редова, размака у реду, размака редова, број и врсту садница (пример Појаса G1 на доњој слици) као и предмера и предрачуна радова (пример Појаса G1, доња табела).

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 55



ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 56

PREDMER RADOVA I PREDRAČUN TROŠKOVA

POJAS G 1

Br.	Pozicija	Jed. mere	Predmer	Ukupno	Cena	UKUPNO DINARA
1	Priprema zemljišta	m ²	0.8000	0.8000	6000	4,800.00
2	Iskop jama	kom	501	501	20	10,020
3	Sadnja					
	a. Lišćari	kom	501	501	15	7,515
	b. Četinari	kom	0	0	20	0
4	Sadni materijal					
	a. Topola		501	501	30	15,030
	b.			0		0
	c.			0		0
	d.			0		0
UKUPNO						37,365.00

Ukupna cena za ceo pojas sa povećanjem od 40 % za negu i održavanje

52,311.00

SPECIFIKACIJA SADNOG MATERIJALA

Oznaka	Vrsta	Starost	Komada
a.	Topola	1+1	501
b.	0		0
c.	0		0
d.	0		0
e.			
Ukupno			501

Ukupno lišćara 501

Ukupno četinara 0

Ukupno sadnica 501

a) Техника подизања пољозащитних појасева

Ради правилнијег сагледавања поступака за подизање и одржавања пољозащитних појасева, Главним пројектом су детаљно приказани технички услови за поједине операције подизања пољозащитних појасева, као што је: припрема земљишта за подизање појасева, ископ јама за садњу, избор садног материјала и система садница, избор времена садње, манипулација садним материјалом, и садња садница.

Обзиром на неману овог програма није предвиђен детаљнији опис подизања пољозащитних појасева.

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 57**4. Препоруке код утврђивања граница пољозащитних појасева у поступку пројектовања мреже пољских путева**

Утврђивање граница пољозащитних појасева и њихова реализација у комасацији катастарске општине Глогоњ би био међу првима у Војводини (први је у Вршцу), па и у Србији.

Обзиром на то, пројектант у комасацији мора претходно још једном обавити консултације са Ј.П. "ВОЈВОДИНАШУМЕ" Ш.Г. "Банат" - Панчево, шумска Управа Панчево, као и са Одбором учесника комасације о одобравању примене претходног Главног пројекта пољозащитних појасева.

Посебно се мора указати на чињеницу да ће они захтевати 1.23% површине земљишта која ће се узети од учесника комасације.

Град Панчево и Месна заједница Глогоњ, ће такође размотрити и питање власништва и управљања пољозащитним појасевима у зависности од тога ко ће уложити средства за набавку садница, сађење и одржавање појасева (о овоме се није расправљало у Главном пројекту пољозащитних појасева).

У све ове активности се мора укључити и ЈП "Војводинашуме" (Јавно предузеће "Војводинашуме" Петроварадин газдује државним шумама Републике Србије на подручју Аутономне покрајине Војводине, на основу Закона о шумама и Закона о утврђивању одређених надлежности Аутономне Покрајине ("Службени гласник Републике Србије", број 6/02).

ЈП "Војводинашуме" на подручју Панчева има свој део предузећа, односно Ј.П. "ВОЈВОДИНАШУМЕ" Ш.Г. "Банат" - Панчево, шумска Управа Панчево

4.7. ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗГРАДЊА МРЕЖЕ ПОЉСКИХ ПУТЕВА

Пошто не постоје прописи за пољске (некатегорисане⁶) путеве у Србији, овим програмом се дају основне смернице за њихово пројектовање и изградњу у поступку комасације.

Пољски путеви ће се изградити на основу главног пројекта који ће се израдити у току извођења комасационих радова и који ће, осим општих прописаних делова за израду техничке документације (члан 26. Закона о државном премеру и катастру), у пројектном решењу имати следећа поглавља:

1. Шема и густина пољских путева

Шема пољских путева ће бити прилагођена распореду постојећих сталних инфраструктурних објеката и положају насеља Глогоњ.

Пољске путеве на комасационом подручју треба пројектовати тако да се остварује несметан саобраћај у односу на суседне пољопривредне табле које нису у комасационом подручју, односно да се обезбеди лак приступ парцелама суседних табли, као и за потребе локалног саобраћаја.

Структура мреже пољских путева треба да задовољи саобраћајне и економске критеријуме, да само поједини коридори обезбеђују саобраћајни ток и да постоји јасна хијерархија.

Узимајући у обзир досадашња искуства на пројектовању мреже пољских путева у Војводини, густина путева не треба да пређе износ густине путева у

⁶ сеоски путеви, пољски путеви, шумски путеви и путеви на насипима за одбрану од поплава

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 58

старом стању, а у крајњем случају да не пређе износ од 60 m/ha, а површина земљишта под пољским путевима не треба да је већа од 3% од укупне површине комасационог подручја.

2. Ширина и попречни профили пољских путева

Ширина и попречни профили димензионишу се на основу габаритних мера највећих пољопривредних машина и транспортних средстава која се под нормалним условима могу наћи на комасационом подручју, као и намене (функције) пута.

Попречни профили пољских путева представља прву полазну пројекцију у пројектовању пута који директно или посредно служе у обављању саобраћајне функције.

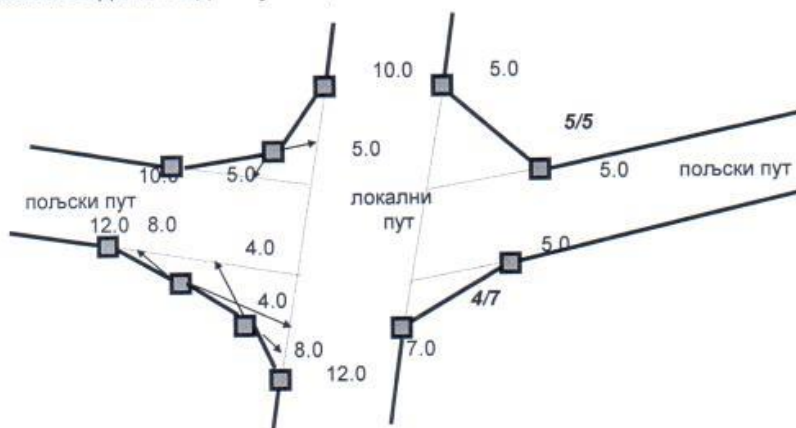
Димензије елемената попречног профила зависе од категорије пољског пута и намене пута (доња табела).

Класификација пољских путева

Категорија пољског пута	Ширина пута	Намена пута
Главни пут	7-10 м	Повезује комплекс табла и поприма унутрашњи (ређе и спољни) саобраћај са сабирних и приступних путева на тврде путеве, према економским двориштима и насељу и обрнуто.
Сабирни пут	6-8 м	Поприма унутрашњи саобраћај са приступних путева и преноси га на главне или тврде путеве према економским двориштима или насељу и обрнуто.
Приступни пут	5-6 м	Служи за унутрашњи саобраћај и обезбеђује непосредни приступ на табле и парцеле унутар табле.
Локални пут	4 м	Служи за унутрашњи саобраћај и непосредни приступ на табле и парцеле унутар табле.

4. Трасе путева

Трасе пољских путева се могу сећи под правим углом, а препоручују се и решења дата на доњој слици:



Путеви ће се, по потреби пројектовати са једне стране отворених канала система за одводњавање.

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 59

5. Растојања између путева

Пројектују се у зависности од: дужине парцеле и ширине пољопривредне табле, структуре поседа по величини и власништву, начина коришћења земљишта, обима и распореда сталних објеката (постојећих и планираних). Растојање између путева односно дужина парцеле би требала би да буде одређена на основу анализе постојећег поседа и очекиваних величина будућег поседа односно парцела учесника комасације.

Дужина (l_p) и ширина ($\check{s}_p$) парцеле треба да имају оптималне вредности тј. да буду у границама за које се постиже оптимална вредност параметра ,.

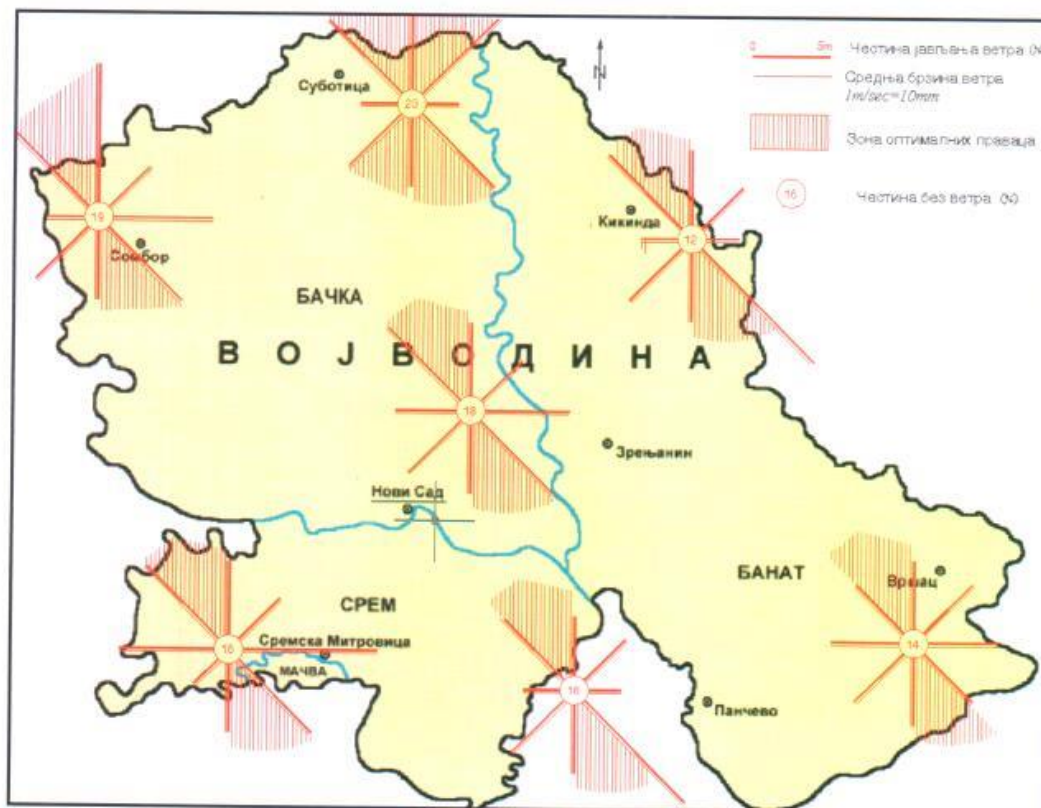
Оптималне вредности за f , l_p и $\check{s}_p$, за различите површине парцела (поседа), према дате су у доњој табели:

Површина парцела -поседа (ha)	l_p (m)	$\check{s}_p$ (m)	f	l_p (m)	$\check{s}_p$ (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. Оријентација дуже стране парцела

Препоручује се да дуже стране парцела, где год је то могуће, буду оријентисане у оптималној зони коју чине правац север-југ и правац доминантног ветра. На доњој слици су дате зоне оптималних правца дуже стране парцеле за подручје Војводине.

