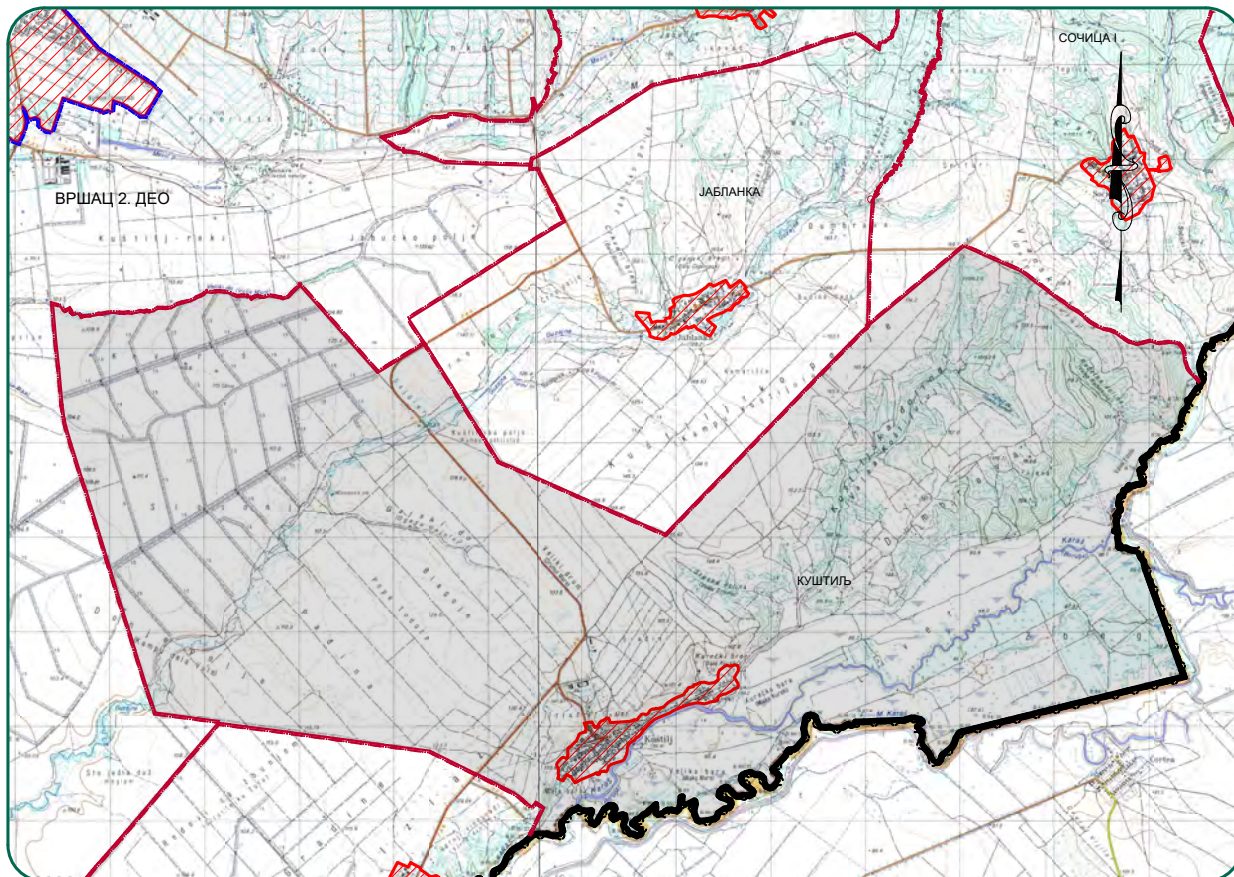


НАРУЧИЛАЦ:



ГРАД ВРШАЦ
ТРГ ПОБЕДЕ бр 1
26300 ВРШАЦ



ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

КУШТИЉ

ГРАД ВРШАЦ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОГРАМА:



ГЕОНЕТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
БУЛ. МИХАЈЛА ПУПИНА 10и/вп4
11070, НОВИ БЕОГРАД



ГЕОУРБ ГРОУП ДОО
ВАТРОСЛАВА ЈАГИЋА 14
11000, БЕОГРАД

БЕОГРАД, ЈУН 2025

ЛЕГЕНДА КЊИГЕ

Ова књига представља Програм комасације катастарске општине Куштиљ, сагласно Уговору бр. 2 број 405-061/2025-IV-09 од 27.05.2025.г. и 21/25 од 30.05.2025.г. о Јавној набаци по оквирном споразуму за Услугу израде програма комасације на подручју катастарских општина: Вршац-други део, Мало Средиште, Ватин, Мали Жам, Гудурица, Марковац, Загајица, Ритишево, Потпорањ, Орешац, Стража, Војводинци, Куштиљ, Јабланка, Месић, Сочица I, Сочица II, Шушара и Парта, закљученом између Града Вршца, број 405-120/2024-IV-09 од 27.09.2024. године. и ГеоНет Инжењеринг доо, број 44/2024 од 27.09.2024.г., испред Уговорног груписања: Геонет Инжењеринг доо Београд и Геоурб Грууп доо Београд.

Програм комасације је израђен у 3 примерка у аналогном и дигиталном облику у ПДФ формату.

НАРУЧИЛАЦ:	ГРАД ВРШАЦ, ГРАДСКА УПРАВА ТРГ ПОБЕДЕ 1, 26300 ВРШАЦ
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ:	ГЕОНЕТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО БЕОГРАД БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА 10и/вп4 11070 НОВИ БЕОГРАД ГЕОУРБ ГРУП ДОО БЕОГРАД ВАТРОСЛАВА ЈАГИЋА 14 11000 БЕОГРАД
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	ВАСИЛИЈЕ ЂУРИЋ 012886373 Sign Digitally signed by ВАСИЛИЈЕ ЂУРИЋ 012886373 Sign Date: 2025.07.20 23:08:15 +02'00' Василије Ђурић, дипл.инж.геод.
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Давор Милојковић, маст.инж.пољ.
УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ ПРОГРАМА:	Марко Микић, маст.инж.геод. Александар Медаковић, маст.струк.инж.геод. Стефан Грбић, геод.техн. Сретен Ђурић, геод.техн. Ђорђе Мијатовић, дипл.инж.пољ. Аца Миковић, маст.инж.геод. Благота Уљаревић, дипл.инж.геод. Мирослав Кекини, инж.геод.
ДИРЕКТОР:	Василије Ђурић, дипл.инж.геод. GЕONET INZENJERING

САДРЖАЈ

1	ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	1
1.1	РЕШЕЊЕ О ИЗДАТОЈ ЛИЦЕНЦИ ЗА РАД ГЕОНЕТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО, БЕОГРАД	3
1.2	РЕШЕЊЕ О ИЗДАТОЈ ЛИЦЕНЦИ ЗА РАД ГЕОУРБ ГРУП ДОО, БЕОГРАД	11
1.3	ВАСИЛИЈЕ ЂУРИЋ, ДИПЛ.ИНЖ.ГЕОД., ЛИЦЕНЦА I РЕДА РЕПУБЛИЧКОГ ГЕОДЕТСКОГ ЗАВОДА, 01004710	31
1.4	ДАВОР МИЛОЈКОВИЋ, МАСТ.ИНЖ.ПОЉ., ЛИЦЕНЦА ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ, 3Б2И08521	37
2	РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	45
3	ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА	47
4	ОПШТИ ДЕО	49
4.1	УВОД	49
4.2	КОНЦЕПТ	50
4.2.1	ИЗРАДА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТА СА АЖУРНИМ ПОДАЦИМА	50
4.2.2	ПОСТУПАК ОБНОВЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ	51
5	ПРАВНИ ОСНОВ И ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗРАДУ И ДОНОШЕЊЕ ПРОГРАМА	52
5.1	ЗАКОНИ	52
5.2	УРЕДБЕ	52
5.3	ПРАВИЛНИЦИ	53
5.4	ОДЛУКА О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ	53
5.5	ПРОСТОРНО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	54
6	ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА ВРШЦА	55
6.1	ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ И ДРУГИХ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА	55
6.1.1	ЗАШТИТА И УРЕЂЕЊЕ ПРЕДЕЛА	55
6.1.2	МРЕЖА ФУНКЦИЈА И ЦЕНТАРА	55
6.1.3	ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И ДИСТРИБУЦИЈА ПОЉОПРИВРЕДЕ	55
6.1.4	ПРОСТОРНА ДИСТРИБУЦИЈА И РАЗВОЈ ИНДУСТРИЈЕ	55
6.1.5	ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ ТУРИЗМА	55
6.1.6	ПУТНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	55
6.1.7	ЖЕЛЕЗНИЧКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ	56
6.1.8	ИНТЕРМОДАЛНИ ТРАНСПОРТ И ЛОГИСТИЧКИ ЦЕНТРИ	56
6.1.9	ЕНЕРГЕТИКА	56
6.1.10	ВОДОПРИВРЕДА И ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА	56
6.2	ИЗВОД ИЗ РЕГИОНАЛНОГ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА АП ВОЈВОДИНЕ (СЛУЖБЕНИ ЛИСТ АПВ БР.22/2011)	56
6.2.1	МРЕЖА НАСЕЉА И ФУНКЦИОНАЛНА УРБАНА ПОДРУЧЈА	56
6.2.2	САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	57
6.2.3	КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	57
6.2.4	ЕЛЕКТРО И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	57
6.2.5	ПРИВРЕДА	58
6.2.6	ТРАНЗИТНИ ТУРИСТИЧКИ ПРАВЦИ	58
6.2.7	ГРАДСКИ ТУРИСТИЧКИ ЦЕНТРИ	58
6.2.8	ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА	58
6.3	ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ ДЕЛИБЛАТСКА ПЕШЧАРА (СЛ. ЛИСТ АПВ, БР 8/06)	59
6.3.1	ТУРИЗАМ	59
6.3.2	ШУМЕ, ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЛОВНА ПОДРУЧЈА	59
7	ЦИЉЕВИ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ ЗА КО КУШТИЉ	60
7.1	РАЗЛОЗИ ЗА КОМАСАЦИЈУ У КО КУШТИЉ	60
7.2	РАЗЛОЗИ ЗА ОБНОВУ ПРЕМЕРА	61
7.3	ОСНОВНИ ЦИЉЕВИ КОМАСАЦИЈЕ	61
7.3.1	ЕЛИМИНИСАЊЕ РАСПАРЧАНOSTИ ПОСЕДА	61
7.3.2	ОЧУВАЊЕ ЗЕМЉИШТА	61
7.3.3	СПРЕЧАВАЊЕ ЕРОЗИЈЕ	61
7.3.4	КУЛТИВИСАЊЕ НАПУШТЕНОГ ЗЕМЉИШТА	62
7.3.5	ПРОМЕНА НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА	62
7.3.6	РАЗВОЈ ПОЉОПРИВРЕДЕ И ШУМАРСТВА	62
7.3.7	ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	62

7.3.8	ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ	62
7.4	ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ КОМАСАЦИЈЕ	62
7.4.1	ФОРМИРАЊЕ МРЕЖЕ ПОЉСКИХ ПУТЕВА	62
7.4.2	РЕГУЛАЦИЈА ВОДНОГ РЕЖИМА УСПОСТАВЉАЊЕМ ФУНКЦИОНАЛНЕ КАНАЛСКЕ МРЕЖЕ	63
7.4.3	УСАГЛАШАВАЊЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ И ФАКТИЧКОГ СТАЊА НА ТЕРЕНУ	63
7.4.4	РЕШАВАЊЕ ИМОВИНСКО-ПРАВНИХ ОДНОСА	63
7.4.5	УРЕЂЕЊЕ ПОВРШИНА ПРОДУКТИВНОГ ЗЕМЉИШТА И ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ	63
7.4.6	СТВАРАЊЕ ПОВОЉНИХ УСЛОВА ЗА УДРУЖИВАЊЕ ЗЕМЉОРАДНИКА И ПОВЕЋАЊЕ ПРОДУКТИВНОСТИ РАДА	63
7.4.7	ПОДИЗАЊЕ ПОЉОЗАШТИТНИХ ШУМСКИХ ПОЈАСЕВА	64
7.4.8	ЗАШТИТА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА УГРОЖЕНОГ ЕРОЗИЈОМ И БУЈИЦАМА	64
7.4.9	СТВАРАЊЕ УСЛОВА ЗА ЕФИКАСНИЈУ ПРИВАТИЗАЦИЈУ КАПИТАЛА	64
7.4.10	ОБНОВА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ И ИЗРАДА ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	64
7.5	ЕФЕКТИ КОМАСАЦИЈЕ	65
7.6	ДРУШТВЕНО-ЕКОНОМСКИ ЕФЕКТИ УРЕЂЕЊА ЗЕМЉИШНЕ ТЕРИТОРИЈЕ КОМАСАЦИЈОМ	66
7.7	КЉУЧНИ ЕФЕКТИ КОМАСАЦИЈЕ	66
7.8	ЕКОНОМСКА ЕФИКАСНОСТ	66
7.9	ДРУШТВЕНИ ЕФЕКТИ	67
8	АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	68
8.1	ГЕОГРАФСКИ ПОЛОЖАЈ	68
8.2	ДЕМОГРАФСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ	69
8.3	КАРАКТЕРИСТИКЕ ПОЉОПРИВРЕДЕ И СТОЧАРСТВА	71
8.4	ЕКОНОМСКИ ПОКАЗАТЕЉИ	73
8.5	ПРИВРЕДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ	74
8.6	ГЕОМОРФОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ	75
8.7	КЛИМАТСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ	76
8.8	ХИДРОГРАФСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ	80
8.9	ГЕОЛОШКЕ И ПЕДОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ	81
8.9.1	ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ КО КУШТИЉ	82
8.9.2	ПЕДОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ КО КУШТИЉ	83
8.10	КАРАКТЕРИСТИКЕ САОБРАЋАЈА	85
8.11	ПОВРШИНЕ ПОД ШУМОМ	87
8.12	ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА ДОБРА	89
8.13	ИСТОРИЈСКИ ЛОКАЛИТЕТИ	90
8.14	РАДНЕ ЗОНЕ	91
8.15	АНАЛИЗА ПОДАТАКА КАТАСТАРСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА КО КУШТИЉ	92
8.15.1	ОСНОВНИ ПОДАЦИ	92
8.15.2	ПОДАЦИ О ГРАНИЦИ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ	92
8.15.3	ПОДАЦИ О ГРАНИЦИ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА	93
8.15.4	ПОДАЦИ О ПРЕМЕРУ	93
8.15.5	ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОМ ПЛАНУ	93
8.15.6	ГЕОДЕТСКА ОСНОВА	93
8.16	SWOT АНАЛИЗА	93
9	ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	96
9.1	АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	96
9.2	ПРОПОЗИЦИЈЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРЕДЕЛА, ПРИРОДНИХ ДОБАРА, КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА	96
9.2.1	ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	96
9.2.2	ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	101
9.2.3	ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ	102
9.2.4	ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА	102
9.3	МЕРЕ И ОЦЕНА УТИЦАЈА КОМАСАЦИЈЕ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	103
9.3.1	ПОЉОЗАШТИТНИ ПОЈАСЕВИ	103
9.3.2	УРЕЂЕЊЕ КАНАЛСКЕ МРЕЖЕ	104
9.3.3	МЕРЕ ЗА ПОБОЉШАЊЕ КВАЛИТЕТА ЗЕМЉИШТА	104
9.3.4	ФИНАНСИРАЊЕ МЕРА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	104
9.3.5	ОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	104
10	ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ (ПЛАН РАДА)	106
10.1	ОПШТИ ДЕО	106
10.1.1	ОБРАЗОВАЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА КОМАСАЦИЈУ	107

10.1.2	ПРИЈАВА РАДОВА, ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ О ОБНОВИ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ ПРЕМА ПОДАЦИМА КОМАСАЦИОНОГ ПРЕМЕРА И ДОНОШЕЊЕ РЕШЕЊА О ОДРЕЂИВАЊУ ВРШИЛАЦА СТРУЧНОГ НАДЗОРА	108
10.1.3	ОБРАЗОВАЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ОБНОВУ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ	108
10.1.4	ОДБОР ЗА КОМАСАЦИЈУ	109
10.1.5	НАЧЕЛА РАСПОДЕЛЕ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ	109
10.2	ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИ РАДОВИ	109
10.2.1	ИЗРАДА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИХ РАДОВА	111
10.2.2	ПРЕТХОДНИ РАДОВИ	122
10.2.3	ИЗРАДА ПРОЈЕКТА НОВОГ СТАЊА	126
10.2.4	ИЗРАДА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА РАСПОДЕЛУ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ	136
10.2.5	РАСПОДЕЛА КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ	140
10.2.6	УВОЂЕЊЕ У ПОСЕД	145
10.2.7	ЗАВРШНИ РАДОВИ	151
10.2.8	ОБНОВА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ	164
11	УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ	166
11.1	ГРАД ВРШАЦ	166
11.2	КОМИСИЈА ЗА КОМАСАЦИЈУ	167
11.2.1	ПОТКОМИСИЈЕ	167
11.3	РЕПУБЛИКА СРБИЈА	168
11.3.1	МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ	168
11.3.2	УПРАВА ЗА ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	168
11.3.3	ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПОЉОПРИВРЕДУ, ВОДОПРИВРЕДУ И ШУМАРСТВО	168
11.3.4	РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД:	168
11.3.5	ЈАВНА РЕПУБЛИЧКА И ПОКРАЈИНСКА ПРЕДУЗЕЋА	168
11.4	УЧЕСНИЦИ КОМАСАЦИЈЕ	169
12	ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН РАДОВА	170
12.1	ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН ИЗВОЂЕЊА ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИХ РАДОВА	171
12.2	ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН ОСТАЛИХ ТРОШКОВА	176
12.3	РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПРЕДРАЧУНСКИХ ВРЕДНОСТИ РАДОВА	177
12.4	ДИЈАГРАМ АКТИВНОСТИ НА РЕАЛИЗАЦИЈИ ГЕОДЕТСКО ТЕХНИЧКИХ РАДОВА НА КОМАСАЦИЈИ	177
13	ФИНАНСИЈСКА АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПРОГРАМА	179
13.1	УЧЕСНИЦИ И ИНВЕСТИТОРИ	179
13.1.1	ГРАД ВРШАЦ	179
13.1.2	КОМИСИЈА ЗА КОМАСАЦИЈУ	179
13.1.3	РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД	180
13.1.4	МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ - УПРАВА ЗА ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ БЕОГРАД	181
13.1.5	ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПОЉОПРИВРЕДУ, ВОДОПРИВРЕДУ И ШУМАРСТВО, НОВИ САД	181
13.1.6	ФОНД ЗА КАПИТАЛНА УЛАГАЊА АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ ВОЈВОДИНЕ	182
13.2	ОЦЕНА ПРОГРАМА	182
14	КОНСУЛТАЦИЈЕ СА ОРГАНИМА НАДЛЕЖНИМ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ЈАВНЕ РАСПРАВЕ СА УЧЕСНИЦИМА КОМАСАЦИЈЕ У КАТАСТАРСКОЈ ОПШТИНИ КУШТИЉ	184
14.1	ИЗВЕШТАЈ О ОДРЖАНИМ КОНСУЛТАЦИЈАМА	184
14.2	ИЗВЕШТАЈ ОДРЖАНОЈ ЈАВНОЈ РАСПРАВИ ЗА КО КУШТИЉ	185
15	ПРИЛОЗИ	187
15.1	ЗАПИСНИК О ОДРЖАНИМ КОНСУЛТАЦИЈАМА СА ОРГАНИМА НАДЛЕЖНИМ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ОРГАНИМА, УСТАНОВАМА И ОРГАНИЗАЦИЈАМА КОЈИ ИМАЈУ ИНТЕРЕС ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА И ОРГАНИМА НАДЛЕЖНИМ ЗА УПРАВЉАЊЕ ОБЈЕКТИМА НА ПОДРУЧЈУ ГРАДА ВРШЦА	189
15.2	ЗАПИСНИК О ОДРЖАНОЈ ЈАВНОЈ РАСПРАВИ СА УЧЕСНИЦИМА КОМАСАЦИЈЕ	197
15.3	НАЦРТ НАЧЕЛА КОМАСАЦИЈЕ	201
16	СПИСАК СЛИКА, ТАБЕЛА, ГРАФИКОНА И ДИЈАГРАМА	209
16.1	СПИСАК СЛИКА	209
16.2	СПИСАК ТАБЕЛА	209
16.3	СПИСАК ГРАФИКОНА	210
16.4	СПИСАК ДИЈАГРАМА	210

1 ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.1 РЕШЕЊЕ О ИЗДАТОЈ ЛИЦЕНЦИ ЗА РАД ГЕОНЕТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО, БЕОГРАД



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

ЛИЦЕНЦА ЗА РАД

Решењем Републичког геодетског завода 03 број

952-03-86/2010 од 16. јула 2010. године

утврђено је да

GEONET INŽENJERING, Београд

МБ 07898509

испуњава услове за обављање следећих геодетских радова:

- израда техничке документације и стручни надзор над извођењем геодетских радова за које је предвиђена израда главног пројекта;
- извођење геодетских радова за које је предвиђена израда главног пројекта;
- извођење геодетских радова у поступку одржавања катастра непокретности и одржавања катастра водова;
- израда геодетских подлога у инжењерско-техничким областима за које се не израђује главни пројекат.

Број лиценце

03 0025 10



У Београду,
01. октобар 2010. године

ДИРЕКТОР

Ненад Тесла
Ненад Тесла, дипл. геод. инж.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

број 952-03-231/2016

Дана: 18.10.2016. године
Београд

Републички геодетски завод, решавајући по захтеву предузећа за пројектовање, консалтинг и инжењеринг «GEONET INŽENJERING» Нови Београд, Булевар Михаила Пупина број 10/IVP4, за измену решења којим је издата лиценца за рад, на основу члана 18. став 3. Закона о државном премоју и катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 и 96/15) и члана 192. Закона о општем управном поступку («Службени лист СРЈ», бр. 33/97 и 31/01 и «Службени гласник РС», бр. 30/2010), доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ лиценца за рад предузећу за пројектовање, консалтинг и инжењеринг «GEONET INŽENJERING» Нови Београд (МБ 07898509) и то за израду техничке документације за извођење геодетских радова и стручни надзор над извођењем геодетских радова, за које је законом предвиђена израда главног пројекта, за извођење геодетских радова за које је законом предвиђена израда главног пројекта, за израду пројекта геодетског обележавања у области урбанистичког планирања, за извођење геодетских радова на изради геодетских подлога у инжењерско-техничким областима за које се не израђује главни пројекат, за извођење геодетских радова у одржавању катастра непокретности и катастра водова и реализацију пројекта геодетског обележавања у области урбанистичког планирања и за извођење радова катастарског класирања, бонитирања и комасационе процене земљишта.

Ђурић Василију, дипломираном инжењеру геодезије, Гачевић Јоку, дипломираном инжењеру геодезије, Ђојбашић Рађану, дипломираном инжењеру геодезије, Луковац Милени, мастер инжењеру геодезије, Микић Марку, инжењеру геодезије, Ђелић Николи, геометру, Грбић Стефану, геометру, Поповић Драгу, дипломираном инжењеру пољопривреде, Мијатовић Ђорђу, дипломираном инжењеру пољопривреде и Милојевић Давору, мастер инжењеру пољопривреде, запосленима у предузећу за пројектовање, консалтинг и инжењеринг «GEONET INŽENJERING» Нови Београд, издају се легитимације за идентификацију.

Овим решењем замењују се решења Републичког геодетског завода 03 број 952-03-86/2010 од 16.07.2010. године, 03 број 952-03-86/2010-1 од 23.09.2011. године, 03 број 952-03-86/2010-2 од 19.07.2012. године и 03 број 952-03-86/2010-3 од 14.03.2013. године.

Образложење

Предузеће за пројектовање, консалтинг и инжењеринг «GEONET INŽENJERING» Нови Београд, поднело је захтев за измену решења овог органа број 952-03-86/2010-3 од 14.03.2013. године, из разлога што је код подносиоца захтева престао радни однос Валда Рајић Иву Антонију, струковном инжењеру геодезије, а засновали су радни однос Луковац Милена, мастер инжењер геодезије, Грбић

Стефан, геометар и Милојевић Давор, мастер инжењер геодезије. Уз захтев је, за лице коме је престао радни однос, достављена одјава са обавезног социјалног осигурања и враћена легитимација за идентификацију број 310 од 10.10.2011. године, док су за новозапослене геодетске струке достављени докази о стручној спреми и пријаве на обавезно социјално осигурање. За Милојевић Давора, достављена је диплома Пољопривредног факултета у Београду број 7439 од 27.12.2011. године и број 4627300 од 28.12.2015. године, уверење о положају државног стручног испити број 130-152-02-121/2015-06 од 07.03.2016. године, пријава на обавезно социјално осигурање и потврда о радном искуству на пословима катастарског класирања и комасационе процене земљишта број ПООП-0510/2016 од 05.10.2016. године издата од стране подносиоца захтева.

Поступајући по поднетом захтеву, овај орган је нашао да су испуњени услови за измену решења, те да новозапосленима Луковац Милени, мастер инжењеру геодезије, Грбић Стефану, геометру и Милојевић Давору, мастер инжењеру пољопривреде, у складу са одредбама члана 16. став 1. Закона о државном премоју и катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 65/13 и 96/15), треба издати легитимације за идентификацију, као и да предузеће за пројектовање, консалтинг и инжењеринг «GEONET INŽENJERING» Нови Београд и даље испуњава услове за извођење геодетских радова из члана 17. ст. 1., 2., 3., 4., 5. и 6. наведеног закона и да су осталим запосленима издате легитимације за идентификацију, па је, имајући у виду да је целисходније сва до сада донета решења о изменама заменити једним решењем, одлучено као у диспозитиву овог решења.

Наплаћена је административна такса у износу од 300,00 динара, сходно тарифном бр. 1. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 53/04, 42/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 45/15), као и такса за измену лиценце за рад у износу од 3097,00 динара и такса за издавање легитимације за запосленог у износу од 4026,00 динара, сходно тарифном броју 42. Правилника о висини таксе за пружање услуга Републичког геодетског завода («Службени гласник РС», број 116/13, 120/14, 29/15 и 35/16).

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Републичког геодетског завода у Београду, Булевар војводе Мишића бр. 39, са доказом о плаћеној републичкој административној такси у износу од 440,00 динара сходно тарифном бр. 6 горе поменутог Закона, на жиро-рачун пореске управе Београд број 840-742221843-57 са позивом на број 97 50016.



Доставити:

- «GEONET INŽENJERING» Нови Београд,
Булевар Михаила Пупина број 10/IVP4,
- СКН Нови Београд
- Архиви



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
број 952-03-172/2019
Дана: 08.07.2019. године
Београд

Републички геодетски завод, решавајући по захтеву GEONET INŽENJERING PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE KONSALTING I INŽENJERING DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD), у даљем тексту скраћени назив GEONET INŽENJERING DOO BEOGRAD, Београд-Нови Београд, Булевар Михаила Пупина 10 I/вп-4, за измену решења којим је издата лиценца за рад, на основу члана 18. став 3. Закона о државном премери и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18 и 41/18) и члана 136. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/2016 и 95/18), доноси

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ решење 03 број 952-03-231/2016. од 18.10.2016. године у ставу 2. диспозитива, због пријема у радни однос Медаковић Александра, струковног инжењера геодезије, те став 2. сада гласи:

Гачевић Јоко, дипломирани инжењер геодезије, Ђурић Василије, дипломирани инжењер геодезије, Ђојбашић Рајан, дипломирани инжењер геодезије, Микић Марко, мастер инжењер геодезије, Бјелић Никола, геоматар, Грбић Стефан, геоматар, Мијатовић Ђорђе, дипломирани инжењер пољопривреде, Поповић Драго, дипломирани инжењер пољопривреде, Луковац Милена, мастер инжењер геодезије и Милојевић Давор, мастер инжењер пољопривреде, су запослени у геодетској организацији GEONET INŽENJERING DOO BEOGRAD, док се Медаковић Александру, струковном инжењеру геодезије, издаје легитимација за идентификацију.

Исправља се у образложењу решења Републичког геодетског завода број 952-03-231/2016. од 18.10.2016. године, стручна спрема запосленог Милојевић Давора, тако што се уместо мастер инжењер геодезије уписује мастер инжењер пољопривреде.

У осталом делу решење 03 број 952-03-231/2016. од 18.10.2016. године, остаје непромењено.

О б р а з л о ж е њ е

Геодетска организација GEONET INŽENJERING DOO BEOGRAD, поднела је захтев за измену решења 03 број 952-03-231/2016. од 18.10.2016. године, због пријема у радни однос Медаковић Александра, струковног инжењера геодезије. За Медаковић Александра, уз захтев, је достављена оверена копија уверења Високе грађевинско-

геодетске школе струковних студија у Београду, број 02-5/26 од 10.10.2018. године, потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање и очитана лична карта.

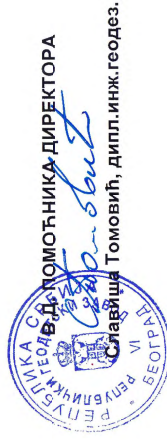
Ценећи достављене исправе, утврђено је да су испуњени услови за измену решења сходно одредбама члана 18. став 3. Закона о државном премери и катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18 и 41/18), а у вези члана 16. став 1. истог Закона, па је одлучено као у ставу 2. диспозитива овог решења.

Републички геодетски завод је утврдио да је приликом доношења решења број 952-03-231/2016. од 18.10.2016. у образложењу решења, омашом направљена грешка у стручној спреми запосленог Милојевић Давора тако да сада гласи: уместо мастер инжењера геодезије уписује се мастер инжењер пољопривреде.

Обзиром на утврђено, Републички геодетски завод је нашао да су испуњени услови за исправку грешке, па је у смислу одредби члана 144. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», бр. 18/2016 и 95/18), одлучено као у ставу 3 диспозитива овог решења.

Напољена је административна такса у износу од 320,00 динара, сходно тарифном бр. 1. Закона о републичким административним таксама, ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18 и 38/19) такса за издавање легитимације за идентификацију за новозапослено лице у износу од 1420,00 динара и такса за измену решења којим је издата лиценца за рад у износу од 3290,00 динара, сходно тарифном броју 2155г Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18 и 38/19).

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Републичког геодетског завода у Београду, ул. Булевар Војводе Мишића бр. 39, са доказом о плаћеној републичкој административној такси у износу од 480,00 динара сходно тарифном бр. 6 горе поменутог Закона, на жиро-рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 са позивом на број 7801640600.



Доставити:

- GEONET INŽENJERING DOO BEOGRAD, Београд-Нови Београд, Булевар Михаила Пупина 10 I/вп-4
- СКН Нови Београд
- Архиви



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Број 952-03-129/2020
Дана: 02.07.2020. године
Београд

Републички геодетски завод, решавајући по захтеву GEONET INŽENJERING PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE KONSALTING I INŽENJERING DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD), у даљем тексту скраћено пословно име, GEONET INŽENJERING DOO BEOGRAD, Београд-Нови Београд, Булевар Михаила Пупина 10/1/вп-4, за измену решења којим је издата лиценца за рад, на основу члана 18. став 3. Закона о државном премери и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20) и члана 136. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/2016 и 95/18), доноси

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ решење 03 број 952-03-231/2016 од 18.10.2016. године у ставу 2. диспозитива, због престанка радног односа Поповић Драгу, дипломираном инжењеру пољопривреде, као запосленом у геодетској организацији GEONET INŽENJERING DOO BEOGRAD.

У осталом делу решење 03 број 952-03-231/2016 од 18.10.2016. године, остаје непромењено.

Образложење

GEONET INŽENJERING DOO BEOGRAD, поднео је захтев за измену решења 03 број 952-03-231/2016 од 18.10.2016. године, због престанка радног односа Поповић Драгу, дипломираном инжењеру пољопривреде. За Поповић Драга, достављена је, потврда о поднетој одјави на обавезно социјално осигурање и легитимација за идентификацију број 634.

Ценећи достављену потврду о поднетој одјави на обавезно социјално осигурање утврђено је да је Поповић Драгу, дипломираном инжењеру пољопривреде, престао радни однос у геодетској организацији GEONET INŽENJERING DOO BEOGRAD, дана 20.01.2020. године, па је одлучено као у ставу 2. диспозитива овог решења.

На основу напред наведеног, утврђено је да су испуњени услови за измену решења сходно одредбама члана 18. став 3. Закона о државном премери и катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20), а у вези члана 16. став 1. истог Закона, па је одлучено као у ставу 3. диспозитива овог решења.

Наплаћена је административна такса у износу од 320,00 динара, сходно тарифном бр. 1. Закона о републичким административним таксама, ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19 и 90/2019) и такса за измену решења којим је издата лиценца за рад у износу од 3290,00 динара, сходно тарифном броју 215љ Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19 и 90/2019).

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Републичког геодетског завода у Београду, ул. Булевар Војводе Мишића бр. 39, са доказом о плаћеној републичкој административној такси у износу од 480,00 динара сходно тарифном бр. 6 горе поменутог Закона, на жиро-рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 са позивом на број 7801640600.

Припремила: Ивана Живановић, дипл. правник

В.Д. ПОМОЋНИКА ДИРЕКТОРА

Анита Божиновић, дипл.инж.геодез.

Доставити:

- GEONET INŽENJERING DOO BEOGRAD, Београд-Нови Београд, Булевар Михаила Пупина 10/1/вп-4, geonet@eunet.rs
- СКН Нови Београд, skn.novibeograd@gz.gov.rs
- Архиви



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

број 952-03-305/2023

Дана: 06.11.2023. године

Београд

Републички геодетски завод, решавајући по захтеву геодетске организације GEONET INŽENJERING PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE KONSALTING I INŽENJERING DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD), Бул. Михаила Пупина 10 И/п-4 - Нови Београд, за измену решења којим је издата лиценца за рад, на основу члана 18. став 3. Закона о државном премери и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20) и члана 136. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/2016, 95/18 и 2/2023), доноси:

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ решење 03 број 952-03-231/2016 од 18.10.2016. године у ставу 2. диспозитива, због престанка радног односа Јоку Гачевићу, дипломираном геодетском инжењеру.

У осталом делу решење 03 број 952-03-231/2016 од 18.10.2016. године, остаје непромењено.

Образложење

Геодетска организација GEONET INŽENJERING DOO BEOGRAD, поднела је Републичком геодетском заводу захтев за измену решења број 952-03-231/2016 од 18.10.2016. године, због престанка радног односа Јоку Гачевићу, дипломираном геодетском инжењеру.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- доказ о поседовању геодетских инструмената (минимум један) којима геодетска организација обезбеђује хоризонтално и вертикално позиционирање тачака у државном референтном систему;
- документ о исправности геодетских инструмената, који не сме бити старији од две године.
- за Јока Гачевића, споразум о престанку радног односа број 55/23 од 06.09.2023. године.

Ценећи достављене исправе, утврђено је да су испуњени услови за измену решења сходно одредбама члана 18. став 3. Закона о државном премери и катастру («Службени гласник РС», бр.

72/09, 18/10, 65/13, 15/15 и 96/15, 47/17 и 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20), а у вези члана 16. став 1. истог Закона, па је одлучено је као у ставу 2. диспозитива овог решења.

Наплаћена је административна такса у износу од 380,00 динара, сходно тарифном бр. 1. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/2020, 62/2021, 138/2022, 54/2023) и такса за измену решења којим је издата лиценца за рад у износу од 3.910,00 динара, сходно тарифном броју 215/5 Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/2020, 62/2021, 138/2022, 54/2023).

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Републичког геодетског завода у Београду, Булевар војводе Мишића бр. 39, са доказом о плаћеној републичкој административној такси у износу од 560,00 динара сходно тарифном бр. 6 горе поменутог Закона, на жиро-рачун пореске управе Београд број 840-742221843-57 са позивом на број 360164060020860139.

Припремила: Ивана Живановић, дипл.правник

Парафиршао: Славољуб Степић, дипл.геод.инж.

В.Д. ПОМОЋНИКА ДИРЕКТОРА



Доставити:

- GEONET INŽENJERING DOO BEOGRAD, Бул. Михаила Пупина 10 И/п-4 - Нови Београд (geonet@eunet.rs)

- СКН Нови Београд, skn.povibeograd@gz.gov.rs.

- Архиви



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

број 952-03-458/2024

Дана: 26.11.2024. године

Београд

Републички геодетски завод, решавајући по захтеву геодетске организације GEONET INŽENJERING PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE KONSALTING I INŽENJERING DOO BEOGRAD (NOVI BEOGRAD) Бул. Михаила Пупина 10 И/вп-4 - Нови Београд, за измену решења којим је издата лиценца за рад, на основу члана 18. став 3. Закона о државном премеру и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20) и члана 136. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/2016, 95/18 и 2/2023), доноси:

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ решење 03 број 952-03-231/2016 од 18.10.2016. године у ставу 2. диспозитива, због промене стручног звања за Медаковић Александра, струковног мастер инжењера геодезије, те став 2. сада гласи:

Медаковић Александру, струковном мастер инжењеру геодезије, запосленом у геодетској организацији GEONET INŽENJERING DOO BEOGRAD, издаје се легитимација за идентификацију.

У осталом делу решење 03 број 952-03-231/2016 од 18.10.2016. године, остаје непромењено.

Образложење

Геодетска организација GEONET INŽENJERING DOO BEOGRAD, поднела је Републичком геодетском заводу захтев за измену решења број 952-03-231/2016 од 18.10.2016. године због промене стручног звања за Медаковић Александра, струковног мастер инжењера геодезије.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- доказ о поседовању геодетских инструмената (минимум један) којима геодетска организација обезбеђује хоризонтално и вертикално позиционирање тачака у државном референтном систему
- документ о исправности геодетских инструмената из тачке 12) овог става, који не сме бити старији од две године
- за Медаковић Александра, доказ о стеченом звању у геодетској струци, очитана лична карта, две фотографије, МА образац о промени на обавезно социјално осигурање (ЦРОСО)

С обзиром да је одредбама члана 16. став 1. Закона о државном премеру и катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20), прописано да лицу геодетске струке запосленом у геодетској организацији, Завод издаје легитимацију за идентификацију, одлучено је као у ставу 2. диспозитива овог решења.

Ценећи достављене исправе, утврђено је да су испуњени услови за измену решења сходно одредбама члана 18. став 3. Закона о државном премеру и катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 и 96/15, 47/17 и 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20), а у вези члана 16. став 1. истог Закона, па је одлучено је као у ставу 3. диспозитива овог решења.

Наплаћена је административна такса у износу од 400,00 динара, сходно тарифном бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/23, 54/23, 92/23 и 59/24), такса за измену решења којим је издата лиценца за рад у износу од 4.110,00 динара и такса за издавање легитимација за новозапослена лица у износу од 1.770,00 динара, сходно тарифном броју 215б Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21, 138/23, 54/23, 92/23 и 59/24).

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Републичког геодетског завода у Београду, Булевар војводе Мишића бр. 39, са доказом о плаћеној републичкој административној такси у износу од 590,00 динара сходно тарифном бр. 6 горе поменутог Закона, на жиро-рачун пореске управе Београд број 840-742221843-57 са позивом на број 240164060022281872.

Припремио: Дубравко Анђелић, струк.мастер инж.геод.
Државно 2024.11.2
Анђелић 608.34.59
00000733 401007

Veselin Bakić
26/11/2024 08:40:33

Парафирао: Веселин Бакић, дипл.геод.инж.

В.Д. ПОМОЋНИКА ДИРЕКТОРА

Саша Ђуровић, дипл.геод.инж.

Sasha Djurovic
26.11.2024, 10:05:24

Доставити:

- GEONET INŽENJERING DOO BEOGRAD, Бул. Михаила Пупина 10 И/вп-4 - Нови Београд
(geonet@eunet.rs)

- СКН Нови Београд, skn.novibeograd@rgz.gov.rs

- Архиви

1.2 РЕШЕЊЕ О ИЗДАТОЈ ЛИЦЕНЦИ ЗА РАД ГЕОУРБ ГРОУП ДОО, БЕОГРАД



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

ЛИЦЕНЦА ЗА РАД

Решењем Републичког геодетског завода 03 број
952-03-124/2011 од 26. септембра 2011. године

утврђено је да

GEOURB GROUP DOO,
Београд
МБ 17513907

испуњава услове за обављање следећих геодетских радова:

- израда техничке документације и стручни надзор над извођењем геодетских радова за које је предвиђена израда главног пројекта;
- извођење геодетских радова за које је предвиђена израда главног пројекта;
- извођење геодетских радова у поступку одржавања катастра непокретности и одржавања катастра водова;
- израда геодетских подлога у инжењерско-техничким областима за које се не израђује главни пројекат;
- израда пројеката геодетског обележавања у области урбанистичког планирања;
- реализација пројеката геодетског обележавања у области урбанистичког планирања.

Број лиценце

03 0074 11



У Београду,
10. април 2014. године

ДИРЕКТОР


Зоран Крејовић, дипл. геод. инж.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
број 952-03-307/2016
Дана: 15.12.2016. године
Београд

Републички геодетски завод, решавајући по службеној дужности, о измени решења којим је издата лиценца за рад, на основу члана 18, став 3. Закона о државном премоју и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 и 96/15) и члана 192. Закона о општем управном поступку («Службени лист СРЈ», бр. 33/97 и 31/01 и «Службени гласник РС», број 30/2010), доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ ЛИЦЕНЦА ЗА РАД ГЕОДЕТСКОЈ ОРГАНИЗАЦИЈИ GEOURB GROUP DOO БЕОГРАД (МБ 17513907) и то за израду техничке документације и стручни надзор над извођењем геодетских радова, за које је законом предвиђена израда главног пројекта, за извођење геодетских радова у предвиђеном изразу главног пројекта, за извођење геодетских радова у одржавању катастра непокретности и одржавању катастра вода, за извођење геодетских радова на изградњи геодетских подлога у инжењерско-техничким областима за које се не израђује главни пројекат, за израду пројекта геодетског обележавања у области урбанистичког планирања и реализацију пројекта геодетског обележавања у области урбанистичког планирања.

Др Јосиф Душан, дипломираном инжењеру геодезије, Милековић Милу, дипломираном инжењеру геодезије, Милошевић Зорану, инжењеру геодезије, Кекини Мирославу, инжењеру геодезије, Милошевић Зорану, инжењеру геодезије, Гавриловић Урошу, инжењеру геодезије, Вујовић Николи, инжењеру геодезије, Милековић Саши, геометру, Кнежевић Немањи, геометру, Јелић Ранисаву, геометру и Димић Зорану, геометру, запосленима у геодетској организацији GEOURB GROUP DOO БЕОГРАД, издају се легитимације за идентификацију.

Овим решењем замењују се решења Републичког геодетског завода 03 број 952-03-124/2011 од 26.09.2011. године, 952-03-124/2011-1 од 09.07.2013. године, 952-03-124/2011-2 од 31.07.2014. године, 952-03-124/2011-3 од 01.09.2014. године, 952-03-124/2011-4 од 14.11.2014. године, 952-03-124/2011-5 од 31.12.2015. године и 952-03-200/2016 од 26.09.2016. године

Образложење

Републички геодетски завод, поступајући по службеној дужности утврдио је да је Гочанин Саши, спец. струк. инж. геодез. и Николвић Предрагу, геометру, престао радни однос у GEOURB GROUP DOO БЕОГРАД, из разлога

што су засновали радни однос у геодетској организацији GEOURB TEAM d.o.o. Београд, којој је овај орган издао лиценцу за рад доношењем решења број 952-03-283/2016 од 13.12.2016. године.

Обзиром да геодетска организација и даље испуњава прописане услове за извођење геодетских радова из члана 17. ст. 1., 2., 3., 4. и 5. Закона о државном премоју и катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 и 96/15), одлучено као у ставу 1. диспозитива овог решења.

Одредбама члана 16, став 1. Закона о државном премоју и катастру (Службени гласник РС, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 и 96/15) прописано је да лицу геодетске струке запосленом у геодетској организацији, Завод издаје легитимацију за идентификацију, па је одлучено као у ставу 2. диспозитива овог решења.

Решавајући о изменама лиценце за рад геодетске организације, овај орган је проценио да је целовитије сва до сада донета решења о издавању и изменама лиценце за рад геодетске организације GEOURB GROUP DOO БЕОГРАД заменити једним решењем, па је одлучено је као у ставу 3. диспозитива овог решења.

Ослобођено је плаћања административне таксе за доношење овог решења сходно члану 19, став 1. тачка 1. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15 и 50/16).

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Републичког геодетског завода у Београду, Булевар војводе Мишића бр. 39, са доказом о плаћеној републичкој административној такси у износу од 440,00 динара сходно тарифном бр. 6 горе поменутог Закона, на жиро-рачун буџета Републике Србије, број 840-742221843-57 са позивом на број 97 50016.



Доставити:

- GEOURB GROUP DOO, Београд, ул. Ватрослава Јагића бр. 14
- СКН Звездара,
- Архиви



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
број 952-03-121/2017-1
Дана: 03.11.2017. године
Београд

Републички геодетски завод, решавајући по захтеву Републички геодетски завод, решавајући по захтеву **REDUŽEĆE ZA PROJEKTOVANJE I IZVODJENJE GEODETSKIH, GEOTEHNIČKIH I URBANISTIČKIH RADOVA** GEOURB GROUP DOO BEOGRAD (ZVEZDARA), у даљем тексту скраћени назив (GEOURB GROUP DOO BEOGRAD) Београд-Звездара, ул. Ватрослава Јагића бр. 14, за измену решења којим је издата лиценца за рад, на основу члана 18. став 3. Закона о државном премери и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 и 96/15) и члана 136. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/2016), доноси

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ решење Републичког геодетског завода број 952-03-307/2016 од 15.12.2016. године у ставу 2. диспозитива, због промене стручне спреме Гавриловић Уроша, мастер инжењера геодезије, те став 2. седа гласи:

Милековић Милуну, дипломираном геодетском инжењеру, Јосиф Душану, дипломираном инжењеру геодезије, Кекини Мирославу, геодетском инжењеру, Миковић Аци, мастер инжењеру геодезије, Димић Зорану, геометру, Јелић Ранисаву, геометру, Кнежевић Немању, геометру, Милековић Сашу, геометру, Вујовић Николи, геодетском инжењеру, Гавриловић Урошу, мастер инжењеру геодезије, Милошевић Зорану, инжењеру геодезије, Максимовић Александру, мастер инжењеру геодезије и Мирковић Дејану, мастер инжењеру геодезије, запосленима у GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, Београд-Звездара, издају се легитимације за идентификацију.

У осталом делу решење број 952-03-307/2016 од 15.12.2016. године остаје непромењено.

Образложење

Геодетска организација GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, Београд-Звездара, поднела је захтев за измену решења 952-03-307/2016 од 15.12.2016. године, којим је издата лиценца за рад, због промене стручне спреме Гавриловић Уроша, мастер инжењера геодезије. За Гавриловић Уроша, мастер инжењера геодезије, уз захтев је достављена оверена копија уверења Грађевинског факултета Универзитета у Београду, број 10684 од 11.10.2017. године.

Ценећи достављене доказе, утврђено је да је Гавриловић Урош, мастер инжењер геодезије, запослен код подносиоца захтева, те да су испуњени услови за измену решења сходно одредбама члана 18. став 3. Закона о државном премери и катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 и 96/15), а у вези члана 16. став 1. истог Закона, па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Наплаћена је административна такса у износу од 310,00 динара сходно тарифном бр. 1. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16 и 61/17), такса за легитимацију за идентификацију у износу од 1363,00 динара и такса за измену решења којим је издата лиценца за рад у износу од 3147,00 динара, сходно тарифном броју 42. Правилника о висини таксе за пружање услуга Републичког геодетског завода («Службени гласник РС», број 116/13, 5/2014, 8/2014, 120/14, 29/15, 35/16 и 48/17).

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Републичког геодетског завода у Београду, Булевар војводе Мишића бр. 39, са доказом о плаћеној републичкој административној такси у износу од 460,00 динара сходно тарифном бр. 6 горе поменутог Закона, на жиро-рачун пореске управе Београд број 840-742221843-57 са позивом на број 97 50016.

В.Д. ДИРЕКТОРА
Борко Драшковић, дипл. геод. инж.

Доставити:

- GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, Београд-Звездара, ул. Ватрослава Јагића бр. 14
- СКН Звездара
- Архиви



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
број 952-03-135/2018-1
Дана: 11.01.2019. године
Београд

Републички геодетски завод, решавајући по захтеву PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GEODETSKIH, GEOTEHNIČKIH I URBANISTIČKIH RADOVA GEOURB GROUP DOO BEOGRAD (ZVEZDARA), у даљем тексту скраћени назив GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, Београд-Звезда, ул. Ватрослава Јагића бр. 14, за измену решења којим је издата лиценца за рад, на основу члана 18. став 3. Закона о државном премери и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18 и 41/18) и члана 136. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/2016), доноси

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ решење 03 број 952-03-307/2016 од 15.12.2016. године у ставу 2. диспозитива, због престанка радног односа Јосиф Душану, дипломираном инжењеру геодезије, Јелић Ранисаву, геометру, Милошевић Зорану, инжењеру геодезије, Јосиф Николи, дипломираном инжењеру геодезије и пријема у радни однос Милошевић Владимира, геометра и Миковић Предрага, дипломираног инжењера геодезије, те став 2. сада гласи:

Милошевић Владириу, геометру и Миковић Предрагу, дипломираном инжењеру геодезије, запосленима у GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, Београд-Звезда, издаје се легитимација за идентификацију.

У осталом делу решење 03 број 952-03-307/2016 од 15.12.2016. године, остаје непромењено.

Образложење

Геодетска организација GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, Београд-Звезда, поднела је захтев за измену решења 03 број 952-03-307/2016 од 15.12.2016. године, због престанка радног односа Јосиф Душану, дипломираном инжењеру геодезије, Јелић Ранисаву, геометру, Милошевић Зорану, инжењеру геодезије, Јосиф Николи, дипломираном инжењеру геодезије и пријема у радни однос Милошевић Владимира, геометра и Миковић Предрага, дипломираног инжењера геодезије. За Јосиф Душана, уз захтев, је достављена потврда о поднетој одјави на обавезно социјално осигурање и враћена је легитимација за идентификацију број 1779. За Јелић Ранисава, уз захтев, је достављена потврда о поднетој одјави на обавезно социјално осигурање и враћена је легитимација за идентификацију број 817. За Милошевић Зорана, уз захтев, је достављена потврда о поднетој одјави на обавезно социјално осигурање и враћена је легитимација за идентификацију број 1777. За Јосиф Николу, уз захтев, је достављена потврда о поднетој одјави на обавезно социјално осигурање и враћена је легитимација

за идентификацију број 2666. За Милошевић Владимира, уз захтев, је достављена оверена копија дипломе Геодетске техничке школе у Београду број 7173 од 14.06.2012. године, потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање и очитана лична карта. За Миковић Предрага, уз захтев, је достављена оверена копија дипломе Грађевинског факултета Универзитета у Београду број 10651 од 02.11.2016. године, потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање и очитана лична карта.

Ценећи достављене исправе, утврђено је да су Милошевић Владимир, геометар и Миковић Предраг, дипломирани инжењер геодезије, засновали радни однос у GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, Београд-Звезда, те да су испуњени услови за измену решења сходно одредбама члана 18. став 3. Закона о државном премери и катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18 и 41/18), а у вези члана 16. став 1. истог Закона, па је одлучено је као у ставу 2. диспозитива овог решења.

Наплаћена је административна такса у износу од 310,00 динара, сходно тарифном бр. 1. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18 и 50/18), такса за легитимацију за идентификацију за новозапослена лица у геодетској организацији у износу од 2760,00 динара и такса за измену решења којим је издата лиценца за рад у износу од 3190,00 динара, сходно тарифном бр. 215б Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18 и 50/18).

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Републичког геодетског завода у Београду, ул. Булевар Војводе Мишића бр. 39, са доказом о плаћеној републичкој административној такси у износу од 470,00 динара сходно тарифном бр. 6 горе поменутог Закона, на жиро-рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 са позивом на број 7801640600.



Доставити:

- GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, Београд-Звезда, ул. Ватрослава Јагића бр. 14
- СКН Звезда
- Архиви



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Број 952-03-265/2019
Дана: 17.10.2019. године
Београд

Републички геодетски завод, решавајући по захтеву PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I IZVOENJE GEODETSKIH, GEOTEHNIČKIH I URBANISTIČKIH RADOVA GEOURB GROUP DOO BEOGRAD (ZVEZDARA), у даљем тексту скраћени назив GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, Београд-Звездара, ул. Ватрослава Јагића бр. 14, за измену решења којим је издата лиценца за рад, на основу члана 18. став 3. Закона о државном премери и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18 и 41/18) и члана 136. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/2016 и 95/18), доноси

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ решење 03 број 952-03-307/2016 од 15.12.2016. године у ставу 2. диспозитива, због престанка радног односа Миковић Предрагу, дипломираног инжењера геодезије и пријема у радни однос Јовановић Милоша, струковног инжењера геодезије и Милековић Зорана, инжењера геодезије, те став 2. сада гласи: Јовановић Милошу, струковном инжењеру геодезије и Милековић Зорану, инжењеру геодезије, запосленима у GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, издају се легитимације за идентификацију.

У осталом делу решење 03 број 952-03-307/2016 од 15.12.2016. године, остаје непромењено.

Образложење

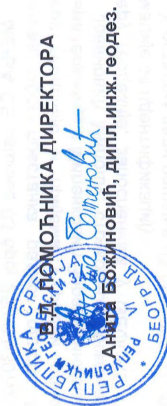
Геодетска организација GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, поднела је захтев за измену решења 03 број 952-03-307/2016 од 15.12.2016. године, због престанка радног односа Миковић Предрагу, дипломираног инжењера геодезије и пријема у радни однос Јовановић Милоша, струковног инжењера геодезије и Милековић Зорана, инжењера геодезије. За Миковић Предрагу, уз захтев, је достављена потврда о поднетој одјави на обавезно социјално осигурање и легитимација за идентификацију број 2830. За Јовановић Милоша, уз захтев, достављена је оверена копија дипломе Високе грађевинско-геодетске школе струковних студија у Београду број 02-VI/1432A од 05.03.2018. године, потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање и очитана лична карта. За Милековић Зорана, уз захтев, достављена је оверена копија дипломе Више грађевинско-геодетске школе у Београду број 2266 од 10.03.1997.

године, потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање и очитана лична карта.

Ценећи достављене исправе, утврђено је да су испуњени услови за измену решења сходно одредбама члана 18. став 3. Закона о државном премери и катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18 и 41/18), а у вези члана 16. став 1. истог Закона, па је одлучено као у ставу 2. диспозитива овог решења.

Наплаћена је административна такса у износу од 320,00 динара, сходно тарифном бр. 1. Закона о републичким административним таксама, («Службени гласник РС» бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 51/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18 и 38/19) такса за издавање легитимација за идентификацију за новозапослена лица у износу од 2840,00 динара и такса за измену решења којим је издата лиценца за рад у износу од 3290,00 динара, сходно тарифном броју 215љ Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18 и 38/19).

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Републичког геодетског завода у Београду, ул. Булевар Војводе Мишића бр. 39, са доказом о плаћеној републичкој административној такси у износу од 480,00 динара сходно тарифном бр. 6 горе поменутог Закона, на жиро-рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 са позивом на број 7801640600.



Доставити:

- GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, Београд-Звездара, ул. Ватрослава Јагића бр. 14
- СКН Звездара
- Архиви



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Број 952-03-31/2020
Дана: 07.02.2020. године
Београд

Републички геодетски завод, решавајући по захтеву PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GEODETSKIH, GEOTEHNIČKIH I URBANISTIČKIH RADOVA GEOURB GROUP DOO BEOGRAD (ZVEZDARA), у даљем тексту скраћени назив GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, Београд-Звезда, ул. Ватрослава Јагића бр. 14, за измену решења којим је издата лиценца за рад, на основу члана 18. став 3. Закона о државном премеу и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18 и 41/18) и члана 136. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/2016 и 95/18), доноси

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ решење 03 број 952-03-307/2016 од 15.12.2016. године, године у ставу 2, диспозитива, због престанка радног односа Миковић Аци, мастер инжењеру геодезије, Милошевић Владири, геометру и пријема у радни однос Јоксич Душана, дипломираног инжењера геодезије и носиоца геодетске лиценце првог реда, те став 2. сада гласи:

Јоксич Душану, дипломираном инжењеру геодезије, запосленом у геодетској организацији GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, издаје се легитимација за идентификацију.

У осталом делу решење 03 број 952-03-307/2016 од 15.12.2016. године, године, остаје непромењено.

Образложење

GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, поднео је захтев за измену решења 03 број 952-03-307/2016 од 15.12.2016. године, због престанка радног односа Миковић Аци, мастер инжењеру геодезије, Милошевић Владири, геометру и пријема у радни однос Јоксич Душана, дипломираног инжењера геодезије и носиоца геодетске лиценце првог реда. За Миковић Ацу, уз захтев, достављена је потврда о поднетој одјави на обавезно социјално осигурање. За Милошевић Владири, уз захтев, достављена је потврда о поднетој одјави на обавезно социјално осигурање и легитимација за идентификацију број 2829. За Јоксич Душана, достављена је оверена копија дипломе Грађевинског факултета Универзитета у Београду број 731/1 од

25.03.1964. године, потврду о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање и фотокопија личне карте.

Ценећи достављене исправе, утврђено је да су испуњени услови за измену решења сходно одредбама члана 18. став 3. Закона о државном премеу и катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18 и 41/18), а у вези члана 16. став 1. истог Закона, па је одлучено као у ставу 3. диспозитива овог решења.

Наплаћена је административна такса у износу од 320,00 динара, сходно тарифном бр. 1. Закона о републичким административним таксама, («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19 и 90/2019) такса за издавање легитимације за идентификацију за новозапослено лице у износу од 1420,00 динара и такса за измену решења којим је издата лиценца за рад у износу од 3290,00 динара, сходно тарифном броју 215г Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19 и 90/2019).

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Републичког геодетског завода у Београду, ул. Булевар Војводе Мишића бр. 39, са доказом о плаћеној републичкој административној такси у износу од 480,00 динара сходно тарифном бр. 6 горе поменутог Закона, на жиро-рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 са позивом на број 7801640600.

В.Д. ПОМОЋНИКА ДИРЕКТОРА



Анета Божиновић, дипл. инж. геодез.

Доставити:

- GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, Београд-Звезда, ул. Ватрослава Јагића бр. 14
- СКН Звездара
- Архиви



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Број 952-03-249/2020

Дана: 16.10.2020. године

Београд

Републички геодетски завод, решавајући по захтеву PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GEODETSKIH, GEOTENIČKIH I URBANISTIČKIH RADOVA GEOURB GROUP DOO BEOGRAD (ZVEZDARA), у даљем тексту озраћени назив GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, Београд-Звездара, ул. Ватрослава Јагића бр. 14, за измену решења којим је издата лиценца за рад, на основу члана 18. став 3. Закона о државном премери и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20) и члана 136. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/2016 и 95/2018), доноси

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ решење 03 број 952-03-307/2016 од 15.12.2016. године у ставу 2. диспозитива, због престанка радног односа Крстић Немањи, специјалисти струковном инжењеру геодезије.

У осталом делу решење 03 број 952-03-307/2016 од 15.12.2016. године, остаје непромењено.

Образложење

Геодетска организација GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, поднела је захтев за измену решења 03 број 952-03-307/2016 од 15.12.2016. године, због престанка радног односа Крстић Немањи, специјалисти струковном инжењеру геодезије. За Крстић Немању, достављена је потврда о поднетој одјави на обавезно социјално осигурање и очитана лична карта.

Ценећи достављене исправе, утврђено је да су испуњени услови за измену решења сходно одредбама члана 18. став 3. Закона о државном премери и катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20), а у вези члана 16. став 1. истог Закона, па је одлучено је као у ставу 2. диспозитива овог решења.

Наплаћена је административна такса у износу од 320,00 динара, сходно тарифном бр. 1. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13,

57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19 и 98/20) и такса за измену решења којим је издата лиценца за рад у износу од 3310,00 динара, сходно тарифном броју 215г. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19 и 98/20).

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Републичког геодетског завода у Београду, ул. Булевар Војводе Мишића бр. 39, са доказом о плаћеној републичкој административној такси у износу од 480,00 динара сходно тарифном бр. 6 горе поменутог Закона, на жиро-рачун буџета Републике Србије број 840-74222-1843-57 са позивом на број 7801640600.



Доставити:

- GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, Београд-Звездара, ул. Ватрослава Јагића бр. 14, office@geourbgroup.rs
- СКН Звездара, skn.zvezdara@ggz.gov.rs
- Архиви



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Број 952-03-126/2020
Дана: 23.06.2020. године
Београд

Републички геодетски завод, решавајући по захтеву PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GEODETSKIH, GEOTEHNIČKIH I URBANISTIČKIH RADOVA GEOURB GROUP DOO BEOGRAD (ZVEZDARA), у даљем тексту скраћени назив GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, Београд-Звездара, ул. Ватрослава Јагића бр. 14, за измену решења којим је издата лиценца за рад, на основу члана 18. став 3. Закона о државном премоју и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20) и члана 136. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/2016 и 95/18), доноси

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ решење 03 број 952-03-307/2016 од 15.12.2016. године у ставу 2. диспозитива, због промене стручне спреме Стаменковић Срђану, мастер инжењеру геодезије и пријема у радни однос Крстић Немање, специјалисте струковног инжењера геодезије, те став 2. сада гласи:

Стаменковић Срђану, мастер инжењеру геодезије и Крстић Немању, специјалисти струковног инжењеру геодезије, запосленима у GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, издаје се легитимација за идентификацију.

У осталом делу решење 03 број 952-03-307/2016 од 15.12.2016. године, остаје непромењено.

Образложење

GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, поднео је захтев за измену решења 03 број 952-03-307/2016 од 15.12.2016. године, због промене стручне спреме Стаменковић Срђану, мастер инжењеру геодезије и пријема у радни однос Крстић Немање, специјалисте струковног инжењера геодезије. За Стаменковић Срђана, уз захтев, је достављена оверена копија уверења Грађевинског факултета Универзитета у Београду број 11388 од 17.10.2018. године, потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање и очитана лична карта. За Крстић Немању, уз захтев, достављена је оверена копија дипломе Високе грађевинско-геодетске школе струковних студија у Београду број 02-С/405 од 21.11.2017. године, потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање и очитана лична карта.

Обзиром да је одребама члана 16. став 1. Закона о државном премоју и катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20), прописано да лицу геодетске струке запосленом у геодетској

организацији, Завод издаје легитимацију за идентификацију, одлучено је као у ставу 2. диспозитива овог решења.

Ценећи достављене исправе, утврђено је да су испуњени услови за измену решења сходно одредбама члана 18. став 3. Закона о државном премоју и катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20), а у вези члана 16. став 1. истог Закона, па је одлучено као у ставу 3. диспозитива овог решења.

Наплаћена је административна такса у износу од 320,00 динара сходно тарифном бр. 1. Закона о републичким административним таксама, («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19 и 90/2019) такса за издавање легитимације за идентификацију за запослене у износу од 2480,00 динара и такса за измену решења којим је издата лиценца за рад у износу од 3290,00 динара, сходно тарифном броју 215/3 Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19 и 90/2019).

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Републичког геодетског завода у Београду, ул. Булевар Војводе Мишића бр. 39, са доказом о плаћеној републичкој административној такси у износу од 480,00 динара сходно тарифном бр. 6 горе поменутог Закона, на жиро-рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 са позивом на број 7801640600.



Доставити:

- GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, Београд-Звездара, ул. Ватрослава Јагића бр. 14, office@geourbgroup.rs
- СКН Звездара, skn.zvezdara@gz.gov.rs
- Архиви



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

број 952-03-260/2021

Дана: 23.09.2021. године

Београд

Републички геодетски завод, решавајући по захтеву PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GEODETSKIH, GEOTЕHНИЧКИН I URBANISTIЧКИН RADOVA GEOURB GROUP DOO BEOGRAD (ZVEZDARA), Ватрослава Јагића 14 - Београд, за измену решења којим је издата лиценца за рад, на основу члана 18. став 3. Закона о државном премоу и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20) и члана 136. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/2016 и 95/18), доноси:

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ решење 03 број 952-03-307/2016 од 15.12.2016 године у ставу 2. диспозитива, и пријема у радни однос Небригић Душан, струковни инжењер геодезије, те став 2. сада гласи: Небригић Душан, струковни инжењер геодезије, запосленима у GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, издају се легитимације за идентификацију.

У осталом делу решење 03 број 952-03-307/2016 од 15.12.2016 године, остаје непромењено.

Образложење

Геодетска организација GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, поднела је Републичком геодетском заводу захтев за измену решења број 952-03-307/2016 од 15.12.2016 године и пријема у радни однос Небригић Душан, струковни инжењер геодезије.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- за Небригић Душан, достављена је диплома Високе грађевинско-геодетске школе струковних студија у Београду, потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање и очитана лична карта.

Обиором да је одредбама члана 16. став 1. Закона о државном премоу и катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20), прописано да

лицу геодетске струке запосленом у геодетској организацији, Завод издаје легитимацију за идентификацију, одлучено је као у ставу 2. диспозитива овог решења.

Ценећи достављене исправе, утврђено је да су испуњени услови за измену решења сходно одредбама члана 18. став 3. Закона о државном премоу и катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 и 96/15, 47/17 и 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20), а у вези члана 16. став 1. истог Закона, па је одлучено је као у ставу 3. диспозитива овог решења.

Наплаћена је административна такса у износу од 330,00 динара, сходно тарифном бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/2020 и 62/2021), такса за измену решења којим је издата лиценца за рад у износу од 3.400,00 динара и такса за издавање легитимација за новозапослена лица у износу од 1.470,00 динара, сходно тарифном броју 215/2 Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/2020 и 62/2021).

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Републичког геодетског завода у Београду, Булевар војводе Мишића бр. 39, са доказом о плаћеној републичкој административној такси у износу од 490,00 динара сходно тарифном бр. 6 горе поменутог Закона, на жиро-рачун пореске управе Београд број 840-742221843-57 са позивом на број 7801640600.

ИВАНА
ЖИВАНОВИЋ
011227901 Sign

Припремила: Ивана Живановић, дипл. правник

Парафирала: Биљана Мартиненко, дипл. геод. инж.

Biļana Martiņenko
24-Sep-21 13:20:52

В.Д. ПОМОЋНИКА ДИРЕКТОРА

Sasa Durovic
24.9.2021 13:59:47

Саша Туровић, дипл.г.сод.инж.

Доставити:

- GEOURB GROUP DOO BEOGRAD Ватрослава Јагића 14 - Београд (office@geourbgroup.rs)

- СКН Звездара, skn.zvezdara@rgz.gov.rs

- Архиви



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

број 952-03-334/2021-1

Дана: 26.10.2021. године

Београд

РЕШЕЊЕ

Републички геодетски завод, решавајући по захтеву PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I IZVOENJE GEODETSKIH, GEOTENIČKIH I URBANISTIČKIH RADOVA GEOURB GROUP DOO BEOGRAD (ZVEZDARA) Ватрослава Јагића 14 - Београд, за измену решења којим је издата лиценца за рад, на основу члана 18. став 3. Закона о државном премоу и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20) и члана 136. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/2016 и 95/18), доноси:

МЕЊА СЕ решење 03 број 952-03-307/2016 од 15.12.2016 године у ставу 2. диспозитива, због престанка радног односа Милековић Милун, дипломираном геодетском инжењеру.

У осталом делу решење 03 број 952-03-307/2016 од 15.12.2016 године, остаје непромењено.

Образложење

Геодетска организација GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, поднела је Републичком геодетском заводу захтев за измену решења број 952-03-307/2016 од 15.12.2016 године због престанка радног односа Милековић Милун, дипломираном геодетском инжењеру.

Уз захтев је достављена следећа документација:

-потврда о поднетој одјави на обавезно социјално осигурање и легитимација за идентификацију број 312.

Ценећи достављене исправе, утврђено је да су испуњени услови за измену решења сходно одредбама члана 18. став 3. Закона о државном премоу и катастру («Службени гласник РС», бр.

72/09, 18/10, 65/13, 15/15 и 96/15, 47/17 и 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20), а у вези члана 16. став 1. истог Закона, па је одлучено је као у ставу 2. диспозитива овог решења.

Наплаћена је административна такса у износу од 330,00 динара, сходно тарифном бр. 1. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/2020 и 62/2021), такса за измену решења којим је издата лиценца за рад у износу од 3.400,00 динара, сходно тарифном броју 215г Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/2020 и 62/2021).