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 60



Правци доминантних и штетних ветрова за територију Војводине дати су у ПРИЛОГУ 5 овог програма.

7. Коловозна конструкција пољских путева

Пољски путеви ће у овој фази извођења радова бити са земљаним застором.

За други тип коловозне конструкције пољских путева користиће се одговарајућа техничка решења сагласно прописима о пројектовању јавних категорисаних путева.

8. Укрштање пољских путева са јавним путевима

Код укрштања пољских путева са јавним путевима морају се предвидети посебна техничка решења у складу са Законом о јавним путевима ("Службени гласник РС", број 101/05 и 123/07) и прописа донетим на основу њега.

Раскрсница или укрштај општинског, односно некатегорисаног пута, као и улице, са државним путем, односно прикључак на државни пут може се градити уз сагласност Јавног предузећа за путеве Србије. Сагласност садржи нарочито: посебне услове изградње, потребну саобраћајну сигнализацију и опрему.

Није могуће извршити повезивање општинског, односно некатегорисаног пута, као и улице, са градским, односно некатегорисаним путем, као и улицом који већ имају изведену раскрсницу, укрштај или прикључак на државни пут.

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 61

4.8. ГРУПИСАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПАРЦЕЛА И ПОСЕДА

Да би се извршило груписање пољопривредних парцела и поседа мора се претходно израдити одговарајућа документација за расподелу комасационе масе и то:

1. Књига фонда комасационе масе,
2. Искизи земљишта,
3. Површина и вредност комасационог подручја, односно пољопривредних табли у новом стању,
4. Коефицијент одбитка земљишта за заједничке потребе.

Сагласно члану 38. Закона о пољопривредном земљишту у поступку комасације се обезбеђује земљиште за изградњу објеката за потребе насеља (за изградњу мреже пољских путева, система за одводњавање и наводњавање, за комуналне и друге потребе насеља).

Земљиште обезбеђују учесници комасације сразмерно унетој површини у комасациону масу, односно унетој вредности земљишта, и то без накнаде.

Сагласно члану 42. Закона о пољопривредном земљишту, "укупна вредност земљишта које се даје из комасационе масе не може бити мања нити већа од 10% од укупне вредности земљишта унетог у комасациону масу (укључујући и умањење за заједничке потребе), а укупна површина земљишта која се даје из комасационе масе не може бити мања нити већа од 20% од укупне површине земљишта унетог у комасациону масу, осим ако се комисија и учесник комасације другачије не споразумеју"

1. Начела расподеле комасационе масе

Пре расподеле земљишта из комасационе масе, а на основу овог програма комасације града Панчево, на предлог Комасационе комисије утврђује Начела расподеле комасационе масе комасационог подручја Глогоњ (Пример начела дат је у ПРИЛОГУ 6 овог програма).

Начела расподеле комасационе масе представљају основни оквирни документ на основу кога се усмеравају техничка решења и поступци од значаја за пројектовање и реализацију новог стања поседа, уређења простора и мера које треба спровести.

Начелима се, нарочито, прописује:

- локација земљишта појединих учесника комасације са истим или сличним карактеристикама (према величини поседа, месту становања, облицима својине, старосној доби чланова домаћинства, врсти делатности домаћинства и др.),
- начин расподеле комасационе масе и груписања земљишта,
- редослед позивања учесника комасације за узимање изјава (жеља) о предлогу груписања и расподели земљишта из комасационе масе,
- потребне површине за земљишта у у атару за опште потребе (пољски путеви, пољозаштитни шумски појасевим, земљиште за систем канала за одводњавање и др.),
- површине земљишта за потребе насеља Глогоњ у складу са Просторним планом општине Панчево,
- обавезе учесника комасације (на пример: учесници комасације су дужни, да без накнаде, уклоне дрвну масу са међа и парцела под деградираним вишегодишњим засадама)
- начин и време убирање пољопривредних усева,

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 62

- начин и време предаје земљишта у нове поседе,
- висину трошкова које ће сносити учесници комасације и начин уплате трошкова.

Сагласно члану 36. Закона о пољопривредном земљишту "власник земљишта нема право накнаде за улагања у објекат или вишегодишњи засад на земљишту у комасационој маси, ако је та улагања извршио после дана објављивања одлуке о спровођењу комасације".

Начела расподеле комасационе масе се обавезно узимају у обзир приликом израде пројекта мреже пољских путева.

2. Комисија за комасацију

Расподелу комасационе масе врши Комисија за комасацију, коју сагласно члану 35. Закона о пољопривредном земљишту, образује Градско веће града Панчева.

Комисија се састоји од најмање седам чланова и исто толико заменика.

За председника комисије именује се дипломирани правник са положеним правосудним испитом, а за чланове комисије именује се по један: дипломирани инжењер пољопривреде, дипломирани геодетски инжењер, дипломирани инжењер архитектуре или просторног планирања, дипломирани инжењер шумарства и три представника учесника комасације.

Стручне и административне послове комисије обавља секретар комисије, дипломирани правник кога именује Градско веће Града Панчева из редова запослених у градској управи.

Комисија образује поткомисију за комасациону процену земљишта.

У поткомисију за комасациону процену земљишта одређују се дипломирани инжењер пољопривреде (кога одређује Републички геодетски завод) који ради на пословима класирања и бонитирања земљишта и најмање два представника из реда учесника комасације.

3. Одбор за комасацију

Сагласно члану 37. Закона о пољопривредном земљишту учесници комасације могу формирати Одбор за комасацију који: заступа интересе учесника комасације, припрема предлоге за пројекте комасације које доставља комисији за комасацију, разматра извештаје о комасационој процени земљишта и расподели комасационе масе.

Одбор за комасацију не одлучује о правима учесника комасације.

4. Расподела комасационе масе

Расподела комасационе се мора извршити тако да:

- сваки учесник комасације добије земљиште одговарајуће вредности, а по могућству исте културе и положаја који пружа приближно једнаке могућности у погледу начина обраде,
- сваки учесник добије што боље заокружено земљиште и на мањем броју места него што је унео у комасациону масу, уколико је унео земљиште на два или више места,
- вредност додељеног земљишта не може се разликовати више од 10% од вредности унетог земљишта у комасациону масу (укључујући и умањење за заједничке потребе), осим ако се комисија и учесник другачије не споразумеју,

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 63

- површина додељеног земљишта не може се разликовати више од 20% од површине земљишта унетог у комасациону масу,
- учесник комасације добије земљиште правилнијег облика и на мањем (или истом) броју места него што је унео у комасациону масу,
- додељено земљиште треба да је на приближно истом одстојању од економског дворишта као и унето земљиште, са сличним утицајем вода на искоришћење земљишта.

Распodelу комасационе масе врши Комисија за комасацију која:

- позива учеснике комасације на усмену расправу и узима изјаве о предлогу груписања земљишта из комасационе масе (узимање жеља),
- води књигу расподеле комасационе масе у коју уписује називе или личне податке учесника комасације који су у поступку узимања изјава о груписању и расподели земљишта из комасационе масе изразили жељу да им земљиште буде додељено у једној или више табли,
- утврђује предлог расподеле земљишта из комасационе масе,
- излаже план расподеле на јавни увид,
- врши израду решења о расподели комасационе масе,
- уводи учеснике комасације у нови посед.

4.9. РЕШЕЊА О РАСПОДЕЛИ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ

Комисија за комасацију доноси решења о расподели комасационе масе (пример решења дат у ПРИЛОГ 7 овог програма).

Диспозитив решења о расподели комасационе масе садржи:

- 1) име, презиме и место становања, односно назив и седиште учесника комасације;
- 2) податке о земљишту унетом у комасациону масу на коме престаје право својине учесника комасације;
- 3) износ умањења вредности земљишта унетог у комасациону масу за заједничке потребе;
- 4) податке о земљишту (број парцеле, број табле, потес-звано место, катастарска култура и класа, површина и вредност) које учесник комасације добија из комасационе масе;
- 5) рок у коме је учесник комасације дужан да преда земљиште које је унето у комасациону масу и рок у коме је учесник комасације дужан да обави скидања плодова и усева.

Припрему података за израду решења о расподели комасационе масе врши извођач радова на комасацији.

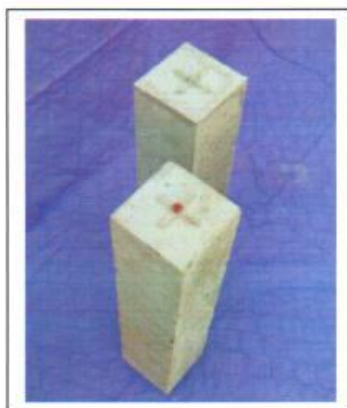
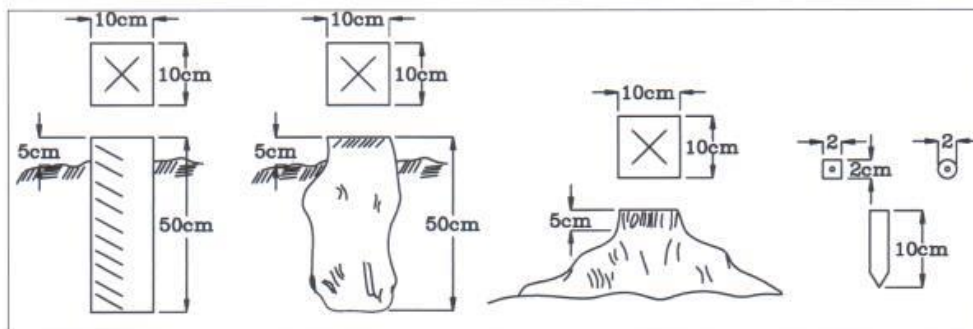
4.10. ГЕОДЕТСКО ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НОВИХ ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТА И УВОЂЕЊЕ У ПОСЕД УЧЕСНИКА КОМАСАЦИЈЕ

Извођач радова ће најксније до краја новембра текуће године извршити обележавање нови парцела и објеката и извршити увођење у посед учесника комасације.

Обележавање парцела и објеката и њихово омеђавање са свим потребним контролама ће се извршити без присуства учесника комасације.

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 64

Град ће обезбедити око **9000** бетонских, односно камених белега, а тачан број и цену ће утврдити извођач радова пре обележавања нових парцела за омеђавање парцела и објеката према димензијама датим на доњој слици:



Бетонска белега димензија 100×100×500mm, вибра бетон са крстом на врху, без арматуре, тежине 10kg

Увођење учесника у посед врши Комисија са извођачем радова.

Увођење учесника се врши тако што учесник по пријему новог поседа потписује Записник о увођењу у посед који, нарочито, садржи:

1. Назнаку где су садржани подаци о парцелама које је учесник комасације унео у комасациону масу и на којима му престаје право својине;
2. Износ умањења вредности земљишта унетог у комасациону масу;
3. Податке о земљишту које учесник комасације добија из комасационе масе (број табле, привремени број парцеле, вредност и површина) и на којима стиче право привременог коришћења.

4.11. ОСНИВАЊЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

На основу свих података добијених у поступку комасације и обнови премера грађевинског подручја Глогоња извршиће се оснивање катастра непокретности.

Оснивање катастра непокретности врши Републички геодетски завод, о чему се он мора обавестити по завршетку радова на комасацији и обнови премера грађевинског подручја.

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 65**4.12. ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИ РАДОВИ НА КОМАСАЦИЈИ**

За потребе организације и планирања радова од стране Града Панчева, праћења динамике извођења радова, припрему документације за јавно надметање и израду конкурсне документације, геодетско-технички радови на комасацији се могу груписати по фазама и то:

1. ФАЗА - ПРЕТХОДНИ РАДОВИ

(радови који се изводе након увођења извођача у посао)

- Утврђивање фактичког стања
- Израда и реализација пројекта геодетских референтних тачака за комасациони премер подручја
- Израда и реализација пројекта комасационог премера подручја
 - идентификација и обележавање границе катастарске општине (комасационог подручја) на основу података постојећег премера, са израдом скице и записника омеђавања,
 - идентификација и обележавање граница сталних објеката и вишегодишњих засада,
 - комасациони премер подручја (сталних објеката и вишегодишњих засада са тачношћу за размеру катастарских планова 1:2500),
- Утврђивање вредности (комасациона процена) земљишта,
- Прикупљање и анализа расположиве техничке документације и просторно планске документације комасационог подручја.

2. ФАЗА - ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОЈЕКТА

- Преузимање (или одређивање) координата граница канала система за одводњавање, пољозаштитних шумских појасева, саобраћајних објеката и др.
- Израда пројекта пољских (пољопривредних) путева, излагање на јавни увид, корекције након излагања,
- Израда документације за расподелу комасационе масе и груписања парцела
 - израда књиге фонда комасационе масе старог стања,
 - израда исказа и сумарника исказа старог стања,
 - нумерисање новопројектованих пољопривредних табли и објеката,
 - одређивање површина и вредности новопројектованих пољопривредних табли,
 - израда књиге фонда масе новог стања и одређивање коефицијента одбитка вредности земљишта за заједничке потребе (за доградњу канала система за одводњавање, подизање пољозаштитних шумских појасева, мрежу пољских путева, проширење грађевинског реона и резервисање земљишта за обилазницу аутопута);
- Израда пројекта геодетских референтних тачака за геодетско обележавање пољопривредних табли, парцела и објеката,
- Расподела комасационе масе и груписања парцела:
 - излагање исказа старог стања и узимање жеља о груписању,
 - одређивање позиције нови парцела и поседа (груписање), израда прегледног плана расподеле комасационе масе и излагање на јавни увид (30 дана),

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 66

- решавање приговора на предлог расподеле комасационе масе и груписање поседа и парцела
- одређивање координата граничних тачака објеката и парцела новог поседа,
- Израда пројекта геодетског обележавања објеката, табли и парцела

3. ФАЗА – ЗАВРШНИ КОМАСАЦИОНИ РАДОВИ

- 3.1. Реализација пројекта геодетских референтних тачака за геодетско обележавање пољопривредних табли, парцела и објеката,
- 3.2. Реализација пројекта геодетског обележавања пољопривредних табли, парцела и објеката,
- 3.3. Израда катастарских планова (формирање базе података),
- 3.4. Нумерација парцела,
- 3.5. Израда исказа новог стања и сумарника исказа
- 3.6. Израда записника о привременој примопредаји земљишта из комасационе масе
- 3.7. Увођење у посед учесника комасације (извршење привремене примопредаје земљишта)
- 3.8. Катастарско класирање земљишта
- 3.9. Доношење решења о расподели комасационе масе
- 3.10. Израда техничких извештаја (посебно за сваки појединачни пројекат у комасацији)

4. ФАЗА – РАДОВИ НА ИЗРАДИ БАЗЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

- 4.1. Израда листова непокретности
- 4.2. Израда базе података катастра непокретности

5. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ

5.1. УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ

У имплементацији и извођењу радова по основу Програма комасације учествују субјекти сагласно прописима о комасацији, државном премеру и катастру, локалној самоуправи и раду државних органа којима је дефинисана обавеза о учешћу у извођењу комасационих радова и то:

1. Град Панчево

Основни субјекат и носилац свих активности на извођењу комасације јесте град Панчево, која, сагласно Закону о пољопривредном земљишту (ЗПЗ):

- одређује територију катастарске општине која се уређује комасацијом (члан 32. ЗПЗ);
- доноси Програм комасације (члан 32. ЗПЗ);
- доставља Програм комасације на сагласност Министарству пољопривреде изаштите животне средине (члан 32. став 2. ЗПЗ);
- доноси Одлуку о спровођењу комасације (члан 34. ЗПЗ);
- решењем образује Комисију за спровођење комасације (члан 35. ЗПЗ);
- именује секретара комисије за комасацију (члан 35. ЗПЗ);
- доноси Начела расподеле комасационе масе;
- именује комисије по прописима о јавним набавкама за избор извођача радова на комасацији и обнови премера грађевинског подручја Глогоња и за вршење надзора над извођењем радова;
- закључује уговоре са:
 - извођачем геодетско-техничких и других радова на комасацији и обнови премера
 - извођачем радова на вршењу надзора над извођењем радова;
 - извођачем радова на комасационој процени и катастарском класирању земљишта,
- учествује у финансирању трошкова комасације из:
 - ✓ средстава која оствари по основу закупа државног пољопривредног земљишта,
 - ✓ других извора према конкурсима које објављује Министарство пољопривреде изаштите животне средине и Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство као мера за подстицање развоја пољопривредне производње.

2. Комисија за комасацију

Свим пословима у комасацији руководи Комисија за комасацију која се стара о: организацији свих радова, праћењу динамике извођења појединих радова и њиховом међусобном усклађивању, законитости у раду и др.

Комисија за комасацију, као оперативно општинско комасационо тело, врши и следеће послове:

- образује подкомисије за: процену вредности земљишта, објеката и вишегодишњих засада, утврђивање фактичког стања, расподелу комасационе масе, примопредају земљишта и друга стручна тела;
- утврђује фактичко стање,

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 68

- учествује у вршењу процене вредности земљишта;
- финансира претходне пројекте који се односе на катастарску општину Глогоњ (пројекат инфраструктуре и др),
- усваја пројекте комасације за које је овлашћена ЗПЗ и прописима донетим на основу њега (пројекат мреже пољских путева, пројекат исправке граничних линија грађевинског подручја, пројекат пољозащитних шумских појасева, расподеле комасационе масе);
- утврђује рок за излагање прегледног плана расподеле комасационе масе и решава по примедбама учесника комасације на расподелу комасационе масе;
- врши привремену примопредају земљишта из комасационе масе и доноси записник о привременој примопредаји земљишта и објеката;
- доноси решења о расподели комасационе масе (члан 43. ЗПЗ);
- обавља и друге послове утврђене одлуком о њеном формирању.