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Републичког геодетског завода у Београду, Булевар војводе Мишића бр. 39, са доказом о плаћеној републичкој административној такси у износу од 490,00 динара сходно тарифном бр. 6 горе поменутог Закона, на жиро-рачун пореске управе Београд број 840-742221843-57 са позивом на број 7801640600.

Припремила: Ивана Живановић, дипл. правник

Парафирала: Биљана Мартићенко, дипл. геод. инж.

В.Д. ПОМОЋНИКА ДИРЕКТОРА



Саша Стурбовић, дипл. геод. инж.

Доставити:

- GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, Ватрослава Јагића 14 - Београд (office@geourbgroup.rs)

- СКН Звездара, skn.zvezdara@gz.gov.rs

- Архиви



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

број 952-03-388/2021

Дана: 25.11.2021. године

Београд

Републички геодетски завод, решавајући по захтеву PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GEODETSKIH, GEOTENHNIČKIH I URBANISTIČKIH RADOVA GEOURB GROUP DOO BEOGRAD (ZVEZDARA) Ватрослава Јагића 14 - Београд, за измену решења којим је издата лиценца за рад, на основу члана 18. став 3. Закона о државном премери и катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20) и члана 136. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», бр. 18/2016 и 95/18), доноси:

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ решење 03 број 952-03-307/2016 од 15.12.2016 године у ставу 2. диспозитива, и пријема у радни однос Минић Зорана, геомтар, Миковић Ацу, мастер инжењер геодезије,, те став 2. сада гласи:

Минић Зоран, геомтар, Миковић Аца, мастер инжењер геодезије, запосленима у GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, издају се легитимације за идентификацију.

У осталом делу решење 03 број 952-03-307/2016 од 15.12.2016 године, остаје непромењено.

Образложење

Геодетска организација GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, поднела је Републичком геодетском заводу захтев за измену решења број 952-03-307/2016 од 15.12.2016 године, и пријема у радни однос Минић Зоран, геомтар, Миковић Аца, мастер инжењер геодезије.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- за Минић Зоран, Диплома Геодетске техничке школе, потврда на поднетој пријави на обавезно социјално осигурање, читана лична карта - за Миковић Аца, Диплома Грађевинског факултета у Београду, потврда о поднетој пријави на обавезно социјално, читана лична карта

Обзиром да је одредбама члана 16. став 1. Закона о државном премери и катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20), прописано да лицу геодетске струке запосленом у геодетској организацији, Завод издаје легитимацију за идентификацију, одлучено је као у ставу 2. диспозитива овог решења.

Ценећи достављене исправе, утврђено је да су испуњени услови за измену решења сходно одредбама члана 18. став 3. Закона о државном премери и катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 и 96/15, 47/17 и 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20), а у вези члана 16. став 1. истог Закона, па је одлучено је као у ставу 3. диспозитива овог решења.

Наплаћена је административна такса у износу од 330,00 динара, сходно тарифном бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/2020 и 62/2021), такса за измену решења којим је издата лиценца за рад у износу од 3.400,00 динара и такса за издавање легитимација за новозапослена лица у износу од 2.940,00 динара, сходно тарифном броју 215/5 Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/2020 и 62/2021).

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Републичког геодетског завода у Београду, Булевар војводе Мишића бр. 39, са доказом о плаћеној републичкој административној такси у износу од 490,00 динара сходно тарифном бр. 6 горе поменутог Закона, на жиро-рачун пореске управе Београд број 840-742221843-57 са позивом на број 7801640600.

Припремила: Ивана Живановић, дипл.правник

Парафирала: Биљана Мартиненко, дипл.геод.инж.



В.Д. ПОМОЋНИКА ДИРЕКТОРА

Саша Ђуровић, дипл.геод.инж.

Доставити:

- GEOURB GROUP DOO BEOGRAD Ватрослава Јагића 14 - Београд (office@geourbgroup.rs)

- СКН Звездара, skn.zvezdara@gz.gov.rs

- Архиви



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Број 952-03-183/2021
Дана: 01.07.2021. године
Београд

Републички геодетски завод, решавајући по захтеву PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GEODETSKIH, GEOTENIČKIH I URBANISTIČKIH RADOVA GEOURB GROUP DOO BEOGRAD (ZVEZDARA), у даљем тексту краћено пословно име GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, Београд-Звезда, Ватрослава Јагића 14, за измену решења којим је издата лиценца за рад, на основу члана 18. став 3. Закона о државном премери и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20) и члана 136. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/2016 и 95/18), доноси

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ решење 03 број 952-03-307/2016 од 15.12.2016. године у ставу 2. Диспозитива, због престанка радног односа Гавриловић Урошу, мастер инжењеру геодезије и пријема у радни однос Радивојевић Милана, дипломираног инжењера геодезије и Симић Далибора, струковног мастер инжењера геодезије, те став 2. сада гласи:

Радивојевић Милану, дипломираном инжењеру геодезије и Симић Далибору, струковном мастер инжењеру геодезије, запосленима у GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, издају се легитимације за идентификацију.

У осталом делу решење 03 број 952-03-307/2016 од 15.12.2016. године, остаје непромењено.

Образложење

Геодетска организација GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, поднела је Републичком геодетском заводу захтев за измену решења број 952-03-307/2016 од 15.12.2016. године, због престанка радног односа Гавриловић Урошу, мастер инжењеру геодезије и пријема у радни однос Радивојевић Милана, дипломираног инжењера геодезије и Симић Далибора, струковног мастер инжењера геодезије. За Гавриловић Уроша, достављена је потврда о поднетој одјави на обавезно социјално осигурање и легитимација за идентификацију број 2502. За Радивојевић Милана, достављена је оверена копија дипломе Факултета техничких наука Универзитета у Новом Саду број 012-Б-468/О од 19.12.2018. године, потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање и очитана лична карта. За Симић Далибора,

достављена је оверена копија уверења Високе грађевинско-геодетске школе у Београду број 02-5-M/5 од 22.04.2021. године, потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање и очитана лична карта.

Обзиром да је одредбама члана 16. став 1. Закона о државном премери и катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20), прописано да лицу геодетске струке запосленом у геодетској организацији, Завод издаје легитимацију за идентификацију, одлучено је као у ставу 2. диспозитива овог решења.

Ценећи достављене исправе, утврђено је да су испуњени услови за измену решења сходно одредбама члана 18. став 3. Закона о државном премери и катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17 и 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20), а у вези члана 16. став 1. истог Закона, па је одлучено је као у ставу 3. диспозитива овог решења.

Наплаћена је административна такса у износу од 320,00 динара, сходно тарифном бр. 1. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 144/20) такса за издавање легитимације за идентификацију за нове запослене у износу од 2860,00 динара и такса за измену решења којим је издата лиценца за рад у износу од 3310,00 динара, сходно тарифном броју 215г Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 144/20).

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Републичког геодетског завода у Београду, ул. Булевар Војводе Мишића бр. 39, са доказом о плаћеној републичкој административној такси у износу од 480,00 динара сходно тарифном бр. 6 горе поменутог Закона, на жиро-рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 са позивом на број 7801640600.



Доставити:

- GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, Београд-Звезда, Ватрослава Јагића 14, office@geourbgroup.rs
- СКН Звезда, skn.zvezdata@rgz.gov.rs
- Архиви



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
број 952-03-311/2020
Дана: 06.01.2021. године
Београд

Републички геодетски завод, решавајући по захтеву **PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GEODETSKIH, GEOTENIČKIH I URBANISTIČKIH RADOVA** GEOURB GROUP DOO BEOGRAD (ZVEZDARA), у даљем тексту скраћено пословно име GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, Београд-Звездара, Ватрослава Јагића 14, за измену решења којим је издата лиценца за рад, на основу члана 18. став 3. Закона о државној премери и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20) и члана 136. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/2016 и 95/2018), доноси

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ решење 03 број 952-03-307/2016 од 15.12.2016. године у ставу 2. диспозитива, због престанка радног односа Мирковић Дејану, мастер инжењеру геодезије.

У осталом делу решење 03 број 952-03-307/2016 од 15.12.2016. године, остаје непромењено.

Образложење

Геодетска организација GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, поднела је захтев за измену решења 03 број 952-03-307/2016 од 15.12.2016. године, због престанка радног односа Мирковић Дејану, мастер инжењеру геодезије. За Мирковић Дејана, достављена је легитимација за идентификацију број 2336 и потврда о поднетој одјави на обавезно социјално осигурање.

Ценећи достављене исправе, утврђено је да су испуњени услови за измену решења сходно одредбама члана 18. став 3. Закона о државној премери и катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20), а у вези члана 16. став 1. истог Закона, па је одлучено је као у ставу 2. диспозитива овог решења.

Наплаћена је административна такса у износу од 320,00 динара, сходно тарифном бр. 1. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19,

98/20 и 144/20) и такса за измену решења којим је издата лиценца за рад у износу од 3310,00 динара, сходно тарифном броју 215љ Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 144/20).

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Републичког геодетског завода у Београду, ул. Булевар Војводе Мишића бр. 39, са доказом о плаћеној републичкој административној такси у износу од 480,00 динара сходно тарифном бр. 6 горе поменутог Закона, на жиро-рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 са позивом на број 7801640600.

В.Д. ПОМОЋНИКА ДИРЕКТОРА

Саша Ђуровић, дипл. геод. инж.

Доставити:

- GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, Београд-Звездара, Ватрослава Јагића 14, office@geourbgroup.rs
- СКН Звездара, skn.zvezdara@gz.gov.rs
- Архиви



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

број 952-03-334/2021

Дана: 18.10.2021. године

Београд

Републички геодетски завод, решавајући по захтеву PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GEODETSKIH, GEOTENIČKIH I URBANISTIČKIH RADOVA GEOURB GROUP DOO BEOGRAD (ZVEZDARA) Ватрослава Јагића 14 - Београд, за измену решења којим је издата лиценца за рад, на основу члана 18. став 3. Закона о државном премери и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 4/17, 113/17, 2/18, 41/18 и 9/20) и члана 136. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/2016 и 95/18), доноси:

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ решење 03 број 952-03-307/2016 од 14.10.2021 године у ставу 2. диспозитива, због престанка радног односа Вујовић Никола, геодетском инжењеру и пријема у радни однос Вучићевић Живко, мастер инжењер геодезије, Уљаревић Благота, дипломирани инжењер геодезије, те став 2. сада гласи:

Вучићевић Живко, мастер инжењер геодезије, Уљаревић Благота, дипломирани инжењер геодезије, запосленима у GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, издају се легитимације за идентификацију.

У осталом делу решење 03 број 952-03-307/2016 од 14.10.2021 године, остаје непромењено.

Образложење

Геодетска организација GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, поднела је Републичком геодетском заводу захтев за измену решења број 952-03-307/2016 од 14.10.2021 године због престанка радног односа Вујовић Никола, геодетском инжењеру, и пријема у радни однос Вучићевић Живко, мастер инжењер геодезије, Уљаревић Благота, дипломирани инжењер геодезије.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- за Вучићевић Живко, диплома Грађевинског факултета Универзитета у Београду, потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање и очитана лична карта. - за Уљаревић Благота,

диплома Грађевинског факултета у Сарајеву, потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање и очитана лична карта.

-за Вујовић Николу, потврда о поднетој одјаи на обавезно социјално осигурање.

Обзиром да је одредбама члана 16. став 1. Закона о државном премери и катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20), прописано да лицу геодетске струке запосленом у геодетској организацији, Завод издаје легитимацију за идентификацију, одлучено је као у ставу 2. диспозитива овог решења.

Ценећи достављене исправе, утврђено је да су испуњени услови за измену решења сходно одредбама члана 18. став 3. Закона о државном премери и катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 и 96/15, 47/17 и 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20), а у вези члана 16. став 1. истог Закона, па је одлучено је као у ставу 3. диспозитива овог решења.

Наплаћена је административна такса у износу од 330,00 динара, сходно тарифном бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/2020 и 62/2021), такса за измену решења којим је издата лиценца за рад у износу од 3.400,00 динара и такса за издавање легитимација за новозапослена лица у износу од 2.940,00 динара, сходно тарифном броју 215-г Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/2020 и 62/2021).

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Републичког геодетског завода у Београду, Булевар војводе Мишића бр. 39, са доказом о плаћеној републичкој административној такси у износу од 490,00 динара сходно тарифном бр. 6 горе поменутог Закона, на жиро-рачун пореске управе Београд број 840-742221843-57 са позивом на број 7801640600.

Припремила: Ивана Живановић, дипл.правник

Парафирала: Биљана Мартинено, дипл.геод.инж.

В.Д. ПОМОЋНИКА ДИРЕКТОРА



Доставити:

- GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, Ватрослава Јагића 14 - Београд (office@geourbgroup.rs)

- СКН Звездара, skn.zvezdara@gz.gov.rs

- Архиви



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

број 952-03-388/2021

Дана: 25.11.2021. године

Београд

Републички геодетски завод, решавајући по захтеву PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GEODETSKIH, GEOTЕHНИЧКИН I URBANISTIČKIH RADOVA GEOURB GROUP DOO BEOGRAD (ZVEZDARA) Ватрослава Јагића 14 - Београд, за измену решења којим је издата лиценца за рад, на основу члана 18. став 3. Закона о државном премери и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20) и члана 136. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/2016 и 95/18), доноси:

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ решење 03 број 952-03-307/2016 од 15.12.2016 године у ставу 2. диспозитива, и пријема у радни однос Минић Зорана, геометар, Миковић Ацу, мастер инжењер геодезије,, те став 2. сада гласи:

Минић Зоран, геометар, Миковић Аца, мастер инжењер геодезије, запосленима у GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, издају се легитимације за идентификацију.

У осталом делу решење 03 број 952-03-307/2016 од 15.12.2016 године, остаје непромењено.

Образложење

Геодетска организација GEOURB GROUP DOO BEOGRAD, поднела је Републичком геодетском заводу захтев за измену решења број 952 03 307/2016 од 15.12.2016 године, и пријема у радни однос Минић Зоран, геометар, Миковић Аца, мастер инжењер геодезије.,

Уз захтев је достављена следећа документација:

- за Минић Зоран, Диплома Геодетске техничке школе, потврда на поднетој пријави на обавезно социјално осигурање, читана лична карта - за Миковић Аца, Диплома Грађевинског факултета у Београду, потврда о поднетој пријави на обавезно социјално, читана лична карта

Обзиром да је одредбама члана 16. став 1. Закона о државном премери и катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20), прописано да лицу геодетске струке запосленом у геодетској организацији, Завод издаје легитимацију за идентификацију, одлучено је као у ставу 2. диспозитива овог решења.

Ценећи достављене исправе, утврђено је да су испуњени услови за измену решења сходно одредбама члана 18. став 3. Закона о државном премери и катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 и 96/15, 47/17 и 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20), а у вези члана 16. став 1. истог Закона, па је одлучено је као у ставу 3. диспозитива овог решења.

Наплаћена је административна такса у износу од 330,00 динара, сходно тарифном бр. 1. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/2020 и 62/2021), такса за измену решења којим је издата лиценца за рад у износу од 3.400,00 динара и такса за издавање легитимација за новозапослена лица у износу од 2.940,00 динара, сходно тарифном броју 215л Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/2020 и 62/2021).

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Републичког геодетског завода у Београду, Булевар војводе Мишића бр. 39, са доказом о плаћеној републичкој административној такси у износу од 490,00 динара сходно тарифном бр. 6 горе поменутог Закона, на жиро-рачун пореске управе Београд број 840-742221843-57 са позивом на број 7801640600.

ИВАНА
ЖИВАНОВИЋ
011227901 Sign

Припремила: Ивана Живановић, дипл.правник

Парафирала: Биљана Мартиненко, дипл.геод.инж.

Биљана Martinenko
30-Nov-21 07:54:37

В.Д. ПОМОЋНИКА ДИРЕКТОРА

Sasa Đurović
30.11.2021 8:57:52

Саша Ђуровић, дипл.геод.инж.

Доставити:

- GEOURB GROUP DOO BEOGRAD Ватрослава Јагића 14 - Београд (office@geourbgroup.rs)

- СКН Звездара, skn.zvezdara@gz.gov.rs

- Архиви



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

број 952-03-98/2023

Дана: 30.03.2023. године

Београд

Републички геодетски завод, решавајући по захтеву геодетске организације **PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I IZVOENJE GEODETSKIH, GEOTENIČKIH I URBANISTIČKIH RADOVA** **GEOURB GROUP DOO BEOGRAD (ZVEZDARA)** Ватрослава Јагића 14 - Београд, за измену решења којим је издата лиценца за рад, на основу члана 18. став 3. Закона о државном премеру и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20) и члана 136. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/2016, 95/18 и 2/2023), доноси:

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ решење 03 број 952-03-307/2016 од 15.12.2016. године у ставу 2. диспозитива, због престанка радног односа **Минић Зорана**, геометра, **Небригић Душана**, струковног инжењера геодезије и **Вучићевић Живка**, мастер инжењера геодезије.

У осталом делу решење 03 број 952-03-307/2016 од 15.12.2016. године, остаје непромењено.

Образложење

Геодетска организација **GEOURB GROUP DOO BEOGRAD**, поднела је Републичком геодетском заводу захтев за измену решења број 952-03-307/2016 од 15.12.2016. године због престанка радног односа **Минић Зорана**, геометра, **Небригић Душана**, струковног инжењера геодезије и **Вучићевић Живка**, мастер инжењера геодезије.

Уз захтев је достављена следећа документација:

-За **Небригић Душана** потврда о одјави са обавезног социјалног осигурања и легитимација.

-За **Минић Зорана** потврда о одјави са обавезног социјалног осигурања.

-За **Вучићевић Живка** потврда о одјави са обавезног социјалног осигурања.

Ценећи достављене исправе, утврђено је да су испуњени услови за измену решења сходно одредбама члана 18. став 3. Закона о државном премеру и катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 и 96/15, 47/17 и 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20), а у вези члана 16. став 1. истог Закона, па је одлучено је као у ставу 1. диспозитива овог решења.

Напомена је административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, о републичким административним таксама

5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 03/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/2021 и 138/2022), такса за измену решења којим је издата лиценца за рад у износу од 3.400,00 динара и такса за издавање легитимација за новозапослена лица у износу од 0,00 динара, сходно тарифном броју 215/у Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/2021 и 138/2022).

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Републичког геодетског завода у Београду, Булевар војводе Мишића бр. 39, са доказом о плаћеној републичкој административној такси у износу од 490,00 динара сходно тарифном бр. 6 горе поменутог Закона, на жиро-рачун пореске управе Београд број 840-742221843-57 са позивом на број 900164060019955499.

Припремио: Дубравко Анђелић, струж. мастер инж. геод.

Парафирало: Веселин Бакић, дипл. геод. инж.



Доставити:

- **GEOURB GROUP DOO BEOGRAD**, Ватрослава Јагића 14 - Београд (office@geourbgroup.rs)

- **СКН Звездара**, skn.zvezdara@gz.gov.rs

- Архиви



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

број 952-03-173/2023

Дана: 03.07.2023. године

Београд

Републички геодетски завод, решавајући по захтеву геодетске организације **PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GEODETSKIH, GEOTEHNIČKIH I URBANISTIČKIH RADOVA** **GEOURB GROUP DOO BEOGRAD (ZVEZDARA)** у даљем тексту скраћено **GEOURB GROUP DOO BEOGRAD**, Ватрослава Јагића 14 - Београд, за измену решења којим је издата лиценца за рад, на основу члана 18. став 3. Закона о државном премеу и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20) и члана 136. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/2016, 95/18 и 2/2023), доноси

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ решење 03 број 952-03-307/2016 од 15.12.2016 године у ставу 2. диспозитива, због пријема у радни однос Тодоровић Ивана, специјалисте струковног инжењера геодезије, Минић Зорана, геометра и Стојановић Јелене, струковног инжењера геодезије, те став 2. сада гласи:

Тодоровић Ивану, специјалисти струковног инжењера геодезије, Минић Зорану, геометру и Стојановић Јелени, струковном инжењеру геодезије, запосленима у геодетској организацији **GEOURB GROUP DOO BEOGRAD**, издају се легитимације за идентификацију.

Уписују се подаци о регистрованом огранку **GEOURB GROUP DOO BEOGRAD OGRANAK 1** на адреси **ЈУЖНИ БУЛЕВАР 23** спрат 1, локал А1, Београд (Врачар), Врачар.

У осталом делу решење број 952-03-307/2016 од 15.12.2016 године, остаје непромењено.

О б р а з л о ж е њ е

Геодетска организација **PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GEODETSKIH, GEOTEHNIČKIH I URBANISTIČKIH RADOVA** **GEOURB GROUP DOO BEOGRAD (ZVEZDARA)**, поднела је Републичком геодетском заводу захтев због пријема у радни однос Тодоровић Ивана, специјалисте струковног инжењера геодезије, Минић Зорана, геометра, Стојановић Јелене, струковног инжењера геодезије.

Уз захтев је достављено:

- за Тодоровић Ивана, диплома Високе грађевинско-геодетске школе струковних студија у Београду од 24.11.2016. године, потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање и очитана лична карта.

- за Минић Зорана, диплома Геодетске техничке школе у Београду, потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање и очитана лична карта.

- за Стојановић Јелену, диплома Високе грађевинско-геодетске школе струковних студија у Београду, потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање и очитана лична карта.

Поред наведеног, достављени су докази о поседовању геодетских инструмената и уверења о исправности истих.

Ценећи достављене исправе, утврђено је да су испуњени услови за измену решења сходно одредбама члана 18. став 3. Закона о државном премеу и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20), а у вези члана 16. став 1. истог Закона, па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Поступајући по поднетом захтеву, извршен је увид у достављено решење Агенције за привредне регистре БД 32632/2023 од 10.04.2023. године и утврђено је да је регистрована адреса огранка, па је сходно одредбама члана 18. став 1. тачка 5. Закона о државном премеу и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20) одлучено као у ставу 3. диспозитива овог решења.

Наплаћена је административна такса у износу од 330,00 динара, сходно тарифном бр. 1. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/2020, 62/2021 и 138/2022), такса за издавање легитимација за идентификацију за новозапослена лица у износу од 4.410,00 динара и такса за измену решења којим је издата лиценца за рад у износу од 3.400,00 динара, сходно тарифном броју 215г Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 61/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/2020, 62/2021 и 138/2022).

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Републичког геодетског завода у Београду, ул. Булевар Војводе Мишића бр. 39, са доказом о плаћеној републичкој административној такси у износу од 490,00 динара сходно тарифном бр. 6 горе поменутог Закона, на жиро-рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 са позивом на број 090164060020303853.

Припремила: Ивана Живановић, дипл. правник

Парафирала: Биљана Мартиненко, дипл. геод. инж.



В.Д. ПОМОЋНИКА ДИРЕКТОРА
Саша Живановић, дипл. геод. инж.

Доставити:

- **GEOURB GROUP DOO BEOGRAD**, Ватрослава Јагића 14 - Београд, office@geourbgroup.rs

- СКН Звездара, skn.zvezdara@rgz.gov.rs

- Архиви



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

број 952-03-286/2024

Дана: 08.07.2024. године

Београд

Републички геодетски завод, решавајући по захтеву геодетске организације **PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE GEODETSKIH I URBANISTIČKIH RADOVA** **GEOURB GROUP DOO BEOGRAD (ZVEZDARA)**, Ватрослава Јагића 14 - Београд, за измену решења којим је издата лиценца за рад, на основу члана 18. став 3. Закона о државном премоу и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18, 9/20, 9/23) и члана 136. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/2016, 95/18 и 2/2023), доноси:

РЕШЕЊЕ

МЕЊА СЕ решење 03 број 952-03-307/2016 од 15.12.2016 године у ставу 2. диспозитива, због пријема у радни однос Вучићевић Живка, мастер инжењера геодезије, те став 2. сада гласи:

Вучићевић Живку, мастер инжењеру геодезије, запосленом у геодетској организацији **GEOURB GROUP DOO BEOGRAD**, издаје се легитимација за идентификацију.

У осталом делу решење 03 број 952-03-307/2016 од 15.12.2016 године, остаје непромењено.

Образложење

Геодетска организација **GEOURB GROUP DOO BEOGRAD**, поднела је Републичком геодетском заводу захтев за измену решења број 952-03-307/2016 од 15.12.2016 године, због пријема у радни однос Вучићевић Живка, мастер инжењера геодезије.

Уз захтев је достављена следећа документација:

- документ о исправности геодетских инструмената, који не сме бити старији од две године.

- за Вучићевић Живка, диплома Грађевинског факултета у Београду број 10324300 од 10.04.2020. године, потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање и очитана лична карта.

С обзиром да је одредбама члана 16. став 1. Закона о државном премоу и катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18, 9/20, 9/23), прописано да лицу геодетске струке запосленом у геодетској организацији, Завод издаје легитимацију за идентификацију, одлучено је као у ставу 2. диспозитива овог решења.

Ценећи достављене исправе, утврђено је да су испуњени услови за измену решења сходно одредбама члана 18. став 3. Закона о државном премоу и катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17, 113/17, 27/18, 41/18, 9/20, 9/23), а у вези члана 16. став 1. истог Закона, па је одлучено је као у ставу 3. диспозитива овог решења.

Наплаћена је административна такса у износу од 380,00 динара, сходно тарифном бр. 1. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/2020, 62/2021, 138/2022, 54/2023, 92/23), такса за измену решења којим је издата лиценца за рад у износу од 3.910,00 динара и такса за издавање легитимација за новозапослена лица у износу од 1.690,00 динара, сходно тарифном броју 2157 Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/2020, 62/2021, 138/2022, 54/2023, 92/23).

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Републичког геодетског завода у Београду, Булевар војводе Мишића бр. 39, са доказом о плаћеној републичкој административној такси у износу од 560,00 динара сходно тарифном бр. 6 горе поменутог Закона, на жиро-рачун пореске управе Београд број 840-742221843-57 са позивом на број 820164060021717054.

Припремила: Ивана Живановић, дипл. правник

Парафирао: Веселин Бакић, дипл. геод. инж.



Доставити:

- **GEOURB GROUP DOO BEOGRAD**, Ватрослава Јагића 14 - Београд (office@geourbgroup.rs)

- СКН Звездара, skn.zvezdara@rgz.gov.rs

- Архиви

**1.3 ВАСИЛИЈЕ ЂУРИЋ, ДИПЛ.ИНЖ.ГЕОД.,
ЛИЦЕНЦА I РЕДА РЕПУБЛИЧКОГ ГЕОДЕТСКОГ ЗАВОДА, 01004710**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА

првог реда

Решењем Републичког геодетског завода 03 број
952-03-87/2010 од 16. јула 2010. године

утврђено је да је

Василије С. Ђурић

дипломирани геодетски инжењер

ЈМБГ 1301968860015

ималац геодетске лиценце првог реда

Број

01 0047 10



У Београду,
01. октобар 2010. године

ДИРЕКТОР

Ненад Тесла
Ненад Тесла, дипл.геод.инж.



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**

03 број 952-03-87/2010

Дана: 16.07.2010. године

Београд

Републички геодетски завод, помоћник директора Сектора за стручни и управни надзор, по овлашћењу 07 број 112-23/2010-4 од 05.03.2010. године, решавајући по захтеву Ђурић Василија из Новог Београда, ул. Гандијева број 27А, за издавање геодетске лиценце првог реда, на основу члана 14. став 4. Закона о државном премеру и катастру («Службени гласник РС», број 72/09) и члана 192. Закона о општем управном поступку («Службени лист СРЈ», бр. 33/97 и 31/01), доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ Ђурић Василију, дипломираном геодетском инжењеру из Новог Београда (ЈМБГ 1301968860015), геодетска лиценца првог реда.

Образложење

Ђурић Василије из Новог Београда, поднео је Републичком геодетском заводу захтев за издавање геодетске лиценце првог реда. Уз захтев је доставио фотокопије дипломе Грађевинског факултета у Београду о стеченом високом образовању и стручном називу дипломирани геодетски инжењер, уверења о положеном стручном испиту бр. 152-02-1555/2001-19 од 26.11.2001. године, као и радне књижице. Оверене фоткопије наведених исправа налазе се у предмету овог органа бр. 952-03-130/04.

Републички геодетски завод је ценио достављене исправе и нашао да Ђурић Василије, дипл.геод.инж., испуњава услове прописане одредбама члана 15. став 1. Закона о државном премеру и катастру, за издавање геодетске лиценце првог реда, која лиценца омогућује обављање послова одговорног пројектанта, руковођења и стручног надзора над извођењем геодетских радова за које је овим законом предвиђена израда главног пројекта, извођења тих радова, као и израде пројекта геодетског обележавања у области урбанистичког планирања, као и обављање послова за које је Законом о државном премеру и катастру предвиђена геодетска лиценца другог реда, па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Наплаћена је административна такса у износу од 550,00 динара сходно тарифном бр. 1. и 9. Закона о републичким административним таксама

("Службени гласник РС", бр. 43/03, 53/04, 42/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09 и 54/09), као и накнада за издавање геодетске лиценце у износу од 7976,10 динара сходно тарифном броју 236 Уредбе о изменама и допунама Уредбе о висини накнаде за коришћење података премера и катастра и пружање услуга Републичког геодетског завода («Службени гласник РС», број 45/02, 15/2010).

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству животне средине и просторног планирања, у року од 15 дана од дана пријема решења, а преко Републичког геодетског завода у Београду, ул. Булевар Војводе Мишића бр. 39, са доказом о плаћеној републичкој административној такси у износу од 320,00 динара сходно тарифном бр. 6 горе поменутог Закона, на жиро-рачун пореске управе Београд број 840-742221843-57 са позивом на број 97 30016692785.



ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

С. Стојанка
Мр Стојанка Бранковић, дипл.геод.инж.

Доставити:

- Ђурић Василију, Нови Београд,
ул. Гандијева бр. 27А
- Архиви

**1.4 ДАВОР МИЛОЈКОВИЋ, МАСТ.ИНЖ.ПОЉ.,
ЛИЦЕНЦА ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ, 3Б2И08521**



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА ИНЖЕЊЕРА

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Давор Б. Милојковић
мастер инжењер пољопривреде

лиценцирани инжењер
за обављање стручних послова израде техничке документације из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ
шумарство и пољопривреда

УЖЕ СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ
хидромелиорациони системи у пољопривреди

Број лиценце

ЗБ2И08521

издата решењем број 154-01-01288/2021-07 од 02.08.2021.



МИНИСТАР


Томислав Момировић

У Београду,
20.01.2022. године



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 154-01-01288/2021-07

Датум: 2.8.2021. године

Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по пријави за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова израде техничке документације за стручну област шумарство и пољопривреда, ужу стручну област хидромелиорациони системи у пољопривреди, коју је поднео Давор Б. Милојковић, из Београда-Вождовац, ул. Устаничка бр. 10, на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16 и 95/18 - Аутентично тумачење) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС”, бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а на предлог Комисије за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, доноси

РЕШЕЊЕ

I УТВРЂУЈЕ СЕ да је Давор Б. Милојковић, ЈМБГ 1512984710083, мастер инжењер пољопривреде из Београда-Вождовац, ул. Устаничка бр. 10, положио стручни испит за стручну област шумарство и пољопривреда, ужу стручну област хидромелиорациони системи у пољопривреди, за обављање стручних послова израде техничке документације.

II ИЗДАЈЕ СЕ лицу именованом у ставу I диспозитива лиценца за инжењера за обављање стручних послова израде техничке документације из стручне области шумарство и пољопривреда, уже стручне области хидромелиорациони системи у пољопривреди, (ознака лиценце: ПоП 11-02), број: ЗБ2И08521, чиме стиче професионални назив лиценцирани инжењер пољопривреде.

Образложење

Чланом 162. став 1. Закона, прописано је да лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. Закона, на предлог Комисије из члана 161. став 4. Закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје

лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности врши упис у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера, регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 119-01-00936/2021-07 од 09.06.2021. године, донетим у складу са чланом 161. став 4. и 162. став. 1. Закона, образована је Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Давор Б. Милојковић, из Београда-Вождовац, ул. Устаничка бр. 10, дана 10.05.2021. године, поднео је пријаву за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова израде техничке документације за стручну област шумарство и пољопривреда, ужу стручну област хидромелиорациони системи у пољопривреди.

Чланом 7. Правилника прописани су општи услови за полагање стручног испита, док је чланом 10. Правилника прописана садржина пријаве за полагање стручног испита, као и документација која се уз пријаву прилаже.

Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за стручну област шумарство и пољопривреда, ужу стручну област хидромелиорациони системи у пољопривреди, је увидом у пријаву и све прилоге утврдила да је подносилац пријаве, приложио следеће: очитану личну карту, извод из матичне књиге рођених; копију дипломе о завршеним студијама на Пољопривредном факултету, Универзитета у Београду, на Одсеку за мелиорације земљишта, бр. 7439 од 27.12.2011. године; копију дипломе о стеченом високом образовању на мастер академским студијама другог степена на Пољопривредном факултету, Универзитета у Београду, студијски програм: Мелиорације земљишта, број: 4627300 од 28.12.2015. године; копију уверења Министарства државне управе и локалне самоуправе о положеном државном стручном испиту, бр. 130-152-02-1277/2015-06 од 07.03.2016. године, доказ о радном искуству – потврду послодавца: „Геонет Инжењеринг“ Београд, од 24.03.2016. године и од 29.04.2021. године, доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, чиме је констатовала да је кандидат приложио сву документацију прописану правилником и да су испуњени услови за полагање стручног испита.

Дана 29.06.2021. године, именовани је положио стручни испит за стручну област шумарство и пољопривреда, ужу стручну област хидромелиорациони системи у пољопривреди, за обављање стручних послова израде техничке документације, чиме је комисија констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење решења.

Чланом 128. Закона, прописано је да стручне послове израде техничке документације у својству одговорног пројектанта може да обавља лице са професионалним називом лиценцирани инжењер, лиценцирани архитекта и лиценцирани пејзажни архитекта које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са Законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар. Професионални назив лиценцирани инжењер стиче се издавањем лиценци из стручних, односно ужих стручних области грађевинског, електротехничког, машинског, саобраћајног, геодетског, технолошког, металуршког и геолошког инжењерства, шумарства и пољопривреде. Лиценцирани инжењер, лиценцирани архитекта, односно лиценцирани пејзажни архитекта може бити лице са стеченим високим образовањем из припадајуће

стручне области утврђене правилником о полагању стручног испита и издавању лиценци, на академским, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом, стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из припадајуће стручне, односно уже стручне области.

Лиценцирани инжењер обавља стручне послове израде техничке документације у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни послови просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

На основу свега наведеног, утврђено је да су испуњени сви услови прописани законом, те је сходно члану 136. Закона о општем управном поступку, одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.


МИНИСТАР
Томислав Момировић

Број: 02-12/2025-14704
Београд, 20.06.2025. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19)
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Давор Б. Милојковић, маст. инж. пољ.
лиценца број

3Б2И 085 21

**Инжењер за обављање стручних послова израде техничке
документације из стручне области шумарство и пољопривреда, уже
стручне области хидромелиорациони системи у пољопривреди**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 30.09.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

2 РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Број: P01-3005/2025

Датум: 30.05.2025

На основу члана 17, члана 18 и члана 19 Закона о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015 и 96/2015 и статута ГеоНет Инжењеринг, Споразума о заједничком извршењу јавне набавке између ГеоНет Инжењеринг доо Београд и Геоурб Гроуп доо Београд, као и , као и Уговора бр. 1 404-164/2024-IV-09 од 18.11.2024. године и 51/24 од 18.11.2024.г. и Уговора бр. 2 број 405-061/2025-IV-09 од 27.05.2025.г. и 21/25 од 30.05.2025.г. о Јавној набаци по оквирном споразуму за Услугу израде програма комасације на подручју катастарских општина: Вршац-други део, Мало Средиште, Ватин, Мали Жам, Гудурица, Марковац, Загајица, Ритишево, Потпорањ, Орешац, Стража, Војводинци, Куштиљ, Јабланка, Месић, Сочица I, Сочица II, Шушара и Парта, закљученом између Града Вршца, број 405-120/2024-IV-09 од 27.09.2024. године. и ГеоНет Инжењеринг доо, број 44/2024 од 27.09.2024.г., испред Уговорног груписања: Геонет Инжењеринг доо Београд и Геоурб Гроуп доо Београд. о доносим: о доносим:

РЕШЕЊЕ ЗА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА И ПРОЈЕКТАНТА

Именује се:

Василије Ђурић, дипломирани инжењер геодезије, број лиценце РГЗ: 01 0047 10 за одговорног пројектанта за израду Програма комасације катастарске општине Вршац-други део, Мало Средиште, Ватин, Мали Жам, Гудурица, Марковац, Загајица, Ритишево, Потпорањ, Орешац, Стража, Војводинци, Куштиљ, Јабланка, Месић, Сочица I, Сочица II, Шушара и Парта, Град Вршац.

Именује се:

Давор Милојковић, мастер инжењер пољопривреде, број лиценце ИКС: 3Б2И08521 за главног пројектанта за израду Програма комасације катастарске општине Вршац-други део, Мало Средиште, Ватин, Мали Жам, Гудурица, Марковац, Загајица, Ритишево, Потпорањ, Орешац, Стража, Војводинци, Куштиљ, Јабланка, Месић, Сочица I, Сочица II, Шушара и Парта, Град Вршац.

Именовани су дужни да се при изради Програма комасације у свему придржавају важећих Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС" бр. 62/2006, 65/2008, 41/2009 и 112/2015) и Закона о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015 и 96/2015), као и подзаконских аката, стандарда и норматива.



ДИРЕКТОР

Василије Ђурић, дипл.инж.геод.

3 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Као одговорни пројектант за израду Програма комасације катастарске општине Вршац-други део, Мало Средиште, Ватин, Мали Жам, Гудурица, Марковац, Загајица, Ритишево, Потпорањ, Орешац, Стража, Војводинци, Куштиљ, Јабланка, Месић, Сочица I, Сочица II, Шушара и Парта, Град Вршац.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да смо се при изради Програма комасације у катастарској општини Куштиљ у свему придржавали важећих Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС" бр. 62/2006, 65/2008, 41/2009 и 112/2015) и Закона о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС" бр. 72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015 и 96/2015), као и подзаконских аката, стандарда и норматива.



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Василије Ђурић, дипл.инж.геод.
Лиценца I реда: 01 0047 10

4 ОПШТИ ДЕО

4.1 УВОД

Програм комасације (у даљем тексту Програм), за катастарску општину Куштиљ, Град Вршац, израђује се као стручна основа за покретање поступка комасације пољопривредног земљишта у складу са важећим законским прописима Републике Србије. Овај документ има за циљ да дефинише разлоге за спровођење комасације, циљеве који се желе постићи, оквирне правце и активности, као и да пружи увид у постојеће стање земљишног фонда на предметном подручју.

Програм се израђује у складу са правилником о садржини, поступку израде и доношења програма комасације "Службени гласник РС", број 62/2020), пре доношења формалне одлуке спровођењу комасације и представља основ за покретање јавне расправе, консултације са власницима земљишта, као и сагледавање ширег друштвено-економског значаја комасације за град Вршац и катастарску општину Куштиљ.

Израдом Програма, Град Вршац преузима обавезу да, пре званичног отварања поступка комасације, спроведе низ активности које имају за циљ припрему правног, техничког и организационог оквира за спровођење поступка. Програм служи као стручна основа на основу које ће се донети одлука о покретању комасације и утврдити све мере које се морају предузети како би процес био законит, транспарентан и ефикасан.

У првој фази, неопходно је ангажовати стручне институције или тимове који ће припремити програм комасације на основу релевантних просторних, правних и агротехничких анализа. Ове анализе обухватају постојеће стање у погледу структуре земљишних парцела, власничких односа, квалитета земљишта, као и постојеће и планиране инфраструктуре.

За потребе израде програма користи се званична документација из више извора. То укључује податке Републичког геодетског завода (дигитални катастарски план, листове непокретности, податке о категорији премера, податке о границама катастарске општине и границама грађевинских реона), топографске карте, податке годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта Града Вршца, просторне и урбанистичке планове, ортофото снимке, податке о комуналној и водопривредној инфраструктури, као и агропедолошке податке о квалитету и класи земљишта. У случају нерешених имовинских односа, укључују се и релевантни судски списи и документација из процеса реституције, покренути поступци експропријације.

Након израде програма, Град Вршац је дужан да на основу овог документа покрене поступак доношења одлуке о спровођењу комасација, који подразумева усвајање званичне одлуке од стране Скупштине града. У складу са одлуком, образује се Комисија за комасацију као надлежно тело које ће управљати поступком. По потреби, могу се формирати и поткомисије за поједина питања као што је утврђивање фактичког стања, комасациона процена земљишта, утврђивање објеката и сталних засада итд.

На основу програма утврђују се и начела комасације - правила по којима ће се обављати расподела и уређење земљишта, водећи рачуна о правичности, економичности и равномерности у квалитету и приступу инфраструктури. Град такође има обавезу да у свом буџету обезбеди средства за спровођење поступка комасације, или да прибави средства из других извора - републичких, покрајинских или међународних фондова.

Поред институционалних мера, посебан акценат се ставља на информисање и укључивање власника земљишта. То подразумева припрему информативног материјала, одржавање јавних презентација и континуирану комуникацију са грађанима у циљу изградње поверења и подршке за спровођење комасације.

На овај начин, Програм комасације добија пуну функцију као основни стратешки и организациони документ који усмерава поступак комасације и гарантује његову усаглашеност са законом, јавним интересом и потребама локалне заједнице.

4.2 КОНЦЕПТ

4.2.1 ИЗРАДА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТА СА АЖУРНИМ ПОДАЦИМА

Програм комасације је документ којим се дефинише план рада у поступку реализације комасационог премера, које ће бити прецизније дефинисане Главним пројектом.

Измена у односу на раније програме комасације је у редоследу активности око реализације поступка комасације, наиме главни пројекат је рађен практично на основу података који се користе у поступку израде програма комасације, користећи ортофото подлоге које нису ажурне, а геодетска мерења су вршена тек након израде главног пројекта извођења геодетско-техничких радова.

Данас се за израду катастарско-топографских планова користи и све је више у употреби геодетска метода ласерског скенирања са земље и из ваздуха којом се брзо долази до велике количине прецизних података у комбинацији са класичним методама геодетских мерења. Резултат ове комбиноване методе је прецизан дигитални модел терена, дигитални модел површи, као и ортофото план високе резолуције.

Дакле, предвиђено је да се израда Главног пројекта састоји из три фазе:

- Анализа преузете катастарске и просторно планске документације;
- Геодетско снимање детаља у комасационом подручју и израда катастарско-топографског плана;
- Израда Главног пројекта за извођење геодетско-техничких радова у области комасационог премера и уређења земљишне територије комасацијом на основу програма комасације.

Прва фаза предвиђа следеће активности око припреме катастарске и просторно планске документације, након преузимања од надлежних служби:

- Израда дигиталног катастарског плана усаглашеног са подацима из алфанумеричке базе катастра непокретности у државној УТМ пројекцији;
- Трансформација података из планова просторно планске документације у државну УТМ пројекцију
- Интеграција катастарских података и просторно планских у јединствену подлогу у ESRI SHAPE формату

Друга фаза се односи на геодетско снимање детаља у комасационом подручју:

- Извођење геодетског снимања детаља комбинованим методама ласерског скенирања из ваздуха и са земље и класичним методама;
- Израда 3Д модела терена (ДТМ), 3Д модела површи (ДСМ) и Ортофото плана комасационог подручја (ДОФ);
- Израда ажурног катастарско-топографског плана постојећег стања интегрисаним са подацима из просторно планске документације у дигиталном облику у УТМ пројекцији са висинама у систему НВТ2.

Трећа фаза је израда Главног пројекта извођења геодетско-техничких радова на основу података ажурног катастарско-топографског плана постојећег стања, интегрисаним са подацима из просторно планске документације.

Овакав концепт омогућује потпуну дигиталну контролу над целим поступком комасације, како извођачу радова тако и вршиоцима стручног надзора, а у самом Главном пројекту прецизно се дефинишу површине које могу бити предмет крчења, површине, односно парцеле које остају у фактичком стању, да се у поступку израде Главног пројекта, а пре почетка утврђивања фактичког стања изради ажурна катастарска подлога са објектима и површинама које нису уписане у базу катастра непокретности и да се користе у поступку утврђивања фактичког стања, затим да се на основу ДТМ и ДСМ процене активности код уређења постојеће мреже путева и канала и евентуално на основу ажурне катастарско-топографске подлоге изврши израда пројекта канала, уређења сликова и потока и путева, односно изради пројектно-техничка документација у току извођења

радова, а након завршетка поступка комасације како је био случај до сада, као и да се изради квалитетна карта комасационе процене.

4.2.2 ПОСТУПАК ОБНОВЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Програмом је превиђено истовремено са доношењем одлуке о обнови катастра непокретности и доношења решења о вршиоцима стручног надзора, образовање Комисије за излагање, чији чланови су и уједно и чланови Комисије за комасацију.

Након завршетка поступка комасације, врши се израда документације за излагање (Листови непокретности и Записник о излагању података) за сваког од учесника комасације и отпочиње са поступком излагања.

На овај начин задржава се континуитет у поступку, а Комисија за излагање заједно са вршиоцима стручног надзора је упозната са целим поступком комасације и формирањем базе података катастра непокретности, што знатно скраћује време, потребно за поступак излагања и доношења Решења о потврђивању катастра непокретности.

5 ПРАВНИ ОСНОВ И ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗРАДУ И ДОНОШЕЊЕ ПРОГРАМА

Правни основ за утврђивање потребе и израду Програма комасације пољопривредног земљишта на територији катастарске општине Куштиљ, Град Вршац, заснива се на следећим прописима и плановима:

5.1 ЗАКОНИ

- Закон о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017, 95/2018 - др. закон), чланови 31-44, који дефинишу разлоге за комасацију (уситњеност парцела, потреба за изградњом пољских путева, система за наводњавање или одводњавање, противерозиони радови и др.), као и поступак за њено спровођење.
- Закон о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015 - одлука УС, 96/2015, 47/2017 - аутентично тумачење, 113/2017 - др. закон, 27/2018 - др. закон, 41/2018 - др. закон, 9/2020 - др. закон), који регулише евиденцију непокретности и пружа основу за утврђивање података о парцелама укљученим у комасацију.
- Закон о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре ("Службени гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019, 15/2020 и 92/2023)
- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023), који регулише просторно планирање и промену намене земљишта повезане са комасацијом и инфраструктурним пројектима.
- Закон о општем управном поступку ("Службени гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење, 2/2023 - одлука УС, 62/2023), који се примењује на административне процедуре у вези са доношењем одлука и решавањем приговора у поступку комасације.
- Закон о територијалној организацији Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 129/2007, 18/2016, 47/2018, 9/2020 - др. закон), који утврђује надлежности јединица локалне самоуправе, укључујући овлашћења Скупштине Града Вршца за покретање поступка израде Програма комасације.
- Закон о путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018 - др. закон, 44/2023), који регулише планирање, изградњу и управљање државним путевима, укључујући аутопут Е-70 (деоница Панчево - Вршац - граница са Румунијом), чије планирање утиче на усклађивање парцела у поступку комасације.

5.2 УРЕДБЕ

- Уредба о утврђивању Програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта ("Службени гласник РС", бр. 25/2016, 83/2016, 29/2017, 22/2018, 24/2019, 25/2020, 29/2021, 20/2022, 22/2023, 25/2024), која омогућава идентификацију подручја за комасацију кроз годишње програме уређења пољопривредног земљишта.
- Уредба о утврђивању Водопривредне основе Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 41/2010), која дефинише стратегију управљања водама и релевантна је за планирање водопривредних објеката (нпр. канала за наводњавање или одводњавање) у склопу комасације.
- Уредба о категоризацији државних путева ("Службени гласник РС", бр. 93/2015, 7/2017, 14/2020, 155/2020, 11/2022, 87/2022, 33/2023, 22/2024, 47/2024, 96/2024) којом се категоризују се државни путеви I реда и државни путеви II реда на територији Републике Србије.
- Уредба о дигиталном геодетском плану ("Службени гласник РС", бр. 15/03, 18/03 и 35/08) којом се уређују садржина, технички нормативи, начин формирања и архивирања

дигиталног геодетског плана (у даљем тексту: ДГП), начин одржавања и дистрибуције базе података дигиталног катастарског плана.

5.3 ПРАВИЛНИЦИ

- Правилник о садржини, поступку израде и доношења програма комасације ("Службени гласник РС", бр. 62/2020) којим се ближе прописује садржина, поступак израде и доношења програма комасације
- Правилник о садржају геодетско-техничке документације за комасацију ("Службени гласник РС", бр. 16/2019), који прописује техничке нормативе, методе и начин рада који се примењују у катастарском премеру, обнови катастра непокретности и код извођења геодетских радова у одржавању катастра непокретности.
- Правилник о геодетско-техничким нормативима, методама и начину рада у области уређења земљишне територије комасацијом ("Службени гласник РС", број 122/2020) који прописује техничке нормативе, методе и начин реализације геодетско-техничких радова у поступку уређења земљишне територије комасацијом.
- Правилник о катастру непокретности ("Службени гласник РС", бр. 6/2020, 44/2020, 104/2020, 16/2021, 61/2021, 117/2021, 42/2022, 65/2023), који регулише евиденцију и ажурирање података о парцелама у катастру непокретности током и након комасације.
- Правилник о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности ("Службени гласник РС", бр. 7/2019, 26/2020, 122/2020 и 93/2023) који прописује техничке нормативе, методе и начин рада који се примењују у катастарском премеру, обнови катастра непокретности и код извођења геодетских радова у одржавању катастра непокретности.
- Правилник о премеру и регистру државне границе („Службени гласник РС”, број 44/11) којим се прописују технички нормативи, методе и начин рада код премера државне границе, садржај и начин вођења регистра државне границе Републике Србије.
- Правилник о катастарском класирању и бонитирању земљишта („Службени гласник РС”, број 63/14) којим се прописује начин и поступак катастарског класирања и бонитирања земљишта.
- Правилник о подели на листове карата и планова у државној пројекцији („Службени гласник РС”, број 8/12 и 95/12) којим се прописује се начин и поступак поделе на листове карата и планова и одређивање ознака за службене размере у државној пројекцији и одређивање назива за листове карата размере 1:250 000, 1:100 000, 1:50 000, 1:25 000 и 1:20 000*, у складу са Законом о државном премеру и катастру.
- Правилник за основне геодетске радове ("Службени гласник РС" 19/12 и 80/18) - пречишћен текст којим се уређују основни геодетски радови, односно сви радови који се односе на дефинисање, реализацију и одржавање државног референтног система на глобалном и локалном нивоу, у складу са Законом о државном премеру и катастру.
- Правилник о геодетским методама мерења ("Службени гласник РС" 7/20) којим се прописују геодетске методе мерења у стручним пословима државног премера, односно катастарског, комасационог и топографског премера, премера водова и премера државне границе, као и пословима одржавања катастра непокретности, водова и државне границе
- Правилник о примени технологије глобалног навигационог сателитског система у обласима државног премера и катастра ("Службени гласник РС" 72/17) којим се прописују геодетски радови, методологија, тачност и рачунски поступци у областима државног премера и одржавања катастра непокретности и катастра водова, који се могу реализовати методама глобалног навигационог сателитског система.

5.4 ОДЛУКА О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ

- Одлука о приступању изради Програма комасације за катастарску општину Куштиљ, донета од стране Скупштине Града Вршца, објављена у "Службеном листу Града Вршца", бр. 6/2020 од 09.05.2020. године, којом се покреће израда Програма комасације у складу са чланом 32 Закона о пољопривредном земљишту.

5.5 ПРОСТОРНО ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

На територији Града Вршца усвојена је следећа просторно-планска документација:

- Просторни план Града Вршца, који обухвата целу територију Града Вршца и дефинише дугорочне основе за просторни развој, укључујући пољопривредна подручја и инфраструктурне пројекте релевантне за комасацију у катастарској општини Куштиљ, донет Одлуком Скупштине Града Вршца и објављен у "Службеном листу Града Вршца", бр. 9/2011 од 29.12.2011. године.
- Генерални план Вршца, који дефинише просторни развој Града Вршца, укључујући намену земљишта, саобраћајну инфраструктуру и зоне за комасацију, усклађен са планирањем аутопута Е-70, донет Одлуком Скупштине Града Вршца и објављен у "Службеном листу Града Вршца", бр. 16/2015 од 30.12.2015. године.
- План генералне регулације насељеног места Вршац, који дефинише регулационе и нивелационе елементе, трасе саобраћајне и комуналне инфраструктуре, као и правила грађења за грађевинско подручје Вршца, донет Одлуком Скупштине Града Вршца и објављен у "Службеном листу Града Вршца", бр. 10/2013 од 30.12.2013. године.
- Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора аутопута Е-70, деоница Панчево - Вршац - гранични прелаз са Румунијом (Ватин), чија је израда покренута Одлуком Скупштине Аутономне Покрајине Војводине, објављеном у "Службеном листу Аутономне Покрајине Војводине", бр. 18/2023 од 26.04.2023. године, који утврђује коридор аутопута и усклађивање парцела у поступку комасације.
- План детаљне регулације за виноградарски комплекс и приступни пут Вршачким планинама.
- План детаљне регулације за водоснабдевање дела "Гудуричког насеља" у Вршцу (Елаборат за рани јавни увид).
- План детаљне регулације комплекса Целанова Агро доо у Вршцу.

6 ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА ВРШЦА

6.1 ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ И ДРУГИХ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Сл. гласник РС", бр. 88/10) је служио као основ за израду Просторног плана Града Вршца.

6.1.1 ЗАШТИТА И УРЕЂЕЊЕ ПРЕДЕЛА

Град Вршац спада у подручја посебних природних и/или културних вредности, али и погранично подручје под посебним притиском развоја.

6.1.2 МРЕЖА ФУНКЦИЈА И ЦЕНТАРА

На основу функционално-хијерархијске структуре центара на нивоу Републике Србије из 2009. године Вршац представља регионални центар, уз Кикинду, Јагодину, Зајечар, Пирот, Косовску Митровицу, Пећ, Ђаковицу, Урошевац, Ђилине и Косовску Каменицу. Према подацима из 2010. године, када се рангирање ослањало на критеријуме броја становника унутар ФУП-а, миграционих кретања активног становништва и социоекономских параметара, Вршац је такође окарактерисан као центар од регионалног значаја, као и Јагодина, Кикинда, Пирот, Пожаревац, Вршац и Зајечар. На основу анализе могућности интегрисања простора Републике Србије у неки од постојећих подручја утицаја градова претпостављена је категоризација функционалних урбаних подручја, на основу које ће 2020. године у Републици бити два ФУП регионалног значаја - Пирот и Вршац. У саставу ФУП-а, чији је центар Вршац, су Пландиште и Бела Црква.

6.1.3 ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И ДИСТРИБУЦИЈА ПОЉОПРИВРЕДЕ

Град Вршац припада јужнобанатском равничарском крају у коме су водеће гране тржишне производње ратарство и воћарство уз комплементарно мешовито сточарство, док је посебна пажња усмерена на виноградарство.

6.1.4 ПРОСТОРНА ДИСТРИБУЦИЈА И РАЗВОЈ ИНДУСТРИЈЕ

На територији Вршачке општине планира се формирање индустријских зона и индустријских паркова.

6.1.5 ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ ТУРИЗМА

Општина и градско насеље Вршац, заједно са општинама/градовима Ужице, Пирот, Врање, Нови Пазар, Пећ, Призрен, Ваљево, Сомбор, Зрењанин и Крагујевац, представља град/општину националног туристичког значаја.

6.1.6 ПУТНА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

Стратешки приоритети - пројекти са периодом реализације до 2014. године су: активности на државном путу I реда, (изградња аутопута, Е-70) део руте 4 (SEETO): граница са Румунијом - Вршац - Панчево - Београд.

У периоду после 2014. године, а у правцу остваривања циљева просторног развоја Републике Србије, планска решења у области путног саобраћаја су активности на: путном правцу Кикинда (веза са Румунијом) - Зрењанин - Вршац - Бела Црква; као и на десној обали Дунава путни правац

преко Зајечара веза са Књажевцем и Пиротом (веза са Бугарском) и на изградњи обилазница: Нови Сад, Вршац, Оџаци, Сремски Карловци, Прокупље, Голубац, Мајданпек, Бор, Кладово, Бабушница, Књажевац и Осечина.

6.1.7 ЖЕЛЕЗНИЧКА МРЕЖА И ОБЈЕКТИ

На територији општине Вршац а планира развој Коридора X и мреже пруга Републике Србије, међу којима се изваја Е 66: пруга Београд - Вршац, која повезује Републику Србију са Румунијом и Коридор X са Коридором IV. У плану је да пруга постане двоколосечна и модернизована, да достиже брзину од 160 km/h. На територији општине Вршац се налази и гранични прелаз са Румунијом (Вршац- Стамора Моравита), отворен за робни и путнички саобраћај.

6.1.8 ИНТЕРМОДАЛНИ ТРАНСПОРТ И ЛОГИСТИЧКИ ЦЕНТРИ

Концепција развоја интермодалног транспорта директно је повезана са реконструкцијом и изградњом друмско-железничког Коридора X, ревитализацијом пруга Београд-Врбница (Бар), Београд-Вршац са једне, и изградњом интермодалних терминала и логистичких центара са друге стране. Дуж коридора X и VII, на местима њиховог укрштања, као и у регионима дуж поменутих пруга постоје могућности развоја логистичких центара. Град Вршац је једна од потенцијалних локација за изградњу интермодалних и логистичких центара.

6.1.9 ЕНЕРГЕТИКА

У области обновљивих извора предвиђа се изградња објеката обновљивих извора енергије за дистрибуирану производњу електричне енергије, и то: ветроелектране (већ су издате енергетске дозволе за: Ветропарк "Вршац-Алибунар- Пландиште" 400 MW општине Вршац, Алибунар и Пландиште, Ветропарк "Шушара" 60 MW општине Вршац и Бела Црква, "La Piccolina", КО Загајица 5 MW, Ветроелектрана "Кошава" 117 MW, Град Вршац).

6.1.10 ВОДОПРИВРЕДА И ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Вршац припада Јужнобанатском регионалном систему водоснабдевања. Поменутом систему припадају и следећа насеља: Панчево, Ковин, Опово, Ковачица, Алибунар, Вршац, Пландиште, Б. Црква.

6.2 ИЗВОД ИЗ РЕГИОНАЛНОГ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА АП ВОЈВОДИНЕ (СЛУЖБЕНИ ЛИСТ АПВ БР.22/2011)

Регионални просторни план АП Војводине ("Сл. Лист АПВ", бр. 22/2011) је служио као основ за израду Просторног плана Града Вршца.

6.2.1 МРЕЖА НАСЕЉА И ФУНКЦИОНАЛНА УРБАНА ПОДРУЧЈА

Према предложеној мрежи центара АП Војводине (усклађена са центрима ФУП-а) Вршац представља ФУП регионалног значаја. Градско насеље Вршац има капацитет да прерасте у "чвориште"- мотор развоја са значајним утицајем на развој окружења, затим да се функционално повеже (Зрењанин-Панчево-Вршац и Панчево-Ковин-Бела Црква-Вршац). С обзиром на то да се налази у пограничном подручју и у близини коридора VII представља једанод важнијих центара мреже насеља Војводине.

6.2.2 САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.2.2.1 Друмски саобраћај

У периоду после 2015. године, а у правцу остваривања циљева просторног развоја АП

Војводине, планска решења у области путног саобраћаја су активности на: путном правцу Кикинда (веза са Румунијом) - Зрењанин - Вршац - Бела Црква; и на изградњи обилазнице.

Међу приоритетима у наредном периоду су и активности на државном путу I реда, (изградња аутопута, Е-70 реконструкција постојећег путног правца ДП бр.10 - ранији М1.9) део руте 4 (БЕЕТО); граница са Румунијом - Вршац - Панчево - Београд. На територији Града Вршца се налази гранични прелаз Вршац - Стамора Моравита према Румунији.

6.2.2.2 Железничка мрежа и објекти

Концепција развоја железничког транспорта и инфраструктуре подразумева задржавање постојећих коридора пруга и реконструкцију и модернизацију постојећих пруга (ревитализација, реконструкција, изградња и модернизација), посебно пруга на Коридору X и осталих међународних пруга (Е-66 Београд - Вршац- Темишвар). Поменута пруга чини једну од три значајне магистралне европске пруге Војводине са везом за железнички правац Е-51 према Букурешту и Одеси. Планирана је реконструкција, модернизација и прекатегоризација локаног пружног правца Зрењанин-Вршац у регионални. Међу туристичким пругама Војводине се издваја: граница Румуније - Марковац - Вршац - Јасеново - Бела Црква - граница Румуније - Bazijas, са кружним повезивањем Јасеново - Добричево - граница Румуније - Jam (Oravica -Gradinar).

6.2.2.3 Систем ваздушног транспорта

У АП Војводини постоји цивилни аеродром у Вршцу са асфалтном пистом дужине 1000 m и ширине 25 m, који има одређене могућности за међународни ваздушни саобраћај. Неопходна су улагања у полетно-слетну стазу као и у радио-навигациону опрему. У наредном периоду аеродром треба да добије регионални карактер. Међу стратешким приоритетима до 2020. године, када је у питању ваздушни саобраћај, је реконструкција/изградња вршачког аеродрома.

6.2.2.4 Интермодални транспорт и логистички центри

Концепција развоја интермодалног транспорта директно је повезана са реконструкцијом и изградњом друмско-железничког Коридора X, ревитализацијом пруге Београд-Вршац са једне, и изградњом интермодалних терминала и логистичких центара са друге стране. Регионалним просторним планом АПВ су предложени логистички центри у односу на позицију у саобраћајној мрежи, међународни значај, регионалне центре, погранични појас, субрегионални ниво, па је Вршац окарактерисан као регионални центар-интермодални терминанл (тачка прикупљања робних токова).

6.2.3 КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Град Вршац припада Јужнобанатском регионалном систему заједно са Панчевом, Ковином, Оповом, Ковачицом, Алибунаром, Планидиштем и Белом Црквом. Вршац има систем за пречишћавање отпадних вода. Када је реч о управљању отпадом Вршац је општина/град носилац активности изградње регионалне депоније за општине Бела Црква, Алибунар и Планиште.

6.2.4 ЕЛЕКТРО И ТЕЛЕКОМИУКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

На територији Града Вршца планиране су оптичке везе између комуникационих чворишта Панчево-Вршац, и то на релацији Панчево-Долово-Делиблато-Шушара-Избиште-Вршац, са извршном јединицом у Панчеву. У зависности од договора између ЕМС-а и оператера суседних

преносних система до 2025. године планирани су интерконективни прекогранични водови 400 kV и то између Србије и Румуније (Темишвар-Вршац-Панчево).

6.2.5 ПРИВРЕДА

6.2.5.1 Индустрија

Вршац је привредни центар другог ранга, заједно са Суботицом, Зрењанином, Кикиндом, Панчевом, Сремском Митовицом и Сомбором. У оквиру Јужнобанатског округа у Вршцу се планира изградња индустријске зоне/парка.

6.2.5.2 Туризам

На развој туризма у општини Вршац утичу: пловни пут ДТД са развијеним наутичким туризмом; културни идентитет Војводине (национална и верска разноликост); природни потенцијали (СРП Делиблатска пешчара итд.) за развој екотуризма, едукативног и рекреативног туризма; градско језгро Вршца за развој градског туризма. Вршац је уз Нови Сад и Суботицу примарна дестинација за развој пословног туризма с обзиром на постојање неопходних капацитета за развој пословног туризма (хотелски смештај, туристичка атрактивност). Близина граничног прелаза са Румунијом представља потреницијал за развој такозваног "шопинг туризма". Вршачка општина припада туристичкој дестинацији Доњег Подунавља коју чини: СРП Делиблатска пешчара са Лабудовим окном, предео изузетних одлика Вршачке планине, Парк природе Поњавица, Дунав, канал ДТД, Караш, Нера, Белоцркванска језера, Ковачица, манастир Месић, ловишта, риболовни ревири, Јужно-банатски виноградарски подрегион, туристичке манифестације); традиционални центри Вршац и Бела Црква, нови приобални туристички центар и центар у Делиблатској пешчари.

6.2.6 ТРАНЗИТНИ ТУРИСТИЧКИ ПРАВЦИ

Секундарни, национални туристички правци су у коридорима магистралних путева на релацијама: Нови Сад - Жабаљ - Зрењанин - Сечањ - Вршац - Бела Црква - гранични прелаз Калуђерово (Румунија); Београд - Панчево - Вршац - гранични прелаз Ватин (Румунија).

6.2.7 ГРАДСКИ ТУРИСТИЧКИ ЦЕНТРИ

Вршац представља градски туристички центар Војводине (центар дестинације Доње Подунавље), заједно са Новим Садам, Суботицом и Сомбором.

6.2.8 ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На територији Града Вршца или у рубној зони општине статус проглашених заштићених подручја задржавају следећа подручја: предели изузетних одлика (Вршачке планине); специјални резерват природе (Делиблатска пешчара); споменици природе (Вршачки парк, СП "Дрворед дудова бр. 1 (Вршац - Стража)", СП "Дрворед дудова бр. 2 (Загајица - Избиште)", СП "Дрворед дудова бр. 3 (Избиште - Уљма)", СП "Крупнолисна липа" у Великом Средишту)); Као специфична културна подручја издвајају се: банатско подручје (у оквиру њега је подручје - Вршац и Делиблатска пешчара); док историјски насеље Вршац припада културно-пејсажној целини на простору АП Војводине.

6.3 ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ СПЕЦИЈАЛНОГ РЕЗЕРВАТА ПРИРОДЕ ДЕЛИБЛАТСКА ПЕШЧАРА (СЛ. ЛИСТ АПВ, БР 8/06)

ППППН СРП Делиблатска пешчара обухвата три КО општине Вршац: КО Шушара, КО Уљама и КО Избиште у укупној површини од 14.901,65 ha. Део КО Шушара се налази у оквиру граница СРП Делиблатска пешчара, а преостали део КО Шушара, КО Уљама и КО Избиште налази се у обухвату ППППН СРП Делиблатска пешчара (утицајно подручје).

6.3.1 ТУРИЗАМ

На основу природних и створених потенцијала, као и њиховог просторног размештаја, у ППППН СРП Делиблатска пешчара успостављене су четири туристичке зоне, од којих се на територији Града Вршца налазе две и то:

1. Туристичка зона СРП Делиблатска пешчара
2. Вршачка туристичка зона.

6.3.2 ШУМЕ, ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ, ЛОВНА ПОДРУЧЈА

У КО Уљама, Избиште и Шушара површине под шумама и шумским земљиштем обухватају 2.308,03 ha. Највећи део шумског земљишта је у оквиру СРП Делиблатска пешчара и то у III степену заштите. Према ППППН СРП Делиблатска пешчара, коришћење шума СРП ће бити усаглашено са режимима заштите. То подразумева мелиорацију, узгој и заштиту постојећих шума уз фаворизовање аутохтоних лишчара. Планирано је пошумљавање простора ван граница СРП на шумском земљишту и деградираним површинама и формирање ваншумског зеленила у виду заштитног зеленила уз путеве, канале и у оквиру пољопривредног комплекса. Ветрозаштитно и пољозаштитно зеленило у оквиру пољопривредног земљишта треба да буде формирано на око 2% територије не рачунајући површине које су у саставу СРП-а. У ловиштима "Делиблатска пешчара", и "Вршачка кула" која су делом у обухвату ППППН СРП Делиблатска пешчара, планира се постизање пуног економског капацитета ловишта, повећање бројности и структуре дивљачи, очување ретких и угрожених врста и развој ловног туризма. У оквиру заштите природних добара приоритетни циљеви заштите, коришћења и развоја СРП Делиблатска пешчара чији се део налази на територији Града Врца су:

- заштита и праћење стања биљних и животињских врста, њихових популација и станишта,
- управљање популацијама природних реткости,
- очување динског рељефа и разноврсности екосистема и мозаичног распореда животних
- заједница,
- одржавање травних површина, обнова аутохтоних лишчара и уклањање борова у складу са режимима заштите и
- ревитализација пожаришта.

СРП Делиблатска пешчара је зониран кроз тростепени режим заштите. Дозвољене и забрањене активности у зонама режима I, II и III степена заштите су прописане важећом Уредбом о заштити СРП Делиблатска пешчара.