3. Република Србија

Република Србија учествује у комасацији преко својих надлежних министарстава:

Министарство пољопривреде и заштите животне средине

- даје сагласност на Програм комасације (члан 32. став 2. ЗПЗ);
- у другом степену решава жалбе на решење о расподели комасационе масе (члан 44. ЗПЗ);

Управа за пољопривредно земљиште:

- управља пољопривредним земљиштем у државној својини (члан 79. ЗПЗ);

Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство

- расписује конкурсе за доделу бесповратних средстава за заштиту, уређење и коришћења пољопривредног земљишта

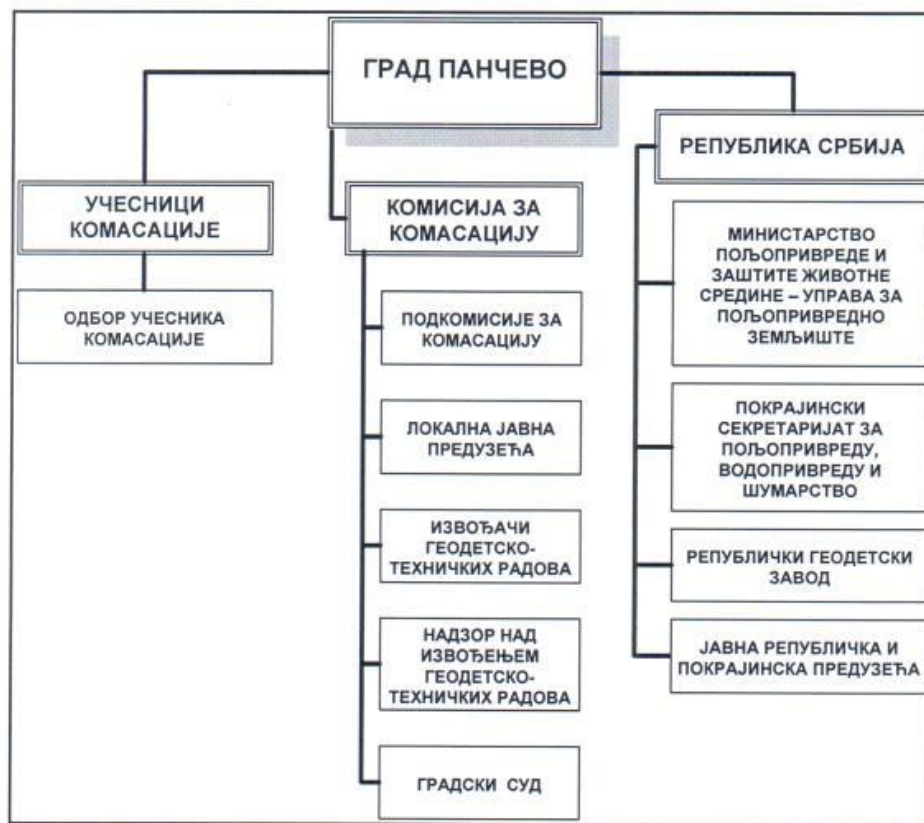
Републички геодетски завод:

- врши инспекцијски надзор над радом геодетских организација на пројектовању и извођењу радова на обнови премера грађевинског подручја и комасацији,
- врши оверу елабората и пријем геодетских радова,
- врши излагање података државног премера на јавни увид и израду новог катастра непокретности,

Јавна републичка и покрајинска предузећа

Обезбеђују планиране инфраструктурне пројекте (обилазница аутопута, каналску мрежу, јавне путеве-омеђавање, пољозащитне појасеве)

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 69



ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 70

5.2. СИСТЕМАТИЗАЦИЈА РАДНИХ АКТИВНОСТИ, ВРЕМЕ ТРАЈАЊА И ЊИХОВИ НОСИОЦИ НА ОБНОВИ ПРЕМЕРА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА И КОМАСАЦИЈИ

Систематизација радова и радних активности је сачињена на основу претходно идентификованих радова и активности у овом програму, а време за њихову реализацију је дато на основу процене њиховог потребног трајања и укупно планираног времена за обнову премера грађевинског подручја Глогоњ и радова на комасацији.

1. Систематизација радова и активности на обнови премера грађевинског подручја Глогоњ

Ред број	РАДОВИ, АКТИВНОСТИ И ЊИХОВИ НОСИОЦИ	Време трајања (радних дана или месеци)
1	Израда главног пројекта обнове премера грађевинског подручја (извођач радова)	15 дана
2	Реализација пројекта геодетских референтних тачака за катастарски премер подручја (извођач радова)	10 дана
3	Обележавање и премер границе грађевинског подручја (извођач радова у сарадњи са Комасационом комисијом)	2 дана
4	Идентификација и обележавање граница парцела и објеката (извођач радова у сарадњи са власницима непокретности)	60 дана
5	Катастарски премер граница парцела, објеката, посебних делова објеката и рељефа (извођач радова)	80 дана
6	Израда скица премера са прикупљањем података о непокретностима и имаоцима права на непокретностима у складу са фактичким стањем (извођач радова)	80 дана
7	Израда списка кућа и азбучног списка власника (извођач радова)	7 дана
8	Катастарско класирање (извођач радова)	15 дана
9	Израда дигиталног катастарског плана (извођач радова)	40 дана
10	Нумерација катастарских парцела и рачунање површина (извођач радова)	20 дана
11	Формирање листова непокретности са привремено уписаним подацима (извођач радова)	20 дана
12	Излагање података на јавни увид (Републички геодетски завод)	60 дана
13	Израда техничког извештаја (извођач радова)	15 дана

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 71

2. Систематизација припремних и геодетско-техничких радова и активности на комасацији

Ред број	ГЕОДЕТСКО -ТЕХНИЧКИ РАДОВИ И ЊИХОВИ НОСИОЦИ	Период реализације (календар. дана)
1. I ФАЗА		
1.1.	Преузимање података катастра непокретности, просторно планске и остале документације комасационог подручја (извођач радова)	10 дана
1.2.	Израда главног пројекта комасационог премера и уређења земљишне територије комасацијом (извођач радова)	45 дана
1.3.	Утврђивање фактичког стања (изводи Комисија за комасацију и извођач радова)	120 дана
1.4.	Израда геодетске референтне мреже и одређивање трансформационих параметара за UTM пројекцију(извођач радова)	10 дана
1.5.	Премер комасационог подручја – комасациони премер (извођач радова)	90 дана
1.6.	Утврђивање вредности (комасациона процена) земљишта (извођач радова)	120 дана
2. II ФАЗА		
2.1.	Израда и излагање на јавни увид пројекта пољских (пољопривредних) путева и осталих заједничких површина (извођач радова)	150 дана
2.2.	Израда плана техничког уређења комасационог подручја (крчења растиња, равнање, рекултивација земљишта итд.) (извођач радова)	10 дана
2.3.	Израда документације за расподелу комасационе масе (израда књиге фонда комасационе масе старог стања, израда исказа и сумарника исказа старог стања, израда књиге фонда масе новог стања и одређивање коефицијента одбитка вредности земљишта за заједничке потребе) (извођач радова)	180 дана
2.4.	Расподела комасационе масе (излагање исказа старог стања и узимање жеља о подели земљишта, одређивање позиције нових парцела и поседа, израда прегледног плана расподеле комасационе масе и излагање на јавни увид, решавање приговора на предлог расподеле комасационе масе, одређивање координата граничних тачака објеката и парцела новог поседа.) (извођач радова и Комисија за комасацију)	180 дана
2.5.	Израда геодетске основе за обележавање новог стања (извођач радова)	120 дана
2.6.	Израда плана геодетског обележавања новог стања на терену (извођач радова)	120 дана
3. III ФАЗА		
3.1.	Реализација плана геодетског обележавања новог стања на терену(извођач радова)	60 дана
3.2.	Израда ДКП-а новог стања (извођач радова)	10 дана
3.3.	Израда исказа новог стања (извођач радова)	40 дана
3.4.	Израда записника о привременој примопредаји земљишта из комасационе масе (изводи Комисија за комасацију и извођач радова)	15 дана
3.5.	Увођење у посед учесника комасације (извршење привремене примопредаје земљишта и објеката) (изводи Комисија за комасацију и извођач радова)	20 дана
3.6.	Катастарско класирање земљишта (извођач радова)	60 дана
3.7.	Доношење решења о подели комасационе масе (врши Комисија за комасацију)	30 дана
3.8.	Израда техничких извештаја и елабората премера (извођач радова)	90 дана
3.9.	Израда базе података катастра непокретности за комасационо подручје (изводи Републички геодетски завод)	30 дана

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 72**5.3. ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН ГЕОДЕТСКО –ТЕХНИЧКИХ РАДОВА НА ОБНОВИ ПРЕМЕРА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА И КОМАСАЦИЈЕ У КАТАСТАРСКОЈ ОПШТИНИ ГЛОГОЊ**

У следећим табелама дат је предмер и предрачун геодетско техничких радова на обнови премера грађевинског подручја Глогоњ и комасације који се односи на извођаче ових радова.

Предмер и предрачун је утврђен на основу:

- укупних површина грађевинског подручја и комасационог подручја,
- процене количина радова по појединим активностима,
- времена за извршење појединих активности утврђеног на основу привремених Геодетских норматива (Републички геодетски завод, 2002.година), односно просечних дневних учинака за поједине послове и радне активности,
- процене потребног времена за поједине активности,
- просечних бруто цена рада геодетских стручњака и помоћних радника (фигураната) на територији Војводине.

Предмер и предрачун радова ће служити као основа за израду уговора о извођењу радова са геодетском организацијом као и сагледавања потребних укупних средстава и динамике њиховог обезбеђења и исплата извршених радова.

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 73

1. Предмер и предрачун радова на обнови премера и изради катастра непокретности грађевинског подручја КО Глогоњ

Редни број	ПОСЛОВИ И РАДОВИ И АКТИВНОСТИ	Количина (ха, тач, пар, ЛН,,)	Дневни учинак стручњака (ха/дан)	Норма дана	Укупно: дин (евра)
1	Израда главног пројекта обнове премера грађевинског подручја (извођач радова)	295ха	20ха/ ндан (1 стр)	15	234000
2	Реализација геодетских референтних тачака за катастарски премер грађевинског подручја (извођач радова)	295ха 70тач	10 тач /ндан (1 стр +2 фиг)	7	113000
3	Обележавање и премер границе грађевинског подручја набавка камених белега за обележавање границе, димензија 20х20х70 цм без арматуре (извођач радова)	295ха 220 тачака 220 белега	20 тач /ндан (1 стр +2 фиг) 500дин/ белега	1	22000 110000
4	Идентификација и обележавање граница парцела и објеката и набавка камених белега за обележавање парцела, димензија 10х10х50цм, без арматуре (извођач радова)	2000 парцела 295ха 2500 белега	5ха/ дан (1 стр +1 фиг) 170дин/ белега	60	868000 425000
5	Катастарски премер граница парцела, објеката, посебних делова објеката и рељефа (извођач радова)	2000 парцела 295ха	1.2ха/ ндан (2 стр + 2 фигу)	245	6979000
6	Израда скица премера са прикупљањем података о непокретностима и имаоцима права на непокретностима у складу са фактичким стањем (извођач радова)	295ха 1400 ЛН 969 домаћин	3ха/ ндан (1 стр)	100	1279000
7	Израда списка кућа и азбучног списка власника	969 домаћи	140 вл /ндан (1 стр)	7	90000
8	Катастарско класирање (извођач радова)	295ха	20ха/ ндан (1 стр)	15	234000
9	Израда дигиталног катастарског плана (извођач радова)	295ха	3ха/ ндан (1 стр)	98	659000
10	Нумерација катастарских парцела и рачунање површина (извођач радова)	2000 парцела	80 пар/ ндан (1 стр)	25	168000
11	Формирање листова непокретности (ЛН) са привремено уписаним подацима (извођач радова)	1400 ЛН	40 ЛН/ ндан (1 стр)	35	447000
12	Излагање података на јавни увид (Републички геодетски завод)	2000 парцела 1400ЛН	50 ЛН/ ндан (1 стр)	28	314000
13	Израда техничког извештаја (извођач радова)	Један извештај	(1 стр)	15	219000
					12161000 101.342 €

Напомена: обрачун у еврима је извршен на бази курса динара према евр од 120,00 динара.