7 ЦИЉЕВИ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ ЗА КО КУШТИЉ

Циљеви израде Програма комасације за катастарску општину Куштиљ су дефинисање:

- Границе комасационог подручја: Прецизно утврђивање граница комасационог подручја у КО Куштиљ, узимајући у обзир постојеће катастарске податке и потребе локалне заједнице, како би се обезбедио јасан обухват пројекта.
- Анализа постојећег стања документације јавних служби и дефинисање начина њихове имплементације: Преглед доступне документације (катастарске, урбанистичке и друге релевантне евиденције) за КО Куштиљ, уз идентификацију недостатака и предлог мера за њихову интеграцију у процес комасације.
- Активности у смислу геодетско-техничких радова: Планирање геодетских активности, укључујући премер, процену земљишта и израду нових планова за КО Куштиљ, неопходних за реализацију комасације и укрупњавање парцела.
- Рокова и дужина трајања активности у комасационом премеру ванграђевинског реона: Утврђивање временског оквира за спровођење активности у ванграђевинском реону КО Куштиљ, укључујући рокове за премер, јавни увид и расподелу парцела.
- Буџетских цена и начина финансирања активности и комасационог премера: Израда процене трошкова за све планиране активности у КО Куштиљ, уз дефинисање извора финансирања (локални буџет, републичка средства, учешће учесника или други извори).
- Финансијско-тржишних и друштвено-економских ефеката спровођења комасације: Анализа трошкова и користи (cost-benefit анализа) за КО Куштиљ, укључујући очекиване економске добити (побољшање продуктивности, раст прихода пољопривредника) и друштвене ефекте (унапређење услова живота у руралном подручју).

7.1 РАЗЛОЗИ ЗА КОМАСАЦИЈУ У КО КУШТИЉ

Према Члану 31. Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон), комасација се спроводи из следећих разлога:

1. Када се због велике уситњености и неправилног облика катастарских парцела пољопривредно земљиште не може рационално користит;
2. Када се врши изградња система за одводњавање и наводњавање;
3. Када се врши изградња мреже пољских путева;
4. Када се изградњом инфраструктурних и већих објеката (јавни путеви, железничке пруге, акумулација и др.) уређењем водотока и ширењем грађевинског реона врши даље уситњавање постојећих катастарских парцела, поремећај мреже пољских путева и система за одводњавање и наводњавање;
5. Када је потребно извести противерозионе мере.

Комасација у катастарској општини Куштиљ покреће се из следећих разлога:

- Уситњеност парцела и нерационално коришћење земљишта: У КО Куштиљ, пољопривредно земљиште је изразито уситњено, са великим бројем малих и неправилних парцела по власнику, што отежава ефикасну пољопривредну производњу, повећава трошкове обраде и смањује економску исплативост, (највећи број парцела чак 7509 је испод 50 ари а од 50 ари до 1 хектра има 1531 парцела).
- Недостатак адекватне инфраструктуре: Постојећи путни и каналски системи у КО Куштиљ нису довољно развијени, што ограничава приступ парцелама и могућност примене савремених пољопривредних технологија, укључујући наводњавање и одводњавање.
- Правна несигурност и неусклађеност катастарских података: Уочени су проблеми са неажурираним катастарским евиденцијама и нерешеним имовинско-правним односима у КО Куштиљ, што ствара потребу за премером и јасним дефинисањем граница парцела.
- Потреба за унапређењем економских и друштвених услова: Комасација у КО Куштиљ има за циљ побољшање економске ефикасности пољопривредне производње и допринос руралном

развоју, укључујући подстицање инвестиција у пољопривреду и побољшање услова живота локалног становништва.

- Заштита животне средине и одрживи развој: Комасација у КО Куштиљ омогућиће боље планирање коришћења земљишта, смањење ерозије и увођење одрживих пољопривредних пракси, у складу са еколошким принципима.

7.2 РАЗЛОЗИ ЗА ОБНОВУ ПРЕМЕРА

Члан 110. Закона о о државном премеру и катастру одређује разлог када се врши обнова катастра непокретности. У КО Куштиљ граница грађевинског реона је дефинисана Просторним планом Града Вршца, али није усаглашена са базом података катастра непокретности.

За КО Куштиљ подаци премера су преведени у дигитални облик, постоје неусаглашености графичког и алфанумеричког дела базе података, у фази је формирања Информационог система катастра непокретности од стране СКН Вршац, односно Републичког геодетског завода.

За КО Куштиљ извршен је премер у стереографској пројекцији, методом Геодетски сто. Планови су исцртани у размери $P=1:2880$. Премер је извршен 1875. године. Категорија премера је 6 (60-90 цм). Укупна површина КО Куштиљ на основу списка парцела из алфанумеричке базе катастра непокретности је 4556 хектара, а укупна површина катастарске општине из координата тачака граничних линија у државној УТМ пројекцији је 4553 хектара, односно разлика у површини је -22 хектара. Премер је стар 150 година и није доброг квалитета.

7.3 ОСНОВНИ ЦИЉЕВИ КОМАСАЦИЈЕ

Комасација у катастарској општини Куштиљ се спроводи у складу са одредбама Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон) и Закона о комасацији ("Службени гласник РС", бр. 19/2017), са следећим основним циљевима.

7.3.1 ЕЛИМИНИСАЊЕ РАСПАРЧАНOSTИ ПОСЕДА

У КО Куштиљ, просечна величина парцела је знатно испод оптималне за ефикасну пољопривредну производњу, а многи власници поседују више малих и географски удаљених парцела. Овај процес има за циљ укрупњавање поседа, чиме се смањује број парцела по власнику, олакшава механизација, смањују трошкови обраде и повећава економска исплативост производње.

7.3.2 ОЧУВАЊЕ ЗЕМЉИШТА

Пољопривредно земљиште у КО Куштиљ изложено је ризицима од деградације услед неодрживог коришћења и недостатка заштитних мера. Комасација ће омогућити примену дугорочних мера за очување плодности земљишта, као што су ротација усева, примена органских ђубрива и уређење система за одводњавање, чиме се обезбеђује одрживост земљишних ресурса за будуће генерације.

7.3.3 СПРЕЧАВАЊЕ ЕРОЗИЈЕ

У одређеним деловима КО Куштиљ примећена је повећана ерозија земљишта, посебно на подручјима са интензивном обрадом. Комасација ће укључити мере као што су орјентација парцела тако да дужа страна лежи у "оптималној зони" који чини правац север - југ са правцем доминантног ветра, увођење заштитних шумских појасева и правилно планирање нагиба терена, чиме се смањује губитак плодног слоја и штити квалитет земљишта.

7.3.4 КУЛТИВИСАЊЕ НАПУШТЕНОГ ЗЕМЉИШТА

Део пољопривредног земљишта у КО Куштиљ је запуштен или неискоришћен због економске неисплативости и лоше приступности парцелама. Овај процес ће омогућити идентификацију и ревитализацију таквих површина кроз уређење приступних путева, обезбеђивање услова за одводњавање/наводњавање и подстицање власника да поново укључе земљиште у производњу, чиме се повећава укупна пољопривредна продуктивност.

7.3.5 ПРОМЕНА НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА

У КО Куштиљ постоји потреба за преиспитивањем намене одређених парцела, јер нека земљишта нису оптимално искоришћена у складу са природним условима. Такође неке одређене парцеле могу да се промене из шумског у пољопривредно земљиште и обрнуто. Комасација ће омогућити усклађивање намене земљишта са агроколошким карактеристикама и економским потребама, уз поштовање урбанистичких планова и еколошких стандарда.

7.3.6 РАЗВОЈ ПОЉОПРИВРЕДЕ И ШУМАРСТВА

КО Куштиљ има потенцијал за унапређење пољопривредне производње и шумарства, али је то ограничено постојећом структуром поседа и инфраструктуре. Комасација ће створити услове за увођење савремених пољопривредних технологија, проширење система за одводњавање/наводњавање, као и пошумљавање делова земљишта погодних за шумске културе, чиме се подстиче развој ових сектора и диверсификација производње.

7.3.7 ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Комасација у КО Куштиљ допринеће очувању биодиверзитета и еколошке равнотеже кроз издвајање посебних површина за заштиту природе, заштиту постојећих природних станишта и смањење употребе хемикалија у пољопривреди. Такође, уређењем водотокова и спречавањем загађења земљишта и воде, обезбедиће се здравија животна средина за локалну заједницу.

7.3.8 ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ

Уређење простора комасацијом у КО Куштиљ је значајан алат у реализацији свих захтева просторног плана (разних нивоа), она сама такође подразумева планирање и изградњу путне мреже, канала за одводњавање и друге комуналне инфраструктуре, чиме се побољшава приступ парцелама и повезују рурална подручја са ширим регионом. Ово доприноси укупном просторном развоју, олакшава транспорт пољопривредних производа и подстиче економски развој локалне заједнице.

7.4 ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ КОМАСАЦИЈЕ

7.4.1 ФОРМИРАЊЕ МРЕЖЕ ПОЉСКИХ ПУТЕВА

У КО Куштиљ, многи пољопривредници суочавају се са проблемом приступа парцелама због недостатка или лошег стања постојећих путева, што посебно отежава транспорт током кишних периода. Овај циљ подразумева детаљно планирање и изградњу нових пољских путева, као и реконструкцију постојећих. Очекује се да ће нова путна мрежа омогућити бржи и економичнији транспорт пољопривредних производа, смањити трошкове одржавања опреме и побољшати укупну повезаност руралног подручја са локалним тржиштима. На основу прикупљених података о начину коришћења земљишта, величини и облику табли, ширини пољских путева, локацији земљишта у државној својини, земљиштима за јавну употребу и других елемената, израђује се пројекат нове путне мреже и приказује се на прегледном плану. Нова путна мрежа се пројектује зависно од ранга

и намене саобраћајница, облика новог поседа, најбољих приступа поседима без наношења штета суседном поседу.

7.4.2 РЕГУЛАЦИЈА ВОДНОГ РЕЖИМА УСПОСТАВЉАЊЕМ ФУНКЦИОНАЛНЕ КАНАЛСКЕ МРЕЖЕ

У КО Куштиљ, неправилан водни режим представља значајан проблем - сушни периоди ограничавају приносе, док обилне падавине доводе до плављења парцела због недостатка ефикасног система за одводњавање. Уз пројектовање нових парцела и путне мреже, треба пројектовати и каналску прежу. Ово укључује пројектовање и изградњу нових канала за наводњавање и одводњавање, као и чишћење и реконструкцију постојећих водотокова. Сва пројектована решења морају се ускладити са захтевима локалне водопривредне организације.

7.4.3 УСАГЛАШАВАЊЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ И ФАКТИЧКОГ СТАЊА НА ТЕРЕНУ

Тренутно стање у КО Куштиљ показује значајне неусклађености између катастра непокретности, и фактичког стања на терену, што доводи до нејасноћа у власничким односима и отежава управљање земљиштем. Овај циљ подразумева свеобухватан процес усклађивања података, укључујући геодетски премер, проверу документације и ажурирање евиденција у сарадњи са надлежним институцијама. Циљ је створити јединствену и тачну базу података која ће омогућити лакши приступ информацијама, смањити административне препреке и олакшати будуће инвестиције у пољопривреду.

7.4.4 РЕШАВАЊЕ ИМОВИНСКО-ПРАВНИХ ОДНОСА

У КО Куштиљ, многи власници суочавају се са нерешеним имовинско-правним споровима, укључујући нејасне границе парцела, неуписана права у катастар или наслеђивачке проблеме. Ова неусаглашеност је настала због различитих узрока као што су: ненавикнутост земљишних поседника да правно регулишу промењено стање у моменту настале промене, немогућност регулисања услед раније нерашчишћених односа по основу наслеђивања идр. Овим поступком правно се регулишу све купопродаје, трампе, поклони, наслеђа, арондације и деобе, а такође се констатују све промене у начину коришћења земљишта, као и правну подршку за решавање спорова. Након завршетка процеса, сва права ће бити уписана у катастар, чиме се обезбеђује правна сигурност за учеснике и стварају услови за несметано коришћење и улагање у земљиште.

7.4.5 УРЕЂЕЊЕ ПОВРШИНА ПРОДУКТИВНОГ ЗЕМЉИШТА И ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ

У КО Куштиљ, значајан део земљишта у државној својини је неискоришћен или неправилно распоређен, док продуктивно земљиште често није оптимално организовано због уситњености. Овај циљ укључује прерасподелу земљишта у државној својини на начин који омогућава његову ефикасну употребу, као и укрупњавање продуктивних парцела ради повећања приноса. Посебна пажња биће посвећена откривању незаконито присвојених површина државног земљишта.

7.4.6 СТВараЊЕ ПОВОЉНИХ УСЛОВА ЗА УДРУЖИВАЊЕ ЗЕМЉОРАДНИКА И ПОВЕЋАЊЕ ПРОДУКТИВНОСТИ РАДА

Пољопривредници у КО Куштиљ често раде индивидуално, што ограничава могућности за заједничке инвестиције и примену савремених технологија. Уситњеност парцела додатно отежава сарадњу. Овај циљ подразумева формирање већих и функционалних поседних комплекса кроз комасацију, што ће олакшати удруживање земљорадника у задруге или друге облике сарадње. Поред укрупњавања поседних комплекса омогућава и најбољи размештај парцела - комплекса друштвене својине,

коопераната удружених земљорадника као и поседа старачких домаћинстава. На пример, удруживањем могу се заједнички набавити машине, организовати наводњавање или пласирати производи на тржиште, чиме се повећава продуктивност рада и конкурентност локалне пољопривреде.

7.4.7 ПОДИЗАЊЕ ПОЉОЗАШТИТНИХ ШУМСКИХ ПОЈАСЕВА

У КО Куштиљ, пољопривредно земљиште је изложено јаким ветровима који могу изазвати ерозију и оштетити усеве, посебно у равничарским деловима. Овај циљ укључује планирање и садњу пољозаштитних шумских појасева на стратешким локацијама, уз избор дрвних врста прилагођених локалним условима (нпр. багрем, топола). Очекивани ефекти од подизања пољозаштитних појасева су смањење ерозије тла за 30-50% у зонама са новоподигнутим појасевима; повећање приноса усева за 5-10% услед боље заштите од ветра и побољшање еколошке стабилности и смањење "угљеничног отиска" кроз апсорпцију CO₂. Ови појасеви ће смањити утицај ветра, побољшати микроклиму, допринети очувању влаге у земљишту и дугорочно заштитити усеве, истовремено повећавајући биодиверзитет у подручју.

7.4.8 ЗАШТИТА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА УГРОЖЕНОГ ЕРОЗИЈОМ И БУЈИЦАМА

Делови КО Куштиљ, посебно близу водотокова, изложени су ерозији и бујичним токовима, што доводи до губитка плодног слоја и смањења приноса. Овај циљ подразумева низ мера, укључујући изградњу заштитних насипа, уређење мањих водотокова, постављање противерозионих баријера и пошумљавање критичних подручја.

7.4.9 СТВРАЊЕ УСЛОВА ЗА ЕФИКАСНИЈУ ПРИВАТИЗАЦИЈУ КАПИТАЛА

У КО Куштиљ, део земљишта у државној или јавној својини може бити предмет инвестиција, али је процес отежан због нејасне документације и уситњености парцела. Комасација ће обезбедити уређене и укрупњене поседе са ажурираном катастарском евиденцијом. Ово ће привући потенцијалне инвеститоре, омогућити улагања у пољопривреду и допринети економском развоју подручја, уз обезбеђивање транспарентног процеса за све учеснике.

7.4.10 ОБНОВА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ И ИЗРАДА ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Током спровођења комасације на територији КО Куштиљ, Град Вршац, паралелно се изводе геодетски радови од општег значаја у циљу обнове катастра непокретности и израде документације за уређење комасационог подручја.

Обнова катастра непокретности се врши у поступку комасационог премера, који обухвата следеће фазе, које ће бити објашене детаљније у наредним поглављима:

- претходни радови;
- израда пројекта новог стања;
- израда документације за расподелу комасационе масе;
- расподела комасационе масе;
- увођење у посед;
- завршни радови.

У току ових радова врше се геодетска мерења и прикупљају разни просторни подаци, који служе за реализацију пројекта комасационог премера и израду документације за уређење комасационог подручја.

Основа за обнову премера су ажури подаци базе података катастра непокретности, о имаоцима права на непокретностима и подаци о непокретностима.

Овим програмом је предвиђена употреба савремених средстава за извођење геодетских мерења и пружања података, као што су ласерско скенирање из ваздуха и са земље у циљу израде дигиталног модела терена и ортофото плана, ово је веома важно за поступак утврђивања фактичког стања, израду карте комасационе процене, израду карте пројекта путева, канала и пољоштитних шумских појасева, карте култура под сталним засадима, као и касније за као и израду документације за уређење комасационог подручја, као што су уређење каналске мреже, уређење и пошљунчавање путева.

Ови радови се истовремено спроводе и на деловима КО Куштиљ који нису укључени у комасациону масу, чиме се обезбеђује потпуна обнова премера и катастра непокретности за цело комасационо подручје, резултирајући: елаборатом комасационог премера и базом података катастра непокретности (графички и алфанумерички део), који служе као основа за даље уређење простора и економски развој.

У склопу комасације за КО Куштиљ биће спроведена и процена способности пољопривредног земљишта ради утврђивања релативне вредности сваке парцеле у комасационом подручју. Процена се врши кроз оријентациону процену, којом се утврђују карактеристике земљишта, дефинишу угледна земљишта и успостављају процембени разреди са њиховим међусобним односима, те детаљну процену, којом се земљиште комасационог подручја разврстава у одговарајуће разреде. Границе процембених разреда се разграничавају, обележавају и региструју на терену уз детаљно снимање. Ови радови обезбеђују прецизне и ажуриране податке о земљишту, што је кључно за ефикасно управљање пољопривредним ресурсима, планирање простора и подршку локалној заједници, доприносећи дугорочној одрживости подручја.

7.5 ЕФЕКТИ КОМАСАЦИЈЕ

У процесу комасације на територији КО Куштиљ, Град Вршац, остварују се значајни ефекти који се огледају у непосредним и посредним користима за пољопривредну производњу и рационалније коришћење земљишта. Непосредни ефекти укључују смањење броја парцела и повећање њихове просечне површине на комасационом подручју, што олакшава механизацију и ефикасније газдовање земљиштем. Такође, комасација доводи до проширења површина под путном и каналском мрежом, побољшавајући приступ парцелама, наводњавање и одводњавање. Ови ефекти директно унапређују продуктивност и оптимизују пољопривредне активности.

Посредни ефекти, са дугорочним утицајем, односе се на побољшање структуре поседа кроз анализу величине приватних поседа и бољу груписаност малих поседа, чиме се смањује фрагментација. Смањује се број одвојених места и парцела, повећава њихова површина и постиже боља просторна груписаност, што смањује трошкове обраде. Густина међа између парцела се смањује, повећава се искоришћена површина, а нове парцеле добијају правилнији облик и оптималну оријентацију, олакшавајући примену савремених пољопривредних техника.

Значајан аспект комасације на подручју КО Куштиљ је и повећање површина у државној и јавној својини, укидањем или сужавањем прешироких путева, разастирањем депонија од ископаних канала, затрпавањем шанаца, крчењем међа и њиховим разоравањем, као и значајним смањењем броја, дужине и ширине међа кроз боље груписање парцела. Такође, спроводи се рашчишћавање и разоравање спонтано насталих дворишта машинских станица, чиме се додатно оптимизује коришћење земљишта.

Интегрално уређење земљишне територије кроз комасацију на КО Куштиљ резултира синергијом просторних, функционалних и организационих ефеката, што се огледа у економским користима за локалну заједницу. Финансијски показатељи, попут повећања прихода пољопривредних газдинстава, смањења трошкова производње и раста тржишне вредности земљишта, потврђују оправданост улагања у комасацију. С обзиром на утврђене и потенцијалне финансијске добити, укључујући повећање приноса, уштеде у производним трошковима и већу тржишну вредност земљишта, реални рок за поврат инвестиције у комасацију земљишта на КО Куштиљ процењује се на период од 7 до 10 година, у зависности од обима улагања, локалних економских услова и нивоа примене савремених пољопривредних пракси, што показује високу економску ефикасност уложених инвестиционих средстава.

Ови ефекти не само да модернизују пољопривредни сектор, већ и подстичу развој локалне економије, побољшавају услове живота у руралним подручјима и обезбеђују дугорочну одрживост земљишних ресурса, остварујући свеобухватан друштвено-економски напредак.

7.6 ДРУШТВЕНО-ЕКОНОМСКИ ЕФЕКТИ УРЕЂЕЊА ЗЕМЉИШНЕ ТЕРИТОРИЈЕ КОМАСАЦИЈОМ

Друштвено-економска оправданост комасације у Катастарској општини Куштиљ огледа се у интегрисаном приступу уређењу и заштити пољопривредног земљишта, који се процењује кроз следеће аспекте:

- Просторни аспекти: Оптимизација распореда парцела и инфраструктуре за ефикасније коришћење земљишта.
- Функционални аспекти: Побољшање услова за пољопривредну производњу кроз уређење путне и каналске мреже.
- Организациони аспекти: Унапређење управљања земљиштем кроз јасне имовинско-правне односе и координацију активности.

Ови аспекти доприносе остваривању економских користи, мерених кроз финансијске показатеље и дугорочну одрживост пољопривредне производње.

7.7 КЉУЧНИ ЕФЕКТИ КОМАСАЦИЈЕ

Реализацијом пројекта комасације у Катастарској општини Куштиљ постижу се следећи друштвено-економски ефекти:

- Повећање приноса: Према искуствима из сличних пројеката комасације у Војводини, уређење земљишне територије (без додатног наводњавања и одводњавања) доводи до повећања приноса пољопривредних култура за приближно 15-20%, као резултат укрупњавања парцела, побољшане доступности и оптимизације обраде земљишта.
- Ефикасније коришћење земљишта: Укрупњавање парцела смањује фрагментацију, омогућавајући економичнију механизацију и смањење трошкова производње.
- Побољшање инфраструктуре: Уређење мреже пољских путева и канала за одводњавање, у складу са Законом о путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/2018) и Уредбом о водопривредној основи ("Службени гласник РС", бр. 41/2010), олакшава транспорт и смањује ризик од плављења, чиме се повећава стабилност приноса.
- Заштита земљишта: Подизање пољозащитних појасева и мелиоративне мере (нпр. хумизација, контрола плодности) доприносе дугорочној заштити земљишта од ерозије и деградације, у складу са Уредбом о заштити пољопривредног земљишта ("Службени гласник РС", бр. 25/2016).
- Могућност друге жетве: Уређење система за одводњавање и наводњавање ствара услове за узгој високоприносних култура и додатне жетве, што повећава укупни обим производње.
- Регулисање имовинских односа: Комасација обезбеђује јасну евиденцију права својине у складу са Законом о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр. 72/2009 и др.), смањујући спорове и повећавајући сигурност улагања.

7.8 ЕКОНОМСКА ЕФИКАСНОСТ

Инвестиције у комасацију враћају се у року од 8-12 година, у зависности од обима мелиоративних мера, према анализама реализованих пројеката у региону. Овај повраћај улагања огледа се у:

- Смањењу оперативних трошкова (нпр. гориво, радна снага) захваљујући оптимизацији парцела и путне мреже.
- Повећању тржишне вредности земљишта услед побољшаних услова за производњу.

- Приступу бесповратним средствима Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде за мелиоративне мере, као што су контрола плодности и уређење канала, у складу са Уредбом о заштити пољопривредног земљишта.

7.9 ДРУШТВЕНИ ЕФЕКТИ

Комасација у Катастарској општини Куштиљ доприноси:

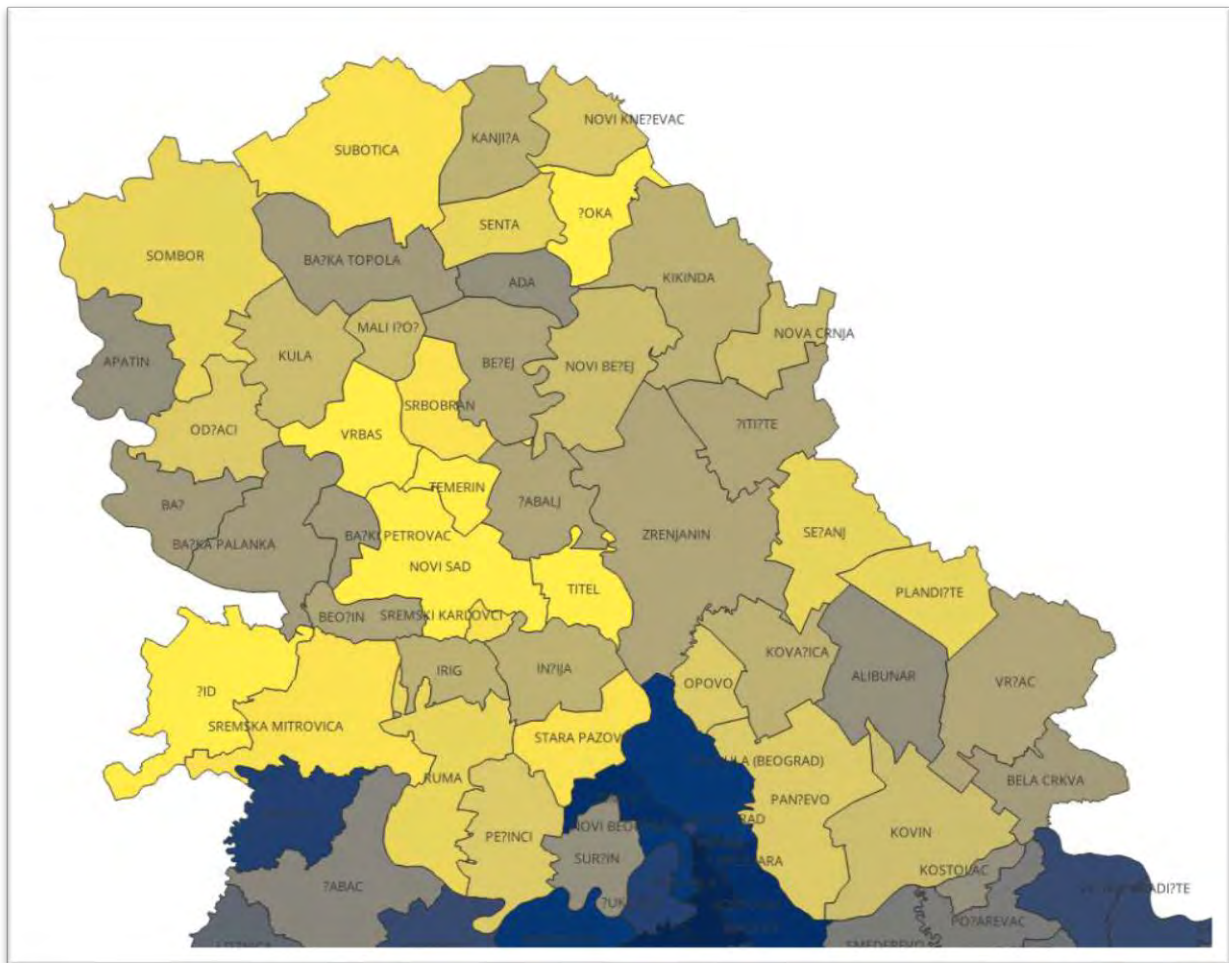
- Побољшању квалитета живота: Уређење земљишне територије олакшава приступ пољопривредним површинама, смањује време транспорта и повећава економску сигурност пољопривредних домаћинстава.
- Подстицању локалне економије: Повећана пољопривредна производња подстиче развој локалних тржишта и прерађивачке индустрије.
- Јачању заједнице: Укључивање учесника комасације у процес доношења одлука, кроз јавне расправе и консултације, промовише транспарентност и сарадњу, у складу са Законом о општем управном поступку ("Службени гласник РС", бр. 18/2016).

Интегрално уређење земљишне територије комасацијом у Катастарској општини Куштиљ представља стратешки приступ заштити и унапређењу пољопривредног земљишта. Овај процес не само да повећава економску ефикасност и приносе, већ и доприноси одрживом развоју, заштити животне средине и побољшању социо-економских услова у локалној заједници.

8 АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

8.1 ГЕОГРАФСКИ ПОЛОЖАЈ

Географски положај Града Вршца, и катастарске општине Куштиљ одређен је њиховом позицијом у југоисточном делу Војводине, у Јужнобанатском округу, на споју Панонске низије и Вршачких планина. Град Вршац, као административно и економско средиште, смештен је на југоисточном рубу Панонске низије, у подножју Вршачких планина, на надморској висини од око 88 m.



Слика 1: Положај Града Вршца

Вршачка општина, као територијална јединица, поклапа се са административним границама Града Вршца и обухвата истоимени град и околна сеоска насеља. Налази се у региону Баната, у близини границе са Румунијом, што јој даје стратешки значај за међународну сарадњу и трговину. Налази се североисточно од Београда на удаљености од 84 километара, од границе са Румунијом удаљен је свега 14 km, од Темишвара 77 km, административног седишта западне Румуније, а од Новог Сада удаљен је 147 km. Суседне општине су: Бела Црква, Ковин, Алибунар и Пландиште; а већа насеља која се налазе у окружењу су: Опово, Ковачица, Алибунар, Пландиште, Бела Црква, Ковин, Панчево.

Положај општине карактерише мрежа канала за одводњавање, укључујући канал Дунав—Тиса—Дунав, који пролази око 10 km од Вршца, као и присуство потока Месић, који протиче кроз град. Околина Вршца богата је природним ресурсима, укључујући винограде на јужним падинама Вршачких планина, рибњак у Великом Риту површине 906 ha и заштићени Парк природе Вршачке планине, који обухвата 4.408 ha. Овај положај подржава развој пољопривреде, туризма и спортских активности, попут једриликарства, захваљујући Центру за спортско једриликарство са аеродромом.

Катастарска општина Куштиљ, као део Града Вршца, обухвата укупну површину од 4556 хектара, од чега грађевински реон заузима 23,8 хектара на 662 парцеле, док ванграђевински реон, за који се израђује Програм комасације, обухвата 4523 хектара на 9333 парцеле. Пољопривредно земљиште чини 3383 хектара на 6206 парцела, са следећом структуром: њиве (3351 хектар), пашњаци (427 хектара), ливаде (228 хектара), воћњаци (12 хектара), виногради (35 хектара), шуме (266 хектара). Реке заузимају 23 хектара, потоци 5 хектара, а канали 5 хектара. Просечна величина парцеле износи 0,48 хектара, што указује на изразиту уситњеност земљишта, посебно у пољопривредном фонду (7509 парцела испод 50 ари, 1531 парцела од 50 ари до 1 ха). Оваква структура отежава ефикасну пољопривредну производњу, повећава трошкове обраде и наглашава потребу за комасацијом ради оптимизације коришћења земљишта.

Катастарска општина Куштиљ налази се у југоисточном делу Града Вршца, у Јужнобанатском округу, у оквиру Аутономне Покрајине Војводине. Смештена је на апсолутној висини од 74 метра, у равничарском подручју Банатске равнице, типичном за Војводину, са равним тереном и минималним висинским разликама, уз благи нагиб ка долини реке Караш. Град Вршац, као административни центар, удаљен је око 5-7 км од Куштиља, а налази се на југоисточном рубу Панонске низије, у подножју Вршачких планина. У ширем подручју КО Куштиљ, река Караш има значај за водопривреду и пољопривреду, формирајући зоне предвиђене за изливање великих вода, што указује на потребу за уређењем водопривредне инфраструктуре.

Куштиљ је равничарско село у долини реке Караш, изграђено са једне стране реке, док се са друге стране налазе баште. У центру села налазе се црква, основна школа са 87 ђака (у којој се настава одржава на румунском језику, заједно са школом у Вршцу), амбуланта, месна заједница, Дом културе, пошта, фудбалско игралиште преко реке, терен за мали фудбал (плато за манифестације) и параглајдинг на брду. Село има четири гробља, црпну станицу, релеј и резервоар, као и две задруге. Куће поседују економска дворишта, али постоји велики број празних кућа и ограничене могућности за проширење насеља. Путна мрежа до села је у релативно добром стању, али пољски путеви у ванграђевинском реону су недовољно развијени, често земљани, што отежава приступ парцелама, посебно током кишних периода. Каналска мрежа (5 ха) је ограничена и захтева реконструкцију и проширење ради ефикасног наводњавања и одводњавања. Водоводна мрежа постоји, али фекална канализација није развијена, што ограничава инфраструктурне услове за пољопривредну продуктивност.

Према попису становништва из 2011. године, Куштиљ је имао 748 становника, док је према попису из 2022. године број становника опао на 522, што указује на изражен тренд депопулације типичан за рурална подручја Војводине. Густина насељености износи 18 становника по квадратном километру, што додатно наглашава потребу за економским и инфраструктурним унапређењима кроз комасацију, како би се створили услови за задржавање становништва и подстицај пољопривредне производње.

Овај географски положај, заједно са природним и економским карактеристикама, чини КО Куштиљ важним подручјем за пољопривредни, туристички и економски развој у оквиру Града Вршца. Близину регионалних путева, укључујући коридор који повезује Вршац са границом Румуније (гранични прелаз Ватин), чини ово подручје стратешки важним за интеграцију у шире регионалне и међународне токове. Унапређење земљишне структуре кроз процес комасације, уз побољшање инфраструктуре и решавање имовинских односа, обезбеђује основ за одрживи развој, повећање продуктивности пољопривреде и унапређење квалитета живота локалне заједнице.

8.2 ДЕМОГРАФСKE КАРАКТЕРИСТИКЕ

Катастарска општина Куштиљ, као део Града Вршца, бележи значајне демографске промене у периоду од 1948. до 2022. године, са израженим трендом депопулације и старења становништва, што је у складу са демографским кретањима у руралним подручјима Србије. У наставку је приказ кретања броја становника према званичним пописима становништва.

Година пописа	Број становника
1948	1.666
1953	1.594

1961	1.596
1971	1.416
1981	1.189
1991	1.082
2002	806
2011	748
2022	522

Табела 1: Кретање становништва КО Куштиљ по пописима (1948-2022)

Подаци показују континуирани пад броја становника у КО Куштиљ од 1666 у 1948. години (највиши забележени број) на 522 у 2022. години, што представља смањење од приближно 68,7% у периоду од 74 године (од врха 1948. до 2022). Овај тренд депопулације је резултат ниске стопе наталитета, емиграције млађег становништва ка урбаним центрима (нпр. Вршац, Београд) и природног одлива услед старења. Просечна старост становништва порасла је са процењених 42,8 година у 2002. на приближно 48,5 година у 2022, што указује на значајно демографско старење. Ови трендови су у складу са ширим демографским кретањима у руралним подручјима Србије, где је стопа фертилитета ниска (1,63 деце по жени на националном нивоу), а удео становништва старијег од 65 година расте.

Према попису из 2022. године, полна структура становништва КО Куштиљ показује релативно уравнотежен однос мушкараца и жена. Од укупно 522 становника, процењује се да је 265 мушкараца (50,8%), а 257 жена (49,2%). Просечна старост мушкараца износи процењених 48,2 година, док је просечна старост жена 48,8 година. Овај мали диспарат у просечној старости може се приписати нешто дужем животном веку жена, што је уобичајено у демографским анализама. У ранијим пописима (нпр. 2002. и 2011), полна структура је такође била уравнотежена, са благом превагом жена у старијим старосним групама због миграција млађих мушкараца.

Година	Број домаћинстава	Просечан број чланова
2002	215	3,74
2011	200	3,74
2022	180	2,90

Табела 2: Број домаћинстава и просечан број чланова по домаћинству, КО Куштиљ

Број чланова	Број домаћинстава	Удео (%)
1 члан	39	18,14%
2 члана	40	18,60%
3 члана	26	12,09%
4 члана	36	16,74%
5 и више	74	34,42%

Табела 3: Структура домаћинстава према броју чланова, КО Куштиљ (2002)

Период	Број становника 2011	Број становника 2022	Процентуални пад
2011-2022	748	522	-30,21%

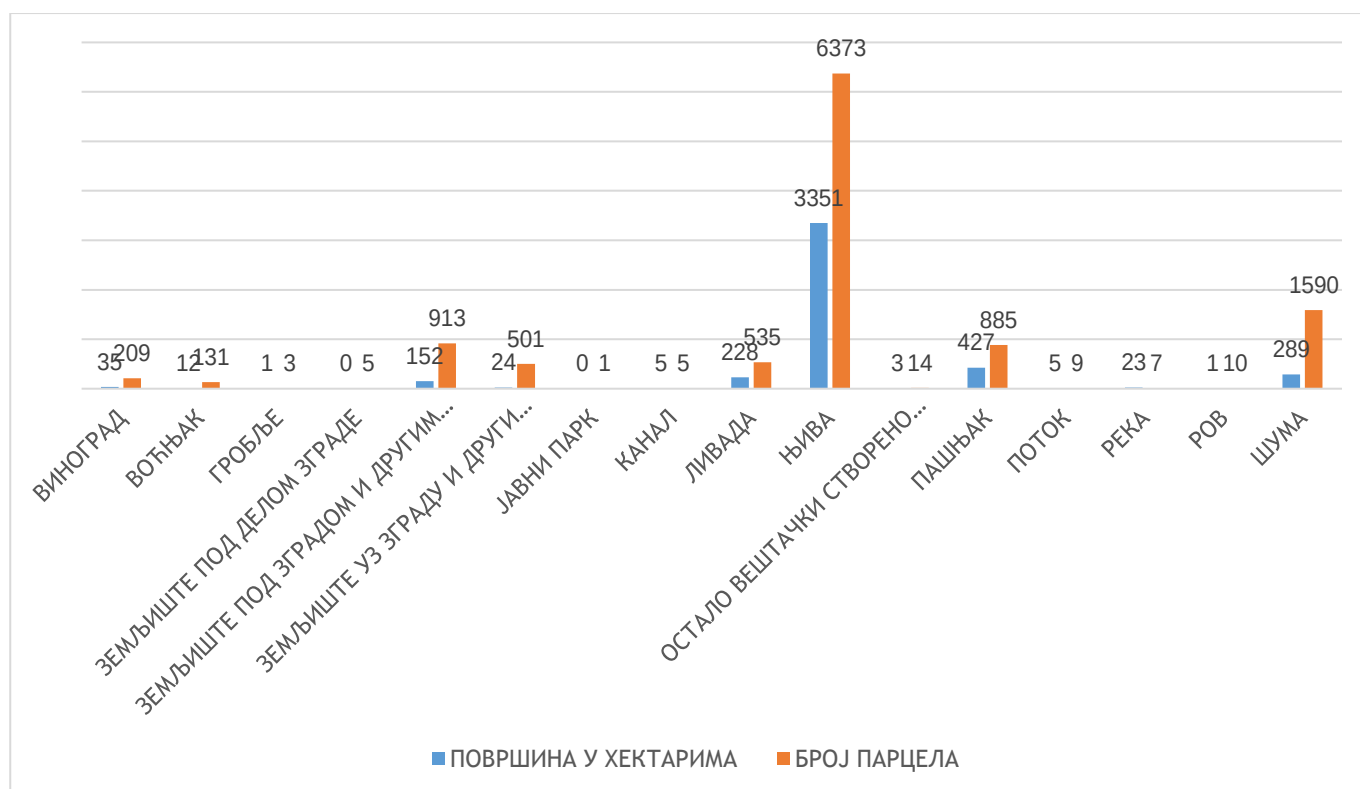
Табела 4: Процентуални пад броја становника између пописа 2011. и 2022

Демографски подаци за КО Куштиљ указују на изражену депопулацију, са смањењем броја становника од 30,21% између 2011. и 2022. године, и укупним падом од 68,7% од 1948. до 2022. Просечна старост становништва порасла је на 48,5 година, што одражава демографско старење и смањење удела млађег становништва. Полна структура је релативно уравнотежена, са благом превагом жена у старијим старосним групама. Број домаћинстава се смањивао, а просечан број чланова по домаћинству опао је на 2,90 у 2022, што указује на све мања домаћинства, посебно са једним или два члана. Ови трендови могу имати значајан утицај на планирање комасације, јер

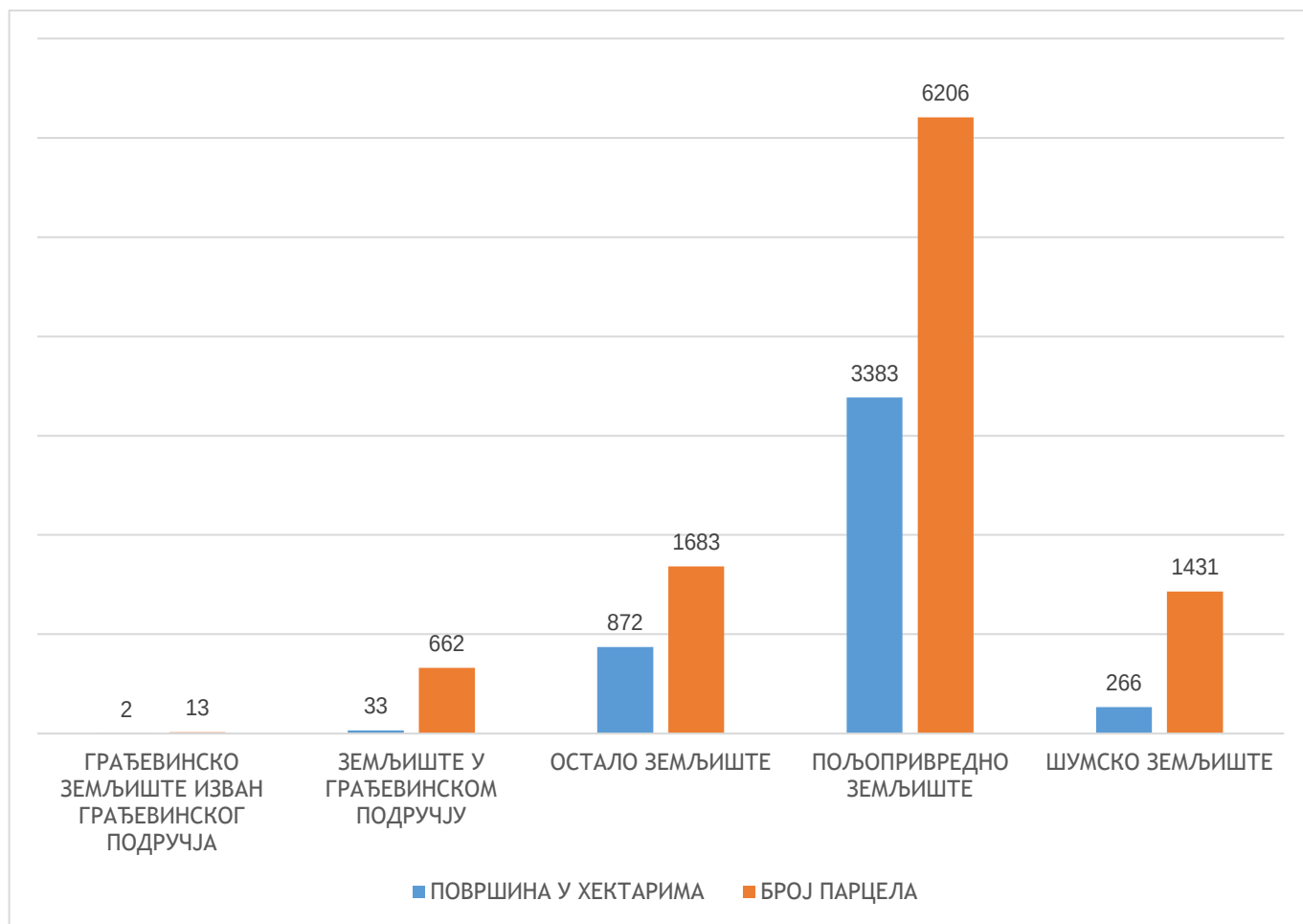
смањен број становника и старење утичу на аграрну активност и потребу за консолидацијом земљишта.

8.3 КАРАКТЕРИСТИКЕ ПОЉОПРИВРЕДЕ И СТОЧАРСТВА

Катастарска општина Куштиљ је претежно пољопривредно подручје, са економијом заснованом на ратарству и у ограниченом обиму сточарству. КО Куштиљ, као део Града Вршца, традиционално је била пољопривредно подручје са развијеним ратарством, док је сточарство у прошлости имало већи значај, али је данас смањено у обиму због структурних промена, демографских изазова и економских фактора. Према подацима, укупна површина пољопривредног земљишта у КО Куштиљ износи 3383 хектара, распоређених на 6206 парцела, са просечном величином парцеле од 0,48 хектара, што указује на високу уситњеност и потребу за комасацијом ради оптимизације коришћења земљишта.



Графикон 1: Катастарске парцеле (делови парцела) у зависности од културе



Графикон 2: Катастарске парцеле у зависности врсте земљишта

Депопулација и старење становништва (просечна старост 48,5 година у 2022.) довели су до смањења радно способног становништва, посебно млађих генерација које би наставиле пољопривредне и сточарске активности. Емиграција младих у урбане центре, као што су Вршац или Београд, смањила је расположиву радну снагу за интензивне активности попут сточарства. Поред тога, економски фактори, као што су ограничен приступ тржишту, високи трошкови одржавања стоке и недовољна подршка за модернизацију, допринели су смањењу обима сточарства. Смањење броја домаћинстава (са 215 у 2002. на процењених 180 у 2022.) и просечног броја чланова по домаћинству (са 3,74 на 2,90) указује на све мањи број породица које се баве пољопривредом, што директно утиче на капацитет за сточарску производњу. На основу демографских података и структуре домаћинстава у КО Куштиљ, процењује се да је у 2022. години број пољопривредних газдинстава око 80.

Највећи део пољопривредног земљишта заузимају њиве (3351 ха), што указује на доминацију ратарске производње, са усевима као што су пшеница, кукуруз и сунцокрет, типичним за Банатску равницу. Виногради (35 ха) и воћњаци (12 ха) су присутни у малом обиму, одражавајући ограничену традицију винарства и воћарства у КО Куштиљ, иако постоји потенцијал за развој захваљујући близини Вршачких винограда. Пашњаци (427 ха) и ливаде (228 ха) су заступљени у значајнијем обиму у поређењу са другим нератарским категоријама, што подржава ограничено сточарство у општини. Према доступним подацима, сточарство у КО Куштиљ укључује фарму са око 150 грла крива, што представља организовану, али редуковану производњу у односу на раније периоде. Поред тога, постоје појединачна грла у домаћинствима за личну употребу. Канали заузимају површину од 15 хектара (5 ха канали, 28 ха реке и потоци), указујући на потребу за уређењем водног режима ради побољшања наводњавања и одводњавања, посебно с обзиром на близину реке

Караш. Шумско земљиште (266 ха) је присутно у умереном обиму, што указује на ограничену заступљеност шумарства у КО Куштиљ.

Значајан привредни субјект у КО Куштиљ је пољопривредна задруга „Куштиљска задруга“, регистрована у Агенцији за привредне регистре, која се бави ратарском производњом, са фокусом на узгој житарица (пшеница, кукуруз) и уљарица (сунцокрет), као и пружањем услуга пољопривредницима у општини. Ова задруга представља један од активнијих субјеката у локалној пољопривреди, користећи савремене технологије за обраду земљишта и доприносећи локалној економији. Такође, у Куштиљу постоји још једна задруга, „Задруга Караш“, која се бави подршком малим пољопривредним газдинствима и организовањем набавке пољопривредних инпута. Поред тога, у Куштиљу постоји потенцијал за развој сеоског туризма, захваљујући природним лепотама уз реку Караш и могућностима за активности као што је параглајдинг на брду. Иако конкретни подаци о регистрованим сеоским туристичким домаћинствима у КО Куштиљ нису доступни, према информацијама са портала о сеоском туризму у Србији, подручје Вршца и околине нуди могућности за развој ове делатности, посебно кроз подршку субвенцијама Министарства туризма и омладине и IPARD фондова за 2025. годину.

8.4 ЕКОНОМСКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Катастарска општина Куштиљ, као део Града Вршца у Јужнобанатском округу, карактерише се претежно пољопривредном економијом, са фокусом на ратарство и, у ограничену обиму, сточарство. Са 522 становника према Попису 2022. и процењених 80 пољопривредних газдинстава, економска активност је ограничена малим обимом становништва, уситњеношћу парцела (7509 парцела испод 50 ари) и депопулацијом (пад од 30,21% од 2011. до 2022). Пољопривреда је доминантна делатност, док су остале привредне гране (нпр. прерађивачка индустрија, трговина, услуге) минимално заступљене, што је показатељ слабе диверзификације економије. Близина Вршца (неких 5-7 километара), природне лепоте реке Караш, могућности за параглајдинг на брду и потенцијал за развој сеоског туризма пружају могућности за економско оживљавање кроз комасацију, модернизацију инфраструктуре и подстицаје за младе пољопривреднике.

Месец	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Јануар	37.350	40.500	44.550	48.600	52.650	62.100	74.492	86.252
Фебруар	37.530	40.770	44.820	48.870	52.920	62.550	74.880	86.850
Март	37.800	41.040	45.090	49.140	53.190	63.000	75.150	87.300
Април	38.070	41.400	45.360	49.410	53.460	63.450	75.600	87.750
Мај	38.520	41.580	45.630	49.680	53.730	63.900	76.050	90.153
Јун	38.610	41.760	45.810	49.860	53.910	64.350	76.320	88.650
Јул	38.700	41.940	45.990	50.040	54.090	64.800	76.500	88.830
Август	38.790	42.120	46.170	50.220	54.270	67.483	76.559	89.010
Септембар	39.880	42.300	46.350	50.400	54.450	67.950	76.950	89.190
Октобар	39.150	42.570	46.620	50.670	54.720	68.400	77.400	89.460
Новембар	39.600	43.020	47.070	51.120	55.170	72.000	80.960	90.664
Децембар	39.780	43.200	47.250	51.300	55.350	72.450	81.450	90.900
Просек за годину	38.588	41.850	45.900	49.950	54.000	65.996	76.784	88.749

Табела 5: Просечне месечне нето зараде за КО Куштиљ (2017-2024, у динарима)

Година	Број пољопривредних газдинстава	Запослени у приватном сектору
2017	90	300
2018	88	295
2019	86	290
2020	84	285
2021	82	280

2022	80	275
2023	78	270
2024	76	265

Табела 6: Пољопривредна газдинства и запослени у приватном сектору, КО Куштиљ (2017-2024)

Година	Пољопривреда	Прерађивачка индустрија	Трговина	Услуге	Остало
2017	342	2	5	20	12
2018	337	2	5	20	11
2019	332	2	5	20	11
2020	327	2	5	20	11
2021	322	2	5	20	11
2022	317	2	5	20	11
2023	312	2	5	20	11
2024	307	2	5	20	11

Табела 7: Анализа запослености по делатностима у приватном сектору, КО Куштиљ (2017-2024, број запослених)

Економску динамику КО Куштиљ у периоду 2017-2024. карактерише раст просечних нето зарада за око 130% (са 38.588 динара у 2017. на 88.749 динара у 2024), што прати национални тренд, али заостаје за просеком Војводине због ограниченог присуства високопрофитних сектора. Број пољопривредних газдинстава опада, што је последица депопулације и консолидације поседа, док запосленост у приватном сектору има пад (са процењених 300 на 265). Смањење запослености у пољопривреди (са 342 на 307) и ниску, али стабилну запосленост у прерађивачкој индустрији и услугама указују на спору диверзификацију економије. Ови трендови наглашавају потребу за комасацијом ради укрупњавања парцела, побољшања приступа каналској мрежи и путевима, и подстицања младих пољопривредника. Комасација ће омогућити лакшу механизацију, смањење трошкова производње и привлачење инвестиција у рурални туризам, укључујући развој потенцијала природних лепота реке Караш, могућности за параглајдинг и близине Вршачких винограда, чиме се ублажавају ефекти депопулације и повећава економска конкурентност КО Куштиљ.

8.5 ПРИВРЕДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Катастарска општина (КО) Куштиљ, део Града Вршца у Јужнобанатском округу, карактерише се претежно пољопривредном економијом, са нагласком на ратарство. Са површином од 4556 хектара и 522 становника према Попису 2022, привредна активност у КО Куштиљ је ограничена малим обимом становништва, депопулацијом (пад од 30,21% од 2011. до 2022) и уситњеношћу пољопривредних парцела (7509 парцела испод 50 ари и просечном величином парцеле од 0,48 хектара). Пољопривреда је доминантна делатност, док су остале привредне гране, попут прерађивачке индустрије, трговине и услуга, минимално заступљене. Комуналне услуге у КО Куштиљ обезбеђује Јавно комунално предузеће „Други октобар“ Вршац, које управља отпадом, водоснабдевањем, одржавањем јавних површина и другим комуналним делатностима на територији Града Вршца, укључујући и ову катастарску општину.

Пољопривреда представља окосницу привреде КО Куштиљ, са процењених 80 пољопривредних газдинстава (према проценама за 2022). Главне пољопривредне културе укључују житарице (пшеница, кукуруз, сунцокрет), које заузимају највећи део пољопривредног земљишта (3351 ха њива), док виногради (35 ха) и воћњаци (12 ха) имају мали удео, одражавајући ограничену традицију винарства и воћарства у КО Куштиљ, иако постоји потенцијал због близине Вршачких винограда. Просечна величина поседа је мала (0,48 хектара), а уситњеност парцела отежава примену савремених пољопривредних технологија и повећава трошкове производње. Ограничена инфраструктура, укључујући недовољно развијену мрежу пољских путева и каналску мрежу (5 ха

канала, 28 ха река и потока), додатно компликује ефикасност пољопривредне производње. Комасација је кључна за укрупњавање поседа, побољшање приступа каналима и путевима, и унапређење економске одрживости газдинстава.

Осим пољопривреде, привредне активности у КО Куштиљ су изузетно ограничене. Према подацима о запослености, од 381 запосленог, 342 (89,8%) ради у пољопривреди, лову и шумарству, 0 (0%) у рибарству, 2 (0,5%) у прерађивачкој индустрији, 2 (0,5%) у грађевинарству, 5 (1,3%) у трговини, 2 (0,5%) у хотелијерству и ресторанима, 1 (0,3%) у саобраћају, складиштењу и везама, 6 (1,6%) у државној управи и одбрани, 11 (2,9%) у образовању, 6 (1,6%) у здравственом и социјалном раду, 1 (0,3%) у финансијском посредовању, 0 (0%) у некретнинама, 0 (0%) у осталим услужним делатностима, и 3 (0,8%) у непознатим делатностима. Делатности попут некретнина и осталих услужних активности нису заступљене, што указује на низак степен економске диверзификације. Значајни привредни субјекти у КО Куштиљ су пољопривредна задруга „Куштиљска задруга“, која се бави ратарском производњом (житарице и уљарице) и пружањем услуга пољопривредницима, и „Задруга Караш“, која подржава мала пољопривредна газдинства кроз организовање набавке инпута и подршку у производњи. Ове задруге користе савремене технологије и доприносе локалној економији. Природне знаменитости, попут реке Караш и могућности за параглајдинг на брду, представљају потенцијал за развој руралног туризма, али су ограничене недовољном инфраструктуром. Близина Вршца (5-7 км) омогућава становницима приступ тржишту рада у граду, али локална економија остаје зависна од пољопривреде, која је погођена депопулацијом (пад са 748 становника у 2011. на 522 у 2022) и смањеним обимом сточарства. Просечна нето зарада у 2024. је нижа од националног просека, одражавајући економске изазове руралног подручја. Потенцијал за развој руралног туризма, посебно у вези са природним лепотама реке Караш, могућностима за параглајдинг и близином Вршачких винограда, остаје неискоришћен због недовољне инфраструктуре, депопулације и ограничених инвестиција.

Комуналне услуге у КО Куштиљ обезбеђује ЈКП „Други октобар“ Вршац, основано 1954. године, које је одговорно за управљање комуналним делатностима на целој територији Града Вршца, укључујући сеоска подручја попут Куштиља. Основне делатности ЈКП „Други октобар“ укључују:

- Управљање отпадом: Сакупљање и одвоз комуналног отпада, укључујући акције попут „Април месец чистоће“ за одношење уличног, зеленог и кабастог отпада, са контејнерима запремине 5 м³ распоређеним у КО Куштиљ.
- Водоснабдевање: Обезбеђивање воде за пиће и пољопривредне потребе, уз ограничену инфраструктуру за наводњавање због недовољно развијене каналске мреже.
- Одржавање јавних површина: Чишћење путева, одржавање зелених површина и зоохигијена.
- Друге услуге: Подршка у одржавању сеоске инфраструктуре, укључујући мање поправке на путевима и каналима.

Квалитет комуналних услуга у КО Куштиљ је ограничен због недовољне инфраструктуре и ниске густине насељености (18 становника по km²), што повећава трошкове одржавања. Комасација ће допринети побољшању приступа пољским путевима и каналима, што ће олакшати рад ЈКП „Други октобар“ и подржати економску одрживост пољопривредних газдинстава.

8.6 ГЕОМОРФОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Катастарска општина Куштиљ, смештена у равничарском делу Баната у оквиру Града Вршца, одликује се класичним равничарским рељефом типичним за Војводину, са минималним варијацијама у надморској висини (апсолутна висина 74 м) и претежно равном топографијом, уз благи нагиб ка долини реке Караш. Географски, Куштиљ је село у долини реке Караш, изграђено са једне стране реке, док се са друге стране налазе баште, са ниском градњом, углавном приземним објектима, опремљено основним инфраструктурним елементима као што су водовод, основна школа са 87 ђака (настава на румунском језику), црква, амбуланта, месна заједница, Дом културе, пошта, фудбалско игралиште, терен за мали фудбал, и место за параглајдинг на брду. Међутим, одсуство канализационог система и недовољно развијена мрежа пољских путева,

укључујући земљане путеве, ограничавају ефикасност пољопривредне производње и приступ парцелама. Земљиште КО Куштиљ карактерише разноврсност, укључујући плодна тла као што су смоница, алувијално шљунковито-песковито земљиште, делувијално бескарбонатно земљиште и алувијално-делувијално земљиште, погодна за ратарство. Пољопривредно земљиште обухвата 3383 ха, од чега 3351 ха чине њиве, 35 ха виногради, 12 ха воћњаци, 427 ха пашњаци и 228 ха ливаде. Разграната каналска мрежа (5 ха канала, 28 ха река и потока), део водног система реке Караш, игра кључну улогу у управљању водама, али је недовољно одржавана, што повећава ризик од ерозије и отежава дренажу.

Геоморфолошки, равничарски рељеф КО Куштиљ олакшава пољопривредну производњу, али висок степен уситњености парцела (7509 парцела испод 50 ари од укупно 9333 парцеле) и неусклађеност катастарских података отежавају ефикасно коришћење земљишта. Геолошка подлога обухвата алувијум (муљвите глине и шљункови), барске и пролувијалне суглине, лесоидне суглине, као и пескове, глине и лапоре (абити и ромбоидеа слојеви). Педолошка подлога укључује смоницу на терцијерним глинама, смоницу на терцијерним глинама огањачену, алувијално шљунковито-песковито земљиште, делувијално бескарбонатно земљиште, и алувијално-делувијално земљиште карбонатно и бескарбонатно. Каналска мрежа, иако присутна, захтева реконструкцију због запуштености, што повећава ризик од водне ерозије, посебно током обилних падавина, у складу са ширим проблемима у Србији где је око 80% пољопривредног земљишта погођено ерозијом. Смањени обим сточарства (са око 150 грла крива) и ограничена пољопривреда додатно су погоршани лошом приступношћу парцелама због недовољно развијених пољских путева. Потенцијал за развој рибарства постоји у близини реке Караш и каналске мреже, али реализација зависи од улагања у водопривредну инфраструктуру и решавања проблема фрагментације земљишта.

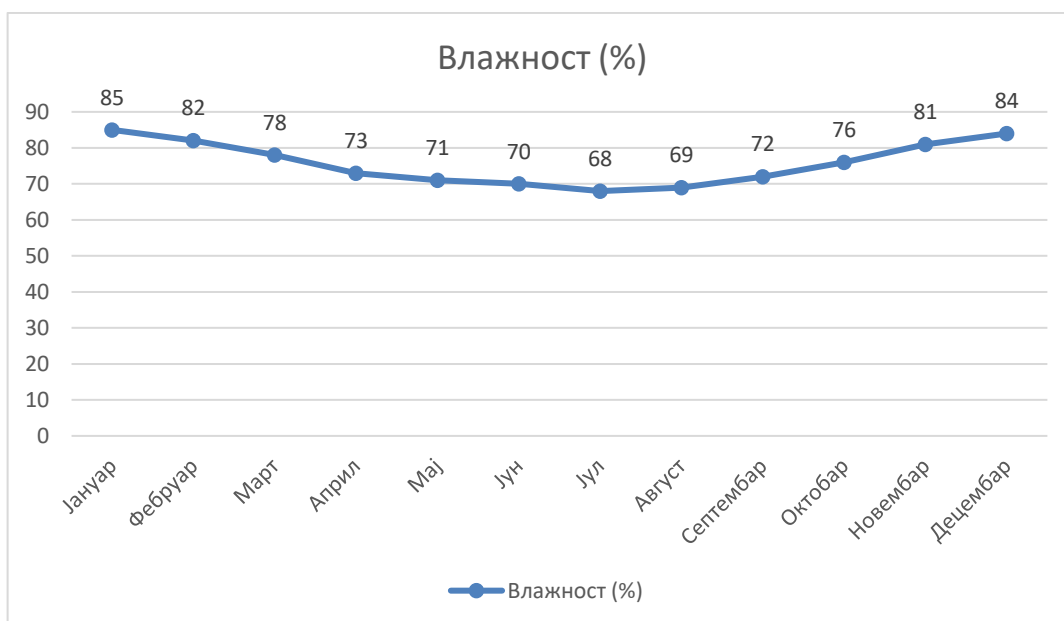
У контексту будућег развоја, геоморфолошке карактеристике КО Куштиљ наглашавају потребу за комасацијом ради укрупњавања поседа, унапређења путне и водопривредне инфраструктуре, и ажурирања катастарских података. Обнова каналске мреже и изградња ефикасних дренажних система су кључни за смањење ризика од ерозије и побољшање пољопривредне продуктивности. Разноврсност земљишта, посебно плодне смонице и алувијална земљишта, подржава даљи развој ратарства, док би унапређење инфраструктуре омогућило бољу искоришћеност пашњака (427 ха) и ливада (228 ха), као и потенцијални развој рибарства. Комасација би омогућила бољу организацију земљишта, побољшану приступност и заштиту тла, чиме би се створили услови за ревитализацију пољопривреде и подршку потенцијалним пројектима као што је развој рибарства или туризма повезаног са природним лепотама реке Караш, могућностима за параглајдинг и близином Вршачких винограда.

Равничарски рељеф и разноврсно земљиште КО Куштиљ пружају услове за разноврсну пољопривредну производњу, укључујући ратарство, са око 3351 ха њива и мањим површинама под пашњацима (427 ха) и ливадама (228 ха). Међутим, уситњеност парцела (7509 парцела испод 50 ари) и неусклађеност катастарских података отежавају ефикасно коришћење земљишта. Пољски путеви су недовољно развијени, са ограниченом приступношћу парцелама, док неодржавани канали и одсуство уређених дренажних система повећавају ризик од ерозије. Ови изазови указују на потребу за комасацијом ради укрупњавања поседа, уређења путне и дренажне инфраструктуре, и ажурирања катастарских података.

8.7 КЛИМАТСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

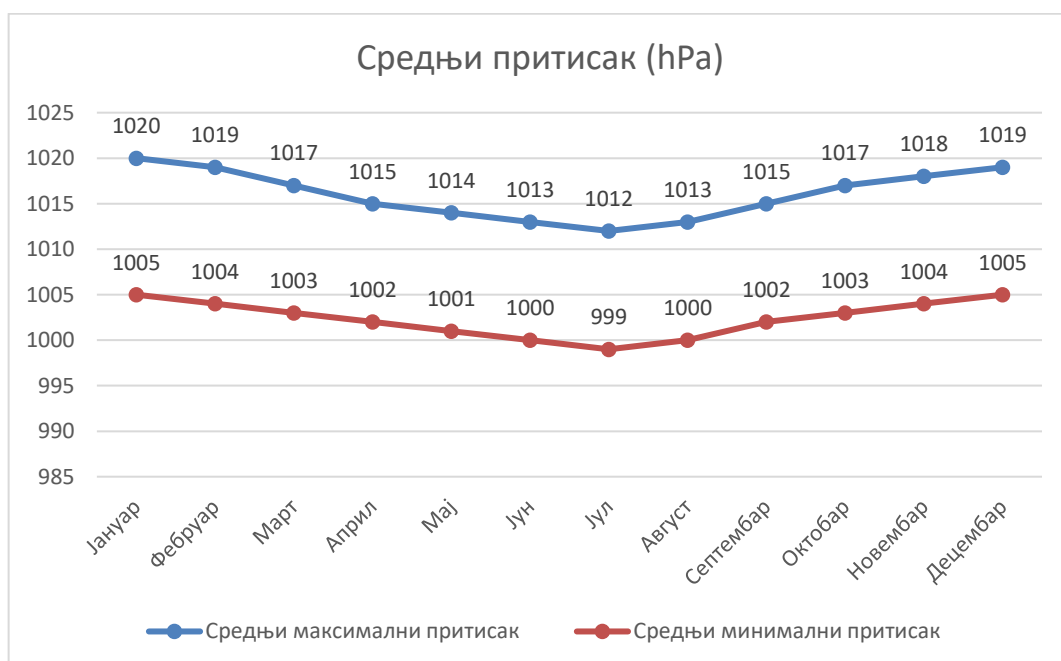
Климатске карактеристике катастарске општине Куштиљ, као дела територије Града Вршца, одређују се на основу података са оближњих метеоролошких станица, укључујући станице у Вршцу и суседним подручјима попут Зрењанина и Кикинде, с обзиром на то да Вршац припада подручју умерено-континенталне климе Војводине.

Просечна релативна влажност ваздуха у подручју Вршца варира током године, што је приказано у табели испод. У зимским месецима влажност је виша због нижих температура и чешћих падавина, док је у летњим месецима нижа услед топлијег времена и већег испаравања. Просечна годишња влажност износи око 75%, што је типично за умерено-континенталну климу, али може бити нешто нижа у подручјима Вршачког брега због боље дренаже и изложености ветру.



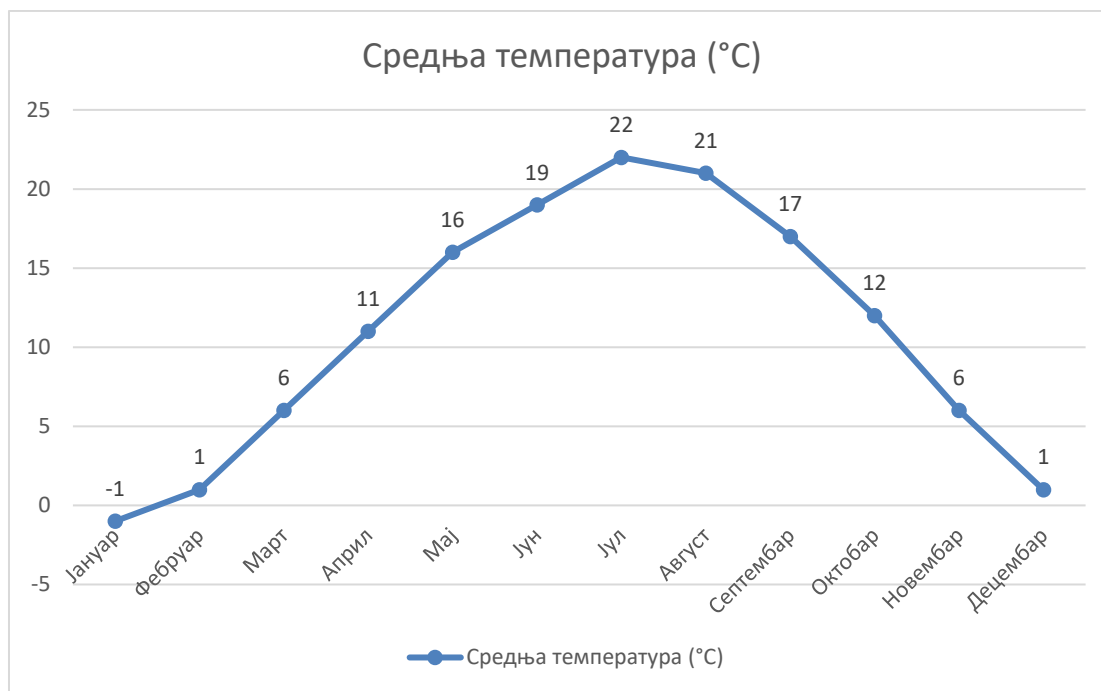
Графикон 3: Просечна релативна влажност ваздуха по месецима (%)

Атмосферски притисак у Вршцу такође показује сезонске варијације, при чему су виши притисци карактеристични за хладније месеце, а нижи за топлије, услед утицаја циклонских и антициклонских система. Средње вредности максималног и минималног притиска по месецима приказане су у табели испод, изражене у хектопаскалима (hPa). Просечни годишњи атмосферски притисак, сведен на ниво мора, креће се око 1013 hPa, с тим што је потребно узети у обзир надморску висину Вршачког брега где су вредности ниже.