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 74

2. Предмер и предрачун геодетско-техничких радова на комасацији

Ред бр.	ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИ РАДОВИ	Количина (ха, дана,..)	Дневни учинак једног струч. дана, ха	Норма дана	Укупно дин/евра
1. I ФАЗА					
1.1.	Преузимање података катастра непокретности, просторно планске и остале документације комасационог подручја	3997ha	(2 стр)	10	300000
1.2.	Израда главног пројекта комасационог премера и уређења земљишне територије комасацијом	3997ha	(3 стр)	30	2000000
1.3.	Утврђивање фактичког стања	1378 учесник	15 учесн/дан (1 стр)	92	2623000
1.4.	Израда геодетске референтне мреже и одређивање трансформационих параметара за UTM пројекцију	3997ha	200ха/дан (1 стр + 2фиг)	20	590000
1.5.	Премер комасационог подручја – комасациони премер	3997ha	40ха/дан (2 стр + 2фиг)	100	7457000
1.6.	Утврђивање вредности (комасациона процена) земљишта	3997ha	50ха/дан (2 стр + 2фиг)	80	4344000
2. II ФАЗА					
2.1.	Израда и излагање на јавни увид пројекта пољских (пољопривредних) путева и осталих заједничких површина	3997ha	20ха/дан (1 стр)	200	4728000
2.2.	Израда плана техничког уређења комасационог подручја (крчења растиња, равнање, рекултивација земљишта итд.)	3997ha	(1 стр)	10	450000
2.3.	Израда документације за расподелу комасационе масе (израда књиге фонда комасационе масе старог стања, израда исказа и сумарника исказа старог стања, израда књиге фонда масе новог стања и одређивање коефицијента одбитка вредности земљишта за заједничке потребе)	3997ha	20 ха/дан (1 стр)	200	2695000
2.4.	Расподела комасационе масе (излагање исказа старог стања и узимање жеља о расподели земљишта, одређивање позиције нових парцела и поседа, израда прегледног плана расподеле комасационе масе и излагање на јавни увид, решавање приговора на предлог расподеле комасационе масе, одређивање координата граничних тачака објеката и парцела новог поседа.)	1378 учесник	15 учесн/дан (1 стр)	92	2623000
2.5.	Израда геодетске основе за обележавање новог стања	3997ha	100ха/дан (1 стр + 2фиг)	40	801000
2.6.	Израда плана геодетског обележавања новог стања на терену	3997ha	40ха/дан (1 стр)	100	1412000

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 75

3. III ФАЗА					
3.1.	Реализација плана геодетског обележавања новог стања на терену	3997ha	15ха/дан (1 стр + 2фиг)	267	9455000
3.2.	Израда ДКП-а новог стања	3997ha	(1 стр)	10	100000
3.3.	Израда исказа новог стања	3997ha	(1 стр)	40	300000
3.4.	Израда записника о привременој примопредаји земљишта из комасационе масе	3997ha	90ха/дан (1 стр)	45	320000
3.5.	Увођење у посед учесника комасације (извршење привремене примопредаје земљишта и објеката) и набавка каменних белега за обележавање парцела у комасационом подручју, димензија 10×10×50цм, без арматуре	3997ha 4500 белега	30ха/дан (1 стр + 2фиг) 170дин/ белега	134	3309000 765000
3.6.	Катастарско класирање земљишта	3997ha	50ха/дан (1 стр + 2фиг)	80	1383000
3.7.	Доношење решења о распдели комасационе масе	1378 учесника	20решењ /дан (1 стр)	69	661000
3.8.	Израда техничких извештаја и елабората премера		(1 стр)	30	500000
Свега:					46.816.000 390.133 €

Напомена: обрачун у еврима је извршен на бази курса динара према евр од 120,00 динара.

5.4. УКУПНА ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ НАДЗОРА НАД ИЗВОЂЕЊЕМ ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИХ РАДОВА НА КОМАСАЦИЈИ

Укупна предрачунска вредност надзора над извођењем геодетско-техничких радова на комасацији.

Р. бр	Активности	Јединична цена (дин)	Трошкови (дин) (евра)
1.	Надзор над извођењем геодетско-техничких радова на комасацији, 30 месеци	5% од предрачунске вредности радова	2341000
2.	Надзор над извођењем геодетско-техничких радова на обнови премера грађевинског подручја, 30 месеци	5% од предрачунске вредности радова	581000
УКУПНО:			2922000 24.350 евра

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 76

5.5. УКУПНИ ТРОШКОВИ ПРЕГЛЕДА И ПРИЈЕМА РАДОВА ОД СТРАНЕ РЕПУБЛИЧКОГ ГЕОДЕТСКОГ ЗАВОДА

Укупна предрачунска вредност трошкова прегледа и пријема радова од стране Републичког геодетског завода дата је у доњој табели:

Р. бр	Активности	Јединична цена (дин)	Трошкови (дин) (евра)
1.	Преглед и пријем радова комасације – 3997 ха	305дин/ха	1219000
2.	Преглед и пријем радова комасације – 295 ха	458дин/ха	135000
УКУПНО:			1354000
			11.283 евра

Трошкови прегледа и пријема радова су утврђени на основу Правилника о висини таксе за пружање услуга Републичког геодетског завода („Службени гласник РС”, бр. 116/13, 5/14 - исправка, 8/14, 120/14 и 29/15)

5.6. ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН ТРОШКОВА ЗА РАД КОМИСИЈЕ ЗА КОМАСАЦИЈУ И ЊЕНИХ ПОДКОМИСИЈА

Осим геодетско-техничких радова на обнови премера и комасације остали радови и активности за које град Панчево мора планирати средства су и следећи:

Р. бр.	Активности, радови	дани, месеци, комада	Јединична цена (дин)	Трошкови (дин) (евра)
1	Комисије за комасацију и поткомисија			
	Председник комисије	30 месеци	50.000/месец у нето износу (82500 дин бруто)	2.475.000
	Секретар комисије	30 месеци	25.000/месец у нето износу (41250 дин бруто)	1.238.000
	Члан комисије - дипл. инж. пољопривреде	60 радних дана за послове на усвајању пројекта мреже пољских путева, пољозащитних појасева, канала	5.000/дан у нето износу (8250 дин бруто)	495.000
	Члан комисије - дипл. инж. шумарства	60 радних дана за разматрање и усвајање пољозащитних појасева	5.000/дан у нето износу (8250 дин бруто)	495.000
	Члан комисије - дипл. инж. геодезије	60 радних дана за послове на усвајању пројекта мреже пољских путева, пољозащитних појасева, канала	5.000/дан у нето износу (8250 дин бруто)	495.000

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 77

	Члан комисије - дипл.инж.архитектуре	60 радних дана за послове на усвајању пројекта обнове премера грађевинског подручја	5.000/дан у нето износу (8250 дин бруто)	495.000
	Чланови комисије - три представника учесника комасације	3 пута по 230 радних дана за разматрање и усвајање пројекта	3x3.000/дан у нето износу (3x4950 дин бруто)	3.416.000
	Чланови поткомисије за утврђивање фактичког стања и расподелу комасационе масе - 3 члана	3 пута по 230 радних дана	3x3.000/дан у нето износу (3x4950 дин бруто)	3.416.000
	Чланови поткомисије за утврђивање вишегодишњих засада - 3 члана	3 пута по 45 радних дана	3x3.000/дан у нето износу (3x4950 дин бруто)	668.000
2	Обезбеђење пословних просторија за рад Комисије и пријем странака	30 месеци	15.000дин/месец Тел: 3.000/месец	540.000
3	Рачунар и штампач		100.000 рачунар 50.0000 штампач	150.000
4	Канцеларијски материјал	паушално		150.000
5	Позивање странака	21 месец	20.000дин/мес	420.000
6	Обезбеђење камених белега			
	Укупно:			14.453.000дин 120.442евра

НАПОМЕНА: Исплату накнада за рад чланова Комисије за комасацију у поткомисија треба вршити на основу стварно утрошеног времена

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 78

5.7. УКУПНА ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ СВИХ РАДОВА НА ОБНОВИ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА И КОМАСАЦИЈИ (без инвестиционих радова)

Ред. број	РАДОВИ	Нето вредност трошкова дин, евра укупни, по хектару	Бруто вредност трошкова дин
1.	Радова на обнови премера и изради катастра непокретности грађевинског подручја	12.161.000дин 101.342€ 343,5€/ха	14.593.200 дин 121.610€
2.	Геодетско-технички радова на комасацији	46.816.000дин 390.133€ 97,6/ха	56.179.200 дин 468.160€
3.	Надзор над извођењем геодетско-техничких радова на комасацији	2.922.000дин 24.350€	3.506.400 дин 29.220€
4.	Трошкови прегледа и пријема радова од стране РГЗ-а	1.354.000дин 11.283€	1.624.800 дин 13.540€
5.	Трошкови за рад комисије за комасацију и њених подкомисија	9.255.000дин 77.125€	14.453.000 120.442€
	УКУПНО:	72.508.000дин 604.233€ 140,8€/ха	90.356.600 752.972€

5.8. ДИЈАГРАМ АКТИВНОСТИ НА РЕАЛИЗАЦИЈИ ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИХ РАДОВА НА КОМАСАЦИЈИ

Укупан рок завршетка свих геодетско-техничких радова на комасацији је 30 месеци.