Графикон 4: Средњи просечни минимални и максимални притисак по месецима

Температура ваздуха у КО Куштиљ одражава карактеристике умерено-континенталне климе, са топлим летима и хладним зимама. Средње месечне температуре варирају од -1°C у јануару до 22°C у јулу, док екстремне вредности могу достићи -20°C зими и преко 35°C лети. У подручју Вршачког брега температуре су нешто ниже због веће надморске висине, а могу се уочити и локалне варијације услед термалне инверзије у зимским месецима.

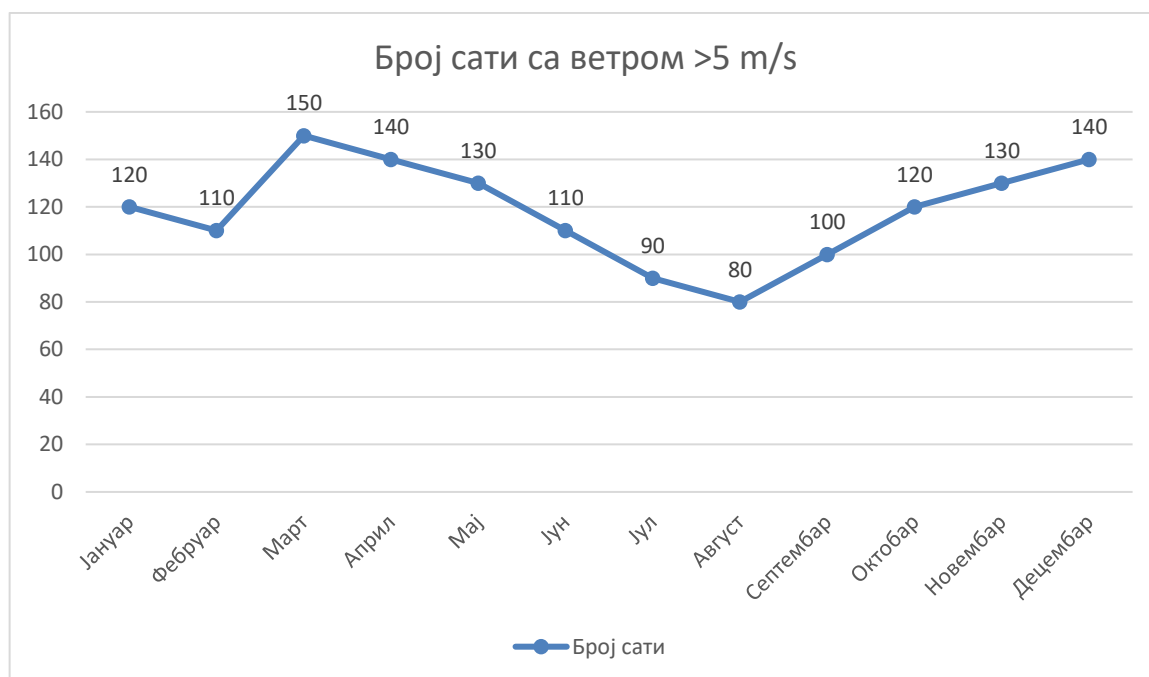


Графикон 5: Средње месечне температуре ваздуха (°C)

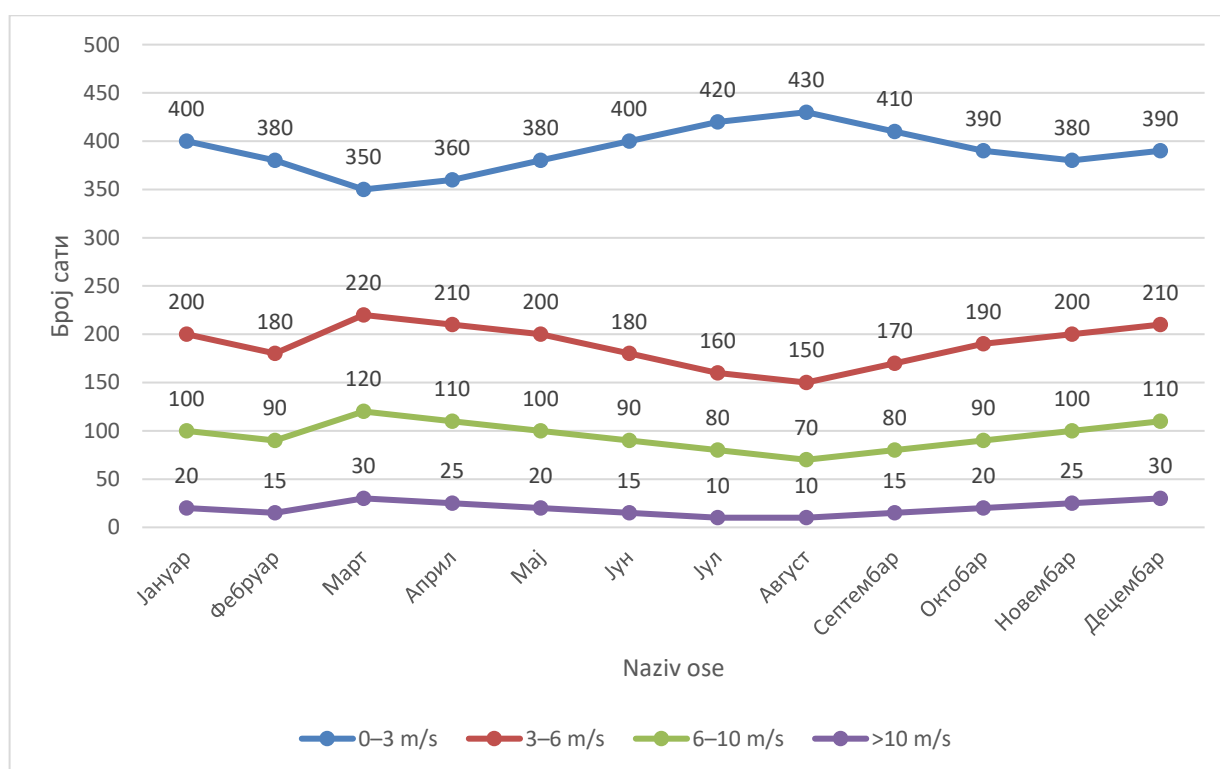
Облачност и осунчаност у подручју Вршца показују типичан годишњи циклус умерено-континенталне климе. Просечна облачност креће се око шест десетина покривености неба, с тим што је зими израженија (до осам десетина у децембру и јануару), док је лети мања (четири до пет десетина у јулу и августу). Годишња сума осунчаности износи између 1900 и 2100 сати, са максимумом у јулу и августу (око 300 сати месечно) и минимумом у децембру (око 60 сати). Вршачки брег може утицати на локалну облачност, посебно у периодима са западним ветровима, када се формирају орографски облаци.

Падавине у КО Куштиљ имају континентални режим, са просечном годишњом количином од око 600 до 700 mm. Највише падавина бележи се у јуну, са просеком од 80 mm, док је минимум у фебруару и октобру, са око 30 mm месечно. Максималне дневне падавине могу достићи и до 60 mm током олујних периода, нарочито у пролеће и рано лето, док су минималне месечне вредности у сушним периодима близу 0 mm, као што је забележено у октобру 1965. године у ширем региону. Снежни покривач присутан је од новембра до марта, са највећим бројем дана у јануару (просечно 10 дана са снегом).

Брзина ветра у подручју Вршца варира у зависности од сезоне и правца ветра, при чему доминирају југоисточни ветар (кошава), северозападни и југозападни ветрови који често доносе падавине. Статистика ветровитих дана, изражена у бројем сати са ветром изнад 5 m/s, и статистика брзине ветра по месецима приказане су у табелама испод. Просечна годишња брзина ветра износи око 3 m/s, са максимумима у пролеће и јесен.



Графикон 6: Статистика ветровитих дана на месечном нивоу (број сати са ветром >5 m/s)



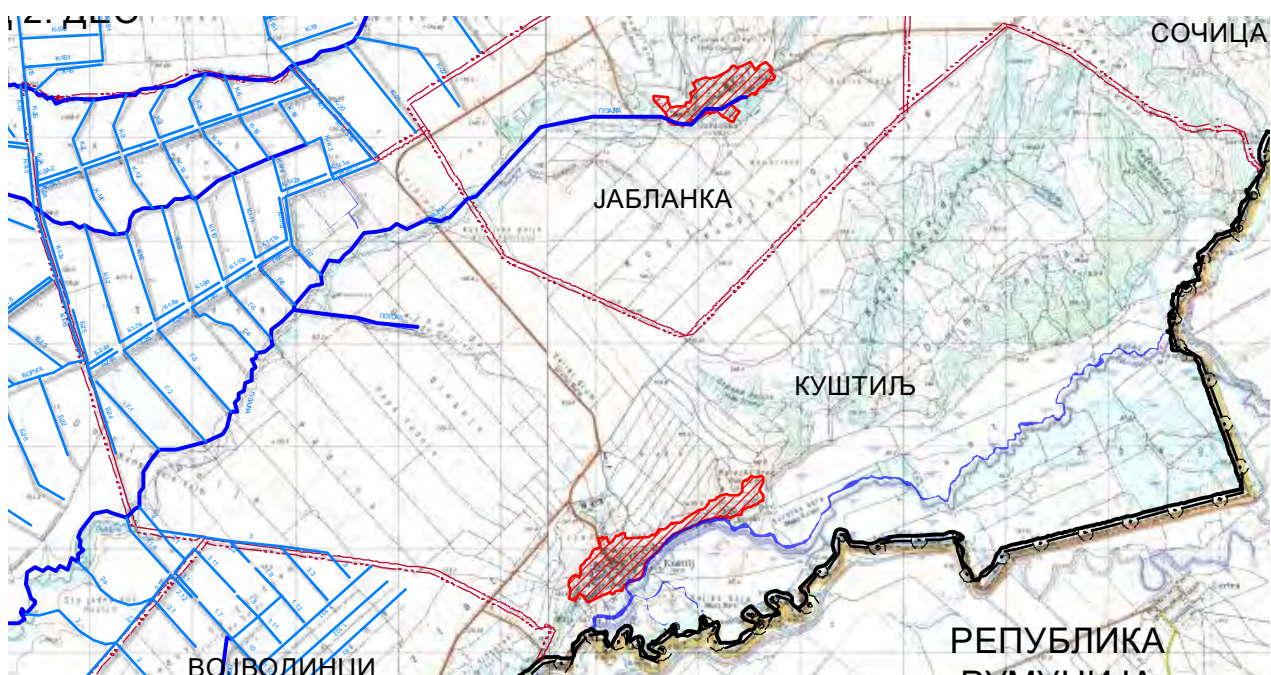
Графикон 7: Статистика брзине ветра на месечном нивоу (број сати по категоријама брзине)

Ветрови у КО Куштиљ су чешћи и јачи у пролећним и јесењим месецима, што је видљиво из повећаног броја ветровитих дана у марту и децембру, као и већег броја сати са вишим брзинама ветра у тим периодима. Лети су ветрови ређи и слабији, што је повољно за пољопривредне активности, али може допринети суши услед смањене циркулације ваздуха. Вршачки брег може локално појачати ветрове, посебно западне, што треба узети у обзир при планирању заштите земљишта од ерозије.

8.8 ХИДРОГРАФСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Катастарска општина Куштиљ, смештена у равничарском делу Баната, одликује се разгранатом каналском мрежом која представља кључни елемент хидрографског система, првенствено намењеног дренажи и заштити пољопривредног земљишта од поплава. Централни елемент мреже је река Караш, на коју је наслоњено насеље Куштиљ, а у коју се уливају мањи потоци и канали за одводњавање, укључујући поток Гузајна који долази из правца Јабланке. Ови водотоци, заједно са каналском мрежом у западном делу атара, играју виталну улогу у одводњавању вишка воде са пољопривредних површина (3383 ха), али су углавном неуписани у катастар непокретности и недовољно одржавани, што повећава ризик од ерозије тла и смањује ефикасност дренаже. Према подацима ЈВП „Воде Војводине“, канали у Банату су вештачки изграђени за дренажу и наводњавање, са карактеристикама споро текућих вода и често високим садржајем хранљивих материја из пољопривредних активности, што може утицати на квалитет воде. Одсуство уређених дренажних система и запуштени канали доприносе сезонским проблемима са вишком воде током пролећних и јесењих киша, док лети вода у каналима често стагнира, формирајући услове сличне стајаћим водама.

Значајан хидрографски елемент је река Караш, на коју је наслоњено насеље Куштиљ и која дели атар Куштиља од суседних подручја. Река Караш, заједно са каналском мрежом, представља кључни водоток за водопривреду и потенцијални развој рибарства или туризма, али је такође подложна сезонским варијацијама водостаја. Постојећи сеоски водовод је уведен у систем газдовања од стране надлежног ЈКП „Други октобар“ Вршац, али је потребно његово одржавање и реконструкција у складу са стандардима. Такође, неопходно је обезбедити и дефинисати санитарне зоне заштите изворишта. Планирана је изградња сеоске канализационе мреже са локалним системом ППОВ (постројење за пречишћавање отпадних вода), што би унапредило управљање водама и смањило еколошке ризике. Подаци о каналима указују да су ови канали обично уски и плитки, са мрежом мањих притока, и често су последње уточиште водених екосистема некадашњих мочвара и бара исушених дренажним системима. Недостатак редовног одржавања каналске мреже (5 ха), укључујући чишћење и продубљивање, ограничава њену функционалност, посебно у условима екстремних падавина, што повећава ризик од поплава на пољопривредним парцелама (3351 ха њива). За ефикасно управљање хидрографским ресурсима и подршку пројектима попут развоја рибарства или сеоског туризма повезаног са реком Караш и могућностима за параглајдинг, неопходна је реконструкција каналске мреже, укључујући повезане водотоке, и улагање у модерне дренажне системе, што би такође подржало комасацију земљишта ради укрупњавања парцела и побољшања пољопривредне продуктивности у КО Куштиљ.



Слика 2: Мрежа водотокова и канала на КО Куштиљ

8.9 ГЕОЛОШКЕ И ПЕДОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Територија Војводине је, у геолошком смислу југоисточни део Панонског неогеног басена, слика3. Пре формирања басена овај простор је претежно био копно у које је само делимично залазило палеогено море. У његовом југозападном и јужном делу сучељавала се Панонска маса са друге две геотектонске јединице првог реда: *Унутрашњи Динариди* и *српско-македонска маса*. Крајем палеогена и почетком неогена почињу снажни радијални тектонски покрети. Панонска маса се разлама у блокове који се дуж раседа мање или више спуштају и формирају се низови рововских и хорстовских структура. Истовремено долази до издизања *Алпа*, *Динарида* и *Карпата* и на простору пренеогеног копна ствара се међувеначна **потолина** - **Панонски басен**.



Слика 3: Положај Војводине у Панонским неогеном басену

У формираној међувенчаној потolini, дискордантно преко творевина старе панонске масе талоше се марински и језерски седименти неогене старости. Крајем плиоцена завршава се егзистенција Панонског неогеног седиментационог басена и јединствено слатководно језеро прелази у низ изолованих плитких језера и пространих баруштина. Промене климатских услова током квартара (смењивање *гласијација* и *интергласијација*, као и мањих климатских промена - *стадијала* и *интерстадијала*) и стални епирогени покрети условили су таложење кварталних седимената различитих фација укупне дебљине преко 230 м.

Према данашњем положају и распрострањењу литостратиграфских јединица у геолошкој грађи Војводине, јасно се издвајају три дела:

Пренеогенске стенске масе (наслаге основног горја) чине, у доњем делу, веома поремећени *прекамбријски* и *старије палеозојски* метаморфити и магматити, а у горњем делу магматске, седиментне и метаморфне стене *млађе палеозојске*, *мезозојске* и *палеогене* старости. Најстарије пренеогене стенске масе, *прекамбријске* и *старије палеозојске* старости откривене су на подручју Вршачких планина. Представљене су са различитим варијететима *гнајса*, у које су утиснути *гранитоиди*.

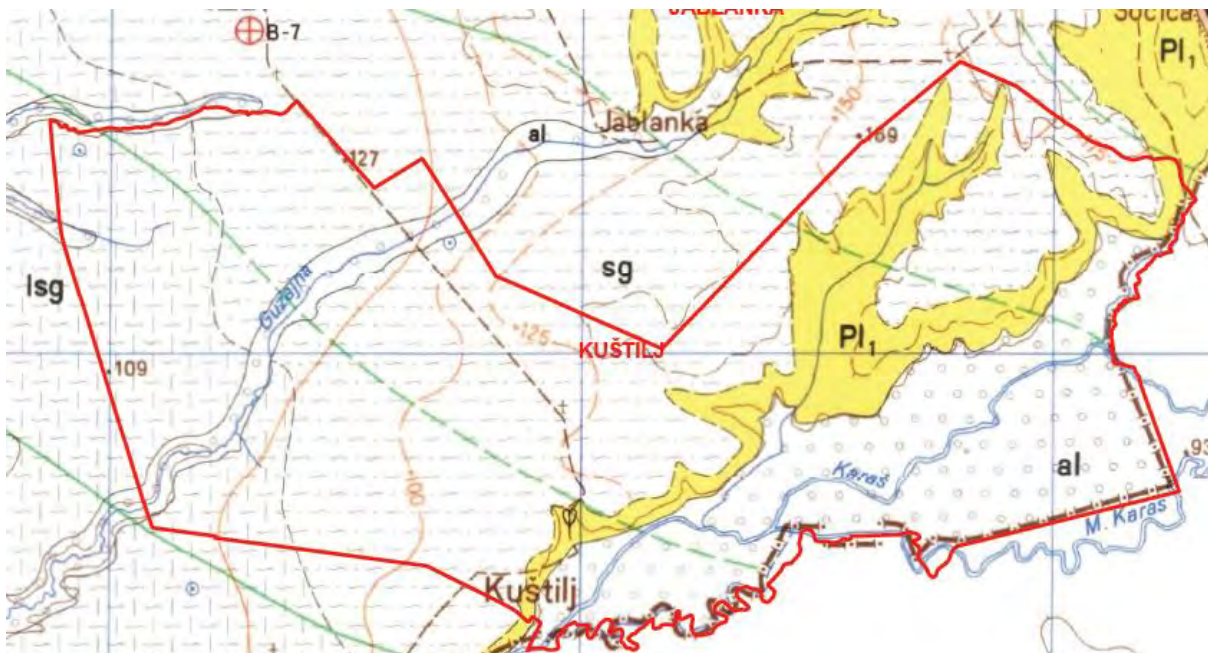
Творевине неогене старости леже трансгресивно и дискордантно преко основног горја. Откривене су на ободима Фрушке горе и Вршачких планина и на подручју југоисточног Баната а налазе се и у целом равничарском делу Војводине испод квартарних наслага. Неогене насlage чине језерске и маринске неvezане, полуvezане и vezане кластичне насlage, мање кречњаци, локално ефузивни и пирокластични, којима је запуњавана потолина од почетка формирања Панонског мора, почетком миоцена до краја његове егзистенције крајем плиоцена.

Квартарни насlage на територији Војводине изграђују горњи део терена прекривајући све старије стенске масе изузимајући највише врхове Фрушке горе, Вршачких планина и крајњег југоисточног дела Баната где нису таложене или су еродоване. Њих чине полицикличне насlage речних и речно-језерских седимената, речно барских седимената, као и Еолски парагенетски низ представљен барским и копненим лесом и еолским песковима.

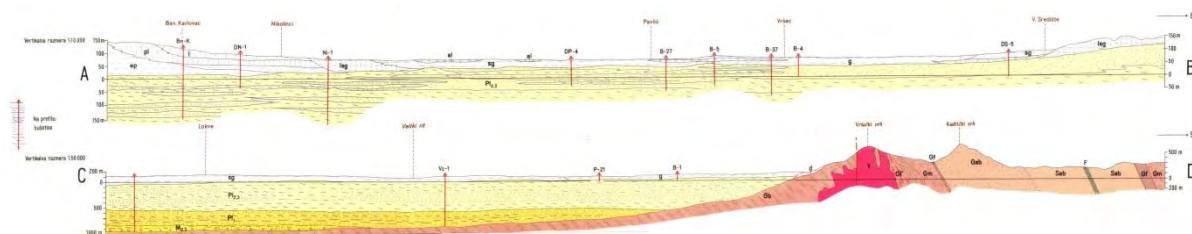
8.9.1 ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ КО КУШТИЉ

Као што се може видети из геолошке карте *слика 4*, и на пресеку геоморфолошких структура *слика 5*. и геолошки стуб *слика 6*; геолошку структуру КО Куштиљ чине:

- al - Алувијум: муљевите глине и шљункови
- sg - Барске и пролувијалне суглине
- lsg - Лесоидне суглине
- Pl₁ - Пескови, глине и лапори (абихи и ромбоидеа слојеви)



Слика 4: Геолошка карта КО Куштиљ



Слика 5: Пресек геоморфолошких структура

GEOLOŠKI STUB 1:25 000 (za kvartar 1:3 000)			
STAROST	GRAFIČKI PRIKAZ	Debljina u m	TEKSTUALNI PRIKAZ
KVARTAR	HOLOCEN	40	Štunak i pesak, đrobina, gline, sugline, supesak i pesak
	PLEISTOCEN	60	Eolski pesak, pesak, les, lesoidna suglina i pesak
TERCIJAR	PLIOCEN	500	Gline, peskovite gline i peskovi (paludin) sa Viviparus vukotinoi, Viviparus lifocinatus, Melanopsis esperi, Unio sp., Lithoglyphus
		< 450	Лапори, глине и пескови (понт) у честoj смени; абиhi и ромбоидеа слојеви

Слика 6: Геолошки стуб КО Куштиљ

8.9.2 ПЕДОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ КО КУШТИЉ

Педолошке карактеристике комасационог подручја су такве да на највећем делу површине катастарске општине Куштиљ (неких 70%) доминира земљиште из реда аутоморфних земљишта, док на нижим деловима општине у зони утицаја река Караш и Борука имамо земљишта из реда хидроморфних.

Из реда аутоморфних земљишта најдоминантније су Смонице (Vertisol). То су земљишта нешто тежег механичког састава, развијеног хумусног хоризонта, са уделом хумуса од око 3%. Смонице се образују на специфичном матичном супстрату у сувој семиаридној до семихумидној клими и благо валовитом рељефу. Најчешће смонице се образују на терцијерним језерским седиментима, богатим CaCO₃ међу којима су највише заступњени лапорци, лапоровите глине, лапоровити кречњаци и минерали монтморионитне групе.

Смонице имају неутралну до киселу реакцију и тежак механички састав, слеplене структурне агрегате који због садржаја монтморионитске глине имају изражено контраховање. По правилу профил смонице карактерише моћан хумусно - акумулативни хоризонт црне боје. Смонице припадају земљиштима са лошом филтрационом способношћу и малим ваздушним капацитетом који не прелази 5%.

На образовање смоница битну улогу, осим матичног супстрата, игра и рељеф. Наиме образовање смоница је углавном на заравњеним формама рељефа или у депресијама са лошијом деренираношћу (површинском и по профилу). Ова земљишта дају најстабилније услове за пољопривредну производњу на овом подручју. Тежи механички састав ових земљишта захтева физиолошку зрелост земљишта за обраду, јер ако се изађе из ових оптималних рокова обраде ова земљишта су или превлажена, па се "каишају" при орању, или сува па пуцају на крупне комаде који се касније тешко могу уситнити.

Треба поменути и узак појас Делувијалних земљишта. Делувијум је акумулациони материјал делувијалног процеса (процес површинског спирања), настао као продукт распадања стена, који је

пренет спирањем и гравитацијом и таложен на благим падинама и у подножијима долинских страна. код делувијума се састав материјала посматрано низ падину мења од ситнозрно шљунковитог до лесовидно - суглиновитог и глиновитог састава, зависно од геолошког супстрата. Преовлађујуће учешће ипак имају песковито - глиновите фракције са наглашеном слојевитом паралелно природној шадини. Таложењем делувијума настаје прекривач растреситог материјала.

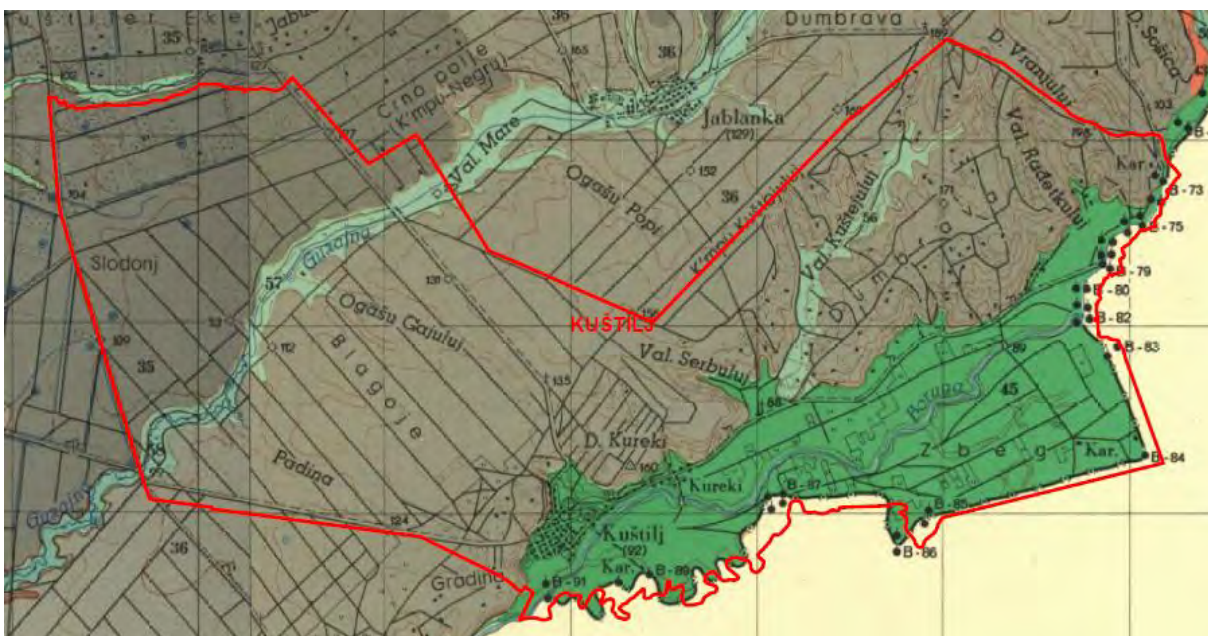
Из реда хидроморфних земљишта најдоминантнији су Алувијална земљишта (FLUVISOL). Та земљишта су образована на плавним терасама речних долина различитог механичког састава. Ова земљишта имају веома различите особине с обзиром да су састављена из слојева различите моћности, различитог механичког састава и различитог порекла и квалитета честица. Алувијум је растресито и порозно тло флувијалног порекла. Процес његовог настанка започиње ерозијом а завршава таложењем, односно стварањем алувијалних седимената. Најчешће се састоји од различитих материјала попут ситних честица муља и глине односно већих честица попут песка и шљунка.

За њихову морфологију карактеристична је веома изржена слојевитост. Удео хумуса је релативно мали од 1 до 2%, док је у песковитим облицима и испод 1%. По механичком саставу могу бити шљунковити, песковити, иловаст и глиновити. Реакција средине је неутрална до слабо алкална у карбонатним подтипима а слабо кисела и ређе неутрална у бескарбонатним подтипима.

Такође, из реда хидроморфних земљишта имамо и Алувијално - делувијална земљишта. То су земљишта наноса. Поред алувијалних наноса Делувијум је акумулациони материјал настао као продукт распадања стена, који је пренет спирањем и гравитацијом и таложен на благим падинама и у подножијима долинских страна. Делувијална земљишта дакле настају тако, што вода доноси са виших терена материјал у подножије. Делувијум је добрим делом из грубог детритуса, камена и шљунка, али измешаног са више или мање ситне земље. Изложена су у време јаких киша. Најбољи стабилизатор ових земљишта је шумска вегетација.

На основу анализе доступних података (педолошке карте слика 7.), и података прикупљених извођењем радова на околним општинама (Катастарско класирање и Комасациона процена земљишта), на комасационом подручју атара КО Куштиљ, евидентирана су земљишта:

- Смоница на терцијерним глинама
- Смоница на терцијерним глинама огањачена
- Алувијално шљунковито-песковито земљиште
- Делувијално бескарбонатно земљиште
- Алувијално - делувијално земљиште карбонатно и бескарбонатно

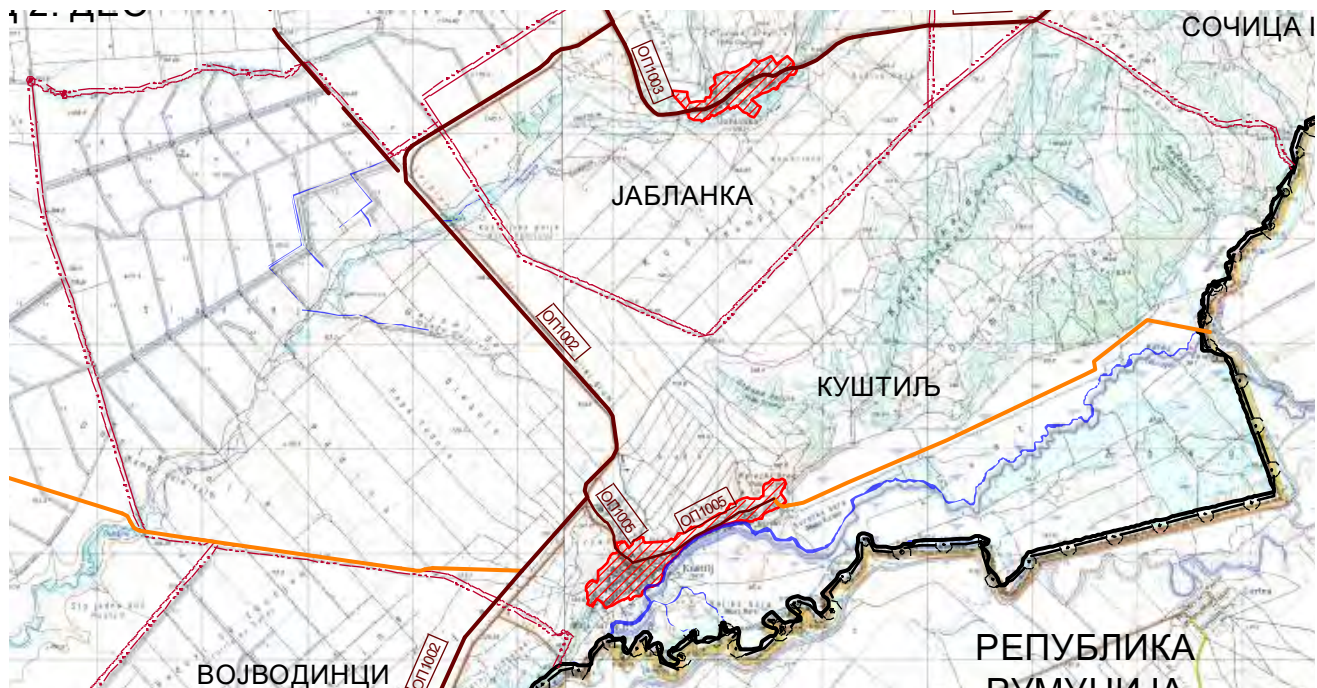


Слика 7: Педолошка карта КО Куштиљ

8.10 КАРАКТЕРИСТИКЕ САОБРАЋАЈА

Катастарска општина Куштиљ одликује се ортогоналном уличном мрежом широких регулација, типичном за равничарска села у Банату, што обезбеђује добру проходност унутар насеља. Главни саобраћајни правци у КО Куштиљ укључују општински пут Вршац-Јабланка-Куштиљ-Војводинци-мост на реци Караш-граница Општине Бела Црква, који пролази целом дужином насеља у правцу североисток-југозапад као главна насељска саобраћајница, делећи га на два дела. Овај пут, заједно са улицом која се простире од општинског пута према западној граници грађевинског подручја, представља главну саобраћајницу широке регулације, омогућавајући раздвајање моторног од немоторног саобраћаја и потенцијално уређење пешачко-бициклистичких стаза са заштитним зеленилом. Паралелно главним саобраћајницама, обострано се простиру насељске улице нижег функционалног ранга, повезане ортогоналном мрежом осталих саобраћајница, омогућавајући приступ појединим деловима насеља на растојању од приближно 120 до 200 метара. Ова улична мрежа захтева реконструкцију, асфалтирање и уређење ради повећања функционалности, доступности и безбедности саобраћаја. На ширем подручју, КО Куштиљ је повезана са државним путем ІБ реда бр. 18 (Вршац-Бела Црква) преко општинског пута који иде од Вршца, преко Јабланке, ка Војводинцима, Добричеву и Банатској Суботици. Међутим, постоје некатегорисани путеви према граници и према атару КО Вршац, преко потока Гузајна, као и недовољно развијена мрежа атарских и пољских путева, што ограничава приступ пољопривредним парцелама (7509 парцела испод 50 ари), додатно наглашавајући потребу за унапређењем саобраћајне инфраструктуре у контексту комасације.

У наредном планском периоду, према Просторном плану Града Вршца и националним иницијативама, предвиђа се изградња бициклистичке руте дуж реке Караш, која пролази кроз атар Куштиљ, као део националног бициклистичког коридора. Ова рута ће унапредити локалну саобраћајну мрежу и подстаћи развој руралног туризма, посебно у вези са природним лепотама реке Караш и могућностима за параглајдинг на брду у околини. Планирана је изградња општинског пута према Вршцу (од кривине), као и реконструкција и асфалтирање некатегорисаних и земљаних путева, укључујући путеве према граници и атару КО Вршац, у складу са финансијским могућностима локалне заједнице. Увођење нових општинских путева и побољшање постојећих, као што је пут Вршац-Јабланка-Куштиљ, у систем општинских путева омогућиће ефикаснију организацију линија јавног превоза путника и бољу повезаност са суседним насељима, укључујући Војводинце, Добричево и Банатску Суботицу. Ови пројекти, заједно са комасацијом земљишта, могли би побољшати приступ парцелама и подржати ревитализацију пољопривреде, посебно с обзиром на потребу за ефикаснијим коришћењем земљишта (3383 ха пољопривредног земљишта). Унапређење саобраћајне инфраструктуре, укључујући атарске путеве и интеграцију са бициклистичком рутом, кључно је за економски опоравак КО Куштиљ и бољу интеграцију у регионалне саобраћајне мреже.



Слика 8: Извод из просторног плана Града Вршца - Саобраћајна и енергетска инфраструктура

Операционализација стратешких опредељења у домену друмског саобраћаја за плански хоризонт је задржавање свих изграђених саобраћајних капацитета (државни путеви I реда бр.10 и 18 и државни пут II реда број 133), с тим да ће новоизграђени капацитети (обилазнице града Вршца - веза постојећих државних путева) пружати саобраћајне услуге високог хијерахијског нивоа. Изградњом обилазница (у укупној дужини од око 10,5km) биће омогућено саобраћајно растерећење града, чиме ће услови живота бити подигнути на знатно виши ниво.

Овај саобраћајни капацитет кумулисаће сав интерни саобраћај (посебно из Вршца) ка даљем окружењу и на њега ће се надовезивати сви остали путеви овог простора у затворени систем саобраћајница различитог хијерахијског нивоа. Формирањем нове општинске саобраћајне матрице побољшаће се веза између насеља, насеља са окружењем и насеља са сировинским залеђем.

Као примарна у смислу реализације стратешких опредељења, намеће се изградња обилазнице око општинског центра Вршца као сегмента будуће саобраћајне мреже општине, чиме се елиминише транзит ван урбаног простора. Динамика изградње обилазнице зависиће од момента стицања економско - саобраћајних услова јер ова инвестиција тражи ангажовање већих финансијских средстава.

Као други корак у реализацији стратешких опредељења извршиће се модернизација и реконструкција свих државних путева и довођење њиховог нивоа изграђености на квалитативно већи стандард у саобраћајној мрежи.

Трећи корак реализације стратешких опредељење друмског саобраћаја подразумева изградњу и реконструкцију општинских (локалних) путева који по функцији и значају у оквиру свеобухватног развоја покажу оправданост у зависности од економских ефеката који ће се тим поступцима постићи.

У домену развоја општинске (локалне) мреже, поред реконструкције постојећих и довођења на технички ниво који одговара овој категорији путева, планирано је и следеће:

- Реконструкција постојећих атарских путева, доградња и увођење у систем општинских путева на потезу од ДП IIA реда бр.133 преко Уљме до Шушаре;
- Увођење у систем општинских путева постојећег асфалтираног атарског пута у дужини од око 4,7 km којим се повезују насеља Мало Средиште и Гудурица;

- Увођење у систем општинских путева постојећег асфалтираног пута између насеља Војводинци и Избиште у дужини од око 4,7 km;
- Реконструкција атарског/изградња пута који задовољава техничке елементе општинског пута између ДП бр. 18 (у близини насеља Потпорањ) и насеља Војводинци у југоисточном делу општине, у дужини од око 5,3 km. Изградњом овог пута створила би се квалитетна веза на потезу Избиште (ДП бр.133) - Војводинци - ДП бр.18 - Војводинци;
- Реконструкција постојећег асфалтираног пута између насеља Војводинци и Парта (у дужини од око 1,8 km) и повезивање са постојећим општинским путем којим је насеље Војводинци повезано на ДП бр.133;
- Реконструкција/доградња пута којим се градско насеље Вршац повезује са постојећим општинским путем поред бране на потоку Месић. Од укупно 3,7 km овог коридора, око 2,3 је са асфалтним коловозним застором;
- Реконструкција постојећег атарског пута (дужине око 3,0 km) на потезу од пута поред бране на потоку Месић ка "Три бунара";
- Увођење у систем општинских путева постојећег асфалтираног некатегорисаног пута Гудурица - Бели брег - Пужево брдо, у дужини од око 5,6 km;
- Реконструкција постојећег некатегорисаног пута, у дужини од око 5,6 km, између насеља Војводинци и Војводинци;
- Изградња приступних саобраћајница, којима ће се омогућити ефикасније саобраћајно повезивање туристичког комплекса Вршачки замак. Позиција и капацитет ових путева биће утврђен кроз одговарајући плански документ детаљније разраде.

Предложеним решењима реконструкције и изградње путева, општинска мрежа ће бити увећана за око 42,9 km, међутим, треба имати у виду да је чак око 53% (22,7 km) ових путева већ изграђено са савременим коловозним застором. Приликом предлога за изградњу нових општинских путева у циљу ефикасног повезивања насеља, препорука је максимално искоришћење траса постојећих некатегорисаних путева (атарски, пољски, шумски...).

Планом се предлаже и повезивање насеља Месић и Мало Средиште (односно манастира у атару ових насеља) путем који треба да буде у складу са условима изградње који проистичу из Студије заштите значајног природног добра "Вршачке планине".

За развој немоторног саобраћаја, у наредном планском периоду, потребно је истражити могућност за имплементацију бициклистичких коридора ван насељених места, а у оквиру насељених места, свуда где то постојеће регулације улица то омогућавају, створити услове за изградњу бициклистичких стаза.

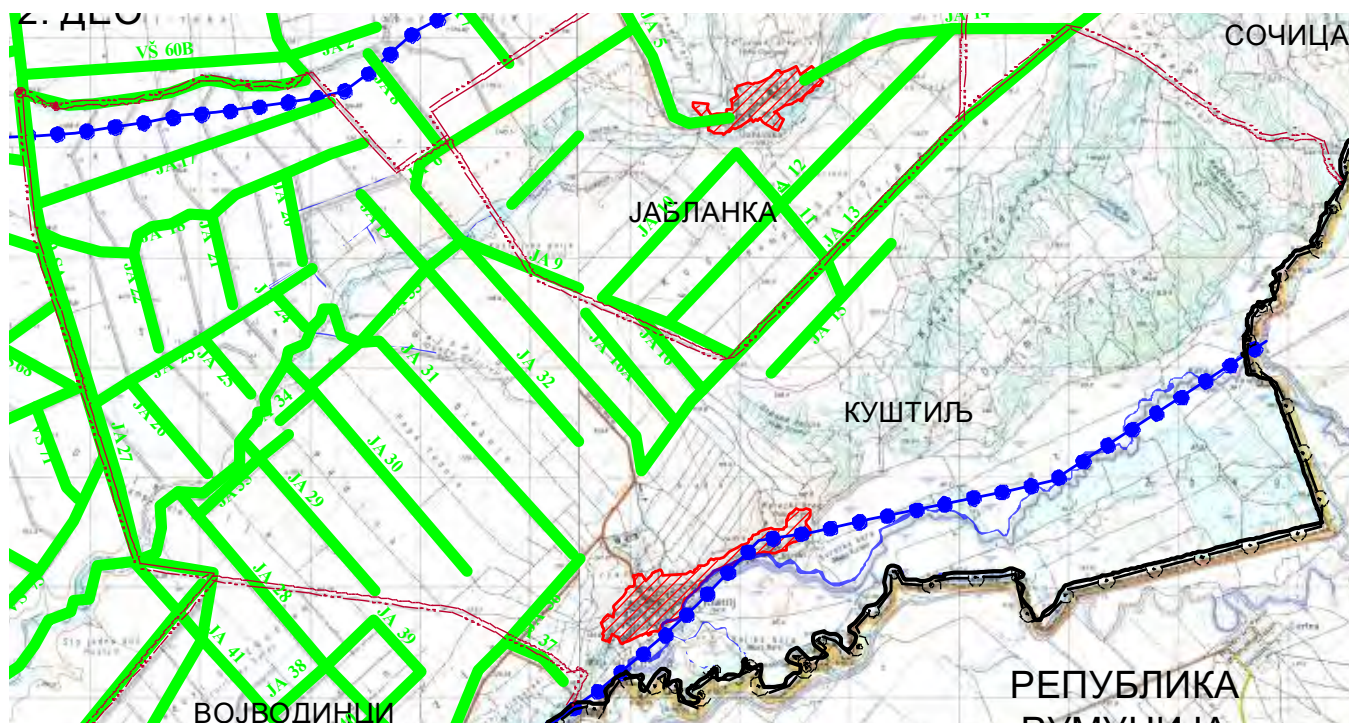
8.11 ПОВРШИНЕ ПОД ШУМОМ

Катастарска општина Куштиљ карактерише се релативно ниским степеном пошумљености. Шуме, са површином од 266 хектара, представљају мали удео у односу на укупно пољопривредно земљиште (3383 ха) и целокупну површину КО (4556 ха). Ове шумске површине, вероватно састављене од мањих група дрвећа или остатака аутохтоног растиња, попут тополе, багрема или храста, типичних за равничарска подручја Баната, имају ограничен еколошки и економски значај због своје релативно мале величине у односу на пољопривредне површине. Према подацима о шумама у Војводини, где је укупна пошумљеност око 7,43% (према извештајима ЈП „Војводинашуме“), КО Куштиљ са уделом од око 5,84% заостаје за регионалним просеком, што је последица историјског фокуса на пољопривредну производњу (3351 ха њива, 35 ха винограда, 12 ха воћњака) и деградације природних станишта услед интензивне обраде земљишта. Недостатак шумских површина доприноси повећаном ризику од ерозије тла, посебно у комбинацији са недовољно одржаваном каналском мрежом (5 ха канала, 28 ха река и потока, укључујући реку Караш), и ограничава биодиверзитет у овом подручју. С обзиром на смањени обим сточарства (око

150 грла крава) и изазове у пољопривреди, очување и унапређење постојећих шума постаје важно за еколошку стабилност.

Мали обим шумских површина у КО Куштиљ указује на потребу за стратешким мерама за повећање пошумљености, посебно у контексту комасације земљишта, која пружа прилику за планирање и подизање пољозащитних шумских појасева. Пољозащитни појасеви, састављени од брзорастућих врста попут тополе, багрема или јасена, могу значајно смањити ерозију тла изазвану ветром, побољшати микроклиматске услове и заштитити пољопривредне културе на њивама (3351 ха). Такви појасеви заузимају минималне површине (обично 0,5-2% пољопривредног земљишта, односно 17-68 ха за Куштиљ), али доносе дугорочне користи, укључујући стабилизацију тла и повећање отпорности на климатске промене. Постојеће шумске парцеле (266 ха) могу послужити као полазна тачка за ширење пошумљених површина, уз подршку програма пошумљавања које спроводе институције као што је ЈП „Војводинашуме“. Међутим, изазови као што су ограничени финансијски ресурси локалне заједнице (522 становника, 180 домаћинстава у 2022) и недовољна свест о еколошким предностима шума могу успорити ове иницијативе.

У оквиру комасације, подизање пољозащитних шумских појасева у КО Куштиљ представља кључну меру за повећање пошумљености и подршку одрживој пољопривреди. У поступку комасације планира се подизање пошумљености постојеће општине кроз стратешко формирање нових пољозащитних појасева, који ће допринети заштити пољопривредног земљишта и побољшању еколошке равнотеже. Планирање нових шумских појасева требало би да буде интегрисано са унапређењем саобраћајне (нпр. атарски путеви, општински пут Вршац-Јабланка-Куштиљ-Војводинци, планирани пут према Вршцу од кривине) и водопривредне инфраструктуре (реконструкција реке Караш и каналске мреже од 5 ха), како би се осигурала функционалност и приступ парцелама. Додатно, близина реке Караш и каналске мреже (5 ха канала, 28 ха река и потока) могла би се комбиновати са пошумљавањем обала ради стварања еколошки уравнотеженог подручја, уз подршку развоју руралног туризма повезаног са природним лепотама Караша и могућностима за параглајдинг на брду. Улагање у пошумљавање, подржано локалним и републичким програмима (нпр. Стратегија пошумљавања Републике Србије 2020-2030), могло би повећати пошумљеност КО Куштиљ на ниво ближи регионалном просеку, истовремено доприносећи заштити земљишта, побољшању квалитета животне средине и економском опоравку насеља. Комасација пружа јединствену прилику за реализацију ових циљева, уз услов да се обезбеде финансијска средства и координација између локалне самоуправе, пољопривредника и надлежних институција.



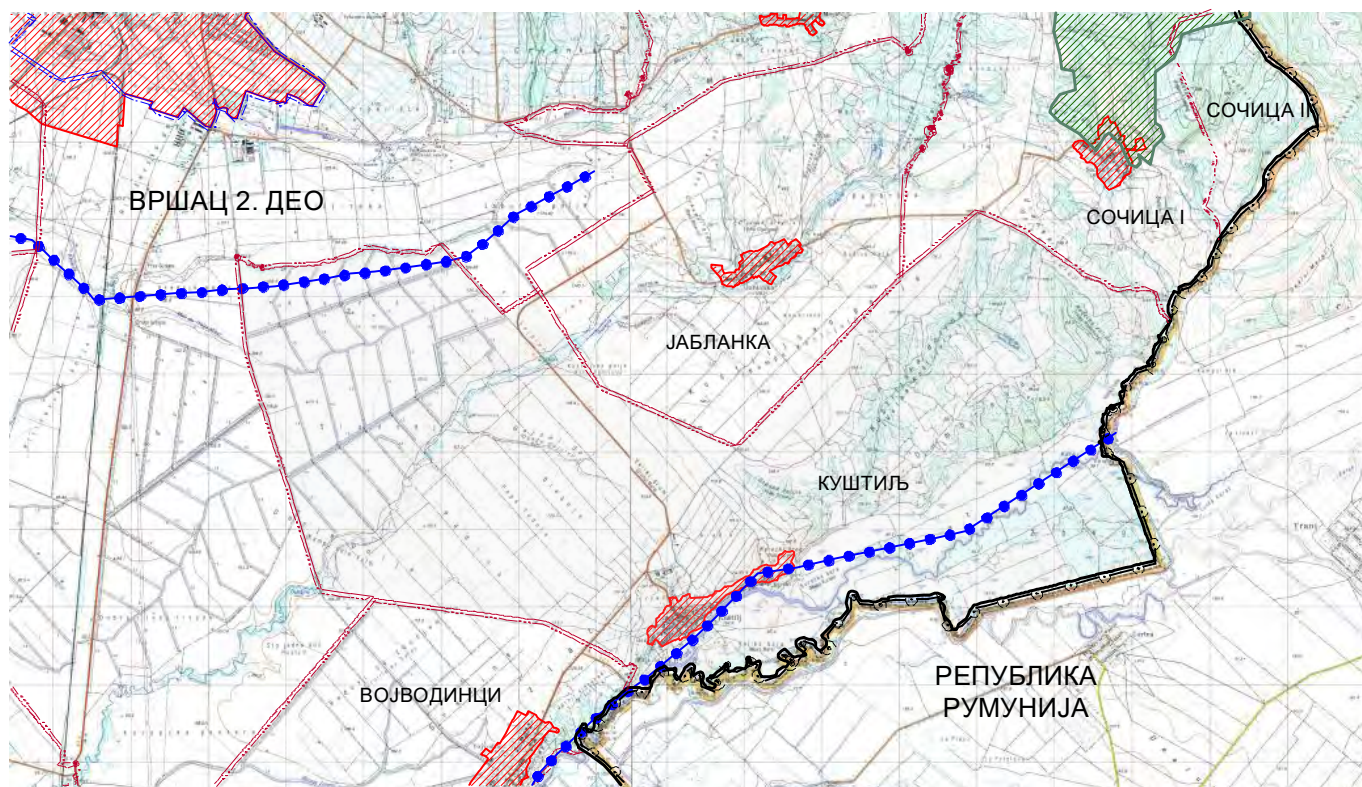
Слика 9: Могући распоред пољозащитних шумских појасева на КО Куштиљ

8.12 ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА ДОБРА

Катастарска општина Куштиљ, смештена у равничарском делу Баната, одликује се значајним заштићеним природним добрима, захваљујући присуству еколошки важних коридора и локалитета од националног и међународног значаја. Канализовани ток реке Караш, на коју је наслоњено насеље Куштиљ и који дели атар Куштиља од суседних подручја, представља еколошки коридор од међународног значаја, према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“ бр. 102/2010). Овај коридор повезује еколошки значајна подручја у Војводини, омогућавајући миграцију врста и генетску размену, што доприноси очувању биодиверзитета. Поред тога, споменик природе „Пашњаци код Куштиља“, заштићен као локалитет природних реткости од националног значаја, издваја се због јединствених станишта и флоре, док локалитет „Средњи ток Караша“ и водоток Кевериш у северном делу атара представљају еколошке коридоре од националног, односно локалног значаја.

Еколошки коридор реке Караш, локалитет „Средњи ток Караша“ и подручје „Пашњаци код Куштиља“ подржавају разноврсна станишта, укључујући водене и мочварне екосистеме, као и специфичну флору на ливадама (228 ха), шумама и шумарцима (266 ха) на плавном подручју реке Караш, и лесним одсецима уз Караш са остацима термофилних шума и травнате вегетације. Ови предели су кључни за опстанак птица као што су степски соко (*Falco cherrug*), сива ветрушка (*Falco vespertinus*), вивак (*Vanellus vanellus*), пупавац (*Urupa eops*), мали сврачак (*Lanius minor*), обична траварка (*Saxicola rubetra*) и црноглава траварка (*Saxicola torquata*). Поред птица, ова подручја су станиште угрожених врста сисара, попут текунице (*Spermophilus citellus*), и гмизаваца, као што је степски смук (*Coluber jugularis caspius*). Споменик природе „Пашњаци код Куштиља“ и локалитет „Средњи ток Караша“ издвајају се као локалитети природних реткости од националног значаја, док водоток Кевериш доприноси локалном биодиверзитету, чиме ова подручја заједно доприносе еколошкој и естетској вредности КО Куштиљ.

Иако КО Куштиљ нема проглашена заштићена подручја попут националних паркова или резервата природе, еколошки значај реке Караш, „Пашњака код Куштиља“ и водотока Кевериш указује на потенцијал за унапређење статуса заштите. Просторни план Града Вршца и иницијативе за комасацију земљишта пружају прилику за примену мера заштите, попут рехабилитације обала реке Караш и очувања флоре на „Пашњацима код Куштиља“, ради очувања биодиверзитета и спречавања ерозије тла, која погађа око 80% пољопривредног земљишта у Србији. Подизање пољозаштитних шумских појасева, планирано у оквиру комасације, могло би додатно ојачати еколошке коридоре, побољшати микроклиму и подржати заштиту врста. Ове активности захтевају сарадњу са институцијама као што су Завод за заштиту природе Србије и ЈВП „Воде Војводине“, уз обезбеђивање финансијске подршке за обнову водотокова и станишта. Такве мере би допринеле одрживој будућности КО Куштиљ у оквиру шире еколошке мреже, уз подршку развоју руралног туризма повезаног са природним лепотама реке Караш и могућностима за параглајдинг на брду у околини.



Слика 10: Станишта природних реткости од националног значаја

8.13 ИСТОРИЈСКИ ЛОКАЛИТЕТИ

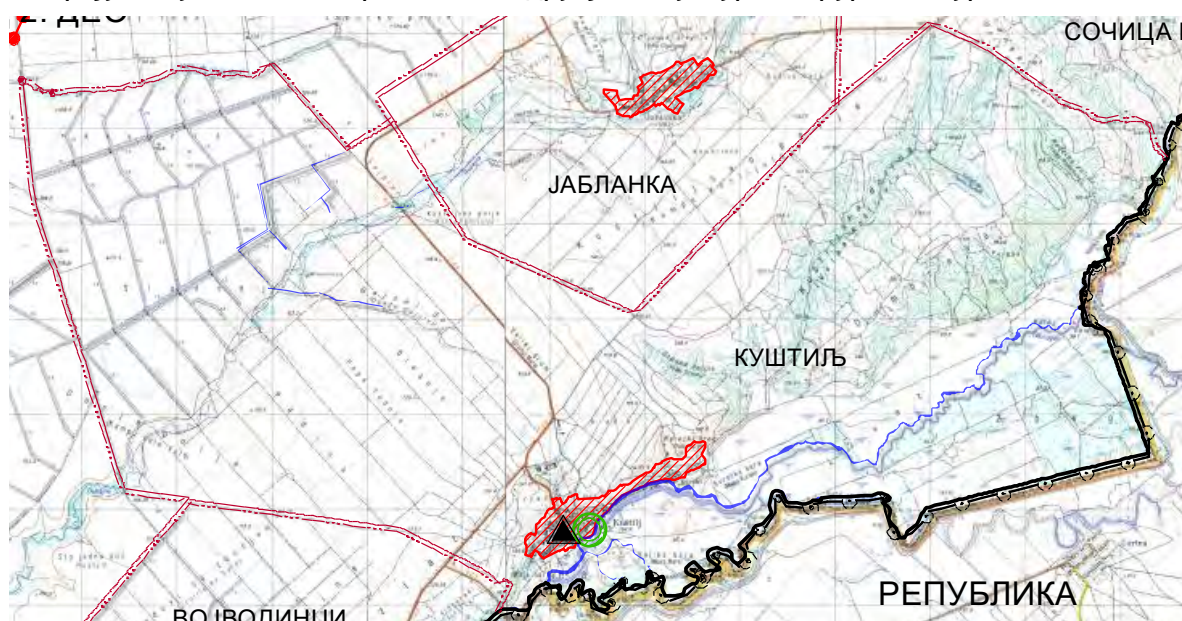
Катастарска општина Куштиљ садржи значајне историјске локалитете који обогаћују културно наслеђе региона. Међу њима се издваја Румунска православна црква Св. Теодоре Тирона, проглашена за споменик културе 1970. године, а 1991. године за споменик културе од великог значаја. Овај споменик, заједно са заштићеном околином, подлеже строгим условима заштите, а за било какве радове на парцелама у близини, укључујући изградњу, реконструкцију или адаптацију, обавезно је прибављање услова, мишљења и сагласности од Завода за заштиту споменика културе у Панчеву. Поред тога, евидентиран је археолошки локалитет Куштиљ, који представља налазиште од културно-историјског значаја. Овај локалитет, такође под надзором Завода за заштиту споменика културе у Панчеву, захтева посебне услове заштите пре извођења било каквих земљаних радова. Сваки рад већег обима на овом подручју подлеже обавезној археолошкој контроли, уз претходно прибављање услова, мишљења и сагласности од Завода, као и благовремено обавештавање о планираним активностима.

Поред културно-историјских локалитета, јужни део поред насеља Куштиљ, где се налазе пашњаци у долини реке Караш, означен је као станиште природних реткости од националног значаја. Овај локалитет, иако није културно-историјски споменик, има значај за очување биодиверзитета и подржава развој руралног туризма у комбинацији са културним наслеђем.

Заштита Румунске православне цркве Св. Теодоре Тирона, археолошког локалитета Куштиљ и очување природних реткости у долини реке Караш представљају кључне аспекте планирања будућих активности у КО Куштиљ, укључујући комасацију земљишта и развој инфраструктуре, попут реконструкције атарских путева или планиране бициклистичке руте дуж реке Караш. Интеграција мера заштите културних и природних добара захтева блиску сарадњу са Заводом за заштиту споменика културе у Панчеву, који надзире све интервенције на парцелама са историјским и археолошким значајем, као и са институцијама за заштиту природе. Пажљиво планирање је неопходно како би се спречило оштећење локалитета током пољопривредних или грађевинских активности.

У контексту комасације, очување археолошког локалитета Куштиљ и природних реткости захтева прецизно мапирање заштићених зона и усклађивање активности са мерама заштите. Просторни план Града Вршца пружа могућности за валоризацију ових локалитета кроз уређење информативних табли, стаза за посетиоце и едукативне програме, чиме би се подстакла туристичка понуда. Повезивање Румунске православне цркве Св. Теодоре Тирона и археолошког локалитета са природним лепотама, попут еколошког коридора реке Караш, споменика природе „Пашњаци код Куштиља“ и могућностима за параглајдинг на брду, може допринети развоју атрактивне туристичке руте.

Координација са Заводом за заштиту споменика културе, институцијама за заштиту природе, локалним властима и пољопривредницима, уз обезбеђивање финансијских средстава, кључна је за одрживи развој КО Куштиљ. Овај приступ омогућава баланс између заштите културног наслеђа, очувања природних реткости, интензивне пољопривредне производње и економског развоја, позиционирајући Куштиљ као атрактивно подручје за културни и рурални туризам.



Слика 11: Археолошка налазишта и споменици културе

8.14 РАДНЕ ЗОНЕ

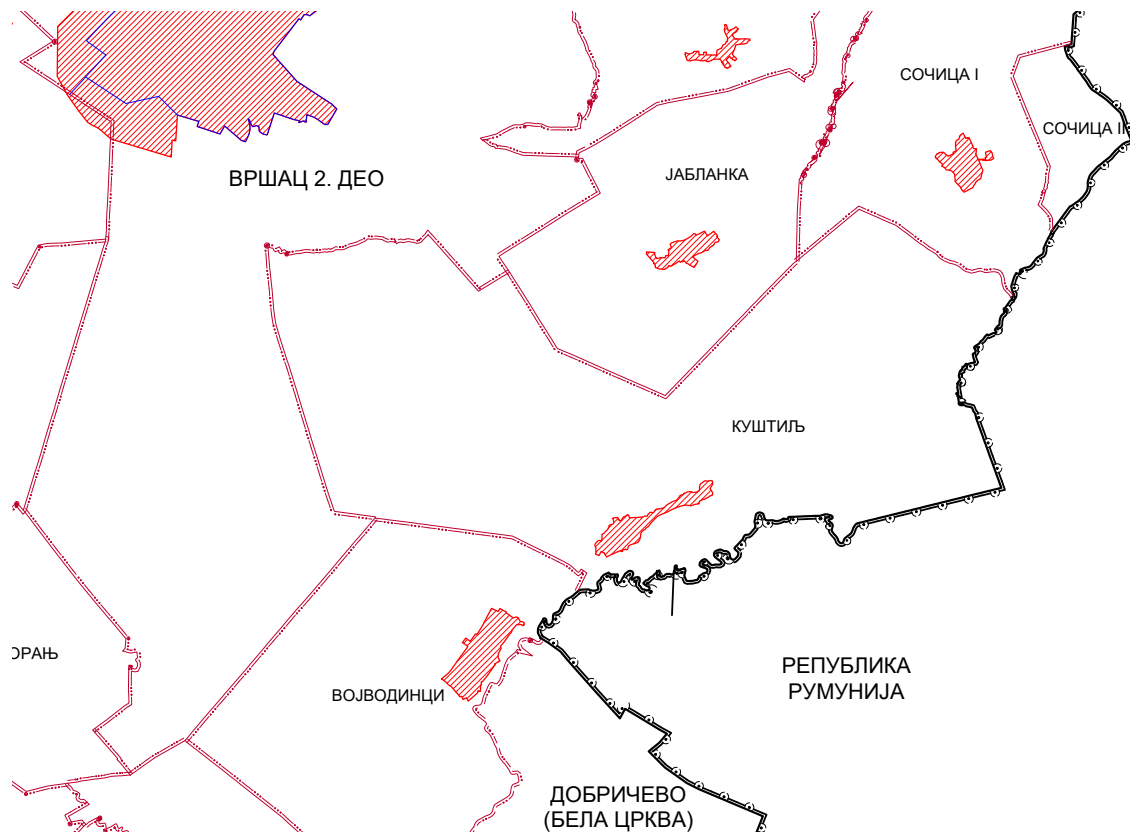
У склопу радних зона предвиђених ван грађевинских рејона насеља могућа је изградња најразличитијих производних и пословних садржаја, а превасходно објеката, односно комплекса који у погледу простора, саобраћаја, инфраструктурне опремљености или радног процеса, не угрожавају стање животне средине.

Сваки радни комплекс мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити противпожарне услове и услове заштите животне средине. Радни комплекси морају имати: приступни пут са тврдом подлогом мин. ширине 5,0m до јавног пута; морају бити снабдевени инфраструктуром и инсталацијама неопходним за производни процес; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

У оквиру радне зоне и комплекса могу се градити: пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни, објекти инфраструктуре и сл. Степен искоришћености земљишта је макс. 70%, а индекс изграђености макс. 1,0. Дозвољена спратност објеката је: за производне-у складу са захтевима технолошког процеса; за пословне- максимално П+1; за складишне-максимално П+Пк (односно у зависности од технолошког процеса производње, економске и инфраструктурне-максимално П. Парцеле се могу оградавати транспарентном или комбинованом оградом висине максимално 2,2m. Изградња нових радних зона и комплекса вршиће се према условима утврђеним Просторним Планом, а на основу одговарајућег урбанистичког пројекта. Када

се ради о појединачној изградњи у постојећем радном комплексу за који је дефинисана приступна и комунална инфраструктура, као и регулациони појас, план се спроводи локацијски.

8.15 АНАЛИЗА ПОДАТАКА КАТАСТАРСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА КО КУШТИЉ



Слика: Подручје града Вршца и положај катастарских општине Куштиљ

8.15.1 ОСНОВНИ ПОДАЦИ

Катастарска општина **Куштиљ** (804789), има укупну површину 4556 хектара и укупан број катастарских парцела је 9995, грађевински реон има 33 хектара и укупан број катастарских парцела 662, ванграђевински реон има површину 4523 и укупан број катастарских парцела 9333, тако да је просечна површина катастарске парцеле у ванграђевинском реону 48 ари.

Укупан број листова непокретности је 791.

Укупан број учесника комасације је 789.

8.15.2 ПОДАЦИ О ГРАНИЦИ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

Граница КО Куштиљ се састоји од следећих граничних линија:

1. КУШТИЉ - РЕПУБЛИКА РУМУНИЈА (ДА ПОСТОЈИ ЗАПИСНИК О РАЗГРАНИЧЕЊУ)
2. КУШТИЉ - ВРШАЦ (УТВРЂЕНА У ПРЕМЕРУ КО ВРШАЦ)
3. КУШТИЉ - ВОЈВОДИНЦИ (НИЈЕ УТВРЂЕНА)
4. КУШТИЉ - СОЧИЦА I (НИЈЕ УТВРЂЕНА)
5. КУШТИЉ - ЈАБЛАНКА (НИЈЕ УТВРЂЕНА)

Укупна дужина свих граничних линија катастарске општине Куштиљ износи 39694м.

8.15.3 ПОДАЦИ О ГРАНИЦИ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА

Граница грађевинског реона је дефинисана Просторним планом Града Вршца, али није усаглашена са базом података катастра непокретности.

8.15.4 ПОДАЦИ О ПРЕМЕРУ

За КО КУШТИЉ, извршен је премер у стереографској пројекцији, методом Геодетски сто. Планови су исцртани и за грађевински и за ванграђевински реон у размери $P=1:2880$.

Премер је извршен 1875. године. Категорија премера 6 (од 60-90цм).

8.15.5 ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОМ ПЛАНУ

Подаци премера су преведени у дигитални облик, на основу преузетих извештаја сектора за дигиталну трансформацију установљено је да постоје неусаглашености графичког и алфанумеричког дела базе података, које су у поступку усаглашавања и формирања Информационог система катастра непокретности од стране СКН Вршац, односно Републичког геодетског завода.

Такође, на основу преклопа дигиталног катастарског плана са сателитским снимцима, може се уочити неусаглашеност делова плана са фактичким стањем на терену, због промена насталих изградњом мреже канала и атарских путева, а које нису спорведене на катастарским плановима.

Укупна површина КО Куштиљ на основу списка парцела из алфанумеричке базе катастра непокретности је 4556 хектара, а укупна површина катастарске општине из координата тачака граничних линија у државној УТМ пројекцији је 4533 хектара, односно разлика у површини је -23 хектара.

8.15.6 ГЕОДЕТСКА ОСНОВА

Подручје града Вршца се налази према подацима Републичког геодетског завода у ГНСС контролисаном подручју, што значи да је у поступку одржавања катастра непокретности и катастра водова измерен довољан број тачака постојеће геодетске основе за потербе контроле модела трансформације координата и да приликом мерења применом ГНСС методе у систему референтних станица АГРОС није потребно вршити контролу на постојећим тачкама геодетске основе.

Од Републичког геодетског завода је преузет списак тачака геодетске основе (тригонометријске и полигонске тачке) у Гаус-Кригеровој пројекцији, које се у поступку комасације у колико нису уништене могу премерити у складу са Правилником о примени технологије глобалног навигационог сателитског система у обласима државног премера и катастра ("Службени гласник РС" 72/17) и одредити координате у државној УТМ пројекцији и систему висина НВТ2 и упоредити са координатама добијеним трансформацијом путем интернет апликације Републичког геодетског завода ГРИДЕР.

Сва геодетска мерења у комасационом подручју ће се вршити коришћењем АГРОС РТК сервиса у складу са Правилником о примени технологије глобалног навигационог сателитског система у обласима државног премера и катастра, приликом чега се координате директно одређују у државној УТМ пројекцији и систему елипсоидних висина, које се путем ГРИДЕР-а трансформишу су систем висина НВТ2.

8.16 SWOT АНАЛИЗА

На основу сагледавања свих природних и створених услова и анализе катастарских података који су у употреби на територији катастарске општине Куштиљ, сумиране су позитивне и негативне стране реализације пројекта Уређење земљишне територије Комасационим премером за које је дата SWOT анализа.

Снаге (Strengths)	Слабости (Weaknesses)
Пољопривредно земљиште	
- Плодно равничарско земљиште (3383 ха, од чега 3351 ха њива) са смоницом, алувијалним шљунковито-песковитим и алувијално-делувијалним земљиштем, идеално за ратарство (пшеница, кукуруз, сунцокрет). - Комасација омогућава укрупњавање уситњених парцела (7509 парцела <50 ари) и уређење имовинско-правних односа	- Висока уситњеност парцела (7509 парцела <50 ари, просечна величина 0,48 ха) отежава механизацију и повећава трошкове производње. - Ризик од ерозије тла због неодржаваних канала и недостатка ефикасних дренажних система.
Шуме	
- Шумске површине (266 ха) доприносе биодиверзитету и потенцијалу за пољозащитне појасеве. - Могућност подизања шумских појасева (17-68 ха) за заштиту од ветра и ерозије.	- Ниска пошумљеност (5,84% у односу на 7,43% у Војводини) ограничава еколошке и економске користи. - Недостатак управљања шумама и ограничени ресурси за пошумљавање.
Воде	
- Еколошки коридор реке Караш (међународни значај) и водоток Кевериш (локални значај) подржавају биодиверзитет (нпр. степски соко, текуница, степски смук). - Каналска мрежа (5 ха) и река Караш (28 ха река и потока) омогућавају дренажу и потенцијал за водоснабдевање.	- Запуштена каналска мрежа (5 ха) и мањи водотоци повећавају ризик од поплава и смањују ефикасност наводњавања. - Непотпуни катастарски подаци о каналима и одсуство канализационог система отежавају управљање водама.
Саобраћај	
- Ортогонална улична мрежа у насељу олакшава унутрашњу проходност. - Повезаност преко општинског пута Вршац-Јабланка-Куштиљ-Војводинци и државног пута IБ реда бр. 18 са Вршцем (5-7 км) и регионом.	- Недовољно развијени атарски и пољски путеви (нпр. некатегорисани путеви преко потока Гузајна) отежавају приступ парцелама. - Ограничена јавна путна мрежа и недовољно асфалтираних путева (нпр. пут према Вршцу од кривине).
Туризам	
- Румунска православна црква Св. Теодоре Тирона (споменик културе од великог значаја), археолошки локалитет Куштиљ, споменик природе „Пашњаци код Куштиља“, еколошки коридор реке Караш и могућности за параглајдинг пружају потенцијал за културни и екотуризам. - Планирана бициклистичка рута дуж реке Караш подстиче туристички развој.	- Недостатак туристичке инфраструктуре (стазе, смештај, информативне табле) и промоције ограничава туристички потенцијал. - Депопулација (пад са 748 на 522 становника, 2011-2022) смањује локалне капацитете за развој туризма.
Становништво	
- Искуство локалног становништва (80 пољопривредних газдинстава) у ратарству подржава комасацију. - Мала заједница (522 становника, 180 домаћинстава у 2022) олакшава координацију пројеката.	- Депопулација (пад од 30,21% од 2011. до 2022) и старење становништва смањују радну снагу. - Смањење броја домаћинстава (180 у 2022) и ограничена економска активност.

Сеоска насеља	
- Основна инфраструктура (водовод, школа, црква, амбуланта, Дом културе, игралишта, параглајдинг) подржава локални развој. - Близина Вршца (5-7 км) омогућава приступ тржишту рада и услугама.	- Одсуство канализационог система и ограничена комунална инфраструктура отежавају развој. - Депопулација и старење становништва ограничавају развој насеља.
Катастарски елаборат	
- Равничарски рељеф (74 м надморске висине) и постојећи катастарски подаци олакшавају примену геоматичких алата (ГИС). - Прецизни подаци о парцелама (9333 парцеле, 4556 ха) подржавају планирање комасације.	- Застарели катастарски подаци и непотпуни уписи (нпр. река Караш, канали) отежавају идентификацију власништва. - Дуготрајан процес ажурирања катастра успорава пројекте комасације.
Могућности (Opportunities)	Претње (Threats)
- Комасација може укрупнити парцеле (са 0,48 ха на веће поседе) и повећати ефикасност ратарства на 3351 ха њива.	- Заштитне мере за цркву Св. Теодоре Тирона и археолошки локалитет Куштиљ могу ограничити радове током комасације.
- Подизање пољозаштитних шумских појасева (17-68 ха) на 266 ха шума смањује ерозију и подржава биодиверзитет у еколошким коридорима реке Караш и водотока Кевериш.	- Ерозија тла и поплаве због неодржаваних канала (5 ха) угрожавају пољопривредно земљиште (3.383 ха).
- Обнова каналске мреже (5 ха) и реке Караш, уз развој рибарства, подстичу пољопривреду, рибарство и екотуризам.	- Недостатак сарадње између власника парцела (9333 парцеле) може успорити комасацију
- Бициклистичка рута дуж реке Караш и промоција цркве Св. Теодоре Тирона, археолошког локалитета, „Пашњака код Куштиља“ и параглајдинга привлаче туристе и инвестиције.	- Климатске промене (600-700 мм падавина, екстремне температуре од -20 °C до 35 °C) утичу на пољопривреду и водне ресурсе.
- Развој руралног и културног туризма уз историјске локалитете и природне лепоте Баната (нпр. близина Вршачких винограда) повећава економску активност.	- Ограничена финансијска средства локалне заједнице могу успорити инфраструктурне пројекте (нпр. путеви, канали, канализација).
- Дигитализација катастра, сарадња са Заводом за заштиту споменика културе и ЈКП „Други октобар“ олакшавају комасацију и управљање инфраструктуром.	- Депопулација (пад на 522 становника) и старење становништва угрожавају дугорочну одрживост пројеката.

Табела 8: SWOT анализа

9 ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

9.1 АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Извод из текста "Просторни план општине Вршац Књига 1 - нацрт плана; Југословенски институт за урбанизам и становање ЈУГИНС ДОО, Београд, 2015. године

9.2 ПРОПОЗИЦИЈЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРЕДЕЛА, ПРИРОДНИХ ДОБАРА, КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

9.2.1 ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

9.2.1.1 Заштита ваздуха

У циљу заштите квалитета ваздуха на предметном простору предвиђа се: гасификација свих насеља и реконструкција и доградња постојеће мреже, изградња обилазнице око општинског центра, формирање катастра загађивача и успостављање мониторинга квалитета ваздуха на подручју општине, адекватно одлагање комуналног отпада и сточних лешева, у складу са принципима Националне стратегије управљања комуналним отпадом, повећање процента шумовитости општине и формирање заштитних зелених појасева дуж саобраћајница, око радних зона и комуналних површина, у викенд-зонама, туристичким локалитетима и др., што ће унапредити санитарно-хигијенске и амбијенталне услове предметних површина.

9.2.1.2 Заштита вода

У циљу заштите воде, као природног ресурса, реализоваће се следеће мере: обезбедиће се снабдевање свих насеља водом највишег квалитета развојем регионалног система, изградиће се канализациона мрежа у свим насељима за евакуацију отпадних фекалних вода, пречишћавање отпадних вода пре упуштања у реципијент, заштита изворишта воде у Павлишу и Месићу (потребно је урадити Пројекат, како би се утврдила тачна зона заштите), заштита од бујичне ерозије (потоци), регулисање водног режима у земљишту, уз изградњу и реконструкцију постојећих система за одводњавање и изградњу система за наводњавање, формирање заштитних зона око изворишта и објеката за водоснабдевање у складу са Законом о водама, изградња канализационе мреже отворених и затворених канала за одвођење сувишних атмосферских вода у општинском центру Вршац, а у насељима мрежа отворених канала, положених уз саобраћајнице, пречишћавање индустријских отпадних вода кроз предтретман након чега ће тек онда ићи на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом, проблем одвођена отпадних вода из викенд зона и туристичких локалитета и центара решаваће се преко компактних мини уређаја за биолошко пречишћавање, или ће се отпадне воде евакуисати у бетонске водонепропусне септичке јаме.

9.2.1.3 Заштита земљишта

У циљу заштите земљишта од загађења предвиђено/а је: адекватно одвођење отпадних вода из насеља сепарационим канализационим системима, контролисана примена хемијских средстава заштите и агромера у пољопривредној производњи, заштита од ерозије и уређење страна бујичних потока, адекватно одлагање комуналног отпада у складу са принципима Националне стратегије управљања отпадом и директивама ЕУ, одређивање локације за складиштење, третман и одлагање нестишљивог, инертног отпада "код Кешанског", формирање шумских пољозаштитних појасева у циљу заштите од ветра, експлоатација минералних сировина уз примену обавезних мера заштите животне средине, санација и рекултивација дивљих депонија и деградираних површина у атару. Град Вршац ће се укључити у систем регионалног депоновања комуналног отпада, (у складу са принципима Националне стратегије управљања комуналног отпада) што подразумева, поред

формирања регионалне депоније и изградњу трансфер станице и низа сакупљачких станица у насељима.

9.2.1.4 Заштита, уређење и унапређење предела

Основни циљ заштите, уређења и развоја предела су разноврсни, високо квалитетни и адекватно коришћени предели и физички уређена, за живот и боравак, пријатна рурална и урбана насеља, развијеног идентитета заснованог на поштовању и афирмацији природних и културних вредности. Заштита, уређење и унапређење природе у обухвату Плана подразумева заштиту укупног биодиверзитета и диверзитета предела. Заштиту биодиверзитета је могуће остварити кроз заштиту великог броја појединачних дивљих биљних и животињских врста, заштиту влажних станишта, речних корита и еколошких коридора. Диверзитет предела очувати кроз успостављање равнотеже између активности у простору и предеоних елемената ради минимизирања оптерећења на заступљене пределе и унапређење постојећих предела ради постизања разноврсности.

9.2.1.5 Заштита, уређење и унапређење природних система, добара и ресурса

У оквиру заштите природних система и добара потребно је ускладити режиме и мере заштите са коришћењем простора. Потребно је очувати и унапредити природне и полуприродне елементе еколошких коридора у што већој мери, тј. очувати приобални појас водних тела у блиско природном стању:

- попличавање и изградњу обала водотока/канала са функцијом еколошких коридора свести на најнеопходнији минимум. Попличане или изграђене деонице на сваких 200-300 m (оптимално на 100 m) прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила. Попличани или бетонирани делови обале не могу бити стрмији од 45°, изузев пристана, а структура њихове површине треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија;
- током поправке/реконструкције постојећих обалоутврда прекидати их мањим просторима који ублажавају негативне особине измењене обалне структуре (грубо храпава површина обалоутврде, нагиб мањи од 45° и мала оаза природне вегетације) и на тај начин омогућити кретање врста кроз измењене деонице водотока/канала;
- обезбедити отвореност канала/водотока по целој дужини (одстранити постојеће цевоводе);
- прибавити посебне услове заштите природе од овог Завода за израду техничке документације регулације водотока, попличавања и изградње обала, изградње или обнављања мостова и саобраћајница;
- на простору изван зона становања, забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за обалу водотока са функцијом еколошког коридора на растојању мањем од 50 m од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока;
- испод мостова као и на местима укрштања саобраћајница са еколошким коридорима, приликом изградње или реконструкције наведених објеката применити техничко-технолошка решења којима се обезбеђује безбедно кретање дивљих врста уз коридор;
- избегавати директно осветљење коридора и применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, интензитет и период осветљење, боја светлости итд.) у складу са потребама јавних површина;
- у простору еколошког коридора забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) и нерегуларно одлагање отпада.

Очувати и унапредити континуитет зелених површина чија структура подржава функције еколошког коридора:

- очувати појас приобалне вегетације (врбака и мочварне вегетације) на што већој дужини обала. Приликом уређења континуираног појаса заштитног зеленила обезбедити што већи проценат (најмање 50%) аутохтоних врста;
- заштитни појас канала и канализованих водотокова (код локалних коридора у ширини од најмање 4 m, а оптимално 8 m а код регионалних коридора у ширини од најмање 10 m, а оптимално 20 m) треба да има травну вегетацију која се одржава редовним кошењем и која не може бити засенчена дрворедом. Забрањено је узурпирати заштитни појас коридора преоравањем, изградњом објеката и сл.;
- обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације насипа, као дела еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта;
- на грађевинском земљишту, наменити приобаље деонице еколошког коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности а урбане садржаје потребно је распоредити по принципу зонације. На просторима, где не постоје услови за формирање напред описаног појаса заштитног зеленила (саобраћајнице и сл.), обалу визуелно одвојити од простора људских активности зеленилом висине 1-3 m;
- забрањено је сађење инвазивних врста (списак врста у Образложењу), а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина.

9.2.1.6 Мере за заштитну зону еколошких коридора и станишта

До 200 метара од коридора /станишта ограничава се:

- изградња укопаних складишта на она чије се дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде и која су изграђена на начин којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор;
- израда планова на планска решења којима се обезбеђује:
 - о примена мера заштите коридора/станишта од утицаја светлости, буке и загађења;
 - о дефинисање правила озелењавања грађевинском дозволом и забрана коришћења инвазивних врста.

До 200 метара од коридора /станишта ван грађевинског подручја (пољопривредно, шумско и водно земљиште, укључујући и грађевинско земљиште ван грађевинског подручја) ограничава се изградња објеката :

- на саобраћајнице чија траса најкраћим путем прелази преко еколошких коридора или комплекса станишта од већег броја субјединица;
- на пољопривредне објекте неопходне за одрживо коришћење просторне целине датог станишта (објекти сточарства, рибарства) који су лоцирани у складу са потребама заштите дивљих врста;
- на објекте у воћарским-виноградарским зонама;
- на саобраћајнице чија траса најкраћим путем прелази преко еколошких коридора или комплекса станишта од већег броја субјединица;
- ограничава се изградња електричних водова ниског и средњег напона на водове који су изграђени применом посебних техничко-технолошких решења која спречавају колизију и електрокуцију птица.

До 200 метара од коридора /станишта на грађевинском подручју (насеље, радне зоне, викенд зоне, туристичко-рекреативне и сл.) ограничава се изградња објеката:

- на оне чије граничне вредности индикатора буке не прелазе утврђене норме за чисто стамбена подручја (55-45 dB(A)) а њихово осветљавање не делује на станиште или коридор

- који захтевају поплочавање и/или осветљење, на минимално растојање 50 m од обале Коридора До 50 метара од коридора или станишта ограничава се израда планова на планска решења којима се обезбеђује:
- проходност еколошког коридора површинских вода (забрана ограђивања појаса уз обалу или примена типова оgrade које омогућују кретање ситних животиња);
- континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора/станишта у ширини од 10 метара код постојећих објеката, а 20 метара код планираних објеката и то у складу са типом вегетације коридора/станишта;
- лоцирање објеката који захтевају поплочавање и/или осветљење на што већој удаљености од коридора/станишта, а најмање 20 метара у случају парцела чије димензије не омогућују изградњу објеката на удаљености већој од 50 m;
- приоритет ових простора за добијање инвестиција за потребе побољшања квалитета животне средине на подручју еколошке мреже.

До 50 метара од коридора или станишта забрањује се:

- примена техничких решења којима се формирају сјајне површине (нпр. стакло, метал) усмерене према коридору или значајном станишту;
- уситњавање парцела за потребе формирања грађевинског земљишта на растојању мањем од 50 m од коридора/станишта, изузев за инфраструктурне објекте.

До 50 метара од коридора или станишта, ван грађевинског подручја (пољопривредно, шумско и водно земљиште, укључујући и грађевинско земљиште ван грађевинског подручја) ограничава се изградња:

- надземне инфраструктуре, на деонице оних чија траса најкраћим путем прелази преко еколошких коридора или комплекса станишта од већег броја субјединица;
- објеката на водопривредне објекте и на неопходну инфраструктуру наведених објеката;
- на пољопривредне објекте неопходне за одрживо коришћење просторне целине датог станишта (објекти сточарства, рибарства) који су лоцирани у складу са потребама заштите дивљих врста

До 50 метара од коридора или станишта на грађевинском подручју (насеље, радне зоне, викенд зоне, туристичко-рекреативне и сл.) ограничава се изградња:

- објеката на оне чије граничне вредности индикатора буке не прелазе утврђене норме за чисто стамбена подручја (55-45 dB(A)) а њихово осветљавање не делује на станиште или коридор;
- вештачких површина (паркинг, спортски терени и сл.) на парцеле са уређеном зеленом површином са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора или тампон зоне станишта;
- саобраћајница са тврдим застором за моторна возила на уређење постојећих саобраћајница насеља и на прилазне путеве објеката чија је намена везана за водно тело, уз примену техничких мера којима се обезбеђује безбедан прелаз за ситне животиње и којима се смањују утицаји осветљења, буке и загађења коридора/станишта.

Приликом подизања пољозаштитног зеленила са улогом вишефункционалног пуфер појаса, потребно је:

- постојеће и планиране површине ваншумског зеленила повезати у целовит систем зеленила и фокусирати планирање заштитног зеленила на промену намене обрађених површина слабијег квалитета (испод 4. класе);
- учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде најмање 50% ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије, тј. спратовности дрвенасте вегетације заштитних појасева будући да монокултуре евроамеричких топола не испуњавају функције заштитног зеленила;
- избегавати коришћење инвазивних врста.

Концептом озелењавања (на грађевинском земљишту) насељених места:

- формирати систем јавног зеленила и повезати га са просторним целинама од значаја за очување биолошке разноврсности у обухвату Плана;
- повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању;
- учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;
- очувати зелене површине унутар стамбених блокова, у зони породичног (индивидуалног) и вишепородичног становања и блокова са становањем као преовлађујућом наменом и повезати их у целину;
- приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања;
- дуж фреквентних градских саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима;
- избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.

На делу СРП "Делиблатска пешчара" који је у обухвату Просторног плана успостављен је тростепени режим заштите.

Режимом I степена заштите су обухваћени простори које треба сачувати као највредније са аспекта заштите природе, **II степеном** заштите обухваћени су простори на којима је потребно предузимати потребне мере његовог унапређења, а у **III степену** заштите могуће је одвијање већине делатности у функцији развоја.

Дозвољене и забрањене активности у оквиру Резервата у зонама режима I, II, и III степена заштите су прописане важећом Уредбом о заштити са којом је потребно ускладити Програм заштите и развоја и посебне основе газдовања шумама и и остале акте којима се управља и газдује овим подручјем.

На простору **Предела изузетних одлика "Вршачке планине"** је на основу Одлуке о заштити успостављен тростепени режим заштите.

У **режиму I степена** заштите је забрањено коришћење природних богатстава, у **режиму II и III степена** заштите дозвољене су активности у шумарству у складу са верификованим уређајним плановима и основама, пре свега санација и рекултивација нарушених шумских екосистема, а у осталим областима у складу са Програмом заштите и развоја овог природног добра.

Правила коришћења и заштите споменика природе и вртне архитектуре су дата кроз Решења о заштити, а за она природна добра чија је ревизија у току, биће донета кроз нова решења о заштити.

На простору **заштићеног станишта "Мали вршачки рит"** заштита ће се спроводити на основу Акта о заштити. На основу Студије о заштити на овом простору забрањене су активности које би га нарушиле (уношење алохтоних врста, мелиоративне активности, депоновање отпада, експлоатација земље и минералних сировина и др. активности). На овом простору су предложени **режими заштите II и III степена**.

На просторима који су евидентирани као **станишта природних реткости** потребно је ускладити активности за заштитом. У том смислу је потребно ускладити заштиту слатина и влажних станишта са активностима забраном, преоравања и одлагања отпада.

На локалитетима који су евидентирани као станишта природних реткости, након формирања заштићених подручја кроз картирање и валоризацију од стране надлежне институције, потребно је

у границама I степена заштите забранити коришћење природних богатстава и искључити све друге облике коришћења простора осим научних истраживања и контролисане едукације.

Еколошке коридоре заштитити одржавањем природне физиогномије обала канала, забраном преоравања, избегавањем директног осветљења, садњом зеленила уз насељске садржаје, обезбеђењем пролаза за животиње, забраном коришћења инвазивних врста и забраном градње унутар појаса директног утицаја на водотокове. Ради очувања и заштите биодиверзитета укупног простора, потребно је подизати високо зеленило у циљу заштите од еолске ерозије уз учешће аутохтоних врста од 50%.

Стратешки приоритети у области заштите природних вредности су:

- Активна заштита дела СРП "Делиблатска пешчара" и Предела изузетних одлика "Вршачке планине", као и Заштићеног станишта "Мали вршачки рит",
- Ревизија осталих природних добара на територији Општине и
- Картирање и валоризација станишта природних реткости.

9.2.2 ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На простору општине Вршац се као посебни ресурси издвајају: Средњевековно утврђење са Кулом на Вршачком брегу и Стари вински подрум Хелвеција у Вршцу, као и просторне целине села Гудурица и Велико Средиште.

На свим наведеним **археолошким налазиштима**, као и у зони археолошких локалитета који су евидентирани као непокретности које уживају претходну заштиту, потребно је пре предузимања било каквих земљаних радова тражити посебне услове заштите од Завода за заштиту споменика културе у Панчеву. На овим локалитетима дозвољена је изградња инфраструктуре и извођење грађевинских радова само уз претходно прибављање појединачних мера заштите и обезбеђивање заштитних археолошких ископавања, праћења радова и адекватне презентације налаза.

Мере заштите археолошких налазишта укључују и археолошку контролу приликом земљаних радова већег обима у оквиру целе зоне обухваћене Просторним планом, и ван наведених локација и парцела на којима су евидентирани археолошки локалитети, што подразумева благовремено обавештавање Завода за заштиту споменика културе у Панчеву. Заштита и уређење **споменика културе** подразумева заштиту споменика у изворном, интегралном облику. Дозвољене интервенције се односе на регулацију приступа споменику као и партерно решење заштићене зоне спомен обележја.

Стратешки приоритети заштите културног наслеђа се односе на непокретна добра по свим врстама и категоријама:

- непокретна културна добра штитити интегрално са простором у коме се налазе;
- организовање активне заштите непокретног културног наслеђа вршити укључивањем културно-историјских мотива у туристичку понуду и презентацију;
- очувати постојеће уличне матрице и карактеристике просторне организације;
- очувати евидентиране визуре и непокретна добра као реперне објекте;
- уз ревитализацију и очување објеката етно-архитектуре неговати и етнолошке вредности подручја (сеоски начин живота, традиционална храна, стари занати...) у сарадњи са локалном заједницом.

Мере очувања културног наслеђа:

- утврђивање планова и програма заштите на основу јасних правила и принципа,
- израда планова и студија изводљивости на основу ових планова, пре свега за примере наслеђа високих валоризованих потенцијала,
- конкурсисање за финансирање на основу претходног
- из буџетских и других средстава,
- у оквиру европских програма реконструкције

Мере за унапређење:

- рад на активној партиципацији локалног становништва у очувању и унапређењу културне баштине, потреба континуиране заштите и неговања, кроз спровођење повремених или сталних акција (локални итинерери, изложбе, акције уређења, едукативни програми и сл.)
- промена намене појединачних објеката градитељског наслеђа као један од начина да се постојећи ресурси културних добара унапреде и интегришу у развој, што подразумева њихову претходну конзервацију, заштиту и инфраструктурно опремање.

9.2.3 ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Министарство одбране Републике Србије поставило је услове и захтеве за прилагођавање Просторног плана потребама одбране земље, који су испоштовани и унети у Просторни план.

9.2.4 ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

9.2.4.1 Земљотрес

Мере заштите од земљотреса су правилан избор локације за градњу објеката, начин изградње, спратност објеката и др, као и строго поштовање и примена важећих законских прописа за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

9.2.4.2 Олујни ветрови

Заштита од олујних ветрова се односи на примену дендролошких мера у организацији и уређењу ширих простора, насеља, код формирања и уређења појединих делова насеља, као и код уређења непосредне околине сваког објекта. Дендролошке мере подразумевају и формирање одговарајућих шпољозащитних појасева довољне ширине, планско засађивање високог дрвећа у одређеном распореду и др.

9.2.4.3 Клизање земљишта

Мере заштите од клизања земљишта су првенствено просторно-планске мере које обухватају избегавање планирања било какве изградње на нестабилним теренима и угроженим подручјима, планирање инфраструктурних коридора који заобилазе угрожена подручја и планско озелењавање и пошумљавање потенцијалних клизишта. За санацију клизишта потребно је урадити детаљно истраживање сваког клизишта појединачно и израдити елаборато резултатима истраживања са предлогом мера.

9.2.4.4 Ерозивни процеси (бујична поплава)

Уређење ерозивних сликова о заштита од бујица обухвата примену мера заштите које се састоје од техничких (изградња заштитних објеката као што су преграде, уставе, каскаде, ретенције и сл.) и биолошких (извођења заштитних радова као што су пошумљавање, затрављивање, терасирање, чишћење корита и сл.).

9.2.4.5 Поплаве

Ради заштите од поплава планирана је регулација главног тока потока Месић, потока Гузајна (на деоници кроз насеље Јабланка), потока Кевериш и у сливу Марковачког потока регулација седам његових притока. Такође, на "доњем" Карашу планирана је активна заштита насеља и пољопривредног земљишта од поплава, према плановима надлежног водопривредног предузећа.

9.2.4.6 Пожари

Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите. Урбанистичке мере заштите се односе на регулацију простора кроз урбанистичке показатеље (намена површина, степен изграђености, степен искоришћености) и правила изградње (регулациона линија, грађевинска линија, висина објекта, удаљеност објекта од суседних, ширина саобраћајница, паркиралишта и др.). Грађевинско-техничке мере заштите се односе на стриктну примену прописа о изградњи објекта, електроенергетских објеката и гасних постројења.

9.2.4.7 Снежни наноси и поледице

И поред блажих зима, утврђене су надлежности одређених предузећа и њихова обавеза у спровођењу редовне заштите од снежних наноса из разлога што може доћи до завејавања путева и саобраћајних средстава, а самим тим и до одређеног степена угрожености живота и здравља путника. Ово је веома присутно у случају појаве одређених екстремних падавина и ветра, као и непоштовања упозорења о прекиду саобраћаја док падавине не престану.

9.3 МЕРЕ И ОЦЕНА УТИЦАЈА КОМАСАЦИЈЕ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Процес комасације у Катастарској општини Потпорањ омогућава уређење пољопривредног земљишта на начин који позитивно утиче на животну средину, са фокусом на следеће аспекте:

- Заштита земљишта: Спречавање ерозије и побољшање квалитета земљишта кроз мелиоративне мере.
- Уређење предела: Стварање еколошки уравнотеженог простора кроз интеграцију инфраструктуре и зелених површина.
- Биодиверзитет: Промовисање развоја станишта за локалну флору и фауну.

9.3.1 ПОЉОЗАШТИТНИ ПОЈАСЕВИ

Пољозаштитни појасеви имају кључну улогу у заштити животне средине, са следећим ефектима:

- Спречавање ерозије: Подизањем пољозаштитних појасева смањује се утицај ветра на земљиште, спречавајући губитак плодног слоја и деградацију земљишта.
- Подршка биодиверзитету: Појасеви стварају услове за развој станишта локалних врста птица, инсеката и других организама, доприносећи еколошкој равнотежи.
- Побољшање микроклиме: Вегетација у појасевима регулише локалне климатске услове, смањујући екстремне температуре и побољшавајући услове за пољопривредну производњу.

При планирању пољозаштитних појасева у Катастарској општини Потпорањ, узимају се у обзир следећи принципи:

- Усклађеност са просторним плановима: Распоред појасева усклађује се са Просторним планом града Вршца и специфичним захтевима за заштиту подручја, укључујући програме за очување станишта врста као што је велика дропља, у складу са стратегијама за заштиту природе Републике Србије.
- Избор аутохтоних врста: За садњу се бирају аутохтоне врсте дрвећа и жбунова прилагођене локалним условима (нпр. храст, јасен, багрем), чиме се обезбеђује дугорочна одрживост и минималан утицај на екосистем.
- Планска интеграција: Пољозаштитни појасеви се пројектују тако да не ометају пољопривредну производњу, уз оптимизацију простора за друге инфраструктурне елементе, попут путева и канала.

9.3.2 УРЕЂЕЊЕ КАНАЛСКЕ МРЕЖЕ

Комасација у Катастарској општини Потпорањ укључује уређење мреже канала за одводњавање, што има следеће позитивне утицаје на животну средину:

- Превенција поплава: Уређени канали смањују ризик од плављења пољопривредног земљишта, чиме се штити земљиште од деградације и губитка хранљивих материја.
- Заштита водних ресурса: Ефикасно одводњавање спречава загађење подземних и површинских вода, обезбеђујући одрживо управљање водама у складу са Уредбом о водопривредној основи Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 41/2010).
- Подршка екосистемима: Канали могу послужити као станишта за водене врсте и допринети биодиверзитету, уз услов да се редовно одржавају и спречава загађење.

9.3.3 МЕРЕ ЗА ПОБОЉШАЊЕ КВАЛИТЕТА ЗЕМЉИШТА

Комасација омогућава спровођење мелиоративних мера за унапређење пољопривредног земљишта, укључујући:

- Систематска контрола плодности: На основу Уредбе о коришћењу средстава за систематску контролу плодности ("Службени гласник РС", бр. 104/04), врши се анализа земљишта ради утврђивања потреба за хумизацијом, фосфатизацијом, кализацијом или гипсовањем.
- Биолошка рекултивација: Примена биолошких мера, попут сетве легуминоза, доприноси обогаћивању земљишта органским материјама и побољшању његове структуре.
- Претварање необрадивог у обрадиво земљиште: Усклађено са Законом о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/2006 и др.), комасација омогућава идентификацију и рекултивацију деградираних површина.
- Мелиорација ливада и пашњака: Побољшање квалитета травних површина доприноси повећању биодиверзитета и подршци сточарству.

9.3.4 ФИНАНСИРАЊЕ МЕРА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, преко Управе за пољопривредно земљиште, годишње расписује конкурсе за доделу бесповратних средстава за следеће активности:

- Систематичну контролу плодности пољопривредног земљишта.
- Унапређење квалитета земљишта кроз мелиоративне мере (класификација, хумизација, фосфатизација, кализација, гипсовање).
- Рекултивацију необрадивог земљишта у обрадиво.
- Биолошку рекултивацију деградираних површина.
- Уређење система за одводњавање и наводњавање.
- Мелиорацију ливада и пашњака.

Услови за учешће на конкурсима захтевају да Град Вршац има усвојен Годишњи програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта, на који је сагласност дала Управа за пољопривредно земљиште. Захтеви за бесповратна средства подносе се Управи за пољопривредно земљиште, Београд, Немањина 22-26, у складу са условима дефинисаним за сваку врсту активности.

9.3.5 ОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Комасација у Катастарској општини Потпорањ има следеће утицаје на животну средину, на основу искустава из сличних пројеката и доступних података:

- Позитивни утицаји:

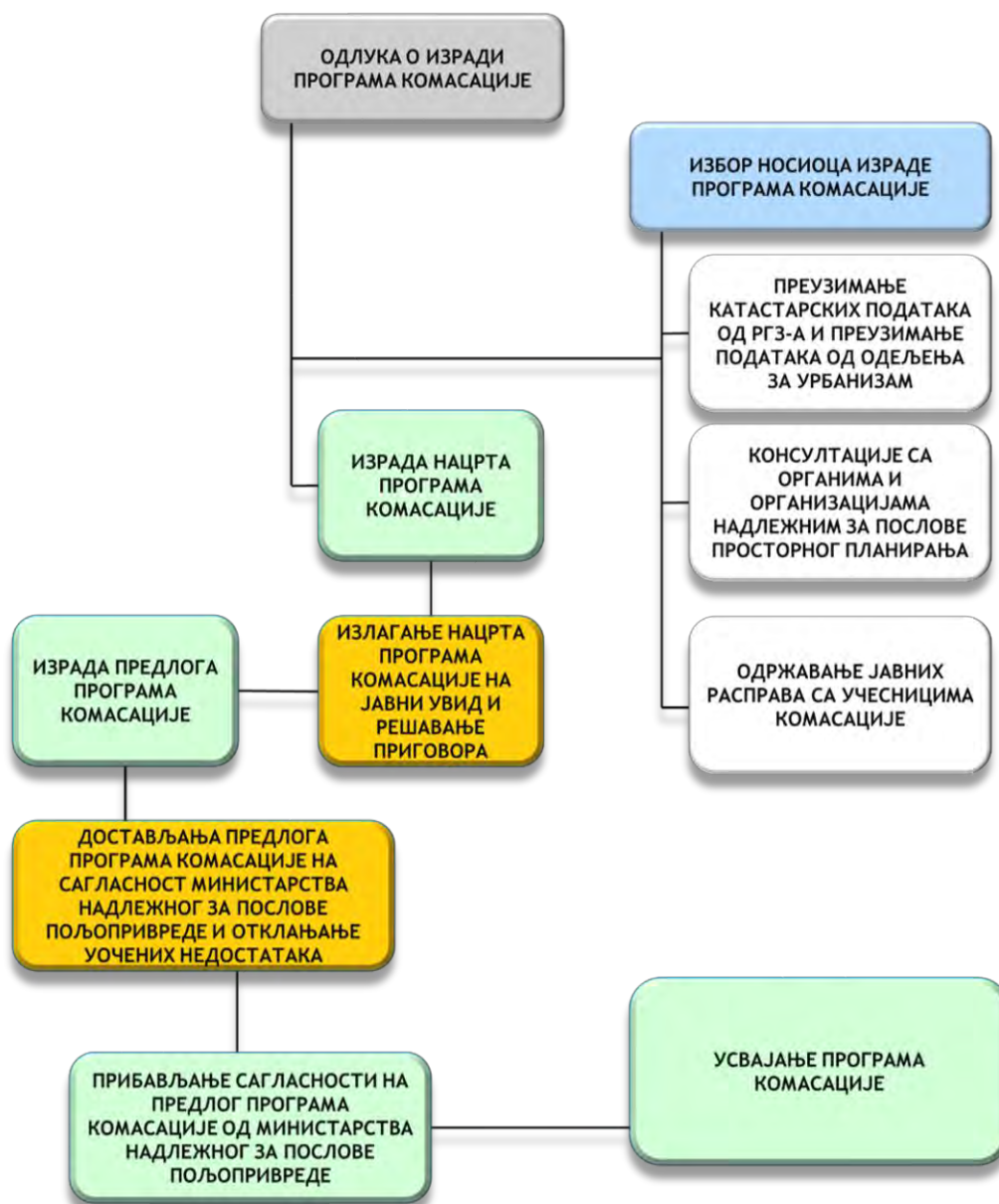
- o Смањење ерозије: Пољозаштитни појасеви и уређена каналска мрежа смањују ерозију земљишта за процењених 20-30% у подручјима са ветровитим условима, према студијама о комасацији у Војводини.
- o Повећање биодиверзитета: Подизање аутохтоних пољозаштитних појасева подстиче развој станишта за птице (нпр. велика дропља) и инсекте, доприносећи очувању локалних екосистема.
- o Побољшање квалитета воде: Уређење канала спречава стагнацију воде и загађење, чиме се побољшава квалитет површинских и подземних вода.
- o Смањење угљеничног отиска: Оптимизација пољских путева смањује потрошњу горива у пољопривредним активностима, доприносећи смањењу емисије CO₂.
- Потенцијални негативни утицаји:
 - o Привремена деградација земљишта: Током изградње путева и канала може доћи до привременог оштећења земљишта, што се може ублажити применом мера за рекултивацију.
 - o Утицај на локалну фауну: Изградња инфраструктуре може привремено узнемирити станишта, што захтева пажљиво планирање и мониторинг током радова.
- Мере ублажавања:
 - o Спровођење мониторинга животне средине током комасације, у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/2004 и др.).
 - o Укључивање стручњака за заштиту природе у планирање пољозаштитних појасева и канала.
 - o Обезбеђивање редовног одржавања канала ради спречавања загађења и обрастања.

10 ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ (ПЛАН РАДА)

10.1 ОПШТИ ДЕО

Програм комасације служи као кључни иницијални документ за реализацију активности у оквиру мултидисциплинарног пројекта комасације у Катастарској општини Куштиљ. Након доношења одлуке о изради програма комасације, следи израда програма радова као други корак, у коме се детаљно разрађују основни концепти и решења дефинисана у просторном плану. Фазе израде програма комасације приказане су у "Дијаграму 1 - Дијаграм активности на изради програма комасације".

Одлука о покретању израде програма комасације усвојена је 2020. године, а анализа постојећег стања података у катастарским општинама представљена је у одељку "Анализа постојећег стања".



Дијаграм 1: Активности на изради програма комасације

У складу са општим и посебним циљевима просторног развоја утврђеним у Просторном плану Града Вршца, Програм комасације омогућава следеће:

- Унапређење и развој сеоских подручја, уз интегрално планирање и уређење сеоског атара као кључног простора за развојне услове и ресурсе.
- Стварање услова за укрупњавање поседа и парцела.
- Повећање шумовитости и озелењавања подручја кроз подизање пољозаштитних појасева, чиме се обезбеђује заштита пољопривредног земљишта од штетног утицаја ветра.
- Уређење мреже канала за одводњавање.
- Оптимизација мреже некатегорисаних пољских путева, уз минимално заузимање пољопривредног земљишта и побољшање ефикасности транспорта током жетве.
- Регулисање имовинско-правних односа на непокретностима у Катастарској општини Куштиљ.
- Спровођење комасационог премера и онбова катастра непокретности.

Након усвајања Програма комасације, његова имплементација се остварује кроз следеће кораке:

- Доношење Одлуку о покретању поступка комасације од стране Скупштине Града,
- Формирање институција за спровођење комасације: Комисије за комасацију и њених подкомисија, које оснива Скупштина општине,
- Израда неопходне документације, укључујући Главни пројекат комасације за Катастарску општину Куштиљ,
- Реализација Главног пројекта комасације, кроз следеће групе активности:
 - Претходни радови: утврђивање постојећег стања,
 - Израда пројекта новог стања,
 - Припрема документације за расподелу комасационе масе,
 - Расподела комасационе масе,
 - Увођење у посед,
 - Завршни радови.

10.1.1 ОБРАЗОВАЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА КОМАСАЦИЈУ

Према члану 35. Закона о пољопривредном земљишту, Скупштина града Вршца оснива Комисију за комасацију, задужену за спровођење поступка комасације у Катастарској општини Куштиљ. Комисија се састоји од минимално седам чланова и исто толико заменика.

Председник Комисије је дипломирани правник са положеним правосудним испитом. Чланови Комисије укључују по једног дипломираног инжењера пољопривреде, геодетског инжењера, дипломираног инжењера архитектуре или просторног планирања, као и три представника учесника комасације. По потреби, у Комисију може бити укључен и дипломирани инжењер шумарства.

Секретар Комисије, такође дипломирани правник, именује се од стране Скупштине града Вршца из реда запослених у градској управи и одговоран је за стручне и административне послове Комисије.

Комисија формира следеће подкомисије:

- Поткомисију за процену комасационог земљишта.
- Поткомисију за процену вредности дугогодишњих засада и објеката.
- Поткомисије за разграничење, уколико катастарски подаци нису потпуни и потребно је сачинити записнике омеђавања.
- По потреби, подкомисију за сарадњу са Извођачем радова на изради коначног предлога мреже путева.

Град Вршац утврђује накнаде за рад чланова Комисије, подкомисија и Секретара, као и трошкове за канцеларијски простор, превоз, материјал и радно време потребно за обављање њихових активности.

10.1.2 ПРИЈАВА РАДОВА, ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ О ОБНОВИ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ ПРЕМА ПОДАЦИМА КОМАСАЦИОНОГ ПРЕМЕРА И ДОНОШЕЊЕ РЕШЕЊА О ОДРЕЂИВАЊУ ВРШИЛАЦА СТРУЧНОГ НАДЗОРА

Сходно одредбама Правилника о садржини техничке документације за извођење геодетско-техничких радова (пројеката) у комасацији ("Службени гласник РС", бр. 85/2020), Члан 8., по пријави радова надлежна Служба за катастар непокретности прослеђује пријаву основној унутрашњој јединици Завода надлежној за послове стручног надзора над геодетско-техничким радовима у области уређења земљишне територије комасацијом, која даје предлог за израду одлуке о обнови катастра непокретности путем комасационог премера и предлог за доношење решења о одређивању вршилаца стручног надзора.

На основу предлога, директор Завода доноси одлуку о обнови катастра непокретности према подацима комасационог премера, најкасније осмог радног дана од дана пријаве радова, такође, директор Завода доноси и решење о одређивању вршилаца стручног надзора, које се доставља вршиоцима стручног надзора, јединици локалне самоуправе и извођачу радова.

10.1.3 ОБРАЗОВАЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА ОБНОВУ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Сходно одредбама Закона о државном премеру и катастру, Члан 109., Обнова катастра непокретности јесте поновно поновно оснивање катастра непокретности према подацима катастарског или комасационог премера у катастарској општини или делу катастарске општине у којој постоји катастар непокретности.

Обнова катастра непокретности врши се у поступку излагања на јавни увид података о непокретностима и правима на њима од стране комисије за излагање.

Даље, сходно Члану 94. Став 1. Поступак излагања обавља комисија за излагање на јавни увид података о непокретностима и стварним правима на њима коју образује републички геодетски завод.

Комисија за излагање се састоји од председника и два члана, којима се именују заменици.

За председника комисије за излагање именује се лице правне струке са положеним правосудним испитом, а за чланове једно лице геодетске струке и једно лице из реда грађана са подручја катастарске општине за коју се врши оснивање катастра непокретности.

Полазећи од чињенице да Комисија за комасацију у свом саставу има Председника, геодетског стручњака и чланове из реда грађана, да се сви подаци у поступку комасације излажу на јавни увид кроз сваку фазу извођења радова, као и чињенице да надзор над извођењем радова врши Републички геодетски завод, а да се након завршетка поступка комасације учесницима комасације излажу подаци комасационог премера кроз Решење о расподели на које учесници имају право жалбе, сматрамо да би било сврсисходно да се одмах након доношења Одлуке о обнови катастра непокретности према подацима комасационог премера од стране републичког геодетског завода образује и Комисија за излагање на јавни увид података о непокретностима и стварним правима на њима од стране републичког геодетског завода, коју би чинили Председник комисије за комасацију као Председник комисије, геодетски стручњак и једно од лица из редова грађана именованих у Комисију за комасацију.

На овај начин се омогућује Републичком геодетском заводу да врши како стручни тако и управни надзор у поступку извођења геодетско-техничких радова и да се након завршетка радова на комасацији и пријема елабората комасационог премера (чији је саставни део: база података катастра непокретности, дигитални катастарски план и Решења о расподели), у складу са Законом о државном премеру и катастру доносе Решење о потврђивању катастра непокретности, што би значајно убрзало процедуру стављања података комасационог премера у службену употребу и уштедело новац и време.

10.1.4 ОДБОР ЗА КОМАСАЦИЈУ

Према члану 37. Закона о пољопривредном земљишту, учесници комасације имају могућност да формирају Одбор за комасацију, који је задужен за:

- Залагање за интересе учесника комасације.
- Припрему предлога за пројекте комасације и њихово достављање Комисији за комасацију.
- Разматрање извештаја о процени комасационог земљишта и расподели комасационе масе.

Одбор за комасацију нема овлашћења да доноси одлуке о правима учесника комасације.

10.1.5 НАЧЕЛА РАСПОДЕЛЕ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ

Пре расподеле земљишта из комасационе масе, на основу Програма комасације, Скупштина града Вршца, на предлог Комисије за комасацију, утврђује Начела расподеле комасационе масе за комасационо подручје Катастарске општине Куштиљ.

Начела расподеле комасационе масе представљају основни документ који дефинише смернице за техничка решења и поступке од значаја за пројектовање и спровођење новог стања поседа, уређење простора и мере које треба реализовати.

Начелима се, између осталог, утврђује:

- Локација земљишта за учеснике комасације, узимајући у обзир сличне карактеристике (нпр. величину поседа, место становања, врсту својине, старосну доб чланова домаћинства, врсту делатности домаћинства итд.).
- Начин расподеле и груписања земљишта у комасационој маси.
- Редослед позивања учесника комасације ради прикупљања изјава (жеља) о предлогу за груписање и расподелу земљишта.
- Површине потребне за опште потребе у атару, као што су пољски путеви, пољозаштитни шумски појасеви, земљиште за систем канала за одводњавање и слично.
- Обавезе учесника комасације, укључујући, на пример, уклањање дрвне масе са међа и парцела са деградираним вишегодишњим засадима без накнаде.
- Начин и рокови за убирање пољопривредних усева.
- Поступак и време предаје земљишта у нове поседе.

Према члану 36. Закона о пољопривредном земљишту, власник земљишта у комасационој маси не може захтевати накнаду за улагања у објекте или вишегодишње засаде уколико су та улагања извршена након објављивања одлуке о спровођењу комасације.

Приликом израде пројекта мреже пољских путева за Катастарску општину Куштиљ, обавезно се примењују Начела расподеле комасационе масе.

10.2 ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИ РАДОВИ

У циљу организације и планирања радова од стране наручиоца Града Вршца, као и праћења динамике извођења радова, припремање документације за поступак избора извођача радова кроз поступак јавне набавке, геодетско-технички радови на комасацији се могу груписати по фазама и то:

Фаза израде Главног пројекта за извођење геодетско техничких радова, која обухвата:

- Преузимање података катастра непокретности од стране Републичког Геодетског Завода;
- Преузимање просторно планске документације од стране одељења за урбанизам;

- Анализа преузете документације, која подразумева усаглашавање алфанумеричког и графичког дела базе података катастра непокретности и израду ГИС подлога у државној УТМ пројекцији;
- Превођење просторно-планске документације у ГИС формат и трансформација подлога у државну УТМ пројекцију;
- Интеграцију катастарских и просторно планских података у јединствену ГИС подлогу;
- Геодетско снимање детаља у комасационом подручју и израда катастарско-топографског плана, које подразумева:
 - Извођење геодетског снимања детаља методом 3Д ласерског скенирања у комбинацији са класичним методама геодетских мерења (ГНСС или Поларна метода);
 - Израду 3Д модела терена, 3Д модела површи и Ортофото плана комасационог подручја;
 - Израда ажурног 3Д катастарско-топографског плана постојећег стања интегрисаним са подацима из просторно планске документације у дигиталном облику у УТМ пројекцији са висинама у систему НВТ2, као основа за израду Главног пројекта за извођење геодетско-техничких радова и основа за реализацију наредних фаза поступка комасације;
- Израда Главног пројекта за извођење геодетско-техничких радова у области комасационог премера и уређења земљишне територије комасацијом на основу програма комасације.

Фаза Претходних радова, која обухвата:

- Идентификацију и обележавање границе комасационог подручја;
- Утврђивање фактичког стања;
- Снимање детаља у комасационом подручју, које подразумева:
 - Израду записника о утврђивању парцела под сталним објектима и вишегодишњим засадима и доношење одлуке о усвајању записника, након излагања на јавни увид;
 - Израду записника о утврђивању парцела под вишегодишњим засадима који се крче у поступку спровођења комасације и доношење одлуке о усвајању записника, након излагања на јавни увид;
 - Израду елабората комасационог премера;
 - Израда прегледног плана постојећег стања и доношење одлуке о усвајању прегледног плана постојећег стања, након излагања на јавни увид;
- Комасациона процена земљишта, која се састоји из активности:
 - Оријентациона процена вредности земљишта и доношење одлуке о усвајању записника;
 - Детаљна процена вредности земљишта и доношење одлуке о усвајању записника;
 - Израда прегледног плана комасационе процене вредности земљишта старог стања доношење одлуке о усвајању прегледног плана, након излагања на јавни увид.

Фаза израде пројекта новог стања, која обухвата:

- Израду пројекта путне и каналске мреже, плана намене површина и других елемената пројекта новог стања на комасационом подручју;
- Израда прегледног плана пројекта новог стања и доношење одлуке о усвајању прегледног плана пројекта новог стања, након излагања на јавни увид.

Фаза израде документације за расподелу комасационе масе:

- Старо стање:
 - Израда књиге фонда комасационе масе старог стања;
 - Израда исказа земљишта старог стања и сумарника исказа земљишта старог стања.
- Ново стање:

- o Нумерисање новопроектованих табли и објеката;
- o Рачунање површина и вредности новопроектованих табли и објеката;
- o Израда књиге фонда комасационе масе новог стања.
- Узрада извештаја о рачунању коефицијента одбитка вредности земљишта и доношење одлуке о усвајању коефицијента одбитка.

Фаза Расподеле комасационе масе, која обухвата:

- излагање података из исказа земљишта старог стања и узимање изјава учесника комасације о надели земљишта из комасационе масе и израда списка промењених исказа;
- израда књиге расподеле комасационе масе;
- израда прегледног плана расподеле комасационе масе и доношење одлуке о усвајању прегледног плана расподеле комасационе масе, након излагања на јавни увид.

Фаза увођења у нове поседе, која обухвата:

- Израду и реализација пројекта геодетских референтних тачака за геодетско обележавање новопроектованих табли, парцела и објеката;
- Израду и реализација пројекта геодетског обележавања новопроектованих табли, парцела и објеката од стране извођача радова;
- Привремену примопредају земљишта и објеката, са израдом записника;
- Нумерисање парцела у комасационом подручју;
- Катастарско класирање земљишта;
- Израду скица комасационог премера;
- Израда исказа земљишта новог стања и сумарника исказа земљишта новог стања;
- Израда и доношење решења о расподели комасационе масе.

Фаза завршни радови, која обухвата:

- Израда дигиталног катастарског плана;
- Израда базе података катастра непокретности.

10.2.1 ИЗРАДА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИХ РАДОВА

Главни пројекат извођења геодетско-техничких радова у области комасационог премера и уређења земљишне територије комасацијом се ради на основу усвојеног програма комасације.

У циљу израде што квалитетнијег Главног пројекта, превиђена је израда ажурног 3Д катастарско-топографског плана постојећег стања интегрисаним са подацима из просторно планске документације у дигиталном облику у државној УТМ пројекцији са висинама у систему НВТ2.

Ова 3Д подлога, са 3Д моделом терена, 3Д моделом површи и Ортофото планом резолуције до 5цм у позадини, ће служити касније за поступак утврђивања фактичког стања, израду Записника о утврђивању парцела под сталним објектима и вишегодишњим засадима и парцела са површинама за крчење, израду прегледног плана постојећег стања, пројекта табли, мреже путева, канала и пољозаштитних појасева, комасациону процену и израду прегледног плана плана комасационе процене вредности земљишта старог стања, и нарочито у поступку расподеле комасационе масе.

Ове детаљне 3Д подлоге се могу користити за израду пројекта атарских путева, каналске мреже или израду елабората за пошљунчавање атарских путева и чишћење постојеће каналске мреже, односно израду других инфраструктурних пројекта, као што су на пример уређење водотокова и слично.

10.2.1.1 АНАЛИЗА ПРЕУЗЕТЕ КАТАСТАРСКЕ И ПРОСТОРНО ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Након преузимања катастарске и просторно-планске документације, потребно је исту трансформисати у државну УТМ пројекцију и формирати јединствене ГИС подлоге које се могу једноставно поставити на националном порталу Републичког геодетског завода (РГЗ) "Геосрбија", на ГИС порталу Управе за пољопривредно земљиште (УЗН) и порталу Града Вршца за потребе јавног увида док траје поступак комасације.

ИЗРАДА ДИГИТАЛНОГ КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА УСАГЛАШЕНОГ СА ПОДАЦИМА ИЗ АЛФАНУМЕРИЧКЕ БАЗЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ У ДРЖАВНОЈ УТМ ПРОЈЕКЦИЈИ

Званични формат Републичког геодетског завода за размену дигиталног катастарског плана (ДКП) је ESRI SHAPE формат, ДКП се састоји од тачака, линија и површина, распоређених у класе података које су дефинисане са алфанумеричким садржајем.

Класе објеката ДКП и њихове дефиниције дате су табели испод:

КЛАСА	ТИП ОБЈЕКТА	ДЕФИНИЦИЈА
Tacka	Тачка	Детаљне и помоћне тачке дигиталног катастарског плана
TackaGeodetskeOsnove	Тачка	Тачке геодетске основе
GranicnaLinija	Полилинија	Граничне линије катастарске општине, размере, парцела и делова парцела
PomocnaLinija	Полилинија	Помоћне линије за приказ пролаза, грађевинских објекта, експропријације и осовине пруге
OpazaniPravac	Полилинија	Опажани правци за геодетске тачке
Ko	Полигон	Полигон катастарске општине
Razmera	Полигон	Полигони под различитим размерама
StatKrug	Полигон	Полигони статистичких кругова
Parcela	Полигон	Полигони парцела
DeoParcele	Полигон	Полигони делова парцела
KucniBroj	Тачка	Кућни бројеви
Ulica	Шифарник	Шифарник улица
Nazivi	Тачка	Називи просторних јединица, потеса, улица и тргова, вода, грађевинских објеката и граничних ознака

Табела 9: Класе и дефиниције објеката ДКП

Атрибутална база података катастра непокретности се доставља од стране Републичког геодетског завода у Exel (xlsx) или DBF формату, достављају се следећи подаци у форми извода из атрибуталног дела базе података са последње уписаним подацима.

Датотека садржи:

НАЗИВ ЛИСТА	САДРЖАЈ ЛИСТА
1. Pregled parcela	Подаци о катастарским парцелама
2. Имаоци права на parcelama	Подаци о имаоцима права
3. Pregled objekata	Подаци о објектима
4. Pregled posebnih delova	Подаци о посебним деловима објеката
5. Tereti nad parcelama	Терети над парцелама
6. Tereti nad objektima	Терети над објектима
7. Tereti nad posebnim delovima	Терети над посебним деловима
8. Napomene	Напомене

Табела 10: Садржај датотеке са атрибуталним подацима

НАПОМЕНА: Пожељно је да извођач радова поред наведене датотеке преузме и оригиналне табеле базе података катастра непокретности (PAR, KOR, VLI, GLI и др.), како би за потребе Комисије за комасацију у поступку утврђивања фактичког стања могао да обави увид у историјат промена на непокретностима.

Уз податке се добија и извештај о неусаглашености ДКП са атрибуалним делом базе података, такозване "ERR" датотеке.

У датотеци су дате неусаглашености атрибуалног и графичког дела базе података катастра непокретности које неопходно отклонити.

НЕУСАГЛАШЕНОСТ
НЕ СЛАЖЕ СЕ ПОВРШИНА ИЗ ДКП-а И КН
1) ПАРЦЕЛЕ ИЗ ДКП-а КОЈИХ НЕМА У КН
2) ПАРЦЕЛЕ ИЗ КН КОЈИХ НЕМА У ДКП-у
3) ПАРЦЕЛЕ СА ПОВРШИНАМА ПРЕКО ДОЗВОЉЕНОГ ОДСТУПАЊА
4) ПАРЦЕЛЕ СА РАЗЛИЧИТИМ БРОЈЕМ КУЛТУРА И КЛАСА У ДКП-у И КН
5) ПАРЦЕЛЕ СА КУЛТУРАМА И КЛАСАМА ИЗ КН КОЈИХ НЕМА У ДКП-у
6а) НЕСЛАГАЊА ОБЈЕКТА У А И В ЛИСТУ У КН
6) ПАРЦЕЛЕ СА РАЗЛИЧИТИМ БРОЈЕМ ОБЈЕКТА У ДКП-у И КН
7) ЕВЕНТУАЛНИ ОБЈЕКТИ НИСКОГРАДЊЕ У КН СА РАЗЛИЧИТИМ БРОЈЕМ ОБЈЕКТА У ДКП-у
8) ЕВЕНТУАЛНИ ОБЈЕКТИ НИСКОГРАДЊЕ У КН СА УКЛОПЉЕНИМ БРОЈЕМ ОБЈЕКТА У ДКП-у
9) ПАРЦЕЛЕ СА ОБЈЕКТИМА У КН КОЈИХ НЕМА У ДКП-у
10) ЕВЕНТУАЛНИ ОБЈЕКТИ НИСКОГРАДЊЕ У КН КОЈИХ НЕМА У ДКП-у
11) ПАРЦЕЛЕ СА НЕСЛАГАЊЕМ У ПОВРШИНАМА И КУЛТУРАМА ПОЈЕДИНИХ СТАВКИ

Табела 11: Врсте неусаглашености атрибуалне и графичке базе података КН

За отклањање неусаглашености користе се: скице одржавања катастра непокретности и подаци из елабората одржавања катастра непокретности, такође за отклањање неусаглашености од велике користи биће и топографска подлога и подаци добијени геодетским снимањем комасационог подручја као што су ажурни ортофото план резолуције до 5цм, 3Д модел површи, као и подаци геодетског мерења парцела и објеката.

Постојеће атрибуалне табеле парцела се проширују и допуњују са подацима о имаоцима права и подацима о парцелама, а делови парцела са подацима о деловима парцела из одговарајућих преузетих табела.

ТРАНСФОРМАЦИЈА ПОДАТАКА ИЗ ПЛАНОВА ПРОСТОРНО ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ У ДРЖАВНУ УТМ ПРОЈЕКЦИЈУ

Израда просторно-планске документације је у већини случајева вршена у државној Гасу-Кригеровој пројекцији и су систему висина прецизног нивелмана датум "ТРСТ".

Званична државна пројекција је државна УТМ пројекција на елипсоиду ГРС80, званичан систем висина је НВТ2 датум (FR-NVT2), Члан 34 и Члан 35 Закона о државном премеру и катастру, односно просторни референтни систем ЕТРС 89.

С обзиром да се обнова катастра непокретности врши у државној УТМ пројекцији и систему висина НВТ2, потребно је постојећу катастарску документацију и просторно планску документацију трансформисати из постојеће пројекције у државну УТМ пројекцију и систем висина НВТ2 (уколико се ради о 3Д подлогама).

Трансформација се врши уз помоћ софтвера који омогућује подешавање цртежа у Гаус-Кригеровој пројекцији и директну трансформацију у УТМ пројекцију, за дефинитивну раванску трансформацију користи се Хелмертова или Афина трансформација, користећи парове тачака које

су трансформисане користећи званичну интернет апликацију републичког геодетског завода "Гридер", из Гаус-кригерове пројекције у УТМ пројекцију, а која има могућност да генерише извештај о извршеној трансформацији.

Након извршене трансформације цртежа у УТМ пројекцију потребно је користећи легенде из просторно-планске документације, креирати ГИС подлогу са доступним атрибутима, као што су: намена површина, границе заштићених подручја, границе обухвата плана, позиције културно историјских споменика, трасе линијских инфраструктурних објеката и слично.

Уколико су атрибути објеката дефинисани у документацији, на пример кроз табеле са називима објеката, потребно је користити наведени садржај из табела и учитати у атрибуталне табеле ГИС подлоге, уколико нису потребно је креирати атрибуталне табеле тако да могу да се попуне са доступним подацима.

Уколико планови и карте не постоје у CAD формату, већ у растерском потребно је исте превести у векторски облик и трансформисати у УТМ пројекцију, у овом случају је потребно векторизовати само садржај који нам је неопходан за израду Главног пројекта и за реализацију поступка комасације.

ИНТЕГРАЦИЈА КАТАСТАРСКИХ ПОДАТАКА И ПРОСТОРНО ПЛАНСКИХ У ЈЕДИНСТВЕНУ ПОДЛОГУ У ESRI SHAPE ФОРМАТУ

Интеграција катастарских и просторно планских података у јединствену ГИС подлогу се врши након извршене трансформације у УТМ пројекцију, то подразумева да су подлоге геореференциране и да се ти подаци могу користити за обележавање и идентификацију парцела, објеката, као и површина, осовина и позиција из просторно планске документације.

С обзиром да је комплетно подручје Града Вршца, подручје на којима је извршена контрола трансформације координата из система Гаус-Кригерове пројекције у УТМ пројекцију применом апликације ГРИДЕР, односно припада ГНСС контролисаним подручјима, сва мерења се могу вршити директно мрежним ГНСС пријемницима ослоњеним на државну референтну мрежу АГРОС или одређивати координате привремених тачака за слободно позиционирање и допуњавати садржај подлога, као и преносити податке са подлога на терен без додатних трансформација.

Визуелни приказ података, за потребе прегледа и штампе, из интергисане ГИС подлоге врши се креирањем просторно атрибуталних упита и генерисањем тематских карата.

Садржај јединствене ГИС подлоге се чува у ESRI SHAPE формату и тако доставља РГЗ-у, УЗН и Граду Вршцу, уколико је потребно подлоге припремити за штампу и одштампати у ПДФ формату, који се може поставити на портал или одштампати у аналогном облику.

ИЗРАДА ТЕХНИЧКОГ ИЗВЕШТАЈА О ИЗВРШЕНОЈ АНАЛИЗИ КАТАСТАРСКЕ И ПРОСТОРНО ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

О извршеној анализи катастарске и просторно планске документације врши се израда техничког извештаја.

Технички извештај садржи:

- Основне податке о комасационом подручју, као што су број парцела, број објеката, број учесника, број извода из кн (лист непокретности), просечна површина парцеле и сл;
- списак свих докумената и цртежа који су предмет анализе;
- извештај о извршеној трансформацији подлога у УТМ пројекцију;
- извештај о отклањању неусаглашености графичке и атрибуталне базе КН;
- списак граничних линија катастарске општине са координатама;
- списак површина са намено коришћења;
- списак заштићених површина и подручја;
- списак линијских инфраструктурних објеката;

- списак канала и пољозаштиних појасева итд.

10.2.1.2 ГЕОДЕТСКО СНИМАЊЕ ДЕТАЉА У КОМАСАЦИОНОМ ПОДРУЧЈУ И ИЗРАДА КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКОГ ПЛАНА

Геодетско снимање детаља у комасационом подручју се врши у циљу израде ажурне топографске подлоге, израде 3Д дигиталног модела терена, израде 3Д модела површи и Ортофото плана резолуције до 5цм.

У том смислу предвиђено је да се изврши скенирање ЛИДАР скенером и фотограметријско снимање из ваздуха комплетног комасационог подручја, евентуално допуњавање скенирањем ручним СЛАМ скенерима са земље и геодетским мерењем зграда и објеката класичним геодетским методама ГНСС мрежни РТК или поларна уколико није могуће извршити ГНСС мерења.

Ажурна катастарско-топографска подлога интегрисана са подацима из просторно-планске документације ће служити за израду Главног пројекта и као основа за реализацију појединих активности у поступку комасације.

ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКОГ СНИМАЊА ДЕТАЉА

Геодетско снимање детаља се изводи комбинацијом неколико метода:

- Ласерско скенирање комплетног комасационог подручја из ваздуха ЛИДАР скенером;
- Фотограметријско снимање из ваздуха комплетног комасационог подручја;
- Допуна снимања ручним СЛАМ скенерима;
- Снимање зграда и објеката методом ГНСС мрежни РТК или поларна метода.

Ласерско скенирање из ваздуха ЛИДАР скенером обезбеђује израду геореференцираног 3Д облака тачака резолуције 15 тачака по m^2 у државној УТМ пројекцији и систему висина НВТ2.

Фотограметријско снимање из ваздуха комплетног комасационог подручја обезбеђује израду ажурног ортофото плана резолуције до 5цм.

Допуна снимања ручним СЛАМ скенерима обезбеђује геореференциран 3Д облак тачака у УТМ пројекцији и систему висина НВТ2, за делове подручја која нису адекватно скенирана из ваздуха и потребно их је допунити са земље.

Снимање зграда и објеката методом ГНСС мрежни РТК или поларна уколико није могуће извршити ГНСС мерења обезбеђује прикупљање података у складу са Чланом 20., Правилника о геодетско-техничким нормативима, методама и начину рада у области уређења земљишне територије комасацијом ("Службени гласник РС", број 122/2020).

Елаборат комасационог премера се израђује након извршеног снимања у складу са Чланом 19. Правилника.

Тачност снимања детаља и граничних тачака, мора да буде у складу са класама тачности за одређену врсту детаља, у складу са Прилогом 4 Правилника.

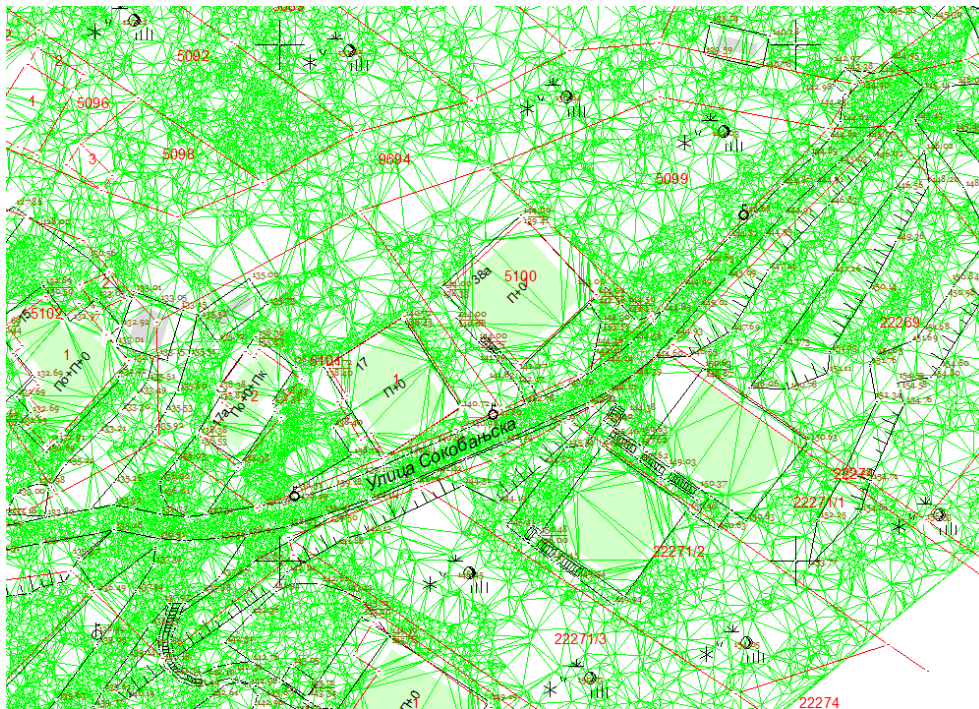
ИЗРАДА 3Д МОДЕЛА ТЕРЕНА, 3Д МОДЕЛА ПОВРШИ И ОРТОФОТО ПЛАНА КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА

Након извршеног геодетског снимања врши се обрада и геореференцирање 3Д облака тачака.

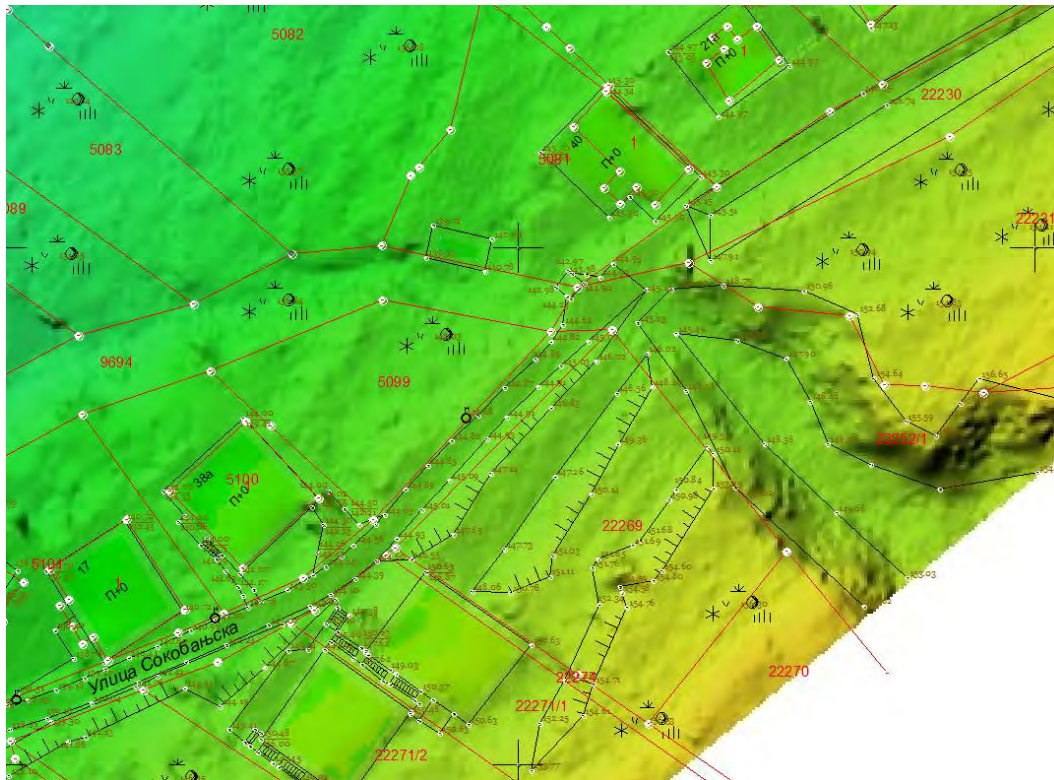
Обрада подразумева класификовање облака у минимум две класе, класа Површ терена (GROUND) и некласификовано (UNCLASSIFIED).

Од класе Површ терена се формира 3Д модел терена, као мрежа труглова.