Крајњи рок увођења у посед учесника комасације је до 10. новембра треће године извођења радова уколико се они изводе према динамици датај у доњој табели, у којој су дати оптимални рокови извођења осталих радова.

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 79

РАДОВИ И АКТИВНОСТИ	1. год д	2. год	3. год	4. год
I ФАЗА				
Преузимање података катастра непокретности, просторно планске и остале документације	■			
Израда главног пројекта комасационог премера и уређења земљишне територије комасацијом	■	■		
Утврђивање фактичког стања	■	■		
Израда геодетске референтне мреже	■	■		
Комасациони премер	■	■		
Утврђивање вредности (комасациона процена) земљишта	■	■		
II ФАЗА				
Израда и излагање на јавни увид пројекта пољских путева и осталих з. површина		■	■	
Израда плана техничког уређења комасационог подручја			■	
Израда документације за расподелу комасационе масе			■	
Расподела комасационе масе			■	
Израда геодетске основе за обележавање новог стања			■	
Израда плана геодетског обележавања новог стања			■	
III ФАЗА				
Реализација плана геодетског обележавања новог стања				■
Израда ДКП-а новог стања				■
Израда исказа новог стања				■
Израда записника о привременој примопредаји земљишта				■
Увођење у посед учесника комасације				■
Катастарско класирање земљишта				■
Доношење решења о расподели комасационе масе				■
Израда техничких извештаја и елабората премера				■
Израда базе података кат. непокретности				■

6. ФИНАНСИЈСКА АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПРОГРАМА – ПРЕТХОДНА СТУДИЈА ОПРАВДАНОСТИ

На основу анализе:

- потреба уређења пољопривредног земљишта и обнове премера грађевинског подручја Глогоњ (за које се и данас користе катастарски планови израђени још давне 1900. године)
- потреба корисника за ажурним подацима државног премера и катастра непокретности,
- изводљивости и динамике радова (која се односила на опис и образложење физичке изводљивости Програма и предвиђених техничко-технолошких решења),
- сагледавања организационе форме вођења и управљања пројектима комасације и обнове државног премера и оснивања катастра непокретности,
- резултата сличних програма на територији Војводине,

извршена је финансијска анализа и оцена оправданости овог програма.

Анализа је сачињена по методологији објављеној у Правилнику о садржини, обиму и начину израде претходне студије оправданости и студије оправданости за изградњу објеката, ("Службени гласник РС", број 80/05).

6.1. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О УЧЕСНИЦИМА И ИНВЕСТИТОРИМА

Потенцијални учесници и инвеститори реализације овог програма су:

1. Град Панчево

Средства за спровођење комасације града Панчева ће се обезбедити из средстава оствареним од давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини.

У Војводини, средства остварена од давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини у висини од 30% приход су буџета Републике Србије, у висини од 30% приход су буџета Војводине, а 40% приход су буџета јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази пољопривредно земљиште у државној својини.

2. Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство⁷

Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 16

На основу одлука о буџету АП Војводине, Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство доноси акта о утврђивању програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на територији Аутономне Покрајине Војводине и расписује конкурсе за доделу бесповратних средстава (најчешће општинама до 50%, а месним заједницама до 100% средстава) из буџета АП Војводине намењених за: одводњавање, уређење атарских путева, израду техничке документације везане за заштиту, уређење и коришћење пољопривредног земљишта, за комасацију и др.

⁷ www.psp.vojvodina.gov.rs

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 81

Најчешћи услов за добијање ових средстава је да постоји сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде на Програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта.

Покрајински секретаријат расписује конкурсе и за:

- доделу бесповратних средстава у области руралног развоја на обнови и развоју села, развоју путева,
- суфинансирање програма и пројеката у области шумарства и ловства (на пример за: проширене репродукције шума, подизање нових шума и мелиорације деградираних шума),
- средстава за реконструкцију и изградњу рибњачких површина и др.

3. Републички геодетски завод⁸
Београд, Бул. војводе Мишића 39,

У реализацији овог пројекта Републички геодетски завод учествује кроз:

- излагању података премера на јавни увид,
- израдом базе података и оснивањем катастра непокретности

Сагласно члану 5. Закона о државном премеру и катастру, када се средства за финансирању радова на обнови премера и изradi катастра непокретности обезбеђују од поклона (донација), локалне самоуправе и других заинтересованих правних и физичких лица, уговором се одређују радови који ће се финансирати из тих средстава.

Пошто град Панчево значајно учествује и у финансирању радова на обнови премера, тада ће она уговором са Републичким геодетским заводом дефинисати међусобне односе у погледу радова које финансира као и у погледу бенефита које остварује по том основу.

4. Пољопривредна предузећа, предузетници и земљорадничке задруге, пољопривредна домаћинства (учесници комасације)

Пољопривредна предузећа, предузетници и земљорадничке задруге и пољопривредна домаћинства (учесници комасације) могу партиципирати у финансирању радова на комасацији.

Њихово учешће би било сразмерно површини унетог земљишта у комасацију са максимално до 20% од трошкова комасације. Ови трошкови би се планирали у ратама током целог извођења комасације.

Република Србија нема обавезу у партиципацији из става 2. ове тачке у случају када је један од учесника у комасацији Република Србија (земљиште у својини Републике Србије).

6.2. ОЦЕНА ПРОГРАМА

1. Финансијска (комерцијална) оцена

Применом техника анализе трошкова и користи оцењено је да се 90% користи реализацијом овог пројекта остварује са 50% трошкова.

⁸ www.rgz.sr.gov.rs

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 82**2. Друштвена (национална) оцена**

Друштвено-економске користи (ефекти) који се дефинишу као позитивни учинци овог пројекта (примарни, секундарни и немерљиви) на процес укупног друштвено-економског развоја насеља Глогоњ и града Панчева су:

А. Извршењем радова на комасацији:**1. Повећање приноса на постојећим површинама услед:**

- доградња система за одводњавање (ободни канал) и одвођење сувишних вода, односно побољшања водно-ваздушног режима у земљишту (приноси околних парцела се повећавају до 10%),
- боље оријентације парцела у односу на стране света (приноси се повећавају за 5 до 10%),
- смањења појава ерозије ветром услед подизања пољозаштитних шумских појасева (приноси се повећавају до 5%),

2. Повећање приноса услед повећања обрадивих пољопривредних површина због:

- смањења броја, дужине и ширине међа, разора и увратина (приноси се повећавају до 2,5%),
- привођења култури необрадивих површина у обрадиве,

3. Смањење трошкова и губитака у пословању и повећање продуктивности рада услед:

- смањења броја парцела, односно транспортних трошкова (смањење превоза по једном хектару после комасације је и до 40% од укупних пређених километара), услед груписања поседа,
- могућности несметане примене и рационалног коришћења савремених машина и нових агротехничких мера на већим парцелама и парцелама правилног облика,
- смањења празних ходова машина и радника на самој парцели и смањење времена обраде поседа,
- уштеда у семену до 20% услед повећања површина парцела.

Друштвене користи које настају реализацијом пројекта комасације, које се дефинишу као позитивни учинци на процес друштвено-економског развоја, могу се сврстати у:

1. Примарне или директне користи

- које имају потрошачи роба или услуга чију производњу омогућује комасација,
- већа набавка и рационална примена механизације и смањење потреба за живом радном снагом,

2. Секундарне или индиректне користи

- изградња функционалне мреже некатегорисаних пољских путева, и планско постављање положаја и броја будућих мостова и прелаза преко канала,
- реконструкција локалних путева мањег обима,
- реализација експропријационих појасева великих инфраструктурних објеката и обилазнице аутопута и сходна организација атара,

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 83

- изградња мреже пољозаштитних шумских појасева који ће значајно допринети унапређењу животне средине и пошумљености катастарске општине, а самим тим и града Панчева.
- 3. Немерљиве користи, тј. оне које се не размењују на тржишту и тешко их је, или немогуће изразити у новчаној вредности**
- остварење рационалне организације и коришћења простора,
 - промена производне структуре,
 - брже технолошко трансформисање и увођење квалитативних фактора развоја и привређивања,
 - побољшање животне средине подизањем пољозаштитних појасева и смањење степена угрожености животне средине, и др..

Б. Обновом премера и оснивањем катастра непокретности за КО Глогоњ:

1. **Формираће се јединствена дигитална база просторних и алфанумеричких података катастра непокретности,**
2. **Омогућиће се аутоматско управљање катастарским подацима чиме ће се обезбедити следеће:**
 - контрола и праћење дневних пријава и промена на непокретностима;
 - дневна ажурност базе података о непокретностима;
 - издавање корисницима алфанумеричких и графичких података о непокретностима у дигиталном и аналогном облику у року од неколико минута по захтеву, ако је захтев исказан у катастру;
 - издавање корисницима алфанумеричких и графичких података о непокретностима (судови, банке, органи управе, органи локалне самоуправе, привредни субјекти и грађани) у дигиталном облику у тренутку, ако је захтев исказан преко Интернета, или у року од неколико минута ако је захтев исказан на шалтеру катастра;
3. **Формираће се дигитална база просторних и алфанумеричких података за израду и презентацију урбанистичких планова у дигиталном облику**
 - смањује се време за њихову израду за око 30%, и
 - омогућује Интернет презентација планова, односно излагање нацрта планова на јавни увид,
4. **Повећаће се продаја геодетских података**
(а нарочито дигиталних геодетских планова) и остварење веће добити од њихове продаје за око 45% у односу на период "без" Програма. Подаци за КО Глогоњ ће бити доступни у облику савремених носилаца информација (дискете, CD или директна испорука података) чиме ће се обезбедити њихова контролисана употреба и смањити цена тих података);
5. **Смањиће се трошкови досадашњег рада** Службе за катастар непокретности за око 30%, када су у питању подаци за КО Глогоњ,
Друштвено-економски ефекти који се још могу очекивати оснивањем катастра непокретности, односно реализацијом овог програмасу и:
 - **обезбеђење и подршка трајном развоју града;**
 - **подршка економији** која је већ сада у процесу интернационализације. Катастарски систем садржи и публикује комплетну правну ситуацију о непокретностима и водовима чиме ће се смањити ризик од финансијских губитака и повећати обим улагања.