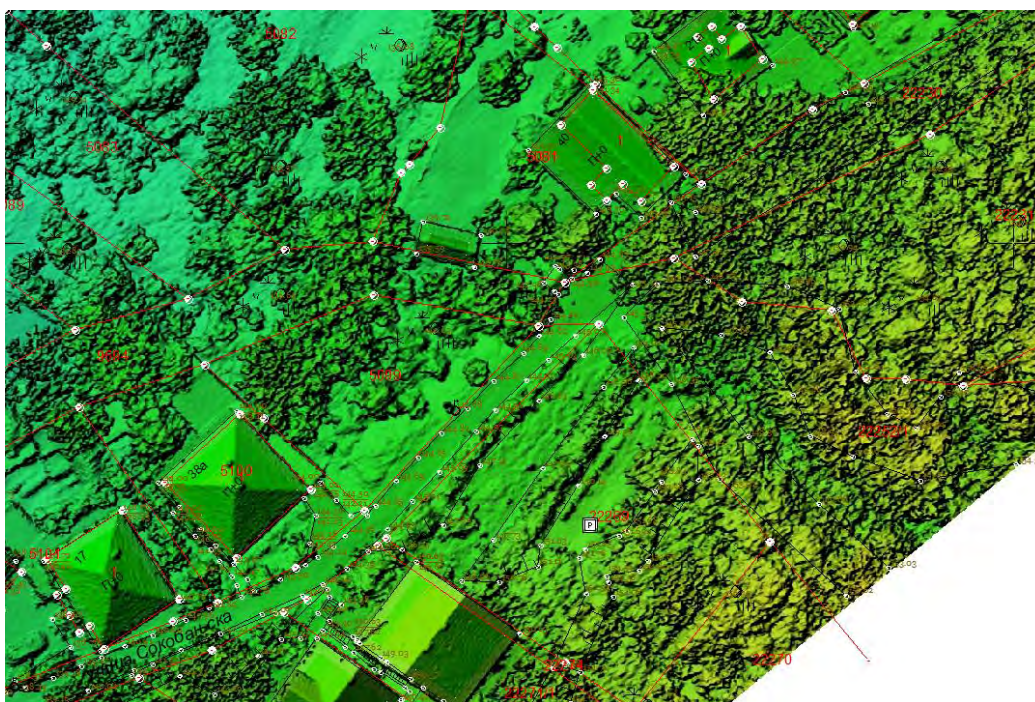
Од класе Површ терена и комплетног Облака тачака израђује се као растерска подлога у TIFF формату за визуелизацију боји и приказивање тродимензионалног изгледа модела терена и модела површи на дводимензионалној мапи.



Слика 12: Приказ ДМТ као мреже троуглова (ТИН) израђен на основу 3Д облака тачака површи терена



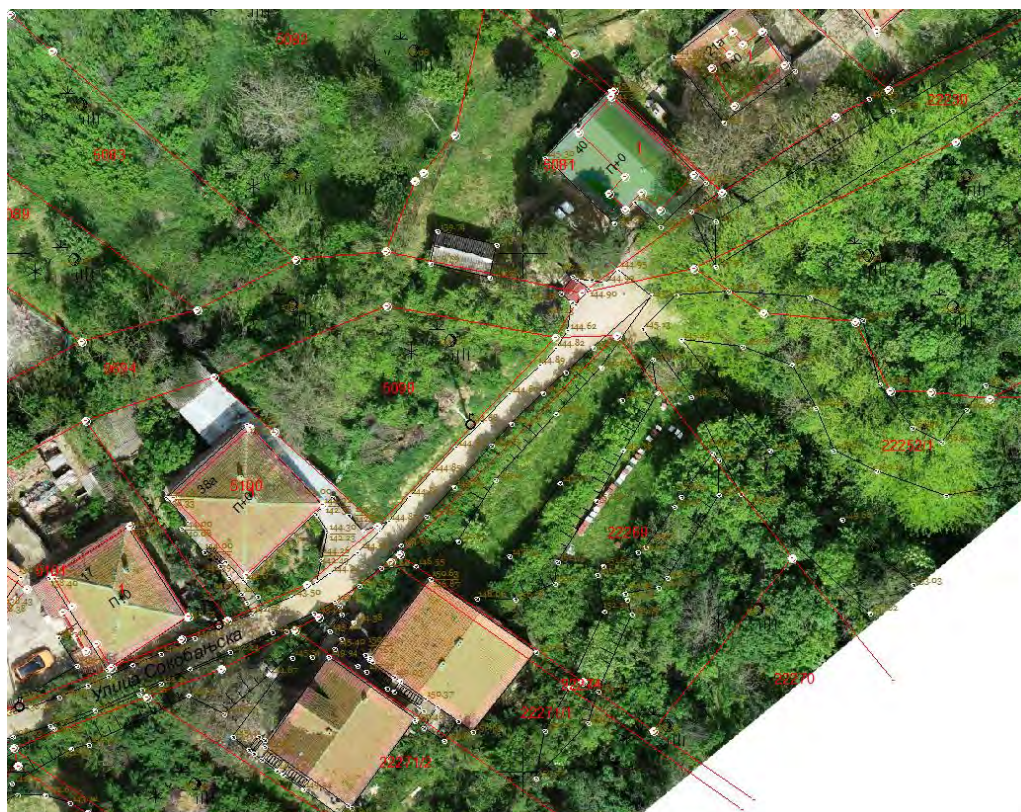
Слика 13: Интегрисана геореференцирана слика ДМТ



Слика 14: Интегрисана геореференцирана слика 3Д површи

Обработом фотограметријских снимка, врши се изравнање снимка са одређивањем положајних координата и висина фотоцентра, као и ротације снимка у односу на правац лета.

Након изравнања се врши реституција и израда 3Д облака тачака, или се у радилиште увози 3Д облак тачака добијен обрадом података скенирања или 3Д модел терена у TIFF формату.



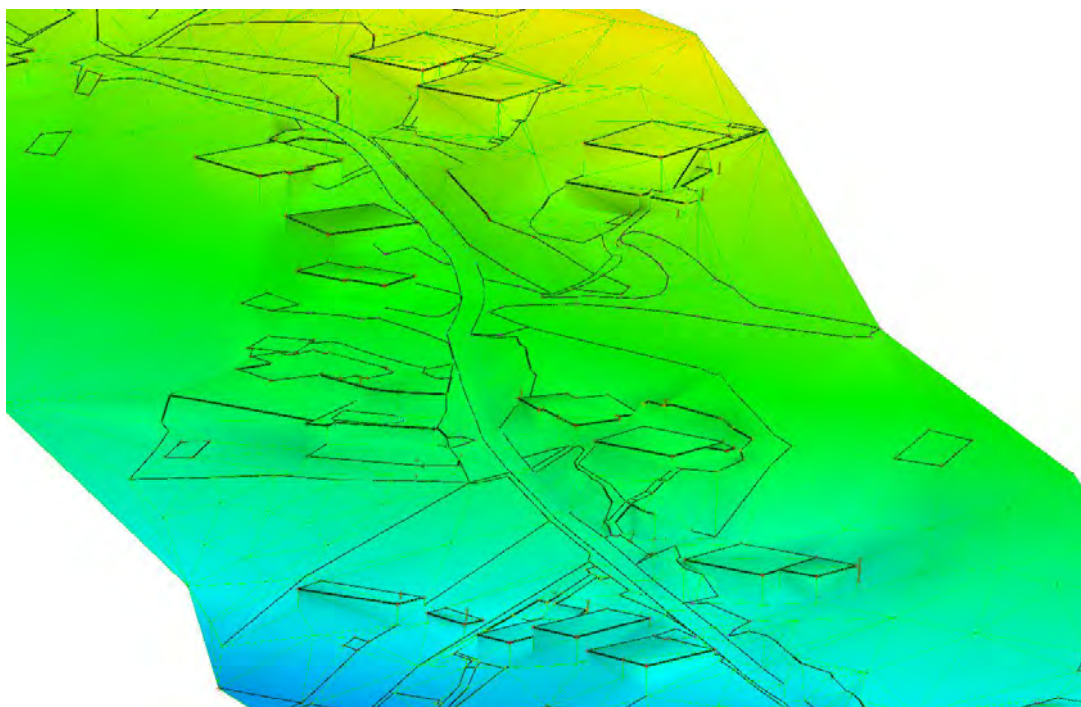
Слика 15: Интегрисан геореференцирани ортофото план

Користећи фото снимке, податке из изравнања и ДМТ, врши се израда Ортофото плана, ортофото план се након корекција извози као геореференцирана слика.

ИЗРАДА АЖУРНОГ 3Д КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКОГ ПЛАНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ИНТЕГРИСАНИМ СА ПОДАЦИМА ИЗ ПРОСТОРНО ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ У ДИГИТАЛНОМ ОБЛИКУ У УТМ ПРОЈЕКЦИЈИ СА ВИСИНАМА У СИСТЕМУ НВТ2

3Д топографски план се израђује обрадом података користећи као подлоге 3Д облак тачака, 3Д модел терена, 3Д модел површи, Ортофото план и податке снимања зграда и објеката класичним методама.

Након израде ажурне 3Д топографске подлоге врши се израда ДМТ, који се добија из података (тачка и линија) са 3Д топографске подлоге, са нивоом детаљности у зависности од размере плана.



Слика 16: Изглед 3Д топографске подлоге и 3Д модела терена топографске подлоге

3Д топографска подлога се даље интегрише са катастарских подацима (ДКП у ГИС формату) и просторно-планских (у ГИС формату) у јединствену подлогу (CAD+GIS).

Није неопходно, али је пожељно да се 2Д подлози са катастарским подацима и 2Д подлози са подацима из просторно планске документације доделе висине пројекцијом на ДМТ Површи терена који је добијен из 3Д облака тачака, на овај начин се креира ажурна 3Д катастарско-топографска подлога интегрисана са подлогама просторно-планске документације.

Ова подлога је одлична основа за израду Главног пројекта извођења геодетско-техничких радова у области комасационог премера и уређења земљишне територије комасацијом, пројектовања у поступку комасације, утврђивање фактичког стања, комасациону процену, израду пројекта новог стања и расподелу земљишта из комасационе масе.

10.2.1.3 ИЗРАДА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИХ РАДОВА У ОБЛАСТИ КОМАСАЦИОНОГ ПРЕМЕРА И УРЕЂЕЊА ЗЕМЉИШНЕ ТЕРИТОРИЈЕ КОМАСАЦИЈОМ НА ОСНОВУ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ

Главни пројекат се израђује у складу Чланом 3. Правилника о садржини техничке документације за извођење геодетско-техничких радова (пројеката) у комасацији и треба да има следећи садржај:

- 1) насловну страну која садржи:
 - (1) назив Завода, односно геодетске организације;
 - (2) назив пројекта и кратак опис геодетско-техничких радова на које се односи,
 - (3) месец и годину израде главног пројекта,
 - (4) потврду о прихватању главног пројекта са датумом, потписом и печатом Завода, односно геодетске организације из тачке 16) овог члана и потписом запосленог у својству вршиоца техничке контроле главног пројекта са текстом "Пројекат се прихвата";
- 2) легенду која обухвата:
 - (1) напомене везане за изложену материју,
 - (2) датум израде главног пројекта и број примерака,
 - (3) назив скупштине јединице локалне самоуправе,
 - (4) назив Завода, односно геодетске организације из тачке 3) овог члана,
 - (5) списак лица која су учествовала у пројектовању и реализацији и својство у ком су учествовала,
 - (6) потпис и печат одговорног лица;
- 3) одлуку скупштине јединице локалне самоуправе којом је, ради израде главног пројекта, извршен избор Завода или геодетске организације у својству носиоца израде главног пројекта (у даљем тексту: носилац израде главног пројекта), која испуњава услове прописане Законом за израду техничке документације за извођење геодетско-техничких радова за које је предвиђена израда главног пројекта;
- 4) пројектни задатак за израду главног пројекта који је потписало одговорно лице скупштине јединице локалне самоуправе;
- 5) акт Завода, односно носиоца израде главног пројекта којим се одређују: запослено лице геодетске струке које има лиценцу стечену у складу са Законом за одговорног пројектанта главног пројекта (у даљем тексту: одговорни пројектант главног пројекта), запослено, односно ангажовано лице у својству сарадника одговорног пројектанта главног пројекта уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом којим се уређује планирање и изградња као одговорни пројектант пољопривредне струке са стеченом дипломом у области мелиорација земљишта, као и запослено, односно ангажовано лице у својству сарадника одговорног пројектанта главног пројекта уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера као одговорни просторни планер или одговорни урбаниста;
- 6) фотокопије лиценци лица из тачке 5);
- 7) писану процену коју заједно израђују лица из тачке 5) о потреби израде идејног пројекта у случају када се главни пројекат израђује непосредно на основу програма комасације;
- 8) опште податке о предмету главног пројекта и пратећој документацији;
- 9) основе за израду главног пројекта (прописи, програм комасације, геодетске подлоге за пројектовање и др.);
- 10) технички извештај о извршеним претходним радовима и њиховим резултатима неопходним за израду главног пројекта, чији обим и врсту одређује одговорни пројектант главног пројекта на основу програма комасације или на основу прихваћеног решења из идејног пројекта када је тај пројекат израђен;
- 11) пројектно решење геодетско-техничких радова главног пројекта које је израђено у складу са програмом комасације, Законом и прописима донетим за одређену врсту радова којима су прописани главни елементи техничког решења, односно прихваћеног идејног решења из идејног пројекта уколико је идејни пројекат израђен, а које обухвата:

- (1) техничке нормативе, захтевану тачност и план реализације извођења геодетско-техничких радова са техничко-технолошком разрадом извођења геодетско-техничких радова у поступку комасационог премера и уређења земљишне територије комасацијом,
- (2) методу и начин одређивања тачака за слободно позиционирање за потребе реализације геодетско-техничких радова у поступку комасационог премера и уређења земљишне територије комасацијом, а у складу са прописом којим се уређује примена технологије глобалног навигационог сателитског система у областима државног премера и катастра,
- (3) методе и начин реализације геодетског мерења у поступку комасационог премера, а у складу са утврђеним техничким нормативима и захтеваном тачношћу комасационог премера,
- (4) методологију и техничке нормативе за утврђивање стања пре комасације, и то:
 - утврђивање фактичког стања формирањем базе података о утврђеном фактичком стању на комасационом подручју (положај, облик, величина, начин коришћења и катастарска класа парцела, као и подаци о носиоцу права својине или права располагања и коришћења и другим стварним правима на непокретностима, односно графичке и алфанумеричке податке о непокретностима),
 - израду књиге фонда комасационе масе и исказа земљишта,
- (5) методологију и нормативе за комасациону процену земљишта (I фаза -оријентациона процена, II фаза - детаљна процена),
- (6) геодетско-техничке радове и технички извештај о њиховој реализацији израђене у форми елабората као део следећих пројеката, и то:
 - за подизање пољозаштитних појасева,
 - за уклањање сувишне вегетације и чишћење терена,
 - за заштиту од ерозије,
 - за хидромелиорационе системе за одводњавање или наводњавање земљишта, односно двонаменске системе,
 - за путне и друге каналске мреже и остале пројекте за извођење радова који су утврђени програмом комасације,
- (7) пројекте из подтачке (6) израђене од стране лица које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера и које је звање лиценцирани инжењер стекло издавањем лиценце из стручних, односно ужих стручних области грађевинског, електротехничког, машинског, саобраћајног, геодетског, технолошког, металуршког и геолошког инжењерства, шумарства и пољопривреде у складу са законом којим се уређује планирање и изградња,
- (8) методологију и нормативе за формирање књиге фонда комасационе масе новог стања и рачунање коефицијента умањења,
- (9) методологију и нормативе за расподелу комасационе масе и груписање пољопривредног земљишта,
- (10) пројекат геодетског обележавања пољопривредних табли, парцела и објеката и привремену примопредају земљишта и објеката,
- (11) методологију и нормативе за катастарско класирање земљишта,
- (12) предлог решења о расподели комасационе масе,
- (13) садржај и техничке нормативе за израду базе података катастра непокретности са привремено уписаним подацима (графички и алфанумерички подаци);
- 12) податке о организацији радова (редослед планираних радних активности и планирано време реализације);
- 13) предмер и предрачун радова (обим, врсту и цену радова);
- 14) графичке прилоге, табеле и пратеће елаборате;
- 15) акт Завода, односно геодетске организације која испуњава услове утврђене Законом за вршење техничке контроле главног пројекта којим:
 - (1) је именован запослени за вршиоца техничке контроле главног пројекта,
 - (2) се налаже запосленом да провери усклађеност главног пројекта са Законом и другим прописима, техничким нормативима и стандардима који се примењују за геодетско-

техничке радове у области комасационог премера и уређења земљишне територије комасацијом;

- 16) извештај о извршеној техничкој контроли главног пројекта који обухвата:
 - (1) насловну страну "Извештај о техничкој контроли главног пројекта" са подацима о називу пројекта, месту и датуму израде извештаја,
 - (2) легенду извештаја која обухвата:
 - напомене везане за материју изложену у извештају,
 - датум вршења техничке контроле,
 - број примерака извештаја,
 - назив комасационог подручја обухваћеног програмом комасације,
 - назив главног пројекта који је предмет техничке контроле,
 - податке о Заводу, односно носиоцу израде главног пројекта,
 - име и презиме, звање и број геодетске лиценце одговорног пројектанта главног пројекта,
 - назив скупштине јединице локалне самоуправе,
 - назив, потпис и печат Завода, односно геодетске организације из тачке 16) овог члана,
 - потпис запосленог у својству вршиоца техничке контроле главног пројекта,
 - (3) основне описе и садржај појединих делова главног пројекта;
 - (4) закључак о извршеној техничкој контроли, којим се утврђује да је главни пројекат израђен у складу са програмом комасације, усклађен са Законом и другим прописима, техничким нормативима и стандардима, односно којим се констатују неправилности и недостаци утврђени техничком контролом и налажу мере за њихово отклањање.

Главни пројекат се израђује на основу Програма комасације, геодетска основа за израду Главног пројекта, пројекта за: подизање пољозаштитних појасева, уклањање сувишне вегетације и чишћење терена, заштиту од ерозије, хидромелиорационе системе за одводњавање или наводњавање земљишта, односно двонаменске системе и путне и друге каналске мреже и остале пројекте за извођење радова који су утврђени програмом комасације, пројекта новог стања, утврђивање фактичког стања, комасационе процене и расподелу земљишта из комасационе масе, служиће ажурна 3Д катастарско-топографског плана постојећег стања интегрисаном са подацима из просторно планске документације, која је израђена у дигиталном облику у државној УТМ пројекцији са висинама у систему НВТ2.

Тачност снимања детаља и граничних тачака, мора да буде у складу са класама тачности за одређену врсту детаља, у складу са Прилогом 4 Правилника.

Класа тачности (КТ)	Стандардна девијација хоризонталног положаја граничних тачака [м]	Стандардна девијација вертикалног положаја граничних тачака [м]
КТ1	≤ 0.05	≤ 0.10
КТ2	≤ 0.10	≤ 0.15
КТ3	≤ 0.25	≤ 0.30

Табела 12: Класе тачности

Главним пројектом утврђује се класа тачности за подручје катастарског премера, према следећим критеријумима:

- 1) за граничне тачке парцела и објеката у изграђеном грађевинском подручју у градовима са вишеспратним стамбеним и другим објектима, развијеном инфраструктуром, великом густином детаља, или другим подручјима са високом вредношћу земљишта и објеката, утврђује се КТ1;

- 2) за граничне тачке парцела, односно објекта у изграђеном или неизграђеном грађевинском подручју осталих градова, насеља градског карактера, села збијеног типа, насељених места у којима се налази седиште општине, центри заједница насеља, насеља (стамбена, индустријска, туристичка, бањска и викенд) која су подигнута изван градова и насеља градског карактера, села, или другим подручјима са нижом вредношћу земљишта и објекта, утврђује се КТ2;
- 3) за граничне тачке парцела и пољопривредних и шумских објекта у атарима (ванграђевинска подручја катастарских општина и подручја катастарских општина чије је земљиште у целини ванграђевинско подручје и користи се за интензивну пољопривредну производњу), или другим подручјима са ниском вредношћу земљишта и објекта, утврђује се КТ3;
- 4) за граничне тачке делова парцеле, осим земљишта под објектом, утврђује се КТ3.

10.2.2 ПРЕТХОДНИ РАДОВИ

Претходни радови су фаза комасације која се састоји из следећих активности:

- 1) идентификација и обележавање границе комасационог подручја;
- 2) утврђивање фактичког стања;
- 3) геодетско снимање детаља на комасационом подручју;
- 4) комасациона процена земљишта.

10.2.2.1 ИДЕНТИФИКАЦИЈА И ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ГРАНИЦЕ КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА

Граница комасационог подручја је дефинисана у програму комасације, одлуци о усвајању програма комасације, односно у одлуци о спровођењу комасације.

Идентификација и обележавање границе комасационог подручја врши се на основу нумеричких података постојећег премера и катастра непокретности, података регистра просторних јединица, регистра државне границе и елабората омеђавања катастарске општине.

За потребе идентификације границе комасационог подручја скупштина јединице локалне самоуправе на предлог комисије за комасацију образује комисију за идентификацију границе комасационог подручја састављену од пет чланова, при чему:

- 1) један члан комисије је геодетски стручњак запослен у геодетској организацији која је извођач радова;
- 2) четири члана се бирају из реда становника, при чему се, уколико граница комасационог подручја представља границу катастарске општине, по два члана бирају из реда становника насељених на подручју катастарских општина чија граница се утврђује.

У случају када граница комасационог подручја представља границу општине, комисију за идентификацију границе комасационог подручја споразумно образују скупштине јединица локалних самоуправа које се граниче и чија се граница идентификује и обележава.

Обележавање границе комасационог подручја врши извођач радова постављањем граничних тачака на граничној линији комасационог подручја у складу са Чланом 14, Правилника о геодетско-техничким нормативима, методама и начину рада у области уређења земљишне територије комасацијом ("Службени гласник РС", број 122/2020).

У случају када граница комасационог подручја представља државну границу извођач радова сходно одредбама Закона о одбрани („Сл. гласник РС“ бр. 116/07, 88/09, 88/09 - др. закон, 104/09 - др. закон, 10/15, 36/18), члан. 102в, може изводити само по претходно прибављеној сагласности Министарства одбране у погледу безбедносних интереса и потреба одбране, обележавање се врши на основу података из записника о разграничењу држава.

Нумерисање граничних тачака комасационог подручја врши се са Чланом 15 Правилника, док се израда Елабората о идентификацији и обележавању граничне линије комасационог подручја у складу са Чланом 16. Правилника, као и евентуална измена Границе.

10.2.2.2 УТВРЂИВАЊЕ ФАКТИЧКОГ СТАЊА

Утврђивање фактичког стања представља једну најважнијих активности у поступку комасације, овај поступак спроводи Комисија за комасацију заједно са извођачем радова.

Пре почетка овог поступка неопходно је извршити усаглашавање графичког и алфанумеричког дела базе катастра непокретности, као и снимање фактичког стања.

За потребе израде главног пројекта израђена је ажурна 3Д катастарско-топографска подлога постојећег стања, интегрисана са 3Д моделом површи терена, 3Д моделом површи скенирања и ортофото планом, као и подацима из просторно планске документације у дигиталном облику у УТМ пројекцији са висинама у систему НВТ2 у ГИС формату.

Ова ГИС подлога садржи податке неопходне за излагање и презентацију графичке базе података КН учесницима комасације, такође ова подлога садржи податке мерења на основу којих се може извршити промена и израдити документација за провођење промене, која ће бити саставни део збирке исправа.

Странке се позивају сходно одредбама Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење, 2/2023 - одлука УС, 62/2023), и то слањем позива на адресу из базе података катастра непокретности, ако се странка не одазове на први позив, позив се доставља други пут.

Позиви се учесницима комасације достављају непосредно путем курира, ако бораве у месту где комисија врши утврђивање фактичког стања, учесницима који не бораве у месту позиви се шаљу путем поште.

Учесници комасације се такође обавештавају путем средстава јавног информисања да се спроводи поступак комасације и да могу самоиницијативно да се појаве испред комисије за комасацију.

Утврђивање фактичког стања подразумева управне радње на решавању имовинско-правних односа и геодетско-техничке радове на провођењу утврђених промена у бази података катастра непокретности и на дигиталном катастарском плану.

Утврђивање фактичког стања се врши на основу података уписаним у алфанумеричку базу катастра непокретности излагањем података (Извода из базе података катастра непокретности) учеснику комасације, о чему се саставља Записник о утврђивању фактичког стања.

У овом поступку учесници могу подносити исправе погодне за упис у катастар непокретности, на основу које ће се извршити промена у бази КН. Такође, учесници могу доћи испред Комисије за комасацију и дати изјаву која ће се унети у Записник и на основу које ће се извршити промена у бази КН, промена у бази КН се може извршити једино уз сагласност уписаног имаоца права на непокретности за коју се врши промена.

Записник о утврђивању фактичког стања потписују учесници који су уписани у базу КН, као и они учесници који су дали изјаву на основу које је извршена промена у бази КН.

Уколико је за учесника комасације утврђено фактичко стање и израђен записник, након чега је дошло до промене, Комисија за комасацију израђује нови записник о утврђивању фактичког стања, односно допуну записника, при чему раније израђени записник остаје у збирци исправа.

Сходно одредбама Правилника о геодетско-техничким нормативима, методама и начину рада у области уређења земљишне територије комасацијом, Члан 9., Комисија за комасацију доставља Републичком геодетском заводу сваког дана ажурну базу података по провођењу свих промена.

10.2.2.3 ГЕОДЕТСКО СНИМАЊЕ ДЕТАЉА У КОМАСАЦИОНОМ ПОДРУЧЈУ

Геодетско снимање детаља у комасационом подручју је извршено раније, а за потребе израде Главног пројекта извођења радова и то је објашњено у претходним поглављима.

Евентуална допуна израђене подлоге врши се снимањем у складу са Правилником и допуном елабората комасационог премера.

ИЗРАДА ЗАПИСНИКА О УТВРЂИВАЊУ ПАРЦЕЛА ПОД СТАЛНИМ ОБЈЕКТИМА И ВИШЕГОДИШЊИМ ЗАСАДИМА И ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ О УСВАЈАЊУ ЗАПИСНИКА

Утврђивање парцела под сталним објектима и вишегодишњим засадама и израда записника спроводи у складу са чланом 35. став 6. Закона о пољопривредном земљишту Поткомисија за утврђивање вредности дугогодишњих засада и објеката уз помоћ извођача радова.

Користећи ажурну 3Д катастарско-топографску подлогу постојећег стања, у дигиталном облику, Поткомисија заједно са извођачем радова може извршити идентификацију потенцијалних парцела под сталним објектима и вишегодишњим засадама на плану.

Након идентификације, обилази се терен о чему се саставља Записник о утврђивању парцела под сталним објектима и вишегодишњим засадама који се доставља Комисији за комасацију за усвајање.

Након усвајања записника на 3Д катастарско-топографској подлози постојећег стања евидентирају се парцеле под објектима и сталним засадама које остају у фактичком стању.

ИЗРАДА ЗАПИСНИКА О УТВРЂИВАЊУ ПАРЦЕЛА ПОД ВИШЕГОДИШЊИМ ЗАСАДИМА КОЈИ СЕ КРЧЕ У ПОСТУПКУ СПРОВОЂЕЊА КОМАСАЦИЈЕ И ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ О УСВАЈАЊУ ЗАПИСНИКА

На исти начин се од стране Поткомисије за утврђивање вредности дугогодишњих засада уз помоћ извођача радова утврђују парцеле са површинама које се крче.

Након идентификације, обилази се терен о чему се саставља Записник о утврђивању парцела под вишегодишњим засадама које се крче који се доставља Комисији за комасацију за усвајање.

Након усвајања записника на 3Д катастарско-топографској подлози постојећег стања евидентирају се парцеле и површине предвиђене за крчење.

ИЗРАДА ПРЕГЛЕДНОГ ПЛАНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ О УСВАЈАЊУ ПРЕГЛЕДНОГ ПЛАНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Након усвајања Записника о утврђивању парцела под сталним објектима и вишегодишњим засадама и под вишегодишњим засадама који се крче у поступку спровођења комасације приступа се изради Прегледног плана постојећег стања, који се одлуком Комисије за комасацију излаже на јавни увид и након решавања приговора одлуком усваја.

Прегледни план постојећег стања садржи нарочито:

- границу катастарске општине (уцртану зеленом бојом),
- границу грађевинских рејона (уцртану жутом бојом),
- границу комасационог подручја (уцртану љубичастом бојом),
- парцеле са дугогодишњим 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 испрекидано,
- 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.

Прегледни план постојећег стања се израђује у дигиталном облику у ESRI SHAPE ГИС формату и објављује на Порталу "Геосрбија", у ПДФ формату припремљеном за штампу и објављује на порталу Града Вршца и у аналогном облику који се објављује на огласној табли Града Вршца или у просторијама Комисије за комасацију.

10.2.2.4 КОМАСАЦИОНА ПРОЦЕНА ЗЕМЉИШТА

Комасациона процена је једна од најосетљивијих фаза у поступку комасације, којој се приступа са дужном пажњом, овај поступак се изводи на транспарентан начин од стране Поткомисије за комасациону процену, то подразумева сталну и интерактивну комуникацију са учесницима комасације.

Комасациону процену и израду и прегледног плана комасационе процене вредности земљишта спроводи у складу са чланом 35. став 6. Закона о пољопривредном земљишту Поткомисија за комасациону процену.

Сходно члану 35. став 7. Закона у поткомисију за комасациону процену земљишта одређују се дипломирани инжењер пољопривреде који ради на пословима класирања и бонитирања земљишта и најмање два представника из реда учесника комасације.

Поступак комасационе процене се састоји из две фазе:

- оријентациона процена
- детаљна процена

Комасациона процена земљишта се изводи у складу са чланом 21. Правилника о геодетско-техничким нормативима, методама и начину рада у области уређења земљишне територије комасацијом ("Службени гласник РС", број 122/2020).

ОРИЈЕНТАЦИОНА ПРОЦЕНА ВРЕДНОСТИ ЗЕМЉИШТА И ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ О УСВАЈАЊУ ЗАПИСНИКА

Оријентациона процена вредности земљишта је прва фаза која обухвата радове на идентификацији типова земљишта на комасационом подручју, односно:

- Претходна анализа свих постојећих подлога, и то:
 - о геолошких и педолошких карата подручја са расположивим подацима о њиховој изради;
 - о климатских, хидрографских, хидролошких и биолошких карактеристика подручја;
 - о анализа ажурне 3Д катастарско-топографске подлоге постојећег стања, интегрисана са 3Д моделом површи терена, 3Д моделом површи скенирања и ортофото планом, као и подацима из просторно планске документације у дигиталном облику, која ће се допунити са подацима са геолошких и педолошких подлога и служити за припрему и организацију теренских радова,
- рекогносцирање комасационог подручја,
- избор места и отварање педолошких профила,
- анализа података о профилима,
- разврставање земљишта у процембене разреде,
- израчунавање просечних приноса и прометне вредности земљишта,
- израда табеле коефицијената за обрачун релативне вредности земљишта,
- састављање записника о оријентационој процени вредности земљишта,

- усвајање Записника о оријентационој процени вредности земљишта од стране Комисије за комасацију.

ДЕТАЉНА ПРОЦЕНА ВРЕДНОСТИ ЗЕМЉИШТА И ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ О УСВАЈАЊУ ЗАПИСНИКА

Детаљна процена вредности земљишта је друга фаза која обухвата радове на детаљном одређивању граница процембених, односно:

- разврставање земљишта у установљене процембене разреде,
- одређивање граница процембених разреда,
- геодетско мерење граница процембених разреда
- састављање записника о детаљној процени вредности земљишта,
- усвајање Записника о детаљној процени вредности земљишта од стране Комисије за комасацију.

ИЗРАДА ПРЕГЛЕДНОГ ПЛАНА КОМАСАЦИОНЕ ПРОЦЕНЕ ВРЕДНОСТИ ЗЕМЉИШТА СТАРОГ СТАЊА ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ О УСВАЈАЊУ ПРЕГЛЕДНОГ ПЛАНА

Израда прегледног плана комасационе процене вредности земљишта старог стања врши се на ажурној 3Д катастарско-топографској подлози у дигиталном облику.

Процембени разреди се представљају границама процембених разреда, као и полигонима са атрибуалном табелом која садржи: број процембеног разреда, износ вредности коефицијента, назив извођача радова на комасационој процени, датум израде прегледне карте, датум доношења одлуке о излагању и датум доношења одлуке о усвајању.

Код формирања полигона веома је важно водити рачуна да се полигони не преклапају или да постоји расцеп између граница.

Прегледни план комасационе процене вредности земљишта старог стања се израђује у дигиталном облику у ESRI SHAPE ГИС формату и објављује на Порталу "Геосрбија", у ПДФ формату припремљеном за штампу и објављује на порталу Града Вршца и у аналогном облику који се објављује на огласној табли Града Вршца или у просторијама Комисије за комасацију.

Прегледни план комасационе процене вредности земљишта старог стања се одлуком Комисије за комасацију излаже на јавни увид и након решавања приговора одлуком усваја.

10.2.3 ИЗРАДА ПРОЈЕКТА НОВОГ СТАЊА

Израда пројекта новог стања представља интеграцију свих података, захтева учесника комасације и сазнања и података прикупљених из претходних фаза.

Израда пројекта путне и каналске мреже, плана намене површина и других елемената пројекта новог стања на комасационом подручју, на основу података садржаних у програму комасације.

Израду пројекта врши извођач радова на комасацији.

Пројекат новог стања подразумева израду:

- Пројекта путне мреже
- Пројекта мреже канала за одводњавање или наводњавање
- Пројекта пољозаштитних појасева

Уколико у фази утврђивања фактичког стања дође до измена на утврђене околности које у значајној мери утичу на пројектно решење, цену и организацију радова из главног пројекта, мора се извршити измена и техничка контрола Главног пројекта.

10.2.3.1 ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПУТНЕ МРЕЖЕ

Програмом комасације се дају основне смернице за њихово пројектовање и изградњу у поступку комасације.

Главним пројектом ће се обезбедити земљиште за изградњу мреже пољских путева, у том смислу кроз пројектно решење је потребно разрадити следећа поглавља:

- шему и густину пољских путева,
- класификацију, ширине и попречне профили пољских путева,
- осовине пољских путева,
- коловозна конструкција пољских путева,
- растојања између пољских путева,
- оријентација дуже стране парцела,
- укрштање пољских путева са јавним путевима.

Дефинисањем мреже путева дефинишу се површине табли за расподелу.

ШЕМА И ГУСТИНА ПОЉСКИХ ПУТЕВА

На комасационом подручју је већ развијена мрежа пољских путева коју треба у што већој мери задржати, потребно је кориговати ширине и исправити границе. Нове путеве отворати тако да се обезбеди приступ свакој парцели и прилагодити је распореду постојећих или планираних инфраструктурних објеката.

Приликом пројектовања мреже пољских путева водити рачуна да се обезбеди приступ таблама и парцелама које нису у комасационом подручју, односно да се обезбеди несметан приступ парцелама суседних табли.

Шема мреже пољских путева треба да обезбеди несметан саобраћајни ток, како у комасационом подручју и везу са суседним катастарским општинама или деловима који се налазе изван комасационог подручја.

Пољски путеви се пројектују тако да постоји јасна хијерархија у мрежи путева.

КЛАСИФИКАЦИЈА, ШИРИНЕ И ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛИ ПОЉСКИХ ПУТЕВА

Према класификацији имамо четири категорије пољских путева и то:

- Главни пољски пут,
- Сабирни пољски пут,
- Приступни пољски пут,
- Локални пољски пут.

У табели испод дате су категорије пољских путева са препорученим ширинама и описом намене пољског пута.

КАТЕГОРИЈА ПОЉСКОГ ПУТА	ШИРИНА ПУТА (М)	НАМЕНА ПОЉСКОГ ПУТА
главни пут	7-10	повезује комплекс пољопривредних табли и прима унутрашњи (ређе и спољни) саобраћај са сабирних и приступних путева према економским двориштима и насељу и обрнуто
сабирни пут	6-8	поприма унутрашњи саобраћај са приступних путева и преноси га на главни или тврде путеве према економским двориштима или насељу и обратно

приступни пут	5-6	Служи за унутрашњи саобраћај и обезбеђује непосредни приступ на табле и парцеле унутар табле
локални пут	4 (изузетно 3)	служи за унутрашњи саобраћај и непосредни приступ на табле и парцеле унутар табле

Табела 13: Категорије пољских путева

У табели испод дате су параметри који утичу на димензионисање попречног профила

	ГЛАВНИ ПУТЕВИ	САБИРНИ ПУТЕВИ	ПРИСТУПНИ ПУТЕВИ
саобраћајно оптерећење	< 200 возила на дан	50-200 возила на дан	< 50 возила на дан
рачунска брзина	≥ 50 км/х	30-50 км/х	< 30Км/х
број возних трака	2 возне траке	1-2 возне траке	1 возна трака

Табела 14: Параметри који утичу на димензионисање попречног профила

КАТЕГОРИЈА ПУТА	ТИП ПУТА	КОЛОВОЗНА ТРАКА (м)	БАНКИНА (м)	ПЛАНУМ (м)	БРОЈ ТРАКА
главни	1	5,50	1,00	7,50	2
главни	2	5,00	0,75	6,50	2
сабирни	1	4,50	0,75	6,00	2
сабирни	2	3,50	0,50	4,50	1
приступни	1	3,00	0,50	4,00	1
приступни	2	2,50	0,50	3,50	1

Табела 15: Елементи попречног профила

ОСОВИНЕ ПОЉСКИХ ПУТЕВА

Осовине пољских путева, треба укрштати под правим углом, ако то није могуће пољски путеви се могу укрштати и под другим угловима у зависности од ситуације.

Код пројектовања путева због малих рачунских брзина осовине пољских путева треба да се примењују правци, а у одређеним случајевима када је потребно дефинисати кривину то треба да буде кружни лук, односно, геометријске елементе ситуационог плана треба чине правци и кружне кривине.

Садржај пројекта пољског пута чине:

- Ситуациони план пољског пута који садржи: осовине коловоза, ивице коловоза, ивице планума, границе тупа пута, границе путног појаса и сл.),
- Подужни профил пољског пута,
- Попречне профиле пољског пута
- Коловозну конструкцију,
- Предмер и предрачун радова.

КОЛОВОЗНА КОНСТРУКЦИЈА ПОЉСКИХ ПУТЕВА

За избор типа коловозне конструкције пољских путева користиће се одговарајућа техничка решења сагласно оптерећењу и прописима о пројектовању јавних категорисаних путева.

Предвиђено је да пољски путеви у овој фази извођења радова буду са земљаним застором, припремљени за пошљунчавање.

РАСТОЈАЊА ИЗМЕЂУ ПОЉСКИХ ПУТЕВА

Растојање између пољских путева зависи од постојеће мреже пољских путева, коју треба у највећој мери задржати, пројектовање нових пољских путева, односно формирања нових табли треба вршити тако да однос (ϕ) дужине парцеле (Лп) и ширине парцеле (Шп) парцеле задовоље оптималне вредности параметара.

Код пројектовања мреже пољских путева, а касније код укрупњавања парцела, треба тежити да ϕ буде што ближе 5, али не мање од 2 и не више од 7, како не би било:

- превише уских и дугих парцела (лоше за кретање), или
- превише широких (неискоришћена дужина за праволинијски рад).

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ (ха)	Дужина Лп (м)	Ширина Шп (м)	Однос $\phi = \text{Лп} / \text{Лш}$ (м)	Лп (м)	Шп (м)	ϕ опт
0.5	153	33	4.64	158	32	5
1	210	47	4.47	223	45	5
2	283	71	3.99	316	63	5
4	365	110	3.32	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

Табела 16: Оптималне вредности за ϕ , лп и шп за различите површине парцела

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 у правцу доминантног ветра.

На слици испод дати су оптимални правци дуже стране парцеле за подручје Војводине и Града Вршца у доњем десном углу слике.



Слика 17: Оптимални правци дуже стране парцеле за подручје Војводине

УКРШТАЊЕ ПОЉСКИХ ПУТЕВА СА ЈАВНИМ ПУТЕВИМА.

Код укрштања пољских путева са јавним путевима морају се предвидети посебна техничка решења у складу са Законом о путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018 - др. закон, 44/2023) и прописима донетим на основу њега.

Раскрсница или укрштање општинског, односно некатегорисаног пута, као и улице, са државним путем, односно прикључак на државни пут, може се градити уз сагласност Јавног предузећа Путеви Србије.

Сагласност садржи нарочито: посебне услове изградње, потребну саобраћајну сигнализацију и опрему.

Правила грађења, реконструкције и заштите саобраћајне инфраструктуре које је потребно примењивати дефинисана су у Просторном плану Града Вршца.

Специфична правила и услови дефинишу се детаљнијом планском разрадом на основу конкретних услова на терену, а морају бити у граничним вредностима прописаним правилима из Просторног плана Града Вршца.

Заштитни појас, са сваке стране јавног пута, има следеће ширине:

- државни путеви II реда 10м;
- општински путеви 5м.

10.2.3.2 ПРОЈЕКАТ МРЕЖЕ КАНАЛА ЗА ОДВОДЊАВАЊЕ ИЛИ НАВОДЊАВАЊЕ

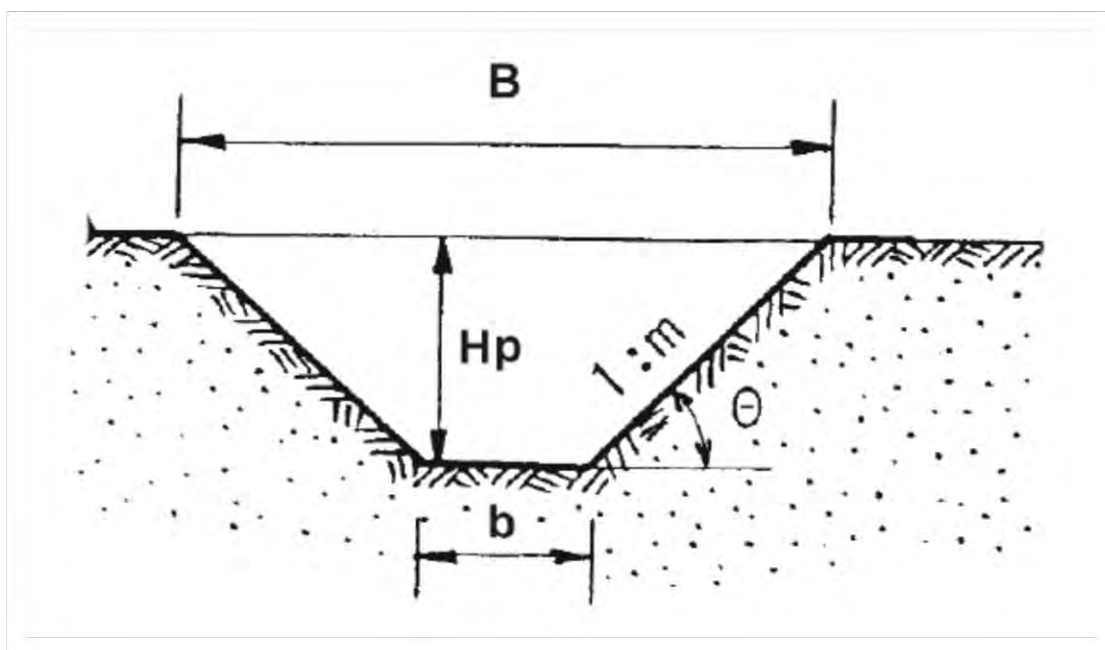
Анализом података катастра непокретности и података преузетих од предузећа које се бави одржавањем каналске мреже, дошло се до закључка да је мрежа канала за одводњавање углавном

реализована на терену, али није евидентирана на дигиталном катастарском плану и у бази података катастра непокретности.

Потоци, реке и већи канали су уписани у катастар и имају своје парцеле које је потребно приликом израде пројекта новог стања кориговати у складу са фактичким стањем или евентуално са пројектом уређења корита, ако буде израђен у поступку комасације.

Из ажурне 3Д катастарско-топографске подлоге потребно је извући тачне димензије објекта канала и затим испројектовати катастарску парцелу канала, поштујући услове да се обезбеди са једне стране канала.

Након извршеног геодетског мерења фактичког стања, одредиће се тачне ширине постојећих канала и испројектовати ширине парцела тако да могу обезбеде несметано одржавање каналске мреже.



Слика 18: Изглед профила канала

Ширина каналског појаса се одређује по следећем принципу:

- остављен је појас $1m + B + 5m$

У табели испод дати приказане су ознаке канала са дужинама и приближним површинама које је потребно обезбедити за упис у катастар након комасације.

ОЗНАКА КАНАЛА	ДУЖИНА (м)	ПРОСЕЧНА ШИРИНА (м)	ПРИБЛИЖНА ПОВРШИНА (ha)
3	315	10	0.3
3	1242	10	1.2
3.2	20	10	0.0
3.3	21	10	0.0
K-1-1	1070	10	1.1
K-1-12	347	10	0.3
K-1-12a	469	10	0.5
K-1-13	579	10	0.6
K-1-13-1-a	242	10	0.2
K-1-13-a	424	10	0.4

К-1-13-6	453	10	0.5
К-1-2	938	10	0.9
К-1-3	974	10	1.0
К-1-4	926	10	0.9
К-1-5	853	10	0.9
К-1-6	807	10	0.8
К-2	1075	10	1.1
К-2-А	543	10	0.5
К-2-А-1	436	10	0.4
К-2-А-2	412	10	0.4
К-2-Б	514	10	0.5
К-3	923	10	0.9
К-4	900	10	0.9
К-5	883	10	0.9
К-6	1041	10	1.0
К-7	747	10	0.7
Б-24	974	10	1.0
Б-24а	288	10	0.3
Б-24б	331	10	0.3
Б-25	501	10	0.5
БОРУГА	28	10	0.0
Г-1	909	10	0.9
Г-2	1216	10	1.2
Г-2б	346	10	0.3
Г-3	1081	10	1.1
Г-3б	352	10	0.4
Г-4	844	10	0.8
Г-4б	353	10	0.4
Г-5	682	10	0.7
Г-5б	332	10	0.3
Г-6	532	10	0.5
Г-6б	353	10	0.4
Г-7	886	10	0.9
Г-7-б	464	10	0.5
ГУЗАЈНА	5389	10	5.4
К-1-10	837	10	0.8
К-1-10а	337	10	0.3
К-1-11	855	10	0.9
К-1-11а	778	10	0.8
К-1-7	1202	10	1.2
К-1-7а	1294	10	1.3
К-1-8	904	10	0.9
К-1-8а	330	10	0.3
К-1-9	962	10	1.0
К-1-9а	347	10	0.3
КЕБЕРИШ А	3042	10	3.0

ПОТОК 5	1238	10	1.2
ПОТОК КЕВЕРИШ	779	10	0.8

Табела 17: Ознаке и дужине канала у КО Куштиљ

Укупна површина коју је потребно обезбедити за упис канала у базу података катастра непокретности након комасације је око 45.6 хектара, што је око 1.01% од укупне површине комасационог подручја.

Приликом израде прегледног плана пројекта новог стања потребно водити рачуна да се атарски путеви пројектују поред канала, како би се смањила предвиђена ширина канала потребна за приступ каналу, где би се у том случају остављала ширина од 2м уместо 5м, и која је била предвиђена и за приступ каналу у поступку одржавања.

10.2.3.3 ПРОЈЕКАТ ПОДИЗАЊА ПОЉОЗАШТИТНИХ ПОЈАСЕВА

Сходно условима из просторног плана Града Вршца, предвиђено је подизање пољозаштитних појасева координирано са предстојећим процесом комасације пољопривредног земљишта, а потези и површине за пошумљавање одредиће се у сарадњи надлежних Министарстава и институција.

Пољопривредно земљиште треба заштитити пољозаштитним појасевима од штетног дејства еолске и бујичне ерозије којом се односе и земљиште и усеви у фази семена, што за последицу има смањење приноса.

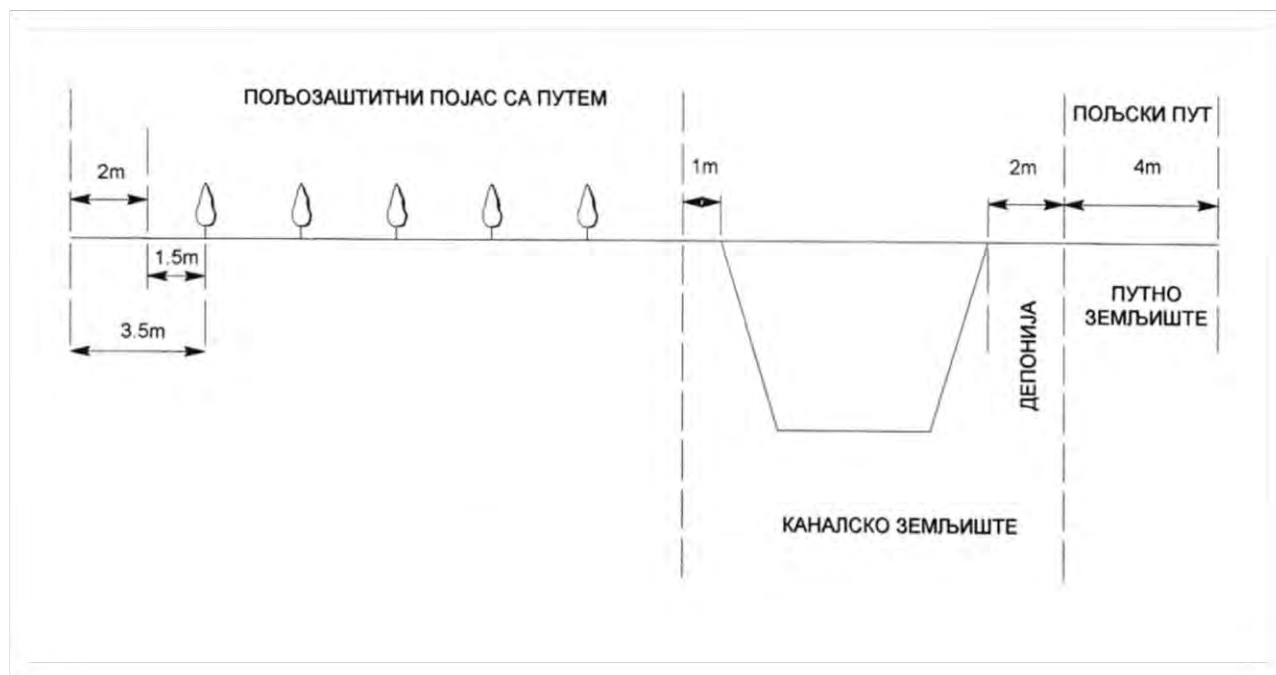
Пољопривредно земљиште такође треба заштитити пољозаштитним појасевима од штетног дејства еолске и бујичне ерозије којом се односе и земљиште и усеви у фази семена.

Ваншумско зеленило уз путеве и канале је, такође, у функцији заштите пољопривредног земљишта, с обзиром да утиче на унапређивање микроклиматских услова окружења.

Главним пројектом подизања пољозаштитних појасева на подручју Града Вршца, које је израдио Шумарски Факултет за наручиоца Покрет горана Србије и ЈП Варош из Вршца из 2003. године, одређени су приближни правци подизања пољозаштитних појасева и дате су њихове ознаке.

- формирати главне појасеве управно на правац дувања ветра ширине 10м, а споредне управно на правац главних појасева ширине 6м.

Пројектом новог стања дефинисати и одредити тачне површине и димензије пољозаштитних појасева, а задржати називе из пројекта.



Слика 19: Пример профила пољозащитног појаса са пољским путем и каналом

Према пројекту планирано је подизање пољозащитних појасева у оквиру пољопривредног земљишта у површини око 53.1 хектара, што износи око 1.2% површине комасационог подручја.

ОЗНАКА ПЗП	ДУЖИНА (м)	ПРОСЕЧНА ШИРИНА (м)	ПРИБЛИЖНА ПОВРШИНА (ha)
JA 6	1238	10	1.2
JA 8	33	10	0.0
JA 9	704	10	0.7
JA 10	52	10	0.1
JA 11	401	10	0.4
JA 13	8420	10	8.4
JA 14	25	10	0.0
JA 15	1625	10	1.6
JA 16	802	10	0.8
JA 16A	1246	10	1.2
JA 17	2866	10	2.9
JA 18	3347	10	3.3
JA 19	914	10	0.9
JA 20	814	10	0.8
JA 21	841	10	0.8
JA 22	908	10	0.9
JA 23	2312	10	2.3
JA 24	417	10	0.4
JA 25	683	10	0.7
JA 26	1104	10	1.1
JA 27	5056	10	5.1
JA 28	1079	10	1.1

JA 29	1797	10	1.8
JA 30	2532	10	2.5
JA 31	2835	10	2.8
JA 32	2119	10	2.1
JA 33	1943	10	1.9
JA 34	412	10	0.4
JA 35	1123	10	1.1
JA 36	942	10	0.9
VŠ 63	393	10	0.4
VŠ 67A	4	10	0.0
VŠ 80	3771	10	3.8
VŠ X	725	10	0.7

Табела 18: Ознаке и дужине пољозаштитних појасева у КО Куштиљ

Након усвајања прегледног плана новог стања може се приступити изради пројекта реализације подизања пољозаштитних појасева од стране овлашћене организације.

10.2.3.4 ИЗРАДА ПРЕГЛЕДНОГ ПЛАНА ПРОЈЕКТА НОВОГ СТАЊА И ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ О УСВАЈАЊУ ПРЕГЛЕДНОГ ПЛАНА ПРОЈЕКТА НОВОГ СТАЊА

Пројекат новог стања израђује се након :

- утврђеног фактичког стања на целом подручју катастарске општине,
- извршеног геодетског мерења свих катастарских парцела под сталним објектима и вишегодишњим засадима,
- извршеног геодетског мерења парцела и објеката насеља,
- завршене и усвојене комасационе процене вредности земљишта,
- израде пројекта мреже пољских путева, канала за одводњавање или наводњавање и мреже пољозаштитних појасева,
- прикупљених и анализираних података просторно планске документације и захтева учесника комасације за обезбеђење површина за заједничке потребе.

Као синтеза свих поменутих пројеката израђује се Прегледна план пројекта новог стања у одговарајућој размери.

Прегледни план пројекта новог стања се одлуком комисије излаже на јавни увид у трајању од минимум 8 дана. На све делове пројекта могу се дати примедбе и тражити нова или другачија решења. По разматрању примедби и евентуално усвојених и извршених промена Комисија за комасацију одлуком усваја Прегледни Пројекат новог стања.

Израда прегледног плана пројекта новог стања, обавезно садржи:

- границу комасационог подручја,
- границу катастарске општине/катастарских општина,
- називе суседних катастарских општина и суседних општина којим оне припадају,
- парцеле под сталним објектима, вишегодишњим засадима и шумама,
- границу грађевинског рејона,
- пројекат новог стања мреже пољских путева, канала за одводњавање или наводњавање и мреже пољозаштитних појасева,
- табле и смер наделе.

Прегледни план пројекта новог стања се израђује у дигиталном облику у ESRI SHAPE ГИС формату и објављује на Порталу "Геосрбија", у ПДФ формату припремљеном за штампу и објављује

на порталу Града Вршца и у аналогном облику који се објављује на огласној табли Града Вршца или у просторијама Комисије за комасацију.

10.2.4 ИЗРАДА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА РАСПОДЕЛУ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ

Изrada документације за расподелу подразумева припрему података, рачунање вредности катастарских парцела старог стања, рачунање вредности табли, рачунање коефицијента одбитка вредности земљишта за заједничке потребе, формирање исказа земљишта старог стања за сваког учесника комасације, за потребе поступка излагања података из исказа земљишта старог стања и узимања изјава учесника комасације о надели земљишта из комасационе масе.

10.2.4.1 СТАРО СТАЊЕ

ИЗРАДА КЊИГЕ ФОНДА КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ СТАРОГ СТАЊА

Књига фонда комасационе масе старог стања саставља се за цело комасационо подручје на основу списка парцела у коме су претходно проведене промене констатоване у поступку утврђивања фактичког стања, Записника о утврђивању фактичког стања, ажурираног дигиталног катастарског плана и базе података катастра непокретности и дигиталног плана комасационе процене.

Бројеви парцела уписују се аритметичким редом почев од најмањег броја па надаље.

Вредност појединих парцела добија се множењем парцела са одговарајућим обрачунским факторима.

$$Вп = \Pi_i \cdot Q_i$$

где је:

- Вп -вредност парцеле у процембеним јединицама,
- Π_i -површина парцеле
- Q_i -обрачунски фактор
- и -број процембеног разреда.

Ако нека парцела има више проценбених разреда онда се површина сваког посебног проценбеног разреда множи са одговарајућим вредносним факторима Q_i .

$$Вп = \Pi_1 \cdot Q_1 + \Pi_2 \cdot Q_2 + \Pi_3 \cdot Q_3 + \dots + \Pi_i \cdot Q_i + \Pi_8 \cdot Q_8.$$

Књига фонда комасационе масе старог стања се ради на рачунару, аутоматском обрадом података, где су улазни подаци: списак парцела са површинама из базе података катастра непокретности, ДКП са полигонима катастарских парцела и план комасационе процене у дигиталном облику са полигонима површина под проценбеним разредима.

Срачунате површине по проценбеним разредима су површине из ДКП и оне се морају изравнати у оквиру површине парцеле преузете из базе података катастра непокретности, односно површине евидентирани у записнику о утврђивању фактичког стања.

Излазни подаци морају да садрже следеће податке:

- број парцеле,
- број плана из базе КН,
- број извода и базе КН (листа непокретности),
- број записника (Исказ),
- изравнате површине по процембеним разредима за сваку парцелу која има више од једног процембеног разреда,
- укупну површину парцеле и

- укупну вредност парцеле.

На насловној страни Књига фонда комасационе масе старог стања исписују се бројеви процембених разреда и њихови одговарајући коефицијенти за обрачун.

Укупна површина и вредност земљишта комасационог подручја добија се рекапитулацијом свих парцела по површини и вредности из Књига фонда комасационе масе старог стања.

Контрола рачунања вредности врши се из података рекапитулације површина по процембеним разредима и укупне вредности.

Укупна површина из Књига фонда комасационе масе старог стања мора одговарати укупној површини катастарске општине из базе података катастра непокретности.

ИЗРАДА ИСКАЗА ЗЕМЉИШТА СТАРОГ СТАЊА И СУМАРНИКА ИСКАЗА ЗЕМЉИШТА СТАРОГ СТАЊА

Исказ земљишта старог стања и сумарника исказа земљишта старог стања се израђује након усвајања коефицијента одбитка од стране Комисије за комасацију.

За сваког учесника комасације врши се састављање Исказа земљишта које учесник уноси у комасацију са исказаним површинама и вредностима по разредима за сваку парцелу.

Исказ земљишта, поред комплетних индикација садржи и све податке из записника о утврђивању фактичког стања и Књига фонда комасационе масе старог стања (број парцеле, назив потеса, култура, појединачне површине по процембеним разредима и неплодним земљиштима, укупну површину и укупну вредност за сваку парцелу појединачно и укупну површину и укупну вредност исказа умањену за коефицијент умањења за заједничке потребе).

Искази земљишта нумеришу се у оквиру катастарске општине, бројевима одговарајућих записника о утврђивању фактичког стања.

У исказу земљишта стања пре комасације уписују се одвојено подаци за:

- земљиште које остаје у фактичком стању,
- земљиште које се уноси у расподелу.

Сумарник исказа земљишта старог стања садржи збирне податке из свих исказа земљишта у једној катастарској општини идући од редног броја 1 па надаље.

Укупна површина и вредност исказа старог стања добија се на крају сумарника исказа земљишта сабирањем свих исказа уписаних у сумарник исказа.

Укупна површина и вредност у рекапитулацији сумарника исказа земљишта старог стања мора бити једнака површини и вредности из рекапитулације Књига фонда комасационе масе старог стања.

ИЗРАДА СПИСКА ПРОМЕЊЕНИХ ИСКАЗА

Промене настале после утврђивања фактичког стања проводе се у исказу земљишта и сумарнику исказа земљишта, на основу одлуке комисије за комасацију.

Ове Промене се воде у списку промењених исказа.

10.2.4.2 НОВО СТАЊЕ

Прегледни план пројекта новог стања се преводи у ГИС формат, креирају се полигони за сваку таблу и сваки објекат.

НУМЕРИСАЊЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ ТАБЛИ И ОБЈЕКТА

Полигони табли се нумеришу арапским бројевима у оквиру катастарске општине по редовима почев од северозападног дела комасационог подручја, тако што се у првом реду табле нумеришу с лева на десно, у другом с десна у лево, у трећем с лева на десно и тако редом до последње табле.

Полигон у оквиру граница грађевинског реона се нумерише као једна табла.

Кад у току спровођења комасације дође до промене граница катастарских општина, нове табле добијају наредне бројеве после последњег искоришћеног броја, а бројеви табле које су отишле у друге катастарске општине се гасе.

Ако се у току радова изврши деоба табле, новоформиране табле се нумеришу разломцима чији бројиоци задржавају број табле, а у имениоцу добијају подброј.

По завршеном нумерисању табли по истом принципу врши се привремено нумерисање објеката по групама исте врсте и намене коришћења (воде, железнице, путеви и др.) објекти се привремено нумеришу бројевима у наставку од последњег броја табле.

На прегледном плану пројекта новог стања табле се означавају бројевима величине 10мм исписани црном бојом у средини табле, а објекти привременим бројевима величине 3мм.

Ознаке табле почињу префиксом "Т", ознаке пољозаштитних појасева префиксом "PZP", ознаке канала и вода префиксом "К", ознаке путева префиксом "Р" и железнице префиксом "PRUGA".

РАЧУНАЊЕ ПОВРШИНА И ВРЕДНОСТИ НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ ТАБЛИ И ОБЈЕКТА

Рачунање површине комасационог подручја, табли и објеката врши се из координата преломних тачака граничних линија, односно директно се преузимају из креираних полигона.

Координате преломних тачака граничних линија одређују се:

- из података геодетских мерења,
- из података добијених аналитичком разрадом главног пројекта комасације,

Прво се рачуна површина комасационог подручја, затим се рачунају површине табли и објеката.

Контрола рачунања површина врши се рекапитулацијом површина табли и објеката и мора дати укупну површину комасационог подручја.

Сва рачунања се врше аутоматском обрадом података. Излазни подаци чине саставни део елабората комасационог премера.

ИЗРАДА КЊИГЕ ФОНДА КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ НОВОГ СТАЊА

Књига фонда комасационе масе новог стања садржи податке о површинама по процембеним разредима, укупној површини и вредности табли новог стања са рекапитулацијом површина и вредности, што чини укупну комасациону масу за расподелу.

Књига фонда комасационе масе новог стања ради се на рачунару, аутоматском обрадом података. Излазни подаци морају да садрже следеће податке:

- број табле,
- површине по процембеним разредима за сваку таблу која има више од једног процембеног разреда,
- укупну површину табле и
- укупну вредност табле.

Књига фонда комасационе масе новог стања израђује се пошто се изврши картирање и исцртавање граница процембених разреда на дигиталном катастарском плану на којима је

искартирана нова путна и каналска мрежа, објекти, вишегодишњи засади и формирају полигони табли и објеката.

Рекапитулација површина табли и објеката врши се рекапитулацијом збира површина табли и објеката по процембеним разредима, објеката по врстама и намени коришћења и треба да је једнака површини комасационог подручја израчуналог из координата преломних тачака граничне линије.

Сва рачунања се врше аутоматском обрадом података. Излазни подаци чине саставни део елабората комасационог премера.

10.2.4.3 ИЗРАДА ИЗВЕШТАЈА О РАЧУНАЊУ КОЕФИЦИЈЕНТА ОДБИТКА ВРЕДНОСТИ ЗЕМЉИШТА И ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ О УСВАЈАЊУ КОЕФИЦИЈЕНТА ОДБИТКА

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.

Након израде прегледног плана новог стања, може се срачунати површина као и вредност земљишта за заједничке потребе.

Када се направи разлика између земљишта за заједничке потребе које је унето у комасацију и земљишта добијено пројектом новог стања може се срачунати и коефицијенат умањења вредности за заједничке потребе како би се обезбедило потребно земљиште.

Вредност земљишта које сваки учесник уноси у комасацију се умањује за срачунати одбитак за заједничке потребе, тако да након расподеле добија земљиште умањене вредности због издвајања земљишта за заједничке потребе.

Коефицијент умањења вредности земљишта израчунава се по формули:

$$K = \frac{(B_y - B_o) - B_n}{B_y - B_o}$$

где је:

- K = коефицијент умањена вредности земљишта,
- B_y = укупна вредност комасационе масе старог стања
- B_o = укупна вредност објеката у старом стању,
- B_n = укупна вредност новог стања.

Укупна вредност комасационе масе старог стања (B_y), узима се из књиге фонда комасационе масе старог стања.

Укупна вредност објеката у старом стању (B_o) добија се сабирањем вредности објеката у комасационом подручју. Вредност објеката у једној катастарској општини добија се сабирањем вредности из исказа земљишта у којима су уписани путеви, канали, речна корита, пруге, вашаришта и др., под условом да су у поступку комасационе процене ти објекти уврштени у неки од процембених разреда, а не у неплодно земљиште.

Вредност новог стања (B_n) преставља збир вредности табли и узима се из књиге фонда комасационе масе новог стања.

Коефицијенат умањења рачуна се на осам децималних места.

Приликом рачунања коефицијената умањења увек треба имати у виду потребу да се овим поступком створи једна резерва вредности која касније, комисији омогућава да у поступку реализације пројекта, може на рачун исте отвори неки нови пут или то земљиште користи касније у поступку решавања по жалбама.

Код расподеле земљишта ова резерва вредности увек се оставља у таблама у којима је смештена државна својина.

Коефицијент умањења вредности земљишта због обезбеђења земљишта за заједничке потребе израчунава се по формули:

$$K = \frac{(B_y - B_o) - (B_H - B_{3П})}{B_y - B_o}$$

где је:

- K = коефицијент умањена вредности земљишта,
- B_y = укупна вредност комасационе масе старог стања
- B_o = укупна вредност објеката у старом стању,
- B_H = укупна вредност новог стања
- $B_{3П}$ = вредност земљишта за заједничке потребе

За контролу рачунања вредности која остаје за расподелу рачуна се коефицијент K' којим се множи укупна вредност земљишта сваког учесника, да би се добила вредност која остаје за расподелу.

Овај коефицијент се израчунава у формули:

$$K' = \frac{B_H - B_{3П}}{B_y - B_o}$$

Збир апсолутних вредности коефицијената је: $K + K' = 1$.

Вредност за расподелу сваког учесника комасације добија се, када се вредност у исказу змељишта умањи за вредност добијену множењем коефицијента K и унете вредности.

Контрола рачунања врши се у сумарнику исказа земљишта.

Сума умањене вредности из исказа земљишта даје вредност новог стања за расподелу.

Срачунат коефицијент умањења саопштава се Комисији за комасацију која на свом састанку одлучује о његовој величини. Након усвајања коефицијента умањења, од стране комисије за комасацију, приступа се његовом провођењу кроз исказе земљишта.

Вредност за расподелу сваког учесника комасације добија се, када се вредност у исказу змељишта умањи за вредност добијену множењем коефицијента K и унете вредности.

Контроле рачунања врши се у сумарнику исказа земљишта.

Сума умањене вредности из исказа земљишта даје вредност новог стања за расподелу.

10.2.5 РАСПОДЕЛА КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ

Поступак расподеле комасационе масе се врши након израде документације за расподелу и усвајања коефицијента одбитка вредности земљишта.

Расподелу комасационе масе врши Комисија за комасацију Града Вршца, коју сагласно члану 35. Закона о пољопривредном земљишту, образује Скупштина Града Вршца.

Расподелу комасационе масе врши Комисија за комасацију уз помоћ извођача радова, 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.

Комисија за комасацију 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 Скупштина Града Вршца, а из редова запослених у општинској управи.

Пре расподеле земљишта из комасационе масе, на предлог Комисије за комасацију утврђују се Начела расподеле комасационе масе за комасационо подручје катастарске општине Избиште, која доноси Скупштина општине Вршац.

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 атаруза опште потребе (пољски путеви, пољозащитни шумски појасеви, земљиште за отворени систем канала за одводњавање и др.),
- површине земљишта за заједничке потребе у складу са Просторним планом Града Вршца,
- обавезе учесника комасације (на пример: учесници комасације су дужни, да без накнаде, уклоне дрвну масу са међа и парцела под деградираним вишегодишњим засадима)
- начин и време убирања пољопривредних усева,
- начин и време предаје земљишта у нове поседе,

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".

10.2.5.1 ИЗЛАГАЊЕ ПОДАТАКА ИЗ ИСКАЗА ЗЕМЉИШТА СТАРОГ СТАЊА И УЗИМАЊЕ ИЗЈАВА УЧЕСНИКА КОМАСАЦИЈЕ О НАДЕЛИ ЗЕМЉИШТА ИЗ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ И ИЗРАДА СПИСКА ПРОМЕЊЕНИХ ИСКАЗА

На основу прегледног плана комасационе процене, записника о комасационој процени и прегледног плана пројекта новог стања Комисија за комасацију почиње рад на расподели земљишта.

Расподелу земљишта врши поткомисија за расподелу. У састав поткомисије улази правник, поправили онај који је био у поткомисији за утврђивање фактичког стања, два представника учесника комасације које по правилу бира Одбор учесника и геодетски стручњак кога даје извођач радова на комасацији земљишта.

Странке се позивају сходно одредбама Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење, 2/2023 - одлука УС, 62/2023), и то слањем позива на адресу из базе података катастра непокретности, ако се странка не одазове на први позив, позив се доставља други пут.

Позиви се учесницима комасације достављају непосредно путем курира, ако бораве у месту где комисија врши утврђивање фактичког стања, учесницима који не бораве у месту позиви се шаљу путем поште.

Учесници комасације се такође обавештавају путем средстава јавног информисања да се спроводи поступак комасације и да могу самоиницијативно да се појаве испред комисије за комасацију.

Сваком учеснику комасације саопштавају се подаци из исказа земљишта. Прво се проверавају да ли су подаци о имаоцима права учесника добро уписани, а онда се редом читају парцеле и саопштавају процембени разреди.

Све прочитане парцеле се показују на рачунару на прегледном плану на коме су уцртане границе процембених разреда, нова путна и каналска мрежа и уписани бројеви табли.

Када су учеснику комасације саопштени сви подаци из исказа земљишта, поткомисија саставља Записник о јавној расправи.

У Записник се уписују, поред осталог и примедбе на садржај исказа земљишта које се могу односити на:

- површине уписаних парцела,
- на погрешно уписан број проценбеног разреда,
- садржај исказа земљишта, односно да му је уписано мање или више парцела него што он поседује,
- на евентуалну промену у погледу својине (у међувремену је отуђио или прибавио неку парцелу или део парцеле итд).

На расправи комисија прибавља доказе од учесника у случају његове примедбе на настале имовинске односе.

О примедбама одлучује комисија за комасацију по завршетку јавне расправе у тој катастарској општини. О резултату примедбе Комисија обавештава писмено учеснике комасације.

Један примерак обавештења (одлуке или Закључка) доставља се извођачу радова у циљу провођења евентуалних промена у исказима земљишта и сумарнику исказа.

У записник се уносе жеља учесника комасације у погледу груписања и доделе земљишта сходно одредбама Закона о пољопривредном земљишту којим је регулисано да сваки власник односно сопственик земљишта добија из комасационе масе земљиште одговарајуће вредности а по могућству исте културе и положаја који пружа приближно једнаке могућности у погледу начина обраде.

У записник се уписује број табле где учесник жели да добије земљиште. Приликом узимања изјаве од учесника комасације треба инсистирати да да још неки број табле као алтернативу у случају да му се прва жеља не може остварити.

10.2.5.2 ИЗРАДА КЊИГЕ РАСПОДЕЛЕ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ

По завршетку излагања и узимања изјава о груписању земљишта од свих учесника комасације Комисија за расподелу комасационе масе приступа раду на предлогу расподеле.

Расподела се ради на основу Закона о пољопривредном земљишту и начела које је донела скупштина општине, пре почетка рада комисије за комасацију, на пословима расподеле.

Сагласно члану 42. Закона о пољопривредном земљишту, расподела комасационе масе 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,
- 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.

Пре почетка расподеле геодетски стручњак за сваку таблу која је предмет расподеле формира образац "Књига расподеле комасационе масе".

Пре расподеле извођач радова врши израду графичког приказа о израженим жељама учесника комасације по таблама.

У редоследу расподеле треба се придржавати следећег.

- Прво се попуњавају табле у којима је било најмање датих жеља.
- затим се попуњавају табле које имају неки услов (шуме, воћњаци, зграде и др.).
- На крају се попуњавају табле у којима је изражено више жеља него што у тој табли има могућности за расподелу.

Приликом расподеле треба настојати да се сав вишак земљишта (резерва) лоцира уз табле државне својине.

Табле се приликом расподеле комплетно попуњавају настојећи да се укупна вредност табле сложи са укупно расподељеним земљиштем без остатка. Уклапање вредности табли треба радити преко исказа земљишта који добијају земљиште на два места на тај начин што у једној табли његова додељена вредност допуњује до укупне вредности табле, а остатак му се комплетно додељује у другој табли.

Код предлога расподеле земљишта водити рачуна да учесници комасације добију што боље укрупњено земљиште тако што ће сво земљиште добити на једном евентуално два места и то само у оправданим околностима тамо где услови не дозвољавају да се земљиште добије само на једном месту.

У току рада Поткомисија за расподелу земљишта не прима учеснике комасације нити им саопштава предлог или варијанту где који од учесника добија земљиште.

По завршетку рада Поткомисије за расподелу комасационе масе геодетски стручњак уписује у диспозицију табле на десној унутрашњој страни предлог редоследа учесника комасације за сваку таблу појединачно.

Поред редног броја редоследа у табли, индикација, места и адресе становања у диспозицију се уписује још: број исказа, додељена вредност и остатак вредности за расподелу. На крају код уписивања задњег учесника у табли, уколико је табла затворена са вредностима у поступку расподеле, у рубрици остатак вредности за расподелу треба да је једнак нули, односно треба да износи онолико вредносних јединица за колико није затворена табла.

Уколико дође случајева да се површина или вредност разликује више од Законом одређених вредности, Комисија за комасацију мора од учесника комасације прибавити сасгласност за такво решење. Сагласност се утврђује Записником који се сачињава код комисије и који потписује и учесник у комасацији.

Ако учесник у комасацији добије земљиште веће или мање вредности од унете вредности, умањење за износ одбитака за заједничке потребе, разлика се исплаћује у новцу. Висина накнаде за разлику у вредности земљишта унетог у комасациону масу и земљишта добијеног из комасационе масе утврђује се решењем о расподели комасационе масе.

Књигу расподеле комасационе масе сачињавају улошци за сваку таблу сложени по редним бројевима од 1 до н. Уложак за сваку таблу садржи најмање 6 страна.

Књига расподеле комасационе масе садржи следеће стране:

- Насловна страна табле, која садржи број табле, укупну површину и вредност табле и имена и датуми свих геодетских стручњака који су радили на појединим фазама радова како канцеларијских тако и радова на терену на пословима преноса пројекта или накнадним изменама плана расподеле од стране комисије за комасацију
- Друга страна садржи списак учесника комасације који су изразили жељу да добију земљиште у тој табли,
- Трећа страна садржи списак учесника комасације којима комисија предлаже доделу земљишта у тој табли
- Четврта страна садржи аналитичке податке о извршеној расподели у тој табли,
- Пета страна је скица табле са свим нумеричким подацима,
- Шеста страна садржи списак координата детаљних (граничних) тачака у тој табли.

Исправке у књизи расподеле комасационе масе врше се на основу писменог налога Комисије за комасацију.

Након извршене расподеле у књизи расподеле за одређену таблу, врши се претварање вредности земљишта у површине за сваки исказ по редоследу наведеном у књизи расподеле, претварање вредности у површине врши се по правилу нумеричким поступком (апроксимација) употребом одговарајућих софтвера.

Претварање вредности земљишта и површине врши се уз помоћ програма, где су улазни подаци полигони процембених разреда, као и полигони табли на ДКП, листа са подацима о броју исказа и вредности за сваку таблу посебно (страна 3 Књиге расподеле комасационе масе), а излазни подаци су резултати апроксимације у табеларном облику (страна 4 Књиге расподеле комасационе масе), као и полигони са парцелама новог стања на ДКП за сваку таблу од које се формира скица табле (страна 5 Књиге расподеле комасационе масе) и списак координата граничних тачака нових парцела у оквиру табле (страна 6 Књиге расподеле комасационе масе).

На основу урађене књиге расподеле комасационе масе ради се прегледни план расподеле земљишта из комасационе масе који садржи: нову путну и каналску мрежу, пројекат усвојених пољозаштитних појасева, бројеве табле, границе будућих парцела са бројевима исказа земљишта и границе процембених разреда.

10.2.5.3 ИЗРАДА ПРЕГЛЕДНОГ ПЛАНА РАСПОДЕЛЕ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ И ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ О УСВАЈАЊУ ПРЕГЛЕДНОГ ПЛАНА РАСПОДЕЛЕ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ

Прегледни план расподеле комасационе масе се ради се у дигиталном облику који се плотује у одговарајућој размери.

Прегледни план расподеле земљишта садржи:

- графички приказ пројекта новог стања, (каналска мрежа, путна мрежа, граница грађевинских реона, новопроектване границе катастарских општина, бројеве табли и др.),
- границе парцела свих учесника комасације приказане са уписаним бројевима одговарајућег исказа земљишта, границе парцела и бројеви исказа земљишта исцртавају се и исписују црном бојом, водећи рачуна о прегледности и читљивости плана расподеле.
- Уз прегледни план расподеле комасационе масе истиче се и азбучни преглед учесника комасације који садржи број исказа.

Прегледни план расподеле се може израдити из више карата у крупнијој размери. У том случају потребно је израдити карту комасационог подручја у ситнијој размери на коме би поред садржаја прегледног плана расподеле биле означене и границе карата израђених у крупнијој размери.

ИЗЛАГАЊЕ НА ЈАВНИ УВИД

Овако сачињен прегледни план расподеле земљишта, комисија за комасацију, истиче на јавни увид који не може бити краћи од 8 дана. У том времену учесници комасације уколико су незадовољни предложеном расподелом могу да ставе примедбе.

Уз прегледни план расподеле, поред азбучног списка учесника, комисија за комасацију истиче и одлуку о излагању прегледног плана расподеле са обавештењем о дужини излагања прегледног плана на јавни увид као и правну поуку учесницима комасације уколико нису задовољни предлогом расподеле.

Прегледни план расподеле се израђује у дигиталном облику у ESRI SHAPE ГИС формату и објављује на Порталу "Геосрбија", у ПДФ формату припремљеном за штампу и објављује на порталу Града Вршца и у аналогном облику који се објављује на огласној табли Града Вршца или у просторијама Комисије за комасацију.

РЕШАВАЊЕ ПРИМЕДБИ НА ПРЕГЛЕДНИ ПЛАН РАСПОДЕЛЕ ЗЕМЉИШТА

У току трајања излагања прегледног плана расподеле земљишта, учесници комасације могу, уколико су незадовољни са предлогом расподеле, да стављају писмене примедбе. Комисија о примедбама решава након истицања рока који је дат уз прегледни план.

За сваког учесника комасације који је уложио приговор Комисија врши поново сагледавање какво је и које је земљиште унео у комасацију и какво и где му је предложио да добије земљиште. Код свог сагледавања мора се оценити да ли је поштован закон у погледу груписања земљишта и начела које је донела Скупштина града Вршца.

По сагледавању и задњег приговора у једној катастарској општини комисија за комасацију сазива одбор учесника комасације из тог села (могу да присуствују и представници друштвено-политичких организација села) са којим поново сагледава све примедбе и од истих тражи мишљење за сваки појединачни случај.

На бази овако прикупљених података и мишљења комисија одлучује о примедбама и обавештава учеснике комасације писменим путем о сваком поднеску.

По један примерак обавештења у којем је усвојена примедба учесника доставља се извођачу радова на извршењу Геодетско-техничких радова у поступку комасације у циљу провођења промена на прегледном плану расподеле и књигама расподеле по таблама.

10.2.6 УВОЂЕЊЕ У ПОСЕД

Увођење учесника у посед врши Комисија за комасацију или образована поткомисија за расподелу у сарадњи са извођачем радова.

Увођење у посед се врши по таблама.

10.2.6.1 ИЗРАДА И РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОЈЕКТА ГЕОДЕТСКИХ РЕФЕРЕНТНИХ ТАЧАКА ЗА ГЕОДЕТСКО ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ ТАБЛИ, ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТА

Геодетско-технички радови у поступку комасације се реализују употребом АГРОС РТК сервиса, то јест није неопходно да се претходно изврши стабилизација и одређивање тачака геодетске референтне основе за потребе комасационог премера.

Након завршеног поступка комасације потребно је извршити стабилизацију и одређивање тачака геодетске референтне основе, која ће служити у поступку одржавања катастра непокретности.

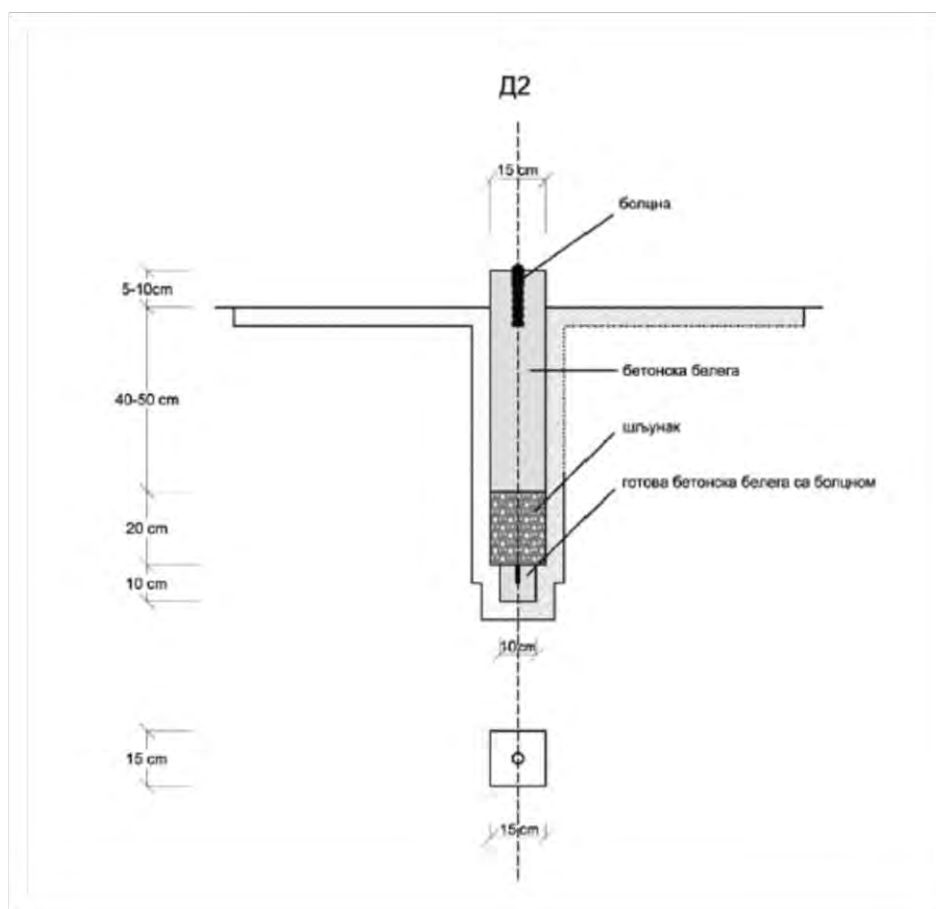
ПРОЈЕКАТ ГЕОДЕТСКИХ РЕФЕРЕНТНИХ ТАЧАКА

Пројекат геодезских референтних тачака за комасационо подручје се реализује након усвајања Пројекта новог стања.

Овим пројектом је дат приближни положај тачака геодезске референтне основе по принципу расутих тачака. Предвиђено је да растојање између две тачке буде између 1000-1300м.

СТАБИЛИЗАЦИЈА И ОДРЕЂИВАЊЕ КООРДИНАТА И ВИСИНА ТАЧАКА

Стабилизацију и одређивање тачака геодезске референтне основе вршити у потпуности са Правилником о примени технологије глобалног навигационог сателитског система у области државног премера и катастра (Службени гласник СР број 72/17).



Слика 20: Изглед и димензије белеге ТИП Д2 са подземним центром

Координате тачака одређивати употребом АГРОС РТК сервиса, где се за сваку тачку врше 3 независна опажања са по 30 епоха мерења. За дефинитивне координате тачака у систему X, Y, Z на GRS80 елипсоиду, се узима аритметичка средина из три мерења.

Након одређивања дефинитивних вредности координата тачака врши се трансформација координата у државни координатни систем у УТМ пројекцију над GRS80 елипсоидом, а висине геодезских референтних тачака биће трансформисане у систем висина нивелмана високе тачности 2.

Све трансформације се врше помоћу интернет апликације "ГРИДЕР" Републичког геодезског завода. Извештаји о извршеној трансформацији се штампају и биће саставни део техничког извештаја о реализацији пројекта геодезске референтне основе.

ОПИС ПОЛОЖАЈА

За све тачке геодетске референтне основе се врши опис положаја тачака и прави списак координата тачака (геоцентричне XYZ и УТМ са елипсоидним и висинама у систему НВТ2), који ће бити саставни део техничког извештаја.

О реализацији пројекта тачака геодетске референтне основе биће састављена посебна свеска техничког извештаја у оквиру елабората комасационог премера.

10.2.6.2 ИЗРАДА И РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОЈЕКТА ГЕОДЕТСКОГ ОБЕЛЕЖАВАЊА НОВОПРОЈЕКТОВАНИХ ТАБЛИ, ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТА ОД СТРАНЕ ИЗВОЂАЧА РАДОВА

Израда и реализација пројекта геодетског обележавања новопроектованих табли, парцела и објеката од стране извођача радова, која подразумева пренос граничних тачака новог стања геодетским методама мерења и обележавања белегама у складу са Прилогом 14. Правилника, при чему се тачност положаја граничних тачака одређује стандардном девијацијом хоризонталног и вертикалног положаја у државном референтном систему, према табели из Прилога 4. Правилника.

О реализацији пројекта геодетског обележавања тачака новопроектованих табли, парцела и објеката биће састављена посебна свеска техничког извештаја у оквиру елабората комасационог премера.

10.2.6.3 ПРИВРЕМЕНА ПРИМОПРЕДАЈА ЗЕМЉИШТА И ОБЈЕКТА, СА ИЗРАДОМ ЗАПИСНИКА

Увођење у посед учесника комасације и привремена примопредаја земљишта и објеката се врши тако што учесник по пријему новог поседа потписује Записник о увођењу у посед и привременој примопредаји земљишта, који нарочито садржи:

- 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.

Комисија за комасацију је у обавези да учеснике комасације уведе у нове поседе пре отпочињања јесењих радова.

10.2.6.4 НУМЕРИСАЊЕ ПАРЦЕЛА У КОМАСАЦИОНОМ ПОДРУЧЈУ

Када се комасација и обнова премера врши на целој површини катастарске општине, нумерисање парцела врши се од 1 до Н у оквиру катастарске општине по одредбама Правилника о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности.

Нумерисање групе парцела извршити од најсеверније групе идући ка истоку, затиму следећем реду према западу са преласком на следећи ред према истоку и тако редом до до последње групе у комасационом подручју.

По завршеној нумерацији група парцела извршити нумерацију објекта који нису обухваћени ниједном групом већ представљају посебне групе и топо следећем редоследу:

- Воде
- Пuteви

При укрштању природног и вештачког водотока првенстводати природном водотоку који добија један парцеларни број, а вештачки водоток нумерисати по деловима.

Пут као парцелу нумерисати у границама пројектованог појаса, а ако је пресечен водотоком делови пута добијају посебне парцеларне бројеве, осим у случају кад је водоток проведен кроз труп пута.

При укрштању путева различитих категорија прво се нумерише пут више категорије, а затим пут ниже категорије по деловима.

Бројеви парцела исписују се на скици детаља црвеном бојом, а у бази података ДКП према дигиталном топографском кључу (ДТК).

Контрола извршене нумерације је да површина свих парцела даје укупну површину катастарске општине односно комасационог подручја Књиге фонда комасационе масе новог стања.

10.2.6.5 КАТАСТАРСКО КЛАСИРАЊЕ ЗЕМЉИШТА

Катастарско класирање земљишта врши се након увођења учесника комасације у нове поседе и нумерације катастарских парцела.

Класирање се врши на основу природних економских услова производње постојеће културе на земљишту и служи за утврђивање катастарског прихода.

Земљишта која се користе у пољопривреди и шумарству сврставају се у следеће катастарске културе:

- њива,
- врт,
- воћњак,
- виноград,
- ливада,
- пашњак,
- шума,
- трстик и мочвара.

Свака од култура, са подручја једног катастарског среза, може се расподелити у највише осам катастарских класа.

Земљишта која се не могу користити у пољопривреди и шумарству сврставају се у неплодна.

Земљишта која служе за посебне намене, а не користе се у пољопривреди и шумарству, сврставају се у неплодна и одређује им се намена.

Земљишта под зградама и објектима се класирају као за земљишта под објектима, а земљишта уз зграде и објекте се класирају као земљиште уз објекте.

Катастарско класирање изводи геодетска организација који има дипломиране инжењере пољопривреде и овлашћења за извођење послова катастарског класирања и бонитирања земљишта.

Подаци утврђени катастарским класирањем земљишта саопштавају се власницима земљишта решењем о расподели земљишта из комасационе масе.

Основу за катастарско класирање чине:

- Угледна земљишта у катастарском срезу и то за сваку класу постојећих култура земљишта.
- Оквири класа за сваку културу земљишта за подручје катастарског среза.

На основу срезских угледних земљишта, у оквиру основе за катастарско класирање и сазнања о природним и економским условима производње из поступка комасационе процене вредности земљишта, утврђују се угледна земљишта за сваку постојећу културу и класу на комасационом подручју. Среско угледно земљиште истовремено је и општинско угледно земљиште у катастарској општини у којој се налази.

Општинска угледна земљишта одабирају се по принципима која важе за среска угледна земљишта.

За општинско угледно земљиште једне културе и класе узима се она парцела која по својим природним и економским условима за производњу уз уобичајан начин обраде, највише одговара среском угледном земљишту исте културе и класе.

Детаљно класирање, односно утврђивање културе и класе за сваку парцелу плодног земљишта врши се према општинском угледном земљишту коме та парцела највише одговара по својим природним и економским условима производње.

Ако парцела није једнаке плодности на целој својој површини, за делове парцеле различите плодности утврђују се различите класе.

На скици комасационог премера делови парцеле различите плодности одвајају се правим линијама извученим зеленим тушем, дебљине 0.3мм, чији се положај одређује геодетским мерењем или апцисним одмерањем од познатих тачака утврђених премером.

Културе, неплодне површине, земљишта која служе за посебне намене и дворишта означавају се на скици детаља за сваку парцелу следећим ознакама: њ, вр, вћ, вг, л, пш, ш, т/м, нп, зп и зуо.

Утврђене катастарске класе појединих култура означавају се арапским бројем иза ознаке културе у кругу чији је пречник 5мм. Ознаке се исписују црном бојом дебљине 0.2-0.3мм.

Општинска угледна земљишта означавају се на скици детаља квадратом око уцртаног круга у коме је уписана ознака културе и класе, а среска угледна земљишта једнакограничним троуглом исцртаним око круга у коме је уписана ознака културе и класе.

На крају завршеног класирања сачињава се технички извештај са садржајем у складу са важећим Правилником о катастарском класирању и бонитирању земљишта (Службени гласник РС број 63/2014).

10.2.6.6 ИЗРАДА СКИЦА КОМАСАЦИОНОГ ПРЕМЕРА

Основу за поделу на скице детаља представља лист плана.

Израда и нумерисање скица детаља врши се према одредбама Правилника о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности. Исписивање нумеричких података и индикација радити из података дигиталног плана плотовањем.

Размера скице детаља за размеру $P=1:2500$ је по правилу иста као и размера плана, то јест лист плана димензија 600мм x 400мм се дели на две скице димензија 300мм x 400мм размере $P=1:2500$.

Размера скице детаља за размеру $P=1:1000$ се углавном приказује у крупнијој размери, то јест лист плана димензија 600мм x 400мм се дели на осам скица димензија 300мм x 400мм размере $P=1:500$.

Једна скица детаља припада само једном листу плана. Један лист плана може имати 2 скице детаља или 8 зависно од размере скице.

Скице комасационог премера, допунске скице комасационог премера и индикационе скице комасационог премерасе израђујуу аналогном облику на хамеру и дигиталном облику у ПДФ формату.

Опис скице комасационог премера

- Ваноквирни опис скице детаља садржи:
- називе државе,
- назив града
- катастарске општине,
- назив скице,
- број плана,
- размеру скице,
- евиденцијски број и

- везе са суседним скицама детаља и др.

У свему према Прилогу број 7. правилника о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности.

КОРИСТАН ПРОСТОР СКИЦЕ КОМАСАЦИОНОГ ПРЕМЕРА

Оквирни простор скице садржи све податке прописане чланом 36. наведеног Правилника, с тим што се на скицама додаје и број Искaza који представља везу између скице детаља и броја предмета у поступку комасације.

НАЧИН ИЗРАДЕ СКИЦЕ ДЕТАЉА У АНАЛОГНОМ ОБЛИКУ

Скице детаљасе плотују на белом хамеру fine израде, граматуре 140-170гр/м², димензија 350мм x 500мм, сетовањем плотера на резолуцију минимум 600 тачака по инчу (600dpi) или већу.

10.2.6.7 ИЗРАДА ИСКАЗА ЗЕМЉИШТА НОВОГ СТАЊА И СУМАРНИКА ИСКАЗА ЗЕМЉИШТА НОВОГ СТАЊА

Након извршене расподеле израда исказа земљишта новог стања где се уписују подаци о новом стању из књиге расподеле комасационе масе на основу података добијених аналитичким методама претварања вредности парцеле у површине (број парцеле, број плана, број табле, назив потеса, култура, катастарска класа, појединачне површине по процембеним разредима и неплодним земљиштима, укупна површина, укупна вредност, разлика између вредности за расподелу и добијене вредности (+ или -) и рубрику примедба).

Искaзи земљишта новог стања нумеришу се у оквиру катастарске општине, бројевима одговарајућих записника о утврђивању фактичког стања.

У исказу земљишта стања после комаације уписују се одвојено подаци за:

- земљиште које је остало у фактичком стању,
- земљиште које се добија из расподеле.

СУМАРНИК ИСКАЗА ЗЕМЉИШТА СТАЊЕ ПОСЛЕ КОМАСАЦИЈЕ

Сумарник исказа земљишта новог стања садржи збрине податке из свих исказа земљишта новог стања стања у једној катастарској општини идући од редног броја 1 па надаље.

Укупна површина и вредност у рекапитулацији исказа земљишта новог стања мора бити идетична са површином и вредностима из рекапитулације Књиге фонда комасационе масе новог стања.

10.2.6.8 ИЗРАДА И ДОНОШЕЊЕ РЕШЕЊА О РАСПОДЕЛИ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ

Комисија за комасацију, на основу члана 43. Закона о пољопривредном земљишту доноси Решења о расподели земљишта из комасационе масе и уручује га сваком учеснику.

Решења се достављају одредбама Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", бр. 18/2016, 95/2018 - аутентично тумачење, 2/2023 - одлука УС, 62/2023), и то слањем на адресу из базе података катастра непокретности, ако се странка не прими Решење, Решење се доставља други пут.

Диспозитив решења о расподели комасационе масе садржи:

- име, презиме и место становања, односно назив и седиште учесника комасације;
- податке о земљишту унетом у комасациону масу на коме престаје право својинеу чесника комасације;

- износ умањења вредности земљишта унетог у комасациону масу за заједничке потребе;
- податке о земљишту (број парцеле, број табле, потес-звано место, катастарска култура и класа, површина и вредност) које учесник комасације добија из комасационе масе;
- 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,
- поука о правном леку.

У Решење о расподели комасационе масе посебно се приказују земљишта која остају у фактичком стању, посебно земљишта која се уносе расподелу са површинама и вредностима и износом умањења за заједничке потребе, подаци о објектима, посебним деливима објекта и теретима на непокретности.

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

Комисија за комасацију пре доношења решења о расподели земљишта на својој седници утврђује вредност једне процембене јединице на основу које се у решењу врши обрачун за разлику унете-добијене вредности. Основ за утврђивање вредности једне процембене јединице је тржишна вредност земљишта у том моменту.

Након истека рока предвиђеног за жалбу на примерак решења који се налази у архиви Комисије за комасацију ставља Клаузулу правноснажности.

Жалба на Решење подноси се Комисији за комасацију која на својој седници одлучује о жалби о чему обавештава Закључком учесника комасације, уколико је учесника незадовољан Решење са пратећом документацијом се доставља другостепеном органу који се налази у Министарству надлежном за послове пољопривреде.

10.2.7 ЗАВРШНИ РАДОВИ

10.2.7.1 ИЗРАДА ДИГИТАЛНОГ КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Дигитални катастарски планови се израђује у складу са важећим правилником о геодетско-катастарском информационом систему ("Службени гласник РС", број 124/12).

Формат за размену је ESRI SHAPE.

Дигитални катастарски план се добија на основу података геодетских мерења за парцеле под објектима које остају у фактичком стању, као и из података о расподели за парцеле које су биле предмет расподеле.

Дигитални катастарски план се састоји од класа (тачке, линије, полигони, текстови и атрибуталне табеле) са атрибутима дефинисаним у складу са каталогом података дигиталног катастарског плана.

Атрибути се попуњавају на основу прикупљених података са терена, као и са података из преузете базе података.

КАТАЛОГ ПОДАТАКА ДИГИТАЛНОГ КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Каталог података дигиталног катастарског плана је преузет од стране Републичког геодетског завода.

КЛАСЕ ПОДАТАКА ДИГИТАЛНОГ КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

У табелама испод представљене су класе дигиталног катастарског плана, односно атрибуталне табеле слојева у ESRI SHAPE формату са својим садржајем.

152

Класа: PomocnaLinija		Дефиниција: Помоћне линије за приказ пролаза, грађевинских објекта, експропријације и осовине пруге			
Називпоља	Типпоља	Обавезност	Описпоља	Домен	Називдомена
OBJECTID	Long Integer	Да	Esri поље - јединствени ID објекта		
Shape	Geometry-Polyline	Да	Esri поље - геометрија објекта		
VrstaLinije	Long Integer	Да	Подтип помоћне линије: 1-ProlazIspodZgrade, 2-ProlazIspodGradObjekta, 3-GranicaGradjObjekta, 4-GranicaEksproprijacije, 5-OsovinaPruge.		

Објашњење:
У класи се приказује искључиво помоћни садржај, односно помоћне линије које не формирају полигоне.

Класа: OpazaniPravac		Дефиниција: Опажани правци за геодетске тачке			
Називпоља	Типпоља	Обавезност	Описпоља	Домен	Називдомена
OBJECTID	Long Integer	Да	Esri поље - јединствени ID објекта		
Shape	Geometry-Polyline	Да	Esri поље - геометрија објекта		
Tip	Long Integer	Да	Подтип опажаног правца: 1- Jednostran, 2- Obostran.		
TkKod	Text (6)	Да	Кодсимбола из ДТК-а		

Објашњење:
У класи се приказују опажани правци између тачака геодетске основе.

Класа: Ko		Дефиниција: Полигон катастарске општине			
Називпоља	Типпоља	Обавезност	Описпоља	Домен	Назив домена
OBJECTID	Long Integer	Да	Esri поље - јединствени ID објекта		
Shape	Geometry-Polygon	Да	Esri поље - геометрија објекта		
NazivKo	Text (50)	Да	Назив катастарске општине		
MaticniBrojKo	Long Integer	Да	Матични број катастарске општине		
Povrsina	Long Integer	Да	Катастарска површина КО		

Објашњење:
Полигон катастарске општине формира се на основу граничних линија катастарске општине.

Класа: Razmera		Дефиниција: Полигони под различитим размерама			
Називпоља	Типпоља	Обавезност	Описпоља	Домен	Називдомена
OBJECTID	Long Integer	Да	Esri поље - јединствени ID објекта		
Shape	Geometry-Polygon	Да	Esri поље - геометрија објекта		
Razmera	Long Integer	Да	Размера	Да	dRAZMERA
Povrsina	Long Integer	Да	Катастарска површина		

Објашњење:
Полигон површине под размерама са атрибутом размере.

Класа: StatKrug		Дефиниција: Полигони статистичких кругова			
Називпоља	Типпоља	Обавезност	Описпоља	Домен	Називдомена
OBJECTID	Long Integer	Да	Esri поље - јединствени ID објекта		
Shape	Geometry-Polygon	Да	Esri поље - геометрија објекта		
MatBrStatKrug	Long Integer	Да	Матични број статистичког круга		

Објашњење:
Полигони статистичких кругова се формирају на основу граничних линија катастарске општине, размере и парцела.

Класа: Parcela		Дефиниција: Полигони парцела			
Називпоља	Типпоља	Обавезност	Описпоља	Домен	Називдомена
OBJECTID	Long Integer	Да	Esri поље - јединствени ID објекта		
Shape	Geometry-Polygon	Да	Esri поље - геометрија објекта		
BrParc	Long Integer	Да	Број парцеле		
PodbrParc	Long Integer	Да	Подброј парцеле		
Status	Long Integer	Да	Статус парцеле	Да	dSTATUS_PARCELE
Povrsina	Long Integer	Да	Катастарска површина парцеле		
OznakaY	Double	Не	Утранслација ознаке површине уодносунатежиште		
OznakaX	Double	Не	Х транслација ознаке површине уодносу на тежиште		
OznakaAzimut	Double	Не	Азимут ознаке површине		
OznakaRazmera	Double	Не	Размера ознаке површине		

Објашњење:
Полигони парцела формирани на основу граничних линија садрже и атрибуте о положају исписа ознаке парцеле у односу на тежиште парцеле (транслација по Y и X оси, угао ротације, фактор размере исписа ознаке парцеле у односу на референтну вредност - за P=1:500и P=1000 је 2 мм, за P=1:2500 је 1,5 мм). Референтна тачка исписа броја парцеле је left, доњи леви угао текста

Класа: DeoParcele		Дефиниција: Полигони делова парцела			
Називпоља	Типпоља	Обавезност	Описпоља	Домен	Називдомена
OBJECTID	Long Integer	Да	Esri поље - јединствени ID објекта		
Shape	Geometry-Polygon	Да	Esri поље - геометрија објекта		
BrDelaParc	Long Integer	Да	Број дела парцеле		
NacinKoriscentja	Long Integer	Да	Подтип дела парцеле: 1-StambenaZgrada, 2-PoslovnaZgrada, 3-StambenoPoslovnaZgrada, 4-JavnaZgrada, 5-Privredniobjekat, 6-PomocnaZgrada, 7-NerazvrstanObjekat, 8-OstaliDeloviParcele.		
Spratnost	Text (20)	Не	Спратностобјекта		
StatusObjekta	Long Integer	Да	Статус објекта	Да	dSTATUS_OBJEKTA
Povrsina	Long Integer	Да	Катастарска површина дела парцеле		
OpisObjekta	Text (250)	Не	Описобјекта		
OznakaY	Double	Не	Утранслација ознаке површине уодносунатежиште		
OznakaX	Double	Не	Хтранслација ознаке површине уодносунатежиште		
OznakaRazmera	Double	Не	Размера ознаке површине		

Објашњење:
Полигони делова парцела формирани на основу граничних линија садрже и атрибуте о положају исписа ознаке делова парцеле у односу на тежиште дела парцеле (транслација по Y и X оси). Вредности "1", "2", "3", "4", "5", "6" и "7" у пољу "NacinKoriscentja" предвиђене су за делове парцеле под зградама, односно објектима, а вредност "8" је предвиђена за остале делове парцеле (земљиште под другим грађевинским објектима, земљиште уз зграду, културе по класама, неплодно земљиште и земљиште посебне намене). Референтна тачка исписа броја дела парцеле је left (доњи леви угао).

Класа: ListDetalja		Дефиниција: Полигони детаљних листова			
Називпоља	Типпоља	Обавезност	Описпоља	Домен	Називдомена
OBJECTID	Long Integer	Да	Esri поље - јединствени ID објекта		
Shape	Geometry-Polygon	Да	Esri поље - геометрија објекта		
BrojLista	Long Integer	Да	Број листа детаља укатастарској општини		
Razmera	Long Integer	Да	Размера плана	Да	dRAZMERA
OpstaOznakaLista	Text (30)	Да	Општа ознака листа детаља		
LokalnaOznakaLista	Text (50)	Да	Локална ознака листа детаља		
Објашњење: Полигон површине детаљних листова формиран на основу достављене поделе на листове.					

Класа: Nazivi		Дефиниција: Називи просторних јединица, потеса, улица и тргова, вода, грађевинских објеката и граничних ознака			
Називпоља	Типпоља	Обавезност	Описпоља	Домен	Називдомена
OBJECTID	Long Integer	Да	Esri поље - јединствени ID објекта		
Shape	Geometry-Point	Да	Esri поље - геометрија објекта		
Vrsta	Long Integer	Да	Подтип назива: 1-NazivPJ, 2-NazivPotesa, 3-NazivUliceTrga, 4-NazivVoda, 5-NazivGradObjekta, 6-OznakaGranicna.		
Naziv	Text (250)	Да	Назив - текст		
NazivAzimut	Double	Не	Азимут исписа назива		
Објашњење: Класа назива просторних јединица, потеса, улица и тргова, вода, грађевинских објеката и граничних ознака са атрибутутом угла ротације исписа назива. Референтна тачка исписа назива је left (доњи леви угао).					

Класа: KucniBroj		Дефиниција: Кућни бројеви			
Називпоља	Типпоља	Обавезност	Описпоља	Домен	Називдомена
OBJECTID	Long Integer	Да	Esri поље - јединствени ID објекта		
Shape	Geometry-Point	Да	Esri поље - геометрија објекта		
KB	Text (10)	Да	Кућни број		
UlicaID	Text (12)	Да	Идентификаторулице из табеле Ulica		
BrojAzimut	Double	Не	Азимут исписа кућног броја		
BrojRazmera	Double	Не	Размера исписа кућног броја		
Објашњење: Кућни бројеви са атрибутутом припадности улици (UlicaID), углом ротације и фактором размере исписа кућног броја у односу на референтну вредност - за P=1:500 је 1 мм, за P=1:1000 је 1,5 мм и за P=1:2500 је 2 мм). Референтна тачка исписа кућног броја је left (доњи леви угао).					

Класа: Ulica		Дефиниција: Шифарник улица			
Називпоља	Типпоља	Обавезност	Описпоља	Домен	Називдомена
OBJECTID	Long Integer	Да	Esri поље - јединствени ID објекта		
UlicaID	Text (12)	Да	Јединствен идентификаторулице		
ImeUlice	Text (50)	Да	Назив улице		
Објашњење: Шифарник улица који садржи шифру улице и назив улице, достављен у txt формату.					

ДОМЕНИ

Домени са кодовима који се уписују у атрибуталне табеле слојева у ESRI SHAPE формату за одређени тип података приказани су у табелама испод.

Назив домена: dIZVOR	Тип домена: Кодне вредности (Coded Value)
Код	Опис
0	NEPOZNAT IZVOR PODATAKA
1	PREMER ORTOGONALNOM METODOM
2	PREMER POLARNOM METODOM
3	PREMER AEROFOTOGRAMETRIJSKOM METODOM
4	GRAFIČKI PREMER
5	PREMERPUTEM KOMASACIJE
6	GPS PREMER
7	DOPUNSKI PREMER
8	REVIZIJAPREMER
9	IZLAGANJE NA JAVNI UVID
10	ODRŽAVANJEPREMER

Назив домена: dMETODA	Тип домена: Кодне вредности (Coded Value)
Код	Опис
0	NEPOZNAT NAČIN ODREĐIVANJA KOORDINATA
1	ORTOGONALNA METODA
2	POLARNA METODA
3	AEROFOTOGRAMETRIJSKA METODA
4	GLOBALNO POZICIONIRANJE
5	DIGITALIZACIJAPLANOVA DIGITAJZEROM
6	DIGITALIZACIJASKENIRANIH PLANOVA
7	PREUZETE KOORDINATE
8	KONSTRUKCIJA NA OSNOVU ORIGINALNIH MERA
9	KONSTRUKCIJA NA OSNOVU GEOMETRIJSKIH USLOVA

Назив домена:	Тип домена: Кодне вредности (Coded Value)
Код	Опис
0	NEPOZNAT NAČIN ODREĐIVANJA KOORDINATA
1	ORTOGONALNA METODA
2	POLARNA METODA
3	AEROFOTOGRAMETRIJSKA METODA
4	GLOBALNO POZICIONIRANJE
5	DIGITALIZACIJAPLANOVA DIGITAJZEROM
6	DIGITALIZACIJASKENIRANIH PLANOVA
7	PREUZETE KOORDINATE
8	KONSTRUKCIJA NA OSNOVU ORIGINALNIH MERA
9	KONSTRUKCIJA NA OSNOVU GEOMETRIJSKIH USLOVA

Назив домена: dRAZMERA	Тип домена: Кодне вредности (Coded Value)
Код	Опис

0	NEPOZNATA RAZMERA
1	1:500
2	1:1000
3	1:2000
4	1:2500
5	1:5000

Назив домена: dSTATUS_PARCELE	Тип домена: Кодне вредности (Coded Value)
Код	Опис
0	UPISANA U OPERAT
1	EVIDENTIRANA
2	ZAJEDNIČKAPARCELA

Назив домена: dSTATUS_OBJEKTA	Тип домена: Кодне вредности (Coded Value)
Код	Опис
0	UPISAN U OPERAT
1	EVIDENTIRAN
2	EVIDENTIRAN NAVIŠE PARCELA

ПРОВЕРА ТОПОЛОШКЕ КОНЗИСТЕНТНОСТИ

Након израде ДКП потребно је израдити тополошку проверу са алатима Републичког геодетског завода и проверу усаглашености површина ДКП и из новоформиране базе података катастра непокретности, односно графичког и алфанумеричког дела базе података катастра непокретности.

10.2.7.2 ИЗРАДА БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Након завршеног поступка софтвер омогућује креирање табела базе података у формату који је у складу са речником базе података свих активних поља.

РЕЧНИК БАЗЕ ПОДАТАКА

1) Табела катастарских општина једне П.О. BAZA_???:

Назив поља	Тип и дужина	Опис поља
Naziv	Character (5)	Првих пет слова назива К.О. (?????)
imeopst	Character (30)	Назив катастарске општине
matbroj	Character (6)	Матични број катастарске општине
brojparc	Character (5)	Највећи искоришћени број парцеле
brposlis	Character (5)	Највећи искоришћени број поседовног листа или листа непокретности
npovhektar	Character (5)	Дефинисана површина катастарске општине - хектари
npovari	Character (2)	Дефинисана површина катастарске општине - ари
npovmetri	Character (2)	Дефинисана површина катастарске општине - метри

2) Табела насеља припадајућих општина NASELJA:

Назив поља	Тип и дужина	Опис поља
naselje	Character (30)	Назив насеља или катастарске општине
matbroj	Character (6)	Матични број катастарске општине
matbrnas	Character (4)	Матични број насеља

3) Табела улица ULICE:

Назив поља	Тип и дужина	Опис поља
Sulice	Character (5)	Шифра улице
nazivulice	Character (30)	Назив улице
matbroj	Character (6)	Матични број катастарске општине

4) Табела потеса POTESI:

Назив поља	Тип и дужина	Опис поља
nazivpotes	Character (20)	Назив потеса
spotesa	Character (5)	Шифра потеса
matbroj	Character (6)	Матични број катастарске општине

5) Табела лица LICA:

Назив поља	Тип и дужина	Опис поља
sifralica	Character (4)	Шифра носиоца права
matbrgra	Character (13)	Јединствени или привремени матични број
prezime	Character (40)	Презиме физичког или назив правног лица
imeoca	Character (15)	Име оца физичког или назив правног лица
Ime	Character (15)	Име физичког или назив правног лица
Mesto	Character (15)	Место становања физичког или седиште правног лица
adresa	Character (30)	Адреса становања физичког или адреса седишта правног лица

Назив поља	Тип и дужина	Опис поља
Broj	Character (3)	Кућни број становања физичког или седишта правног лица
uzbroj	Character (1)	Слово уз кућни број становања физичког или седишта правног лица

6) Табела корисника ?????KOR¹:

Назив поља	Тип и дужина	Опис поља
matbroj	Character (6)	Матични број катастарске општине
brposlis	Character (5)	Број поседовног листа односно листа непокретности
sifralica ²	Character (4)	Шифра носиоца права на непокретности
matbrgra	Character (13)	Матични број носиоца права
prezime ³	Character (15)	Презиме корисника, власника или држаоца непокретности
imeoca	Character (10)	Име оца корисника, власника или држаоца непокретности
Ime	Character (10)	Име корисника, власника или држаоца непокретности
devprez	Character (15)	Девојачко презиме корисника, власника или држаоца непокретности
imemuza	Character (10)	Име мужа корисника, власника или држаоца непокретности
Mesto	Character (12)	Место становања корисника, власника или држаоца непокретности
Ulica	Character (20)	Улица становања корисника, власника или држаоца непокретности
Broj	Character (3)	Кућни број корисника, власника или држаоца непокретности
uzbroj	Character (1)	Слово уз кућни број корисника, власника или држаоца непокретности
ds_ps ⁴	Character (1)	Шифра врсте својине
vrstaprava ⁵	Character (1)	Шифра врсте права
obimprava ⁶	Character (1)	Шифра обима права
brojilac	Character (6)	Бројилац у уделу коришћења непокретности
imenilac	Character (6)	Именилац у уделу коришћења непокретности
obveznik	Character (11)	Шифра пореског обвезника

7) Табела парцела ?????PAR:

Назив поља	Тип и дужина	Опис поља
matbroj	Character (6)	Матични број катастарске општине
brojparc	Character (5)	Основни број парцеле
podbroj	Character (3)	Допунски број парцеле - подброј
brstavke ⁷	Character (3)	Редни број дела парцеле

¹????? - првих пет слова назива Ко из табеле BAZA_???, поља naziv

²Шифру лица преузима из табеле NOSIOCIP

³Индикације и адресу преузима из табеле LICA

⁴Шифру својине преузима из табеле SVOJINA

⁵Шифру врсте права преузима из табеле VRSTA

⁶Шифру обима права преузима из табеле OBIM

⁷Број дела парцеле се ређа на следећи начин: прво иду објекти (шифра начина коришћења је 360 и 361), па двориште (370), иза тога плодне културе (111-188) и на крају неплодне културе (201, 202.....299,.....).

Назив поља	Тип и дужина	Опис поља
brojplana	Character (3)	Број плана
skica	Character (3)	Број скице
manual	Character (3)	Број мануала
god	Character (4)	Година израде скице или мануала
skulture	Character (5)	Шифра културе (начин коришћења земљишта)
hektari	Character (5)	Површина дела парцеле у хектарима
ari	Character (2)	Површина дела парцеле у арима
metri	Character (2)	Површина дела парцеле у метрима
ulicapotes ⁸	Character (1)	Ознака за статус улице или потеса
sulice ⁹	Character (5)	Шифра улице или потеса
broj	Character (3)	Кућни број дела парцеле
uzbroj	Character (1)	Слово уз кућни број парцеле
brposlis	Character (5)	Број поседовног листа односно листа непокретности
sta_krug ¹⁰	Character (7)	Матични број статистичког круга
ggradjzem ¹¹	Character (1)	Шифра за намену земљишта
bonitet ¹²	Character (2)	Шифра бонитета

8) Табела објеката, посебних делова и њихових власника ?????VLI:

Назив поља	Тип и дужина	Опис поља
matbroj	Character (6)	Матични број катастарске општине
brojparc	Character (5)	Основни број парцеле
podbroj	Character (3)	Допунски број парцеле - подброј
zk_br	Character (3)	Редни број објекта - број дела (ставке)парцеле
pstatuso ¹³	Character (1)	Шифра правног статуса објекта - уписује се само за објекат
etaza1	Character (4)	Број етажа објекта под земљом - уписује се само за објекат
etaza2	Character (4)	Број етажа објекта у приземљу - уписује се само за објекат
etaza3	Character (4)	Број етажа објекта изнад земље - уписује се само за објекат
etaza4	Character (4)	Број етажа објекта у поткровљу - уписује се само за објекат
evidencija ¹⁴	Character (3)	Ознака да ли је објекат или посебан део
Nacinkor ¹⁵	Character (5)	Шифра начина коришћења објекта или посебног дела
primedba	Character (250)	Опис објекта или посебног дела нпр. "Вила Јелена"....
zku ¹⁶	Character (5)	Шифра намене пословног простора
nacinpovr ¹⁷	Character (1)	Шифра начина утврђивања корисне површине посебног дела

⁸ Ако је адреса парцеле улица уписује се шифра 1, а ако је потес уписује се шифра 9

⁹ Шифру улице преузима из табеле ULICE, а шифру потеса из табеле POTESI

¹⁰ Статистички круг преузима из табеле STATKRUG

¹¹ Ознаку за намену земљишта преузима из базе GRADJEVI

¹² Ознаку за бонитет плодног земљишта преузима из табеле BONITET

¹³ Ознаку за правни статус објекта преузима из табеле OBJEKTI

¹⁴ Ознака да ли је објекат или посебан део уписује се: за објекте је ознака 0, а за посебне делове (станови, пословни простори и гараже) од 1 до н у оквиру једног објекта

¹⁵ Ознаку за начин коришћења објекта преузима из табеле KULTURAZили посебног делаPOSEBNI_D

¹⁶ Ознаку за намену пословног простора преузима из табеле POS_PROS

¹⁷ Ознаку за начин утврђивања корисне површине преузима из табеле KORISNAP

Назив поља	Тип и дужина	Опис поља
ulaz	Character (5)	Број улаза на коме се налази посебан део
sprat ¹⁸	Character (4)	Број спрата на коме се налази посебан део
brojstana	Character (3)	Основни број посебног дела
slovo	Character (2)	Допунски број посебног дела
struktura ¹⁹	Character (3)	Структура посебног дела - број просторија
kor_povr	Character (6)	Корисна површина објекта или посебног дела изражена у m ²
gr_povr	Character (6)	Грађевинска површина објекта или посебног дела изражена у m ²
sifralica ²⁰	Character (4)	Шифра носиоца права на објекту или посебном делу
matbrgra	Character (13)	Матични број носиоца права на објекту или посебном делу
prezime ²¹	Character (40)	Презиме корисника, власника или држаоца непокретности
imeoca	Character (15)	Име оца корисника, власника или држаоца непокретности
ime	Character (15)	Име корисника, власника или држаоца непокретности
mesto	Character (15)	Место становања корисника, власника или држаоца непокретности
adresa	Character (30)	Улица становања корисника, власника или држаоца непокретности
broj	Character (3)	Кућни број корисника, власника или држаоца непокретности
uzbroj	Character (1)	Слово уз кућни број корисника, власника или држаоца непокретности
svojina ²²	Character (1)	Шифра врсте својине
vrstaprava ²³	Character (1)	Шифра врсте права
obimprava ²⁴	Character (1)	Шифра обима права
brojilac	Character (6)	Бројилац у уделу коришћења непокретности
imenilac	Character (6)	Именилац у уделу коришћења непокретности

9) Табела терета ?????GLI:

Назив поља	Тип и дужина	Опис поља
matbroj	Character (6)	Матични број катастарске општине
brojparc	Character (5)	Основни број парцеле
podbroj	Character (3)	Допунски број парцеле - подброј
zk_br	Character (3)	Редни број објекта - број дела (ставке)парцеле
evidencija	Character (3)	Евиденциони број непокретности (помоћно поље за индексе)
ulaz	Character (5)	Број улаза на коме се налази посебан део
sprat	Character (4)	Број спрата на коме се налази посебан део
brojstana	Character (3)	Основи број посебног дела
slovo	Character (2)	Допунски број посебног дела

¹⁸Шифру спрата преузима из табеле SIFSPRAT

¹⁹Ознаку за структуру посебног дела преузима из табеле SIF_SOBA

²⁰Шифру лица преузима из табеле NOSIOCIP

²¹Индикације и адресу преузима из табеле LICA

²²Шифру својине преузима из табеле SVOJINA

²³Шифру врсте права преузима из табеле VRSTA

²⁴Шифру обима права преузима из табеле OBIM

Назив поља	Тип и дужина	Опис поља
sifra ²⁵	Character (3)	Шифра врсте терета
cas	Character (8)	Време уписа терета
datum	Character (10)	Датум уписа терета
trajanje	Character (10)	Рок трајања терета
brisanje	Character (10)	Датум брисања терета
vrstater	Character (250)	Опис терета
sifralica	Character (4)	Шифра лица за повериоца
matbrgra	Character (13)	Матични број повериоца

10) Табела начина коришћења земљишта KULTURA:

Назив поља	Тип и дужина	Опис поља
skulturez	Character (3)	Шифра начина коришћења земљишта
nazivkult	Character (30)	Опис начина коришћења земљишта

11) Табела начина коришћења објекта KULTURAZ:

Назив поља	Тип и дужина	Опис поља
nazivkult	Character (65)	Опис начина коришћења објекта
skulture	Character (5)	Шифра начина коришћења објекта

12) Табела основа изградње објекта OBJEKT1:

Назив поља	Тип и дужина	Опис поља
osnovizg	Character (56)	Опис основа изградње објекта
oznaka	Character (1)	Шифра основа изградње објекта

13) Табела бонитетних класа и поткласа BONITET:

Назив поља	Тип и дужина	Опис поља
naziv	Character (50)	Опис бонитета
sifra	Character (2)	Шифра бонитета

14) Табела намене земљишта GRADJEVI:

Назив поља	Тип и дужина	Опис поља
prevod	Character (70)	Опис намене земљишта
sifra1	Character (1)	Шифра намене земљишта

15) Табела начина утврђивања корисне површине KORISNAP:

Назив поља	Тип и дужина	Опис поља
naziv	Character (70)	Опис начина утврђивања корисне површине посебног дела
sifra	Character (1)	Шифра начина утврђивања корисне површине посебног дела

16) Табела начина коришћења пословног простора POS_PROS:

²⁵Шифру терета преузима из табеле SIFRAT

Назив поља	Тип и дужина	Опис поља
Naziv	Character (60)	Опис намене пословног простора
Skulturez	Character (4)	Шифра намене пословног простора

17) Табела начина коришћења посебног дела POSEBNID:

Назив поља	Тип и дужина	Опис поља
naziv	Character (20)	Опис намене посебног дела
sifra	Character (4)	Шифра намене посебног дела

18) Табела терета SIFRAT:

Назив поља	Тип и дужина	Опис поља
naziv2	Character (70)	Опис терета за општине у статусу катастра непокретности
sifra1	Character (3)	Шифра терета за општине у статусу катастра непокретности

19) Табела собности посебног дела SIFSOBA:

Назив поља	Тип и дужина	Опис поља
naziv_sobe	Character (25)	Опис собности посебног дела
oznaka	Character (3)	Бројна ознака за собност посебног дела
stan	Character (40)	Текстуални превод структуре и собности за штампу
garaza	Character (40)	Текстуални превод структуре и собности за штампу
p_prostor	Character (40)	Текстуални превод структуре и собности за штампу

20) Табела спратности посебног дела SIFSPRAT:

Назив поља	Тип и дужина	Опис поља
br_oznaka	Character (4)	Бројна ознака за спрат на коме се налази посебан део
sl_oznaka	Character (4)	Словна ознака за спрат на коме се налази посебан део
spratnost	Character (20)	Опис спратности за посебан део

21) Табела својине SVOJINA:

Назив поља	Тип и дужина	Опис поља
naziv1	Character (35)	Опис врсте својине
sifra	Character (1)	Шифра врсте својине

22) Табела обима праваOBIM:

Назив поља	Тип и дужина	Опис поља
naziv	Character (30)	Опис обима права на непокретности
sifra	Character (1)	Шифра обима права на непокретности

23) Табела врсте права VRSTA:

Назив поља	Тип и дужина	Опис поља
naziv	Character (20)	Опис врсте права на непокретности
sifra	Character (1)	Шифра врсте права на непокретности

24) Табела врсте носиоца праваNOSIOCIP:

Назив поља	Тип и дужина	Опис поља
naziv	Character (70)	Опис врсте носиоца права на непокретности
sifra	Character (4)	Шифра врсте носиоца права на непокретности

25) Табела статистичких кругова STATKRUG:

Назив поља	Тип и дужина	Опис поља
matbrsk	Character (7)	Матични број статистичког круга
matbrnas	Character (6)	Матични број насеља

ОСНОВНЕ ВЕЗЕ МЕЂУ ТАБЕЛАМА СУ:

- ?????PAR - ?????KOR - по броју поседовног листа односно листа непокретности brposlis
- ?????PAR - ?????GLI - по броју и подброју парцеле brojparc, podbroj
- ?????PAR - ?????VLI - по броју, подброју и броју дела парцеле под објектом brojparc, podbroj, brstavke
- ?????VLI - ?????GLI - по броју и подброју парцеле brojparc, podbroj и броју објекта или посебног дела објекта zk_br, evidencija
- ?????KOR - LICA - по врсти матичног броја и матичном броју sifralica, matbrgra
- ?????VLI - LICA - по врсти матичног броја и матичном броју sifralica, matbrgra
- ?????PAR - ULICE - по идентификатору адресе парцеле ulicapotes=1и шифри улице sulice
- ?????PAR - POTESI - по идентификатору адресе парцеле ulicapotes=9и шифри потеса sulice

ОБЈАШЊЕЊЕ:

У табели ?????VLI:

- evidencija ="0" - податак о објекту
- evidencija ≠"0" - податак о посебном делу објекта

У табели ?????GLI:

- evidencija ="" (празно) - податак о терету на парцели
- evidencija ="0" - податак о терету на објекту
- evidencija ≠"0" - податак о терету на посебном делу објекта

Након завршетка свих радова око формирања базе података катастра непокретности и извршених контрола иницијалног уноса података врши се израда техничког извештаја, који се предаје заједно са базом података на преглед и оверу стручном надзору.

Формат за размену података је DBФили XLS.

10.2.8 ОБНОВА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

10.2.8.1 ПРИПРЕМА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ИЗЛАГАЊЕ

Након завршетка свих активности у поступку геодетско-техничких радова, односно израде базе података катастра непокретности, дигиталног катастарског плана и елабората комасационог премера и пријема елабората комасационог премера од стране вршилаца стручног надзора, приступа се изради документације за излагање обнове катастра непокретности, односно формира управне предмет за сваког учесника комасације који се састоји од:

- Листа непокретности за сваког учесника комасације

- Записника који се у поступку излагања сачињава и коме се наводе подаци о непокретностима и правима на њима, са констатацијом да су уписани на основу решења о расподели комасационе масе.

Израда и припрема документације врши се у склопу активности Израда решења о расподели, након израде Решења.

Израду документације врши Извођач радова заједно са Комисијом за излагање.

10.2.8.2 ЗАПИСНИК

Примерак записника доставља се имаоцима права својине и других права, одређеним у решењу о расподели комасационе масе, са поуком о праву на приговор и даље се поступа у складу са одредбама Члана 51. Правилника о катастарском премеру, обнови катастра и геодетским радовима у одржавању катастра непокретности.

10.2.8.3 ПРИЈЕМ БАЗЕ И ПОТВРЂИВАЊЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

По окончаном излагању, Комисија за излагање:

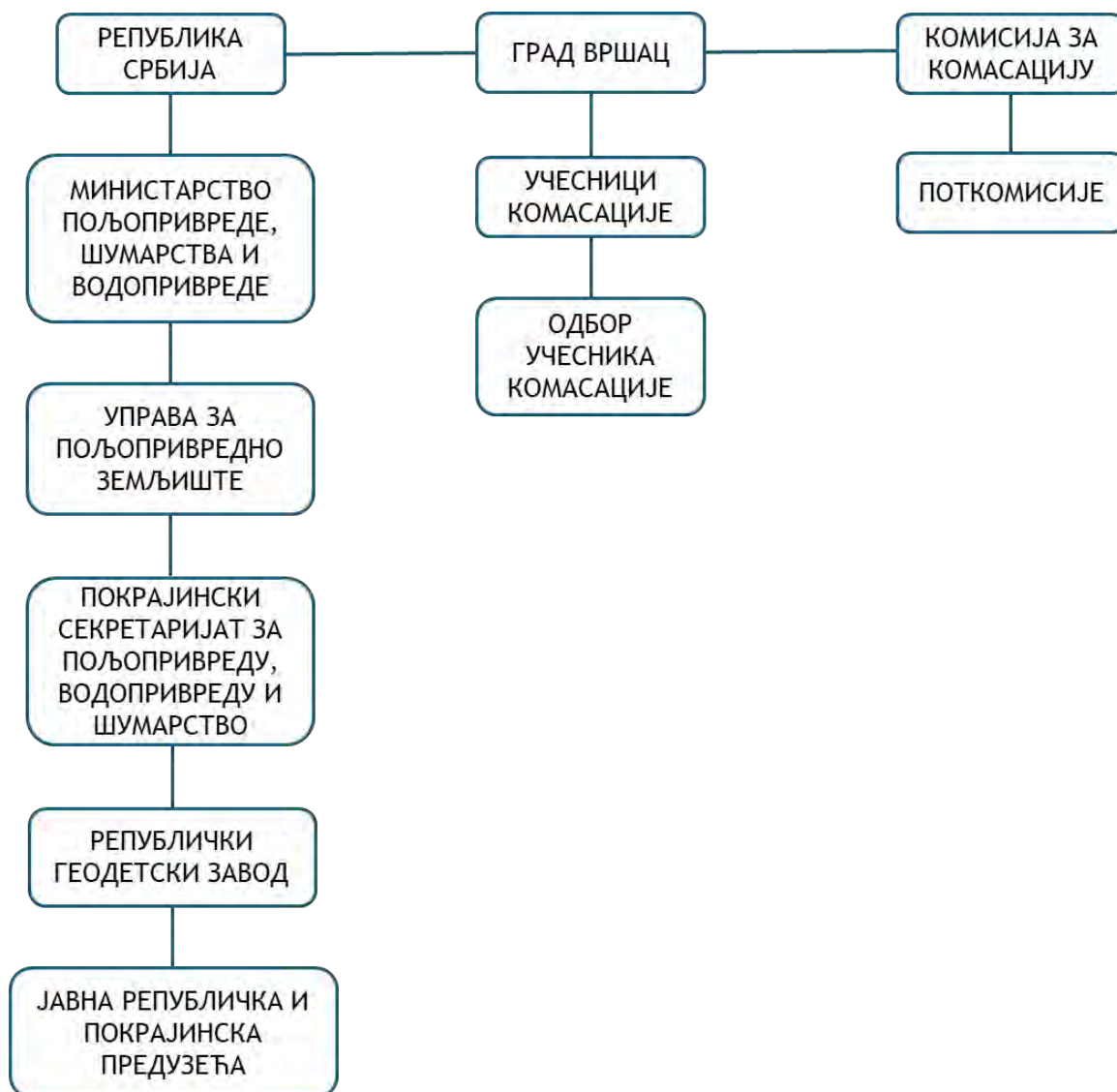
- 1) штампа и оверава коначне листове непокретности сагласне записницима са излагања, односно донетим решењима;
- 2) сачињава извештај о извршеном излагању, који нарочито садржи: решење о образовању комисије, место и период излагања, укупан број управних предмета, број листова непокретности, укупан број приговора и жалби и број приговора који су се односили на теренске радове.

Пријем базе података катастра непокретности врши унутрашња јединица Завода, надлежна за надзор над обновом катастра непокретности, која предлаже и доношење решења о потврђивању катастра непокретности, у складу са подзаконским актом којим се уређује надзор.

После потврђивања катастра непокретности документација за излагање и база података предаје се надлежној Служби, а копија базе података предаје се основној унутрашњој јединици Завода надлежној за послове архивирања.

11 УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ

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



Дијаграм 2: Учесници у имплементацији програма комасације

11.1 ГРАД ВРШАЦ

Град Вршац је основни субјекат и носилац свих активности на извођењу комасације, сагласно одредбама Закона 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, шумарства и водопривреде (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 земљишта из комасационе масе,

- именује комисије (по прописима о јавним набавкама) за избор извођача радова на комасацији;
- кроз поступак јавних набавки врши избор и закључује уговоре са:
 - носиоцем израде програма комасације,
 - извођачем геодетско-техничких и других радова на комасацији и обнови катастра непокретности,
 - извођачем радова на вршењу надзора над извођењем радова
- учествује у финансирању дела трошкова комасације из:
 - средстава која оствари по основу закупа државног пољопривредног земљишта,
 - других извора према конкурсима које објављује Министарство пољопривреде, шумарстава и водопривреде и Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство, као мера за подстицање развоја пољопривредне производње.

11.2 КОМИСИЈА ЗА КОМАСАЦИЈУ

Комисија за комасацију руководи свим пословима у комасацији 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 надлежно тело за спровођење поступка комасације, врши следеће послове:

- образује поткомисије за:
 - процену вредности земљишта, објеката и вишегодишњих засада,
 - комасациону процену вредности земљишта,
 - утврђивање фактичког стања,
 - расподелу комасационе масе,
 - привремену примопредају земљишта из комасационе масе.
 - и друга стручна тела,
- утврђује фактичко стање,
- учествује у вршењу процене вредности земљишта,
- обезбеђује пројекте републичке инфраструктуре,
- усваја пројекте комасације за које је овлашћена ЗПЗ-у и прописима донетим на основу њега (пројекат мреже пољских путева, пројекат исправке граничних линија грађевинског реона, пројекат пољозаштитних шумских појасава, расподеле комасационе масе),
- утврђује рок за излагање прегледног плана расподеле комасационе масе и решава примедбе 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,
- обавља послове као комисија за излагање података комасационог премера на јавни увид у поступку обнове катастра непокретности.

11.2.1 ПОТКОМИСИЈЕ

Поткомисије су тела које образује Комисија за комасацију

- процену вредности земљишта, објеката и вишегодишњих засада,
- комасациону процену вредности земљишта,
- утврђивање фактичког стања,

- расподелу комасационе масе,
- привремену примопредају земљишта из комасационе масе.

11.3 РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Република Србија учествује у комасацији преко својих надлежних министарстава и организација:

- Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде,
- Управа за пољопривредно земљиште,
- Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство,
- Републички геодетски завод,
- Јавна републичка и покрајинска предузећа,

11.3.1 МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ

Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде:

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

11.3.2 УПРАВА ЗА ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Управа за пољопривредно земљиште:

- додељује средства за извођење радова и прати реализацију годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта за Републику Србију (члан 79. ЗПЗ),
- управља пољопривредним земљиштем у државној својини (члан 79. ЗПЗ).

11.3.3 ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПОЉОПРИВРЕДУ, ВОДОПРИВРЕДУ И ШУМАРСТВО

Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство:

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

11.3.4 РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД:

Републички геодетски завод, врши:

- стручни надзор над извођењем геодетско-техничких радова и комасационим премером,
- инспекцијски надзор над радом геодетских организација на пројектовању и извођењу радова на обнови премера грађевинског реона и комасацији,
- пријем геодетских радова и оверу елабората,
- обнову катастра непокретности у поступку излагања података на јавни увид.

11.3.5 ЈАВНА РЕПУБЛИЧКА И ПОКРАЈИНСКА ПРЕДУЗЕЋА

Јавна републичка и покрајинска предузећа обезбеђују планиране инфраструктурне пројекте (каналску мрежу, јавне путеве, пољозаштитне појасеве и др).

11.4 УЧЕСНИЦИ КОМАСАЦИЈЕ

У поступку комасације, учесници у комасацији су лица која имају правни интерес на земљишту у комасационом подручју.

Физичка и правна лица која су учесници у комасацији:

- Физичка и правна имаци права на непокретностима, где је сваки сувласник или законски корисник самостални учесник,
- Државни органи,
- Република Србија као власник државног земљишта, коју представља Министарство или Управа за пољопривредно земљиште,
- Град Вршац и јавна предузећа ако имају у својини парцеле (нпр. путеви, канали, јавне површине),
- Лица која zaloжно право (хипотека),
- Наследници,

Одбор учесника комасације који образују учесници

12 ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН РАДОВА

Предмер и предрачун извођења геодетско-техничких радова на пословима Комасационог премера су у следећим табелама:

- Предмер и предрачун Комасационог премера,
- Предмер и предрачун Осталих трошкова.

Предмер и предрачун је утврђен на основу:

- укупне површине комасационог подручја,
- укупне дужине границе комасационог подручја,
- укупног броја катастарских парцела,
- укупног броја учесника комасације,
- укупног броја извода из базе катастра непокретности (листова непокретности),
- количина радова по појединим активностима,
- процене времена за извршење појединих активности, утврђеног на основу претходних искустава у реализацији поступака комасације, на основу чега је формиран просечни дневни учинак за поједине послове и активности
- просечних бруто цена рада геодетских стручњака по степенима стручне спреме и помоћних радника (фигураната) на територији Србије
- препоручених минималних цена извођења геодетских радова Удружења Геодетских Организације Србије.

Предмер и предрачун радова ће служити као основа за израду конкурсне документације, спровођење поступка јавне набавке око избора извођача геодетско-техничких радова, односно израду предлога уговора о извођењу радова са геодетском организацијом, као и сагледавања потребних укупних средстава и динамике њиховог обезбеђења и исплата извршених радова.