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 84

7. ПРИЛОЗИ

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 85**7.1. ПРИЛОГ 1. КОПИЈА ЛИСТА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА РАЗМЕРЕ 1:2880 ЗА КАТАСТАРСКУ ОПШТИНУ ГЛОГОЊ (ЛИСТ БРОЈ 13)**

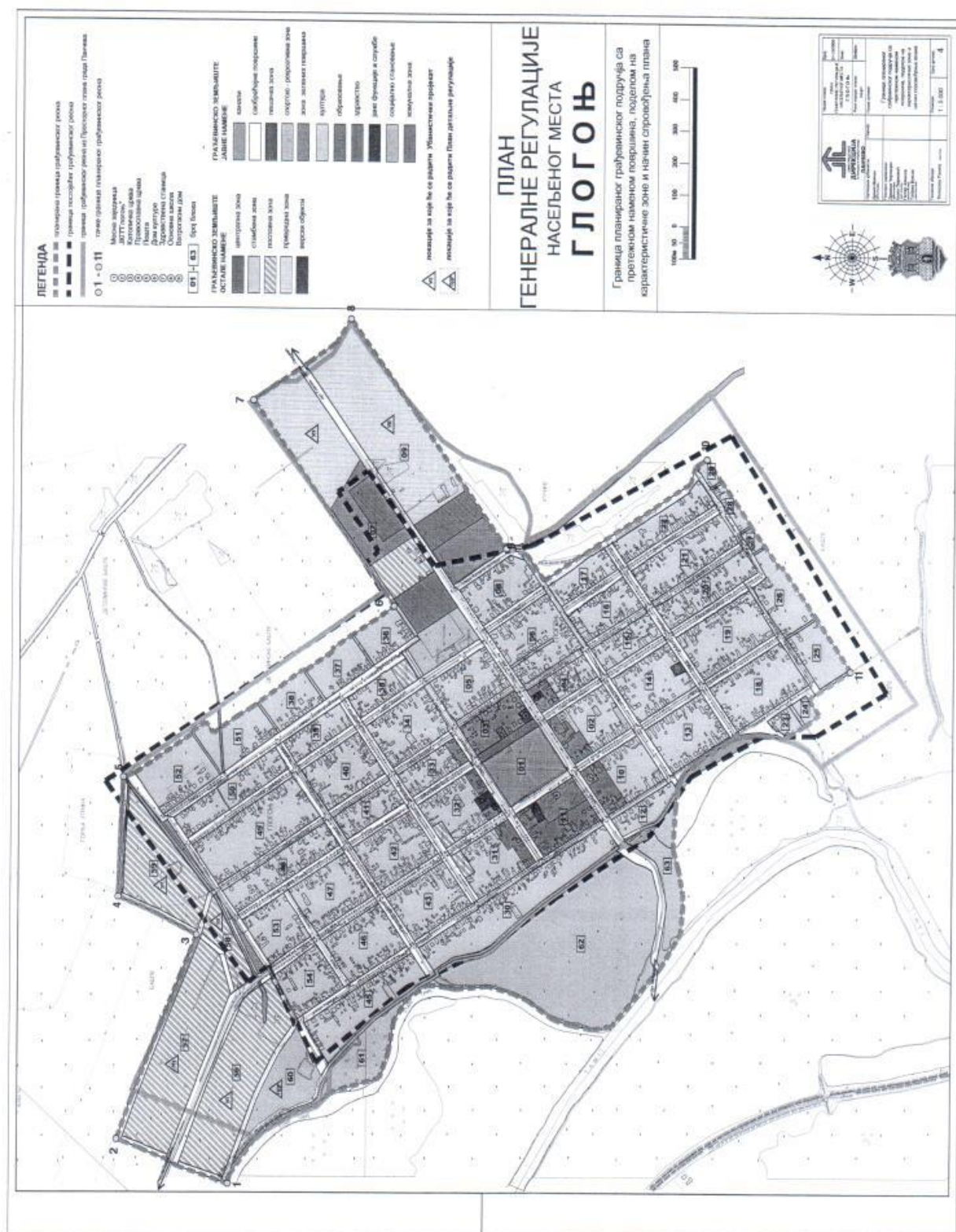
Овај прилог је дат у основном документу Програма комасације катастарске општине Глогоњ, град Панчево, 2010.

7.2. ПРИЛОГ 2: ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА ГЛОГОЊ ПРИКАЗАНА НА КАТАСТАРСКИМ ПЛАНОВИМА РАЗМЕРЕ 1:2880

Овај прилог је дат у основном документу Програма комасације катастарске општине Глогоњ, град Панчево, 2010.

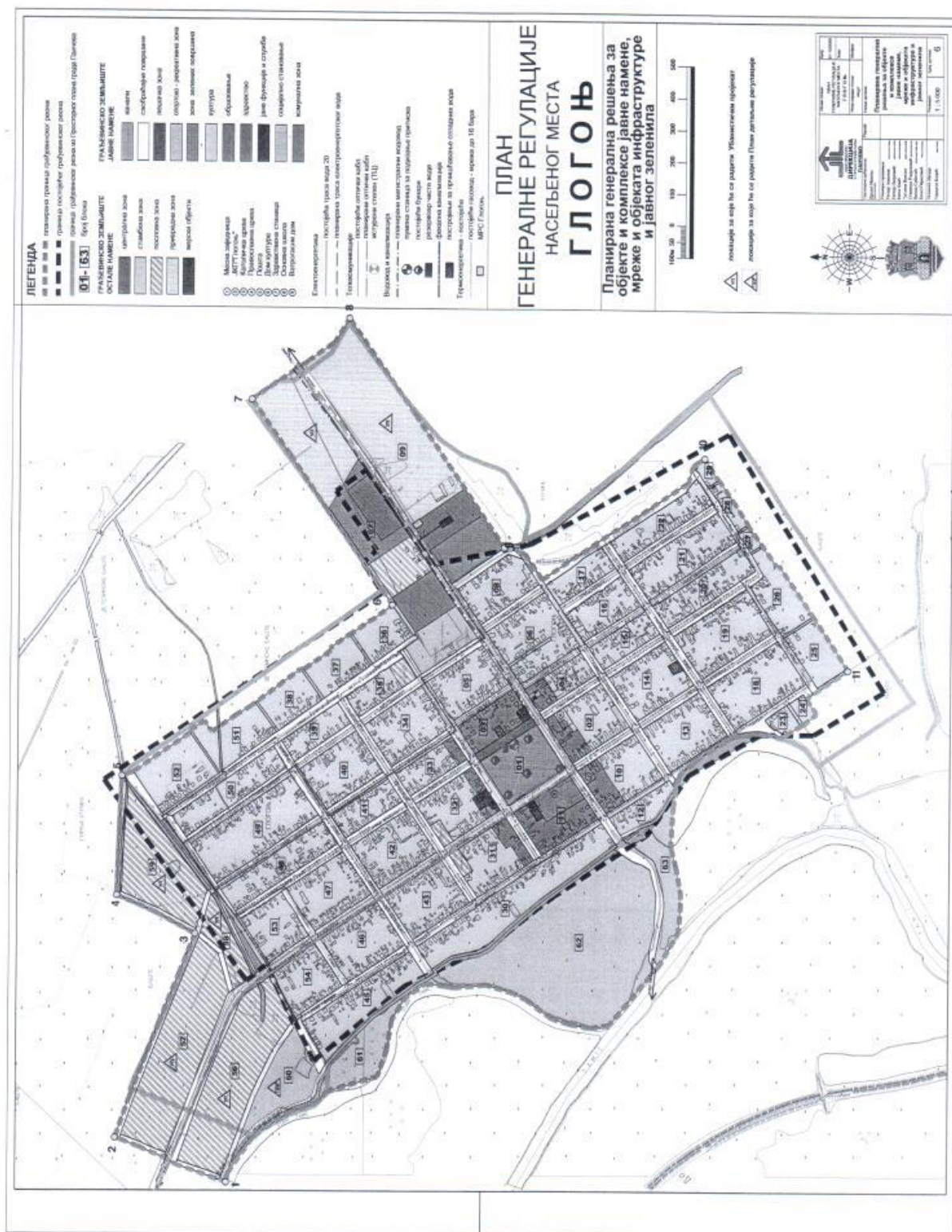
ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 86

**ПРИЛОГ 2а: ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА ЗА ГРАЂЕВИНСКО
ПОДРУЧЈЕ К.О. ГЛОГОЊ**



ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 87

**ПРИЛОГ 2Б: ПЛАН САОБРАЋАЈА СА РЕГУЛАЦИЈОМ ПОВРШИНА
ЈАВНЕ НАМЕНЕ**



ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 88**7.3. ПРИЛОГ 3: МЕЛИОРАЦИОНО ПОДРУЧЈЕ ДВП "ТАМИШ-ДУНАВ" ПАНЧЕВО: ЛИСТОВИ: О10,О11 И Р11**

Овај прилог је дат у основном документу Програма комасације катастарске општине Глогоњ, град Панчево, 2010.

7.4. ПРИЛОГ 4: СКИЦА РАСПОРЕДА ПОСЕБНИХ ЛИСТОВА И ЦЕЛИНА У ГЛАВНОМ ПРОЈЕКТУ ПОДИЗАЊА ВЕТРОЗАШТИТНИХ ПОЈАСЕВА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ПАНЧЕВА СА ПОСЕБНИМ ЛИСТОВИМА ЗА ЦЕЛИНУ ГЛОГОЊ (ЛИСТОВИ Бр. 1 и Бр. 4)

Овај прилог је дат у основном документу Програма комасације катастарске општине Глогоњ, град Панчево, 2010.