12.1 ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН ИЗВОЂЕЊА ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИХ РАДОВА

РЕД. БР.	ОПИС АКТИВНОСТИ	РЕАЛИЗАЦИЈА	ИЗВРШИОЦИ	ЈЕДИН. МЕРЕ	КОЛИЧ.	НОРМА ПО ДАНУ	ТРАЈАЊЕ	ЈЕДИНИЧНА ЦЕНА (РСД)	УКУПНА ЦЕНА (РСД)
1.	ИЗРАДА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИХ РАДОВА								
1.1.	Анализа преузете катастарске и просторно планске документације								
1.1.1.	Израда дигиталног катастарског плана усаглашеног са подацима из алфанумеричке базе катастра непокретности у државној УТМ пројекцији	Извођач радова	1 стручњак	хектар	4556	270	17	350.00	1,594,600.00
1.1.2.	Трансформација података из планова просторно планске документације у државну УТМ пројекцију	Извођач радова	1 стручњак	хектар	4556	270	17	450.00	2,050,200.00
1.1.3.	Интеграција катастарских података и просторно планских у јединствену подлогу у ESRI SHAPE формату	Извођач радова	1 стручњак	хектар	4556	190	24	150.00	683,400.00
1.1.4.	Израда техничког извештаја о извршеној анализи просторно планске документације	Извођач радова	1 стручњак	извештај	1		15	350,000.00	350,000.00
1.2.	Геодетско снимање детаља у комасационом подручју и израда катастарско-топографског плана								
1.2.1.	Извођење геодетског снимања детаља	Извођач радова	3 теренске екипе + 3 стручњака у канцеларији	хектар	4556	100	47	3,500.00	15,946,000.00
1.2.2.	Израда 3Д модела терена, 3Д модела површи и Ортофото плана комасационог подручја	Извођач радова	1 стручњак	хектар	4556	270	17	1,350.00	6,150,600.00
1.2.3.	Израда ажурног катастарско-топографског плана постојећег стања интегрисаним са подацима из просторно планске документације у дигиталном облику у УТМ пројекцији са висинама у систему НВТ2	Извођач радова	2 стручњака	хектар	4556	170	27	3,250.00	14,807,000.00
1.3.	Израда Главног пројекта за извођење геодетско-техничких радова у области комасационог премера и уређења земљишне	Извођач радова	1 стручњак	пројекат	1		60	2,350,000.00	2,350,000.00

РЕД. БР.	ОПИС АКТИВНОСТИ	РЕАЛИЗАЦИЈА	ИЗВРШИОЦИ	ЈЕДИН. МЕРЕ	КОЛИЧ.	НОРМА ПО ДАНУ	ТРАЈАЊЕ	ЈЕДИНИЧНА ЦЕНА (РСД)	УКУПНА ЦЕНА (РСД)
	територије комасацијом на основу програма комасације								
2.	ПРЕТХОДНИ РАДОВИ								
2.1	Идентификација и обележавање границе комасационог подручја	Извођач радова са комисијом за идентификацију границе комасационог подручја	2 теренске екипе + 2 стручњака у канцеларији	метар	39694	1990	20	75.00	2,977,050.00
2.2	Утврђивање фактичког стања	Извођач радова са Комисијом за комасацију	2 стручњака	учесник	789	20	54	12,350.00	9,744,150.00
2.3	Снимање детаља у комасационом подручју								
2.3.1	Израда записника о утврђивању парцела под сталним објектима и вишегодишњим засадима и доношење одлуке о усвајању записника	Извођач радова са Поткомисијом за утврђивање вредности дугогодишњих засада и објеката	1 стручњак	записник	1		28	1,350,000.00	1,350,000.00
2.3.2	Израда записника о утврђивању парцела под вишегодишњим засадима који се крче у поступку спровођења комасације и доношење одлуке о усвајању записника	Извођач радова са Поткомисијом за утврђивање вредности дугогодишњих засада и објеката	1 стручњак	записник	1		28	1,350,000.00	1,350,000.00
2.3.3	Израда прегледног плана постојећег стања и доношење одлуке о усвајању прегледног плана постојећег стања	Извођач радова са Поткомисијом за утврђивање вредности дугогодишњих засада и објеката	1 стручњак + 2 сарадника	прегледни план	1		30	950,000.00	950,000.00

РЕД. БР.	ОПИС АКТИВНОСТИ	РЕАЛИЗАЦИЈА	ИЗВРШИОЦИ	ЈЕДИН. МЕРЕ	КОЛИЧ.	НОРМА ПО ДАНУ	ТРАЈАЊЕ	ЈЕДИНИЧНА ЦЕНА (РСД)	УКУПНА ЦЕНА (РСД)
2.4	Комасациона процена земљишта								
2.4.1	Оријентациона процена вредности земљишта и доношење одлуке о усвајању записника о оријентационој процени	Извођач радова са Поткомисијом за комасациону процену вредности земљишта	1 стручњак + 1 сарадник	хектар	4556	70	68	1,725.00	7,859,100.00
2.4.2	Детаљна процена вредности земљишта и доношење одлуке о усвајању записника	Извођач радова са Поткомисијом за комасациону процену вредности земљишта	1 стручњак + 1 сарадник	хектар	4556	80	58	1,150.00	5,239,400.00
2.4.3	Израда прегледног плана комасационе процене вредности земљишта старог стања доношење одлуке о усвајању прегледног плана	Извођач радова са Поткомисијом за комасациону процену вредности земљишта	1 стручњак + 2 сарадника	прегледни план	1		45	1,350,000.00	1,350,000.00
3.	ИЗРАДА ПРОЈЕКТА НОВОГ СТАЊА								
3.1	Израда пројекта путне и каналске мреже, плана намене површина и других елемената пројекта новог стања на комасационом подручју	Извођач радова	1 стручњак + 2 сарадника	хектар	4556	130	34	1,124.00	5,120,944.00
3.2	Израда прегледног плана пројекта новог стања и доношење одлуке о усвајању прегледног плана пројекта новог стања	Извођач радова	1 стручњак + 2 сарадника	прегледни план	1		30	1,350,000.00	1,350,000.00
4.	ИЗРАДА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА РАСПОДЕЛУ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ								
4.1	Старо стање								
4.1.1	Израда књиге фонда комасационе масе старог стања	Извођач радова	1 стручњак	парцела	9995	590	17	350.00	3,498,250.00
4.1.2	Израда исказа земљишта старог стања и сумарника исказа земљишта старог стања	Извођач радова	1 стручњак + 1 сарадник	број ЛН	791	50	17	850.00	672,350.00
4.2	Ново стање								
4.2.1	Нумерисање новопроектованих табли и објеката	Извођач радова	1 стручњак + 1 сарадник	хектар	4556	170	27	150.00	683,400.00

РЕД. БР.	ОПИС АКТИВНОСТИ	РЕАЛИЗАЦИЈА	ИЗВРШИОЦИ	ЈЕДИН. МЕРЕ	КОЛИЧ.	НОРМА ПО ДАНУ	ТРАЈАЊЕ	ЈЕДИНИЧНА ЦЕНА (РСД)	УКУПНА ЦЕНА (РСД)
4.2.2	Рачунање површина и вредности новопроекттованих табли и објеката	Извођач радова	1 стручњак	хектар	4556	270	17	150.00	683,400.00
4.2.3	Израда књиге фонда комасационе масе новог стања	Извођач радова	1 стручњак	хектар	4556	270	17	150.00	683,400.00
4.3	Израда извештаја о рачунању коефицијента одбитка вредности земљишта и доношење одлуке о усвајању коефицијента одбитка	Извођач радова	1 стручњак	извештај	1		25	561,675.00	561,675.00
5.	РАСПОДЕЛА КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ								
5.1	Излагање података из исказа земљишта старог стања и узимање изјава учесника комасације о надели земљишта из комасационе масе и израда списка промењених исказа	Извођач радова са Комисијом за комасацију	2 стручњака	учесник	789	10	58	12,325.00	9,724,425.00
5.2	Израда књиге расподеле комасационе масе	Извођач радова	1 стручњак + 1 сарадник	хектар	4556	80	58	415.00	1,890,740.00
5.3	Израда прегледног плана расподеле комасационе масе и доношење одлуке о усвајању прегледног плана расподеле	Извођач радова	1 стручњак + 1 сарадник	прегледни план	1		45	100.00	1,350,000.00
6.	УВОЂЕЊЕ У ПОСЕД								
6.1	Набавка бетонских белега ТИП Д2 за реализацију пројекта геодетских референтних тачака	Извођач радова		тачка	180		17	850.00	153,000.00
6.2	Израда и реализација пројекта геодетских референтних тачака за геодетско обележавање новопроекттованих табли, парцела и објеката	Извођач радова	3 теренске екипе + 3 стручњака у канцеларији	тачка	180	10	17	7,680.00	1,382,400.00
6.3	Набавка бетонских белега 7цм x 7цм x 40цм за обележавање детаљаних тачака граница парцела и идентификацију и обележавање граница комасационог подручја	Извођач радова		тачка	15743		60	350.00	5,510,050.00
6.4	Израда и реализација пројекта геодетског обележавања новопроекттованих табли, парцела и објеката од стране извођача радова	Извођач радова	3 теренске екипе + 3 стручњака у канцеларији	тачка	15743	260	60	850.00	13,381,550.00

РЕД. БР.	ОПИС АКТИВНОСТИ	РЕАЛИЗАЦИЈА	ИЗВРШИОЦИ	ЈЕДИН. МЕРЕ	КОЛИЧ.	НОРМА ПО ДАНУ	ТРАЈАЊЕ	ЈЕДИНИЧНА ЦЕНА (РСД)	УКУПНА ЦЕНА (РСД)
6.5	Привремена примопредаја земљишта и објеката, са израдом записника	Извођач радова са Комисијом за комасацију	2 стручњака	учесник	789	40	20	4,650.00	3,668,850.00
6.6	Нумерисање парцела у комасационом подручју	Извођач радова	1 стручњак + 1 сарадник	хектар	4556	270	17	150.00	683,400.00
6.7	Катастарско класирање земљишта	Извођач радова	1 стручњак + 1 сарадник	хектар	4556	80	58	1,450.00	6,606,200.00
6.8	Израда скица комасационог премера	Извођач радова	1 стручњак + 3 сарадника	хектар	4556	100	48	250.00	1,139,000.00
6.9	Израда исказа земљишта новог стања и сумарника исказа земљишта новог стања	Извођач радова	1 стручњак + 1 сарадник	број ЛН	791	50	17	385.00	304,535.00
6.10	Израда и доношење решења о расподели комасационе масе	Извођач радова са Комисијом за комасацију	1 стручњак + 1 сарадник	број ЛН	791	10	58	975.00	771,225.00
7.	ЗАВРШНИ РАДОВИ								
7.1	Израда дигиталног катастарског плана	Извођач радова	1 стручњак + 1 сарадник	хектар	4556	100	48	445.00	2,027,420.00
7.2	Израда базе података катастра непокретности	Извођач радова	1 стручњак + 1 сарадник	хектар	4556	80	58	445.00	2,027,420.00

УКУПНО: 138,625,134.00

Табела 19: Предмер и предрачун радова извођења геодејско-техничких радова

12.2 ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН ОСТАЛИХ ТРОШКОВА

Ред. Бр.	ТРОШКОВИ	ОПИС	ЈЕДИНИЦА МЕРЕ	КОЛИЧ.	ЈЕДИНИЧНА ЦЕНА (РСД)	УКУПНА ЦЕНА (РСД)
1	Председник комисије	Руководи и учествује у раду комисије за комасацију	дан	865	6,000.00	5,190,000.00
2	Секретар комисије	Врши административне послове и учествује у раду комисије за комасацију	дан	865	3,000.00	2,595,000.00
3	Члан комисије- дипл.инж. пољопривреде	Учествује у раду комисије за комасацију	дан	70	3,000.00	210,000.00
4	Члан комисије- дипл.инж.шумарства	Учествује у раду комисије за комасацију	дан	70	3,000.00	210,000.00
5	Члан комисије- дипл.инж.геодезије	Учествује у раду комисије за комасацију	дан	70	3,000.00	210,000.00
6	Чланови комисије - три представника учесника комасације	Учествује у раду комисије за комасацију	дан	70	3,000.00	210,000.00
7	Поткомисија за идентификацију и обележавање границе комасационог подручја - 4 (четири) представника учесника комасације	Учествују у раду Поткомисије	дан	80	1,000.00	80,000.00
8	Поткомисија за утврђивање фактичког стања - 3 (три) члана	Учествују у раду Поткомисије	дан	162	1,000.00	162,000.00
9	Поткомисија за процену вредности земљишта - 3 (три) члана	Учествују у раду Поткомисије	дан	378	1,000.00	378,000.00
10	Поткомисија за утврђивање дугогодишњих засада и објеката у комасационом подручју - 3 (три) члана	Учествују у раду Поткомисије	дан	168	1,000.00	168,000.00
11	Поткомисија за расподелу комасационе масе - 3 (три) члана	Учествују у раду Поткомисије	дан	348	1,000.00	348,000.00
12	Обезбеђење пословних просторија за рад Комисије за комасацију и пријем странака (са грејањем) са канцеларијским намештајем, интернетом, телефоном		месец	36	40,000.00	1,440,000.00
13	Набавка лаптоп рачунара	За потребе вођења поступка	комад	2	100,000.00	200,000.00
13	Набавка ласерског штампача	За потребе штампања позивница, записника, решења	комад	2	30,000.00	60,000.00
13	Набавка тонера за ласерски штампач		комад	20	10,000.00	200,000.00
14	Набавка папира А4		рис/500 листова	80	1,000.00	80,000.00
14	Набавка коверте са повратицом		комад	3560	10.00	35,600.00
15	Позивање странака и слање Решења	Трошкови Поште	комад	3560	400.00	1,424,000.00
16	Трошкови превоза чланова комисије (возило, гориво, одржавање)		литар	1200	180.00	216,000.00
УКУПНО:						13,416,600.00

Табела 20: Предмер и предрачун осталих трошкова

12.3 РЕКАПИТУЛАЦИЈА ПРЕДРАЧУНСКИХ ВРЕДНОСТИ РАДОВА

Ред. Бр.	РАДОВИ	УКУПНА ЦЕНА (РСД)	УКУПНА ЦЕНА (ЕУРО)
1	ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН ИЗВОЂЕЊА ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИХ РАДОВА	138,625,134.00	1,182,676.12
2	ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН ОСТАЛИХ ТРОШКОВА	13,416,600.00	114,463.32
		152,041,734.00	1,297,139.43

Табела 21: Рекапитулација предрачунских вредности радова

Појединачна и збирна предрачунска вредност радова за извођење геодетско-техничких радова и осталих трошкова изражена је без обрачунаог ПДВ-а у динарима и у еврима по средњем курсу динара према евр у који износи 117.2131 динара/1 евро. (КУРСНА ЛИСТА БРОЈ 108, на дан 12.06.2025.г.).

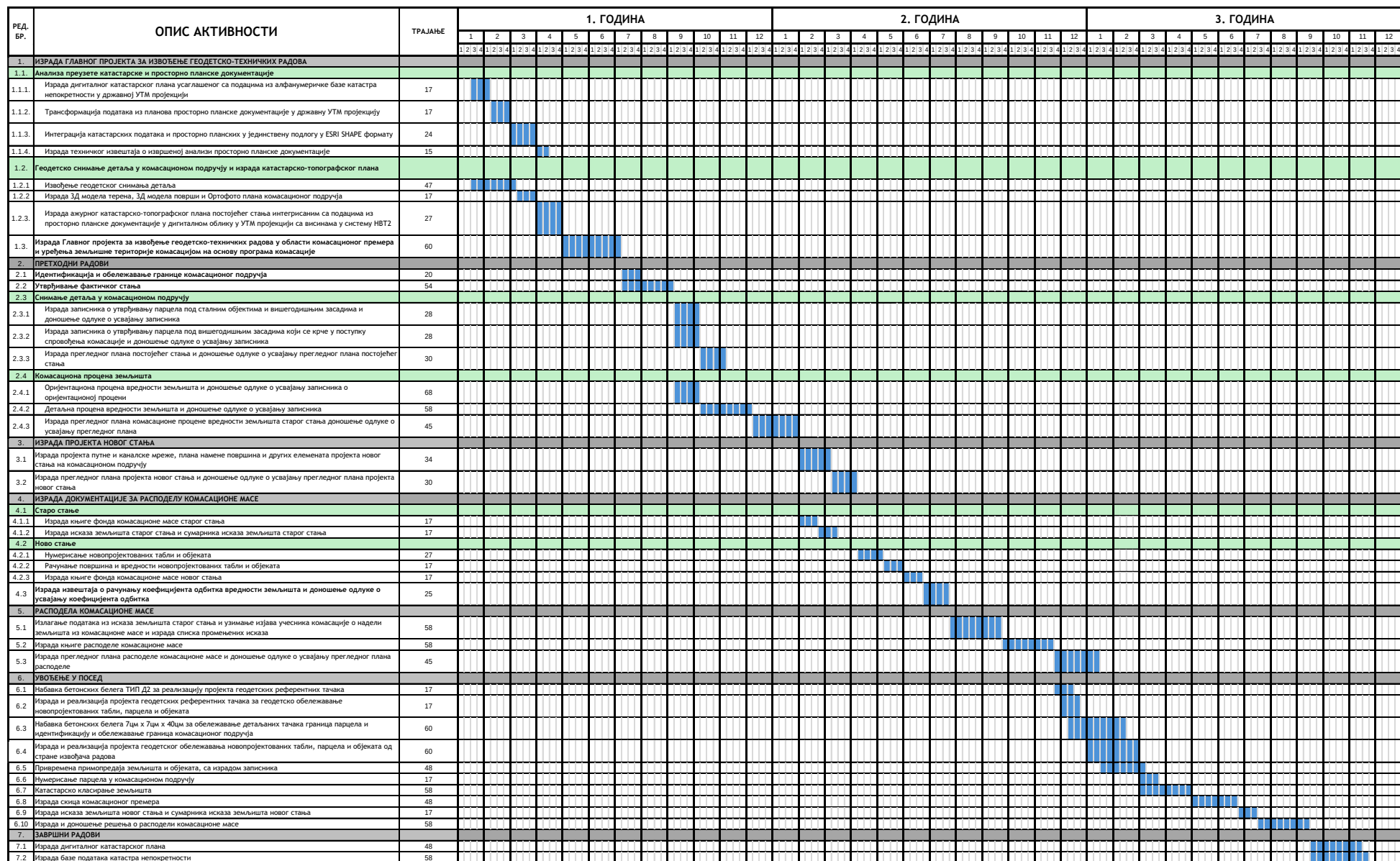
12.4 ДИЈАГРАМ АКТИВНОСТИ НА РЕАЛИЗАЦИЈИ ГЕОДЕТСКО ТЕХНИЧКИХ РАДОВА НА КОМАСАЦИЈИ

Укупан рок завршетка свих геодетско-техничких радова на комасацији је 36 месеци од дана потписивања уговора.

Крајњи рок увођења у посед учесника комасације је у крај прве недеље трећег месеца треће године извођења радова.

Најидеалније је да се прегледна карта расподеле усвоји у летњем периоду, тада извођач радова може да отпочне са обележавањем почетком Септембра месеца, изврши обележавање и заједно са Комисијом за комасацију учеснике комасације уведе у нове поседе пре отпочињања јесењих радова, односно до краја Октобра месеца или почетка Новембра месеца календарске године.

Уколико се прегледна карта расподеле усвоји у зимском периоду, тада извођач радова може да отпочне са обележавањем почетком Марта месеца, изврши обележавање и заједно са Комисијом за комасацију учеснике комасације уведе у нове поседе пре отпочињања пролећних радова, односно до краја Априла месеца календарске године.



Дијаграм 3: Дијаграм активности на реализацији геодетско-техничких радова

13 ФИНАНСИЈСКА АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПРОГРАМА

У преходним поглављенима је извршена детаљна анализа на основу анализе:

- потреба уређења пољопривредног земљишта,
- 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 уређења пољопривредног уземљишта путем комасације и обнове катастра непокретности путем комасационог премера,
- резултата сличних програма на територији Србије, извршена је финансијска анализа и оцена оправданости овог програма,
- Анализа је сачињена по методологији објављеној у Правилник о садржини и обиму претходних радова, претходне студије оправданости и студије оправданости ("Службени гласник РС", број 180/05).

13.1 УЧЕСНИЦИ И ИНВЕСТИТОРИ

13.1.1 ГРАД ВРШАЦ

Обавезе Града Вршца су :

- утврђује потребу за комасацијом,
- одређује подручја за уређење у поступку комасације,
- доноси Одлуку о изради програма комасације,
- кроз поступак јавне набавке врши избор носиоца израде програма комасације,
- организује јавне расправе у поступку израде програма комасације,
- доноси Одлуку усвајању програма комасације,
- доноси Одлуку о спровођењу комасације,
- кроз поступак јавне набавке врши избор извођача радова,
- образује комисију за спровођење комасације,
- доноси Начела о расподели комасационе масе.

Средства за спровођење комасације на подручју Града Вршца се обезбеђују у складу годишњим програмом заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта Града Вршца, односно од издавања пољопривредног земљишта у државној својини.

Према годишњем програму заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта Града Вршца за 2024. годину, а који је на снази и за 2025. годину, у КО Куштиљ има укупно 868,2 хектара пољопривредног земљишта у државној својини, укупна површина заузета важећим уговорима о закупу износи 585,7 хектара, а укупна површина заузета важећим уговорима о коришћењу без накнаде износи 2,7 хектара.

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.

13.1.2 КОМИСИЈА ЗА КОМАСАЦИЈУ

Комисија за комасацију је централни орган у управном поступку и има обавезу да спроведе цео процес у складу са законом, уз очување права свих учесника. Њене обавезе су прописане у Закону о пољопривредном.

Обавезе Комисије за комасацију:

- Организација и припрема поступка,
- образује поткомисије за:
 - o Утврђивање фактичког стања,
 - o Утврђивање парцела под сталним засадима и објектима,
 - o Комасациону процену,
 - o Расподелу земљишта из комасационе масе,
- Доноси одлуке о излагању на јавни увид и одлуке о усвајању:
 - o Прегледног плана новог стања,
 - o Записника о утврђивању парцела под сталним засадима и објектима,
 - o Записника о комасационој процени,
 - o Прегледног плана расподеле.
- Сарађује и координира са геодетским и пољопривредним и осталим стручњацима,
- Организује састанке са учесницима и води записнике,
- Доставља Записнике о извршеној промени имаоца права на непокретности у поступку комасације, надлежној Служби за катастар непокретности,
- Доноси Решења о расподели земљишта из комасационе масе,
- Решава жалбе и приговоре у првом степену,
- Сарађује са службом за катастар непокретности.

Комисију за комасацију образује Скупштина Града Вршца.

13.1.3 РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Републички геодетски завод у складу са Чланом 29., Став 2., Закона о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015 - одлука УС, 96/2015, 47/2017 - аутентично тумачење, 113/2017 - др. закон, 27/2018 - др. закон, 41/2018 - др. закон, 9/2020 - др. закон) врши стручни надзор над извођењем геодетских радова катастарском премеру и у области уређења земљишне територије комасацијом, као и оснивању и обнови катастра непокретности.

Даље, Републички геодетски завода ставља на располагање Комисији за комасацију и извођачу геодетско-техничких радова:

- ажурну базу података катастра непокретности,
- дигитални катастарски план,
- ортофото план,
- радне оригинале или њихове копије,
- индикационе и скице одржавања катастра непокретности,
- спискове парцела и остале делове катастарског операта и податке премера, неопходне за обављање послова на комасацији и др.

Обавезе службе за катастар непокретности су:

- Да на све непокретности у комасационом подручју упише забележбу Поступка комасације у бази података катастра непокретности ,
- Да на основу Записника о утврђивању фактичког стања упише забележбу у бази података катастра непокретности да је извршена промена имаоца права у поступку комасације на непокретности,
- Да обезбеди геодетског стручњака који ће учествовати као члан Комисије за комасацију,
- Да сарађује са Комисијом за комасацију.

Након прегледа и пријема Елабората комасационог премера ставља податке у службену употребу у поступку излагања обнове катастра непокретности.

13.1.4 МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ - УПРАВА ЗА ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ БЕОГРАД

Обавезе Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управа за пољопривредно земљиште су:

- давање сагласности на програм комасације и његовог садржаја,
- давање сагласности на садржај одлуке Скупштине општине о спровођењу комасације,
- праћење рада комисије за комасацију, њених подкомисија и стручних тела,
- решавање жалби у другом степену учесника комасације на Решења о расподели земљишта из комасационе масе у сарадњи са РГЗ-ом.

Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде - Управа за пољопривредно земљиште сваке године доноси Уредбу о утврђивању Програма извођења радова на заштити, коришћењу и уређењу пољопривредног земљишта и расписује конкурс за доделу бесповратних средстава:

- пољопривредним саветодавним стручним службама,
- јединицама локалне самоуправе,
- регистрованим пољопривредним газдинствима - физичким лицима

за реализацију активности које се односе на:

- комасацију,
- одводњавање,
- претварање необрадивог у обрадиво пољопривредно земљиште,
- побољшање квалитета обрадивог пољопривредног земљишта,
- наводњавање,
- контролу плодности обрадивог пољопривредног земљишта у приватној својини,
- студијско-истраживачке радове и друго.

Услови и критеријуми за доделу и коришћење средстава обезбеђених у Буџету Републике утврђени су Уредбом. Висина учешћа средстава Републике утврђује се у зависности од намене улагања и подручја на коме ће се вршити улагања и у односу на предрачунску вредност улагања.

Управа за пољопривредно земљиште на годишњем нивоу доноси уредбе којом се утврђује Програм извођења радова на заштити, уређењу и коришћењу пољопривредног земљишта.

На основу уредбе се утврђују конкретне и појединачне у зависности од потреба у тренутку доношења уредбе, износ за сваку појединачну меру зависи од средстава опредељених у оквиру буџетске године, преузетих обавеза, и сл.

13.1.5 ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПОЉОПРИВРЕДУ, ВОДОПРИВРЕДУ И ШУМАРСТВО, НОВИ САД

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

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 лова (на пример за: проширене репродукције шума, подизање нових шума и мелиорације деградираних шума).

13.1.6 ФОНД ЗА КАПИТАЛНА УЛАГАЊА АУТОНОМНЕ ПОКРАЈИНЕ ВОЈВОДИНЕ

Обавезе фонда за капитална улагања Аутономне Покрајине Војводине су:

- утврђује критеријуме и ближе услове за финансирање програма радова и усмеравање средстава,
- одлучује о додели средстава, а према програму комасације,
- прати реализацију програма радова и врши контролу наменског трошења средстава. Фонд финансира програме и пројекте у области просторног планирања и развоја,
- пољопривреде, водопривреде, шумарства, лова, риболова, туризма, индустрије и занатства, друмског, речног и железничког саобраћаја и уређивања путева као и у другим областима важним за живот грађана Војводине.

Стручну оцену улагања у пројекте локалних самоуправа врше савети које је именовао Управни одбор Фонда.

13.2 ОЦЕНА ПРОГРАМА

Општа оцена за реализоване поступке комасације на територији Војводине је да су уочена побољшања у пољопривредној производњи и значајни економски и друштвени ефекти, па се то очекује и у овом случају.

Након уређења земљишних површина очекује се да ће доћи до значајних промена у условима пољопривредне производње. Ово се пре свега односи на регулисање водно-ваздушног режима на земљишту, уређењу мреже пољских путева, повећању парцела, односно поседа и подизања пољозаштитних појасева, на тај начин ће до максималног изражаја доћи потенцијалне могућности земљишта и гајених култура.

У погледу катастарских култура земљишта након извођења Комасације неће доћи до битних промена, из простог разлога што су на око 85% укупних површина њиве. Остале површине су под воћњацима, виноградима и шумама, и оне остају у тзв. фактичком стању.

Друштвено-економски ефекти који се дефинишу као позитивни учинци овог пројекта (примарни, секундарни и немерљиви) на процес укупног друштвено-економског, спровођењем поступка Комасације су:

1. Повећање приноса на постојећим површинама услед:
 - доградња система за одводњавање 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 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:
 - имају потрошачи роба или услуга чију производњу омогућује Комасација,
 - 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 сходна организација атара,
 - изградња мреже пољозаштитних шумских појасева који ће значајно допринети унапређењу животне средине и пошумљености.
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,
 - више слободног времена за одмор и друге животне активности и др.

Даље, друштвено-економски ефекти који се још могу очекивати обновом катастра непокретности, односно реализацијом овог програма су и:

4. Формираће се јединствена дигитална база просторних алфанумеричких података катастра непокретности,
5. 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.
6. Формираће се база података за потребе уређења, заштите и коришћења пољопривредног земљишта (за контролу субвенција и кредитних аранжмана, израду катастра вишегодишњих засада, регистра пољопривредних газдинстава и израду информационог система о пољопривредном земљишту),
7. Обезбедиће се директна веза са базом података катастра непокретности и катастра водова (за потребе обрачуна вредности непокретности и обрачуна пореза на непокретности и промет непокретности и др.),
8. Смањиће се трошкови досадашњег рада Службе за катастар непокретности за око 30%, и др.

14 КОНСУЛТАЦИЈЕ СА ОРГАНИМА НАДЛЕЖНИМ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ЈАВНЕ РАСПРАВЕ СА УЧЕСНИЦИМА КОМАСАЦИЈЕ У КАТАСТАРСКОЈ ОПШТИНИ КУШТИЉ

Сходно одредбама Правилника о садржини, поступку израде и доношења програма комасације, Члан 5. одржане су консултације са органима надлежним за послове просторног планирања и органима, установама и организацијама са органима, установама и организацијама који имају интерес за изградњу објеката и органима надлежним за управљање објектима на подручју Града Вршца, као и јавна расправа са учесницима комасације имаоцима права на непокретностима на подручју катастарске општине Куштиљ.

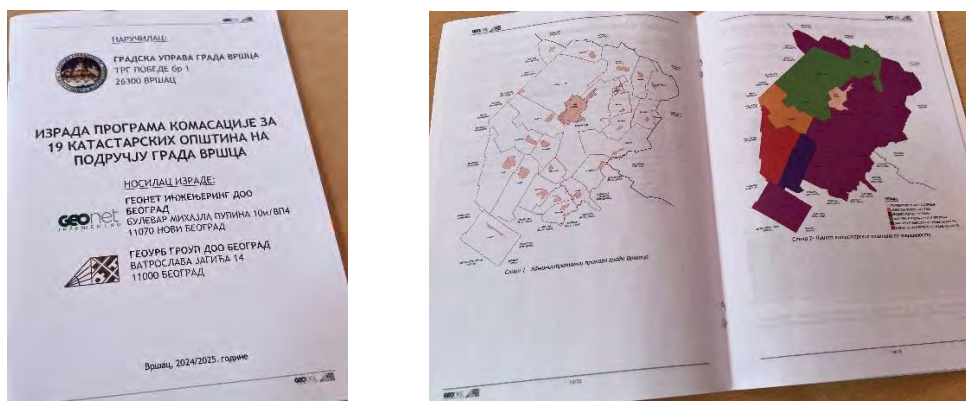
Морамо да истакнемо велики практични значај коју унела ова измена у Правилнику, при презентацији поступка комасације и упознавањем учесника комасације са свим фазама од израде програма до реализације поступка комасације.

Ова измена знатно релаксира учеснике комасације у односу на ранију праксу када је програм израђиван и усвајан без јавне расправе, а учесници комасације су позивани да им се презентује поступак када је већ донета одлука о спровођењу комасације и изабран извођач радова, што је у старту изазивало неповерење у поступак.

Сви учесници консултација и јавних расправа су позвани да прате поступак доношења Програма и да достављају своје примедбе, предлоге и сугестије.

Град Вршац је на својој интернет страници објављивао обавештења о одржаним јавним расправама и консултација.

За потребе едукације учесника комасације израђен је промотивни материјал у виду брошуре и који је достављен Комисији за комасацију у дигиталном облику, а који је постављен на званичној интернет страници Града Вршца, такође брошира је одштампана у 1500 примерака и подељена учесницима комасације.



Слика 1: Брошура

14.1 ИЗВЕШТАЈ О ОДРЖАНИМ КОНСУЛТАЦИЈАМА

Први радни састанак са органима надлежним за послове просторног планирања и органима, установама и организацијама са органима, установама и организацијама који имају интерес за изградњу објеката и органима надлежним за управљање објектима на подручју Града Вршца, ради одржавања консултација за израду програма комасације у 19 катастарских општина на територији Града Вршца, одржан је 23. децембра 2024. године, у Малој сали, у згради Града Вршца, са почетком у 10.00 часова.

Позив је од стране Комисије за комасацију упућен свим корисницима јавне својине на подручју предметних катастарских општина путем е-маила на основу претходно формиране листе са адресама, телефонима и е-маил.

На консултацијама је представљен поступак комасације и поступак доношења програма, учесници консултација су на самом радном састанку давали своје конструктивне предлоге и сугестије везано за поступак доношења програма комасације, а Комисија за комасацију је позвала да свако достави путем е-маила комисије податке који морају бити имплементирани у Програм комасације и касније у реализацију поступка комасације.

Комисија је 29.05.2025.г. упутила још једном захтев за достављање документације и података релеватних за израду програма комасације.

Комисији су достављени подаци о каналској мрежи надлежног предузећа за одржавање, надлежног јавног предузећа за газдовање шумама, допис Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине, као и Завода за заштиту споменика културе у Панчеву као и допис Министарства одбране Војно Правобранилаштво Београд, а раније је већ са портала града Вршца преузета сва расположива просторно планска документација која сама по себи обухвата податке о актуелним и пројектима коју су превиђени да се реализују на подручју Града Вршца.

Записник о одржаном радном састанку је дат у прилогу Програма.

14.2 ИЗВЕШТАЈ ОДРЖАНОЈ ЈАВНОЈ РАСПРАВИ ЗА КО КУШТИЉ

Учесници комасације, имаоци права на непокретностима (носиоци приватне, јавне и задружне својине на парцелама у комасационом подручју) Куштиљ су обавештени да ће се дана 12.03.2025.г. у 16:00 часова у просторијама Месне заједнице у Куштиљу у организацији Комисије за комасацију Града Вршца и носиоца израде Програма комасације, одржати јавна расправа поводом израде Програма комасација за у катастарској општини Куштиљ.

У обавештењу је предочено да је:

- Комасација је комплексна аграрна мера којом се врши уређење земљишне територије одређене за комасацију (Комасационо подручје).
- Комасација се ради у интересу учесника комасације, цео поступак је транспарентан, свака фаза у поступку се излаже на јавни увид и на њу се могу стављати примедбе и сугестије које се разматрају од стране Комисије за комасацију.

као и да се сходно томе у току израде Програма комасације са учесницима комасације врши се одржавање јавне расправе ради прикупљања информација о конкретним потребама становништва у погледу извођења радова у комасационом подручју и ради упознавања јавности са циљевима комасације.

Позив, као и информације о одржавању јавне расправе су постављени на званичну интернет страницу Града Вршца, тако да учесници комасације који нису били у могућности да присуствују јавној расправи имају могућност да погледају презентацију и информишу се о одржаној јавној расправи.

Учесници комасације су постављали питања на која су добијали одговоре од стране Комисије за комасацију и носиоца израде програма комасације, једна од главних захтева је да осим уређења пољопривредног земљишта путем комасације за које им је предочено да се врши израда програма комасације, изврши и премер насеља, односно свих парцела под сталним објектима и културама у оквиру комасационог премера, тако да је Програмом предвиђено да граница комасационог подручја буде граница катастарске општине, без искључења парцела у оквиру грађевинског и осталих земљишта изван пољопривредног земљишта.

Општи утисак о одржавању јавне расправе је веома позитиван, уз констатацију да су учесници комасације након одржане презентације и јавне расправе веома расположени да се почне са реализацијом поступка комасације, након усвајања програма.

Записник о одржаној јавној расправи у катастарској општини Куштиљ, је дат у прилогу Програма.

15 ПРИЛОЗИ

**15.1 ЗАПИСНИК О ОДРЖАНИМ КОНСУЛТАЦИЈАМА СА ОРГАНИМА
НАДЛЕЖНИМ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ОРГАНИМА,
УСТАНОВАМА И ОРГАНИЗАЦИЈАМА КОЈИ ИМАЈУ ИНТЕРЕС ЗА
ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА И ОРГАНИМА НАДЛЕЖНИМ ЗА УПРАВЉАЊЕ
ОБЈЕКТИМА НА ПОДРУЧЈУ ГРАДА ВРШЦА**

ЗАПИСНИК

Са првог радног састанка ради одржавања консултација за израду програма комасације у 19 КО на територији Града Вршца, који је одржан 23. децембра 2024. године, у Малој сали, у згради Града Вршца, са почетком у 10.00 часова.

САСТАНКУ ПРИСУСТВУЈУ :

1. Ален Делкић, председник Комисије за комасацију,
2. Душица Панић, заменик председника Комисије за комасацију,
3. Милорад Цвјетковић, члан Комисије за комасацију,
4. Драгана Чанковић, заменик секретара Комисије за комасацију,
5. Василије Ђурић, представник носиоца израде програма комасације Геонет Инжењеринга Доо,
6. Давор Милојковић, представник носиоца израде програма комасације Геонет Инжењеринга Доо,
7. Марко Микић, представник носиоца израде програма комасације Геонет Инжењеринга Доо,
8. Александар Медаковић, представник носиоца израде програма комасације Геонет Инжењеринга Доо,
9. Слободан Јованов, члан Градског већа Града Вршца за пољопривреду,
10. Славиша Максимовић, члан Градског већа Града Вршца за рурални развој,
11. Марио Опричић, члан Градског већа Града Вршца за заштиту животне средине,
12. Дејан Чебзан, члан Градског већа Града Вршца за инфраструктуру,
13. Милош Салапура, в.д. директора ЈКП Други-октобар Вршац,
14. Иван Бељин, представник Тамиш Дунав Панчево РЈ Вршац,
15. Жељко Којић, представник Тамиш Дунав Панчево РЈ Вршац,
16. Никола Каракаш, Градско правобранилаштво Вршац,
17. Горан Марков, Државно правобранилаштво,
18. Лучијан Аугустин, представник ЈП „Војводина шуме“ ШГ Банат Панчево,
19. Чедомир Каровић, представник ЈП „Војводина шуме“ ШГ Банат Панчево,
20. Иван Тамаш, ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад,
21. Милко Бошњачић ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад,
22. Бане Свитлица, ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад,
23. Зорица Поповић, Градска управа Вршац - Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања,
24. Јелена Вулановић, Градска управа Вршац - Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинарство, инвестиције и капитална улагања,
25. Веселин Тутић, Градска управа Вршац - Одељење за имовинско правне послове
26. Горан Бацковић, представник ЈВП „Воде Војводине“,
27. Милош Драговић, представник Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде - Управе за пољопривредно земљиште,

28. Александра Мичета – представник Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде - Управе за пољопривредно земљиште и
29. Драган Коровљев, представник ЈП Путеви Србије.

Састанак води Ален Делкић, председник Комисије за комасацију и обавештава присутне да су позвани још и Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Правобранилаштво Аутономне покрајине Војводине, Управа за имовину Аутономне покрајине Војводине, ЕМС АД и Инфраструктуре железнице. Управа за имовину Аутономне покрајине Војводине је обавестила Комисију за комасацију да је позив проследила Правобранилаштву Аутономне покрајине Војводине које заступа Аутономну покрајину Војводину у поступцима пред судовима, органима управе и другим надлежним органима ради заштите њених имовинских права и интереса. Правобранилаштво Аутономне покрајине Војводине је обавестило Комисију за комасацију да нису у могућности да приступе састанку закажаном за дан 23.12.2024. године, због обавезног присуства на рочиштима пред судовима истог дана, као и да Правобранилаштво АПВ не поседује пројектну документацију, нити податке о објектима који се налазе у комасационом подручју, те присуство представника Правобранилаштва АПВ у фази израде Програма комасације сматрају нецелисходним, из ког разлога упућују да се у овој фази поступка Комисија за комасацију обрати стручним службама и органима Аутономне покрајине Војводине, те јавним предузећима, као управљачима објеката (Управа за имовину АПВ, Завод за урбанизам АПВ, ЈВП „Воде Војводине“, ЈП „Војводинашуме“...). Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство је обавестио Комисију за комасацију да због повећаног обима посла нису у могућности да присуствују састанку, као и ЕМС АД уз напомену да у ових 19 КО немају у плану нове водове. Позив који је био упућен Инфраструктурама железнице није био послат на исправан имејл те се вратио као неуручен, али је у телефонском разговору представник Инфраструктура железнице исказао вољу да учествују у израдама програма комасације.

Председник Комисије за комасацију након отварања првог радног састанка представља присутнима тему састанка а то је израда Програма комасације за 19 (деветнаест) катастарских општина чији је носилац израде Геонет инжењеринг Доо Београд и Геоурб Гроуп Доо Београд.

Председник Комисије за комасацију истиче неопходност сарадње свих присутних органа, организација, јавних предузећа и осталих у овом предстојећем поступку комасације 19 катастарских општина Града Вршца, а у циљу успешног спровођења истог и успешног завршетка целог процеса. Такође, јединица локалне самоуправе ће донети одлуку о редоследу кат.општина којим ће се спроводити комасација.

Слободан Јованов, члан Градског већа за пољопривреду је поздравио све присутне испред Града Вршца и упознао их да је на територији града завршен поступак

комасације на око 34000 хектара (3 градске општине) као и да нам сада предстоји поступак комасације у 19 катастарских општина Града Вршца.

Председник Комисије је дао реч представнику носиоца израде програма комасације Василију Ђурићу да, као одговорни пројектант израде Програма комасације, изврши презентацију истог.

Василије Ђурић је најпре упознао присутне да је за правни оквир поступка комасације узет Правилник о садржини, поступку израде и доношења програма комасације („Сл. гласник РС“, бр. 62/2020), те да је укупна површина територије Града Вршца 79940 ха, да је за око 34000 ха спроведен и завршен поступак, а да за око 45000 ха треба да се спроведе у наредном периоду, да је Премер за предметне катастарске општине стар од 50 година (Вршац и Мали Жам), а остале катастарске општине од 110 до 150 година, као и да је просечна величина катастарске парцеле од 0.3 ха до 0.99 ха у Ко Шушара 2.2Ха (јер је превасходно шумско земљиште у питању), даље представљени су подаци из Просторно планске документације Града Вршца, као што су: Саобраћајна инфраструктура, Енергетска инфраструктура, Зоне заштите и еколошки коридори и сл. Василије је посебно истакао да је Вршац лидер у Србији по успешности завршених комасација и закључио да је у овом поступку неопходна помоћ и сарадња свих органа и организација као и да је од велике важности да се носиоцу израде достави сва пројектна документација.

Затим је Давор Милојковић презентовао део Програма који се односи на геолошке и педолошке факторе и услове климе и рељефа за свих 19 катастарских општина. Територија Града Вршца је изузетно специфична јер се на малом месту налази подручје планинског предела, пустиње, водених токова, богата је квалитетним и за пољопривреду врло погодним земљиштем, а које је продуктивно за ратарске културе.

Након завршене презентације председник Комисије за комасацију је позвао присутне на постављање питања и разјашњења евентуалних недоумица на шта се јавила Александра Мичета испред Министарства пољопривреде - Управе за пољопривредно земљиште. У свом излагању именована поздравља иницијативу и вољу да се спроведе поступак комасације у 19 катастарских општина и истовремено сугерише комисији да програм мора да садржи разлоге за комасацију а који су прописани Законом о пољопривредном земљишту као да и се пре доношења нацрта Програма одржи јавна расправа и јавни увид у исти и позове што већи број људи како би се упознали са нацртом програма и у случају евентуалних неусаглашености, могли да реагују на време. Александра такође скреће пажњу на давања у закуп државног земљишта односно на постојеће вишегодишње уговоре о закупу те у том смислу да рад Комисије за комасацију са Комисијом за давање пољопривредног земљишта у закуп буде синхронизован. Такође истиче важност да се води рачуна да се не ради све одједном већ по сегментима како се не би изазвало незадовољство код пољопривредника.

Председник Комисије се у начелу слаже са сугестијама Александре и истиче да је Комисија у спроведеним поступцима комасације на територији Града Вршца спроводила јавне расправе, организовала зборове са учесницима комасације, те да ради најбоље што може да би се дошло до заједничког циља и нада се да ће се убудуће одмах након окончања поступка комасације започети и поступак излагања података на јавни увид који спроводи Републички геодетски завод, што је био проблем након окончања претходних поступака комасације. Наиме, поступци комасације у КО Влајковац, Уљма и Избиште су започети крајем 2017. године, учесници комасације су већ 2019. године уведени у нове поседе, септембра 2020. године су донета Решења о расподели комасационе масе, али се на почетак поступка излагања чекало више од 4 године (окончано је излагање за КО Избиште, тренутно је у току за КО Влајковац, док за КО Уљму још увек није ни почело). Нада се да се након окончања нових поступака комасације ови проблеми неће дешавати. Такође, Ален истиче да је у претходном поступку постојала коректна сарадња са свим учесницима комасације, да је било мање од 1% жалби, с тим да се радио и грађевински рејон од чега је највећи проценат жалби био на накнадно достављање документације везано за статус објеката што је Комисија за комасацију решавала у првом степену, а да је другостепени орган у поступку по жалбама потврђивао решења првостепеног органа.

Слободан Јованов је истакао да је циљ ове комасације превасходно укрупњавање парцела и решавање имовинско правних односа.

Василије сугерише да Управа за пољопривредно земљиште, као орган од значаја за Републику Србију, може да утиче на измену закона да се када се прихвати елаборат комасационог премера над којим надзор врши Републички геодетски завод, да се база података катастра непокретности одмах након пријема елабората стави у службену употребу. Односно, да би се цео поступак знатно убрзао да се Комисија за комасацију уједно именује и као комисија за обнову катастра непокретности (оснивање или обнова КН се врши у поступку излагања података премера на јавни увид, то је законска обавеза). Разлог за овај предлог је што подаци се у поступку комасације непрекидно излажу на јавни увид учесницима комасације имаоцима права на непокретности, комасација се ради са подацима катастра непокретности, а не са подацима катастра земљишта, тако да је сувишан поступак излагања података из Решења о расподели комасационе масе, штампање и слање записника и позивање странака у поступку обнове катастра непокретности, а што је сада неопходно да се ради да би се испоштовала законска процедура.

Милош Салапура, в.д. директора ЈКП Други октобар Вршац, се јавио за реч како би сугерисао неопходност решавања имовинско правних односа у поступку комасације а све у циљу да важни инфраструктурни објекти пређу у парцеле које су својина Града Вршца, што сада није случај, као нпр. са извориштима пијаће воде, каналске мреже и други. Такође, истиче важност да се акценат стави на ветрозаштитним појасевима који су за климу нашег подручја од изузетне важности, са чиме се сложио и представник

Шумске управе Вршац, Чедомир Каровић, и истакао да они и раде на пошумљавању у Великом Средишту.

С обзиром да више није било питања и дискусије, Ален Делкић се још једанпут захвалио свима на присуству и конструктивном разговору и окончао састанак.

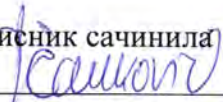
На основу изнетих ставова учесника састанка донети су следећи

ЗАКЉУЧЦИ

1. Потребна је сарадња свих јавних предузећа, органа и организација, представника града Вршца, са Комисијом за комасацију и носиоцем израде програма комасације како би се израдили програми комасације и поступак комасације успешно спровео;
2. Потребно је да, органи надлежни за послове просторног планирања, установе и организације који имају интерес за изградњу објеката и органи надлежни за управљање објектима јавне намене, доставе сву пројектну документацију, како би се што квалитетније израдио Програм комасације и како би се исти имплементирали у програм комасације;
3. Непходно је да од почетка доношења програма до финалног усвајања поступак буде транспарентан и доступан свим физичким и правним лицима који имају свој правни интерес у том подручју;
4. Неопходно је одржавање јавних расправа ради прикупљања информација о конкретним потребама становништва у погледу извођења радова у комасационом подручју и ради упознавања јавности са циљевима комасације;
5. Предвиђа се одржавање зборова у предстојећим данима у месним заједницама како би се имаоца права на непокретностима у предметним катастарским општинама упознали са планираним активностима;
6. Ово је област изузетних економско-производних капацитета, педолошке карактеристике су јако повољне са становишта пољопривредне производње, а ту је и шумски систем, угрожене биљне и животињске врсте, погранична насељена места и подручја кроз која пролазе путни и пружни правци као и пловни путеви те је и у том циљу неопходно да се укључе сви органи и организације.

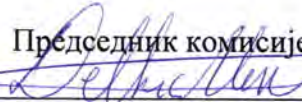
Састанак је завршен у 11.30 часова.

Записник сачинила


Драгана Чанковић,
Заменик секретара
Комисије за комасацију



Председник комисије


Ален Делкић

15.2 ЗАПИСНИК О ОДРЖАНОЈ ЈАВНОЈ РАСПРАВИ СА УЧЕСНИЦИМА КОМАСАЦИЈЕ

З А П И С Н И К

Вођен на Збору - јавној расправи дана 12.03.2025.године са почетком у 16.00 часова у просторијама Месне заједнице у Куштиљу а поводом информисања свих имаоца права на непокретностима у Ко Куштиљ о изради Програма комасације у наведеној катастарској општини.

САСТАНКУ ПРИСУСТВУЈУ : Ален Делкић, председник Комисије, Слободан Јованов члан Градског већа за пољопривреду, Василије Ђурић, Марко Микић и Давор Милојковић, представници носиоца израде програма Геонет Инжењеринга Доо, Мирослав Кекини-представник носиоца израде програма Геоурб Гроуп Доо Београд и Драгана Чанковић-записничар .

Састанку присуствује и тринаест грађана насељеног места Куштиљ као имаоци права на непокретностима и као заинтересована лица која су се одазвала позиву Комисије за комасацију на овај састанак а ради прикупљања информација у предстојећем поступку извођења радова у комасационом подручју.

Састанак је отворио Ален Делкић, председник Комисије за комасацију. Председник комисије је објаснио значење поступка комасације као поступка у којем се укрупњавају катастарске парцеле, који има свој, пре свега економски ефекат и чији је интерес на страни грађана насељеног места. Такође, овај састанак је информативног карактера и представља само почетак и информисање о заинтересованости становништва да се спроведе комасација на њиховом пољопривредном земљишту у ванграђевинском реону.

Василије Ђурић, се представио присутнима као одговорни пројектант за израду нацрта Програма комасације испред Геонет Инжењеринга Доо и информисао присутне о неопходности учествовања у овом поступку како би поступак био ефикаснији и транспарентнији. Такође је похвалио Град Вршац као лидера у овом поступку где је урађена комасација на преко 34000хектара (3 градске општине) и истакао да нам сада предстоји поступак комасације у 19 катастарских општина Града Вршца између осталих и у Ко Куштиљ. Затим је презентовао начела, правила и ток поступка комасације. Присутним мештанима обратио се Давор Милојковић, представник носиоца израде програма Геонет Инжењеринга Доо са својом презентацијом геолошких и педолошких карактеристика земљишта овог подручја. Такође је објаснио присутнима да након поступка комасације свака парцела добија своју културу и своју класу. Након извршене презентације, Давор Милојковић је позвао све присутне мештане Куштиља да се определе за комасацију у њиховом атару јер је то мера која је позитивна за село и за коју се сада указује прилика. Поступак комасације је изузетно скуп, захтеван и веома се ретко спроводи у нашој земљи а не постоји свеобухватнија мера за уређивање пољопривредног земљишта од ове.

Слободан Јованов, члан Градског већа за пољопривреду, упознао присутне о томе да је у току прикупљање информација ради израде Програма комасације за 19 катастарских општина међу којима је и Ко Куштиљ. Истакао је да је поступак комасације уређен Правилником о садржини, поступку израде и доношења програма комасације, а који предвиђа да се у израду Програма комасације унесу пре свега потребе становништва.

Такође је позвао присутне да размисле чему треба дати приоритет и шта је то што је најважније за њихово село.

Након извршене презентације, представник извођача радова позива све присутне да изразе јасно своје интересе, потребе, захтеве и да буду у константној комуникацији са комисијом како би се поступак спровео у интересу учесника комасације. Сходно наведеном, позвао је присутне на постављање питања и разјашњења евентуалних недоумица.

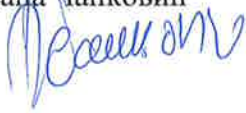
Присутнима се обратио мештанин и представио као одборник у Скупштини града Вршац и говорио у име свих присутних мештана на овом састанку. Наведени мештанин у име свих присутних истиче да су свесни чињенице колико је комасација добродошла сваком озбиљном привреднику, да им је јасно да је много јефтиније обрађивати земљу која је укрупњена, која се налази на једном потесу уместо распарчана на више потеса. Такође, истиче да им је као селу веома важно направити мост преко реке Караш. С тим у вези, истиче да су они као село веома заинтересовани за поступак комасације и желе и званично да се у неком скоријем периоду обрате комисији са захтевом да Град одлучи да се поступак комасације спроведе у њиховом селу. Такође се интересује и када би почео поступак у Куштиљу ако град одлучи да је Куштиљ кат.општина у којој ће се радити комасација јер би они желели што пре да уђу у поступак.

Василије Ђурић је објаснио да је у току израда Програма, да се након израде Програма исти подноси надлежном министарству на усвајање и након усвајања Град доноси одлуку и радови на комасацији могу да почну. Цео поступак траје отприлике око две године. Ко Куштиљ има око 4,5 хиљаде хектара пољопривредног земљишта које би ушло у поступак комасације. Даље је упознао присутне да сви заинтересовани могу своје предлоге, питања, проблеме и сугестије доставити и званично писаним путем на адресу комисије за комасацију, телефоном и е-маилом.

Ален Делкић, председник комисије се још једном обратио са разјашњењем да се у овом поступку уређују бесплатно и имовинско правни односи, односно да се заобилази процедура испред судова, јавних бележника и катастра непокретности а што представља значајан финансијски издатак у поступку укњижбе и промене права на непокретностима. Такође, у овом поступку се дефинише сва потребна инфраструктура а према исказаним потребама мештана, дакле формирају се парцеле путева, канала, што представља даљи основ и за њихово одржавање. А што се тиче информације да ли ће се радити комасација у одређеној кат.општини, то пре свега зависи од заинтересованости грађана, коју су овде недвосмислено исказали присутни, али и од величине кат.општине, неуређености, односно уређености података и квалитета пољопривредног земљишта.

Састанак је завршен у 18.30 часова.

Записник сачинила
Драгана Чанковић



Василије Ђурић,
Геонет Инжењеринг ДОО
Београд



Слободан Јованов,
члан градског већа
за пољопривреду



Председник комисије
Ален Делкић



15.3 НАЦРТ НАЧЕЛА КОМАСАЦИЈЕ

На основу члана 32. става 3. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, бр. 62/2006, 65/2008 – др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 – др. закон), члана 13. став 1. тачка 19.), члана 27. став 1. тачка 6.) и члана 101. став 1. Статута Града Вршца („Сл. лист Општине Вршца”, бр.10/2008, 13/2008, 3/2015, 4/2016 и „Сл. лист Општине Вршца”, број 10/2017), а у складу са чланом _ Одлуке о спровођењу комасације у катастарској општини Куштиљ („Сл. лист града Вршца”, бр. _____) Скупштина града Вршца на седници одржаној дана _____ године, донела је

ОДЛУКУ О НАЧЕЛИМА ЗА РАСПОДЕЛУ ЗЕМЉИШТА УЧЕСНИЦИМА КОМАСАЦИЈЕ У КАТАСТАРСКОЈ ОПШТИНИ КУШТИЉ

Члан 1.

Начелима за расподелу земљишта учесницима комасације у Катастарској општини Куштиљ (у даљем тексту: Начела) утврђује се начин груписања земљишта учесника комасације, земљишта која остају у фактичком стању, услови за обезбеђивање пољозаштитних појасева, уређење путне и каналске мреже, начин груписања земљишта чланова истог домаћинства, рокови за увођење у нови посед, предаја земљишта и других објеката из комасационе масе, као и редослед позивања учесника комасације на расправе које спроводи Комисија за комасацију града Вршца за подручје Катастарске општине Куштиљ (у даљем тексту: Комисија).

Члан 2.

Предмет комасације и обнове катастра непокретности обухвата сва земљишта и објекте у границама Катастарске општине Куштиљ.

Члан 3.

У поступку комасације сви учесници су равноправни, без обзира на величину поседа, квалитет земљишта унетог у комасациону масу или врсту својине (јавна, задружна или приватна).

Члан 4.

Све радње у поступку комасације спроводе се јавно, уз учешће учесника комасације. Учесници имају право увида у Прегледне карте током целог поступка и могу подносити примедбе и друга правна средства у складу са законом.

Члан 5.

Учесник комасације добија из комасационе масе земљиште еквивалентне вредности, по могућности исте катастарске културе, удаљености од насеља и са сличним условима за обраду као што је имао пре комасације. Просечна удаљеност од насеља процењује се на основу укупне удаљености унетог и додељеног земљишта. При расподели, земљиште се додељује у правилнијем облику и на мањем броју локација него што је унето, уколико је учесник унео земљиште на два или више места.

Члан 6.

Укупна вредност земљишта додељеног из комасационе масе не сме бити мања нити већа за више од 10% од вредности унетог земљишта (укључујући одбитак за заједничке потребе), а укупна површина не сме бити мања нити већа за више од 20% од унете површине, осим у случају посебног споразума између Комисије и учесника.

Члан 7.

Приликом расподеле, настоји се да учесницима буду поново додељени заливни системи, ветрењаче, бунари, воћњаци и виногради који су постојали пре почетка комасације.

Члан 8.

Након усвајања Прегледне карте комасационе процене земљишта, Прегледне карте вишегодишњих засада и објеката и Прегледне карте пројектоване мреже путева, канала и пољозаштитних појасева, Комисија упознаје учеснике са исказом земљишта, прикупља њихове предлоге о груписању и расподели земљишта и саставља записник. Учесници могу уложити примедбе на исказ земљишта, које се уносе у записник.

Члан 9.

Комисија или подкомисија позива учеснике на јавну расправу ради прикупљања предлога о груписању и расподели земљишта, по редним бројевима записника, при чему се приоритет даје учесницима са великим поседима обрадивог земљишта.

Члан 10.

Ималац права својине може предложити да му се додели земљиште регистровано код његовог газдинства, поред сродника или лица са којима заједно обрађује земљиште или га даје у закуп. Учесници из истог пољопривредног газдинства могу тражити доделу суседних парцела ради лакше и економичније обраде.

Члан 11.

Учесници комасације из истог домаћинства (родитељи, деца, супружници, браћа и сестре) по правилу добијају суседне парцеле. Учесници могу изразити жељу да добију

посед поред сродника или лица са којима обрађују земљу, а Комисија разматра такве предлоге.

Члан 12.

Земљиште власника који нису присуствовали расправи о старом или новом стању (нпр. лица непознатог боравишта) лоцира се, по правилу, на једном месту.

Члан 13.

Учесници са уговором о доживотном издржавању, закупу или плодуюживању по правилу добијају земљиште уз посед даваоца издржавања, закупца или плодуюживаоца, уколико то изразе као жељу.

Члан 14.

Земљишта у изграђеном и неизграђеном делу грађевинског реона третирају се као табла са земљиштем које остаје у фактичком стању.

Члан 15.

Виногради, воћњаци, земљишта под дугогодишњим засадима и земљишта са објектима, уколико не остају у фактичком стању, по правилу се додељују учесницима који су имали право својине на тим земљиштима, уз могућу корекцију граничних линија.

Члан 16.

Земљишта под детелином луцерком, ако су засејана на површини већој од 50 ари и нису старија од три године, сматрају се дугогодишњим засадима. Учесници су дужни да пријаве луцеришта Комисији најкасније до завршетка фазе прикупљања предлога о груписању и расподели земљишта. Комисија формира подкомисију за процену луцеришта. Земљишта са другим врстама детелине или луцерком на површини мањој од 50 ари третирају се као „голо“ земљиште.

Члан 17.

У поступку комасације обезбеђује се земљиште за изградњу објеката за заједничке потребе (пољски путеви, системи за одводњавање и наводњавање, комуналне и друге потребе). Учесници комасације сразмерно унетој површини или вредности земљишта, без накнаде, обезбеђују земљиште за ове потребе. Учесници су дужни да, без накнаде, уклоне дрвну масу са међа и деградираних вишегодишњих засада.

У случају да парцеле у комасационој маси садрже канале за одводњавање који нису уписани у катастар непокретности, а који се током поступка комасације евидентирају као јавно добро у складу са Законом о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/2009 и др.) и Уредбом о водопривредној основи Републике Србије („Службени гласник РС“, бр. 41/2010), такви канали се процењују са два разреда ниже од просечног разреда околног земљишта. Ово омогућава компензацију

учесницима комасације кроз доделу земљишта веће вредности или површине у оквиру комасационе масе, обезбеђујући правичну расподелу у складу са чланом 40 Закона о пољопривредном земљишту.

Члан 18.

Ради заштите животне средине, спречавања ерозије и стварања повољне микроклиме, обезбеђују се земљишта за пољозаштитне појасеве, у складу са Главним пројектом подизања пољозаштитних појасева града Вршца. На захтев учесника, Комисија може смањити проценат одбитка за пољозаштитне појасеве, тако да одбитак за заједничке потребе не прелази 0,5% укупне вредности унетог земљишта.

Члан 19.

Мрежа пољских путева, канала и пољозаштитних појасева формира се и преноси на терен на основу Прегледне карте пројектоване мреже. Карта се излаже на јавни увид у трајању од најмање 15 дана, а учесници могу подносити писмене примедбе. Комисија решењем одлучује о примедбама, без права на посебну жалбу. Након решавања примедби, Комисија усваја Прегледну карту.

Члан 20.

Након усвајања Прегледне карте пројектоване мреже, Извођач радова обележава границе грађевинског реона на терену и израђује опис и скицу.

Члан 21.

Уколико смањење мреже путева, канала или других јавних објеката повећа укупну површину комасационе масе, вишак земљишта постаје јавна својина, са корисником Републиком Србијом. Извођач радова израчунава коефицијент одбитка за заједничке потребе, који усваја Комисија.

Члан 22.

Расподела земљишта и објеката из комасационе масе почиње након усвајања Прегледних карата (комасационе процене, вишегодишњих засада, пројектоване мреже) и фазе прикупљања предлога о груписању. Прегледни план расподеле излаже се на јавни увид на 15 дана, уз могућност подношења примедби. Комисија решењем одлучује о примедбама, без права на посебну жалбу. План садржи графички приказ мреже путева, канала, пољозаштитних појасева и граница парцела са исказима земљишта. Након решавања примедби, Комисија усваја Прегледни план.

Члан 23.

Примопредаја земљишта и увођење у нови посед почиње када су испуњени сви фактички и правни услови, пре јесење сетве, након убирања плодова. Комисија одлучује

о почетку и завршетку примопредаје, показује међе нових парцела на терену и саставља Записник о примопредаји.

Члан 24.

Учесници комасације дужни су да пре примопредаје очисте унето земљиште од пањева, шибља, сламе, сена, кукурузовине и сличног растиња. Плодови са старог поседа морају се убрати у року од осам дана од одлуке о завршетку привремене примопредаје, објављене на интернет страници Града Вршца и огласној табли у Вршцу и просторијама месне заједнице Куштиљ. Ако учесник не поступи по овом року, Комисија обавештава члана Градског већа за пољопривреду, који може покренути поступак за убирање и продају плодова о трошку учесника, уз исплату добијеног износа након одбитка трошкова, сходно Одлуци о скидању усева на пољопривредном земљишту у државној својини. Учесници могу користити стари посед до завршетка привремене примопредаје, након чега се престаје са ђубрењем и орањем за наредну годину. Нови поседи се обрађују у складу са усвојеним Планом расподеле.

Члан 25.

Комисија доноси Решења о расподели земљишта након завршене расподеле и привремене примопредаје. Учесници могу поднети жалбу Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде у року од 15 дана од достављања решења.

Члан 26.

Терети и ограничења уписани на унетом земљишту преносе се на додељено земљиште из комасационе масе.

Члан 27.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од објављивања у „Службеном листу Града Вршца“.

Република Србија
ГРАД ВРШАЦ
СКУПШТИНА ГРАДА ВРШЦА

Број:
Датум:
Вршац, Трг победе 1

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА
Милован Вујичић

16 СПИСАК СЛИКА, ТАБЕЛА, ГРАФИКОНА И ДИЈАГРАМА

16.1 СПИСАК СЛИКА

Слика 1: Положај Града Вршца	68
Слика 2: Мрежа водотокова и канала на КО Куштиљ	81
Слика 3: Положај Војводине у Панонским неогеном басену	81
Слика 4: Геолошка карта КО Куштиљ	82
Слика 5: Пресек геоморфолошких структура	83
Слика 6: Геолошки стуб КО Куштиљ	83
Слика 7: Педолошка карта КО Куштиљ	85
Слика 8: Извод из просторног плана Града Вршца - Саобраћајна и енергетска инфраструктура	86
Слика 9: Могући распоред пољозащитних шумских појасева на КО Куштиљ	88
Слика 10: Станишта природних реткости од националног значаја	90
Слика 11: Археолошка налазишта и споменици културе	91
Слика 12: Приказ ДМТ као мреже троуглова (ТИН) израђен на основу 3Д облака тачака површи терена	116
Слика 13: Интегрисана геореференцирана слика ДМТ	116
Слика 14: Интегрисана геореференцирана слика 3Д површи	117
Слика 15: Интегрисан геореференцирани ортофото план	117
Слика 16: Изглед 3Д топографске подлоге и 3Д модела терена топографске подлоге	118
Слика 17: Оптимални правци дуже стране парцеле за подручје Војводине	130
Слика 18: Изглед профила канала	131
Слика 19: Пример профила пољозащитног појаса са пољским путем и каналом	134
Слика 20: Изглед и димензије белеге ТИП Д2 са подземним центром	146

16.2 СПИСАК ТАБЕЛА

Табела 1: Кретање становништва КО Куштиљ по пописима (1948-2022)	70
Табела 2: Број домаћинстава и просечан број чланова по домаћинству, КО Куштиљ	70
Табела 3: Структура домаћинстава према броју чланова, КО Куштиљ (2002)	70
Табела 4: Процентуални пад броја становника између пописа 2011. и 2022	70
Табела 5: Просечне месечне нето зараде за КО Куштиљ (2017-2024, у динарима)	73
Табела 6: Пољопривредна газдинства и запослени у приватном сектору, КО Куштиљ (2017-2024)	74
Табела 7: Анализа запослености по делатностима у приватном сектору, КО Куштиљ (2017-2024, број запослених)	74
Табела 8: SWOT анализа	95
Табела 9: Класе и дефиниције објеката ДКП	112
Табела 10: Садржај датотеке са атрибуталним подацима	112
Табела 11: Врсте нусаглашености атрибуталне и графичке базе података КН	113
Табела 12: Класе тачности	121
Табела 13: Категорије пољских путева	128
Табела 14: Параметри који утичу на димензионисање попречног профила	128
Табела 15: Елементи попречног профила	128
Табела 16: Оптималне вредности за ф, лп и шп за различите површине парцела	129
Табела 17: Ознаке и дужине канала у КО Куштиљ	133
Табела 18: Ознаке и дужине пољозащитних појасева у КО Куштиљ	135
Табела 19: Предмер и предрачун радова извођења геодетско-техничких радова	175
Табела 20: Предмер и предрачун осталих трошкова	176
Табела 21: Рекапитулација предрачунских вредности радова	177

16.3 СПИСАК ГРАФИКОНА

Графикон 1: Катастарске парцеле (делови парцела) у зависности од културе	71
Графикон 2: Катастарске парцеле у зависности врсте земљишта	72
Графикон 3: Просечна релативна влажност ваздуха по месецима (%)	77
Графикон 4: Средњи просечни минимални и максимални притисак по месецима	77
Графикон 5: Средње месечне температуре ваздуха (°C)	78
Графикон 6: Статистика ветровитих дана на месечном нивоу (број сати са ветром >5 m/s)	79
Графикон 7: Статистика брзине ветра на месечном нивоу (број сати по категоријама брзине)	79

16.4 СПИСАК ДИЈАГРАМА

Дијаграм 1: Активности на изради програма комасације	106
Дијаграм 2: Учесници у имплементацији програма комасације	166
Дијаграм 3: Дијаграм активности на реализацији геодетско-техничких радова	178