7.5. ПРИЛОГ 5: ПРЕГЛЕДНА КАРТА РЕОНИЗАЦИЈЕ ВОЈВОДИНЕ ПО УЧЕСТАЛОСТИ НАЈШТЕТНИЈИХ ВЕТРОВА

Овај прилог је дат у основном документу Програма комасације катастарске општине Глогоњ, град Панчево, 2010.

7.6. ПРИМЕР НАЧЕЛА РАСПОДЕЛЕ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ

Одлука о начелима комасације катастарске општине Глогоњ објављена је у „Службеном листу града Панчева“, број 8/2012.

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 89

7.7. ПРИЛОГ 7: ПРИМЕР РЕШЕЊА О РАСПОДЕЛИ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД ПАНЧЕВО
Катастарска општина: Глогоњ
КОМИСИЈА ЗА КОМАСАЦИЈУ
Број: _____
Датум: _____

На основу члана 43. Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/06, 65/08 и 41/09) Комисија за комасацију за комасационо подручје КО Глогоњ, Град Панчево, на седници одржаној дана _____ донела је

РЕШЕЊЕ

1. Учеснику комасације, имаоцу права на непокретностима:

Ималац права својине, коришћења или држалац непокретности ЈМБГ/МБ	Пребивалиште (седиште-место)	Улица	Кућни број	Врста права и државина	Обим права поседа удео
ПРЕЗИМЕ (ИМЕ ОЦА) ИМЕ/НАЗИВ ЈМБГ/МАТИЧНИ БРОЈ				Својина	Цело право

престаје право својине/коришћења на непокретностима - земљишту унетом у комасациону масу, и то:

Број парцеле	Потес/ Звано место	Обим права на парцели	Процењени разред				Без разреда	Укупна површина	Укупна вредност
			Први 1.00	Други 0.92	Трећи 0.82	Четврти 0.72			
2571		1/1		481				481	442.5
Укупна површина унета у комасационе масу			0	481	0	0	0	481	442.5
Укупна вредност унета у комасационе масу			0	442.5	0	0	0		
					Вредност одбитка				19.9
					Вредност за наделу				422.6

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 90

2. Подаци о теретима и ограничењима: нема

3. Учеснику комасације додељује се земљиште из комасационе масе, и то:

Број парцеле	Потес/ Звано место	Обим права над парцелом	Процењени разред				Без разреда	Укупна додељ. површ. ha	Укупна додељ. вредност
			Први 1.00	Други 0.92	Трећи 0.82	Четврти 0.72			
2571		1/1		481				481	442.5
Укупна површина надељеног земљишта из комасационе масе			0	481	0	0	0	481	442.5
Укупна вредност надељеног земљишта из комасационе масе			0	442.5	0	0	0		
					Дугује комасационом маси				0.0
					Потражује из комасационе масе				0.0

На додељено земљиште из комасационе масе, учесник комасације стиче право својине/коришћења по правноснажности овог решења о расподели комасационе масе.

4. Учесник комасације добио је из комасационе масе земљиште исте вредности као вредности земљишта коју је унео у комасациону масу, умањену за вредност за заједничке потребе. Већа или мања површина и вредност добијеног земљишта је у складу са чланом 42. Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/06, 65/08 и 41/09). Проценат умањења вредности за заједничке потребе усвојила је Комисија за комасацију приликом усвајања пројекта мреже пољских путева и објеката на комасационом подручју.

5. Примопредаја додељеног земљишта, која је извршена по Записнику о привременој примопредаји, број _____, од дана _____, по правноснажности овог решења, сматра се коначном.

6. Учесник комасације је дужан да земљиште унето у комасациону масу очисти од шикара, дрвенастог жбуња, кукурузовине сламе и сена, најкасније до _____

7. Подаци о теретима и ограничењима: нема

Образложење

Скупштина Града Панчева, сходно чл. 31. и 34. Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/06, 65/08 и 41/09), донела је одлуку број _____ од _____ године о спровођењу комасације на делу катастарске општине Прибој, Град Лесковац.

Истовремено са доношењем одлуке о спровођењу комасације, сходно члану 35. Закона о пољопривредном земљишту, Скупштина Града Панчева образовала је Комисију за комасацију која је у складу са чланом 33. истог закона:

- извршила утврђивање фактичког стања поседа за сваког учесника комасације, излагањем постојећег стања катастарског плана и базе података катастра

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 91

непокретности за део КО Прибој и о чему је за сваког учесника састављен Записник о утврђивању фактичког стањају,

- усвојила комасациону процену земљишта која улазе у комасациону масу, са прегледним планом процембених разреда и коефицијентима њиховог међусобног релативног односа после извршеног излагања на јавни увид у трајању од 15 дана, у.
- Извршила утврђивање парцела и делова парцела са вишегодишњим засадима и објекта а потом усвајање прегледног план после извршеног излагања на јавни увид у трајању од 15 дана.

На основу Програма комасације, претходних радова и преузетих расположивих пројеката, израђен је пројекат мреже пољских путева и намене површина. Пројекат је био изложен на јавни увид у трајању од 15 дана, а после тога усвојен од стране Комисије за комасацију.

На основу Записника о утврђивању фактичког стања и вредности парцела за сваког учесника комасације састављен је Исказ земљишта.

Пре расподеле земљишта из комасационе масе Скупштина Града Лесковца је донела Начела комасационе масе, број _____ од _____ године за комасационо подручје.

За расподелу земљишта из комасационе масе сваки учесник је посебно позиван да се упозна са стањем земљишта пре расподеле у исказу земљишта и да да изјаву где жели да му се групише, односно надели земљиште, о чему је састављен записник као саставни део исказа земљишта.

На основу Начела комасационе масе и изјава учесника о груписању земљишта Комисија за комасацију је, на основу чл. 40. и 42. Закона о пољопривредном земљишту, израдила Предлог расподеле комасационе масе у облику прегледног плана и који је је био изложен на јавни увид у времену од _____ до _____ на који су учесници комасације могли да ставе примедбе.

После разматрања приспелих примедби од стране Комисије за комасацију, учесник комасације је писмено обавештен о разлозима прихватања, односно не прихватања примедби, након чега је извршена привремена примопредаја земљишта, о чему је састављен одговарајући записник, а која ће се по превноснажности овог решења сматрати коначном.

Износ накнада у динарима за више или мање добијену вредност земљишта из комасационе масе, утврђена је од стране Комисије за комасацију по истим критеријумима за све учеснике комасације, а на бази одређене јединичне динарске вредности земљишта (по процембеним разредама), на основу чега су извршене одговарајуће исплате међусобних потраживања.

Применом члана 192. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", бр. 33/97, 31/01, "Службени гласник РС", број 30/10) и члана 43. Закона о пољопривредном земљишту, Комисија за комасацију донела је решење као у диспозитиву.

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ

Против овог решења учесник комасације може изјавити жалбу Министарству пољопривреде и заштите животне средине у року од 15 дана од дана његовог достављања. Жалба се подноси преко ове Комисије за комасацију.

Комисија за комасацију
ПРЕДСЕДНИК

дипл.правник

Доставити:

- Учеснику комасације,
- Архиви
- Републичком геодеетском заводу

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 92**7.8. ПРИЛОГ 8: ПРИМЕРИ ДОКУМЕНАТА НЕОПХОДНИХ У ПРОЦЕСУ СПРОВОЂЕЊА КОМАСАЦИЈЕ****ПРИЛОГ 8.1.:****ОДЛУКА****о спровођењу комасације у катастарској општини Глогоњ**

Ову одлуку је донела Скупштина града Панчева, на седници одржаној дана 4. априла 2012. године („Службени лист града Панчева“, број 8/2012).

ПРИЛОГ 8.2.:**РЕШЕЊЕ****образовању Комисије за комасацију катастарске општине Глогоњ**

Ово решење је донела Скупштина града Панчева („Службени лист града Панчева“, број 8/2012, 32/2012 и 8/2013).

ПРИЛОГ 8.3.:**ПРАВИЛНИК****о накнадама за рад председника, чланова и њихових заменика, секретара Комисије за комасацију катастарске општине Глогоњ и чланова поткомисија, стручних радних тела и других лица ангажованих на пословима комасације земљишта у катастарској општини Глогоњ**

Овај правилник је донео ГРАДОНАЧЕЛНИК ПРЕДСЕДНИК ГРАДСКОГ ВЕЋА града Панчева („Службени лист града Панчева“, број 10/2013).

ИЗМЕНА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ГЛОГОЊ, ГРАД ПАНЧЕВО 93

ПРИЛОГ 8.4:

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
Град: Панчево
Кат.општина: Глогоњ
КОМИСИЈА ЗА КОМАСАЦИЈУ
Број: _____ (Број исказа)
Датум: _____

На основу члана 35. Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/06, 65/08 и 41/09) Комисија за комасацију за КО Глогоњ, саставила је следећи

З А П И С Н И К
О ПРИВРЕМЕНОЈ ПРИМОПРЕДАЈИ ЗЕМЉИШТА И ОБЈЕКТА ИЗ
КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ ЗА КО _____

Привремена примопредаја започета је дана _____ у _____ часова.

ПРИСУТНИ:

- 1.Учесник комасације: _____
- 2.Представник Комисије за комасацију: _____
- 3.Геодетски стручњак: _____

Учеснику комасације је саопштено да је позван ради привремене примопредаје земљишта и објекта из комасационе масе који су садржани у Исказу број _____ КО _____

Показане су му међне белеге парцеле-а коју-е добија из комасационе масе у КО _____ и то:

Број табле	Привремени број парцеле	Положај парцеле у табли	Површина ха ари м ²	Вредност	Примедба

Учесник комасације у вези предње примопредаје изјављује следеће:

Примопредаја је завршена дана _____ у _____ часова.
Овај записник састављен је на лицу места дана _____ 20____. године

Записник су прочитали и потписују:

Учесник комасације: _____ Геодетски стручњак: _____ Представник комисије: _____

*ИЗДАВАЧ: Градска управа града Панчева, 26000 Панчево, Трг краља Петра I 2-4
Поштански фах 122 -- Telefони: 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*