



ОПШТИНА МАЛО
ЦРНИЋЕ

ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ

ДЕЛА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ТОПОНИЦА
(ОПШТИНА МАЛО ЦРНИЋЕ)



МАЛО ЦРНИЋЕ, децембра, 2015.године

ЛЕГЕНДА КЊИГЕ:

КЊИГА је технички извештај о изради Програма комасације дела катастарске општине Топоница, Општина Мало Црниће, сагласно уговору број 1/2015 од 03.01.2016. године, закљученом између Агенције за геодетске услуге и пројектовање ИНФОМАП из Београда, ул. Ваљевска број 5 и Милоја Младеновића из Београда, ул. Десанке Максимовић бр. 2, на основу Споразума о пословној техничкој број 461-3/2015 од 20.08.2015. године са Општином Мало Црниће.

Програм комасације дела катастарске општине Топоница израђен је од 01.12. до 31.01. 2016. године у 3 аналогна примерка и три примерка у дигиталном облику приказана на CD-у.

ИНВЕСТИТОР:	Милоје Младеновић ул. Десанке Максимовић бр. 2, Београд и Општина Мало Црниће
ИЗВОЂАЧ РАДОВА НА ИЗРАДИ ПРОГРАМА	"ИНФОМАП" - БЕОГРАД Ваљевска 5, Београд
ОДГОВОРНИ ИЗВОЂАЧ ПРОГРАМА	Др Рајица Михајловић, дипл. инж. геод. _____
УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ ПРОГРАМА	Проф. др Манојло Миладиновић, дипл. инж. геод. Ненад Вишњевац, дипл. инж. геод. - мастер

ЗА ИНФОМАП

Др Рајица Михајловић, дипл. инж. геод.

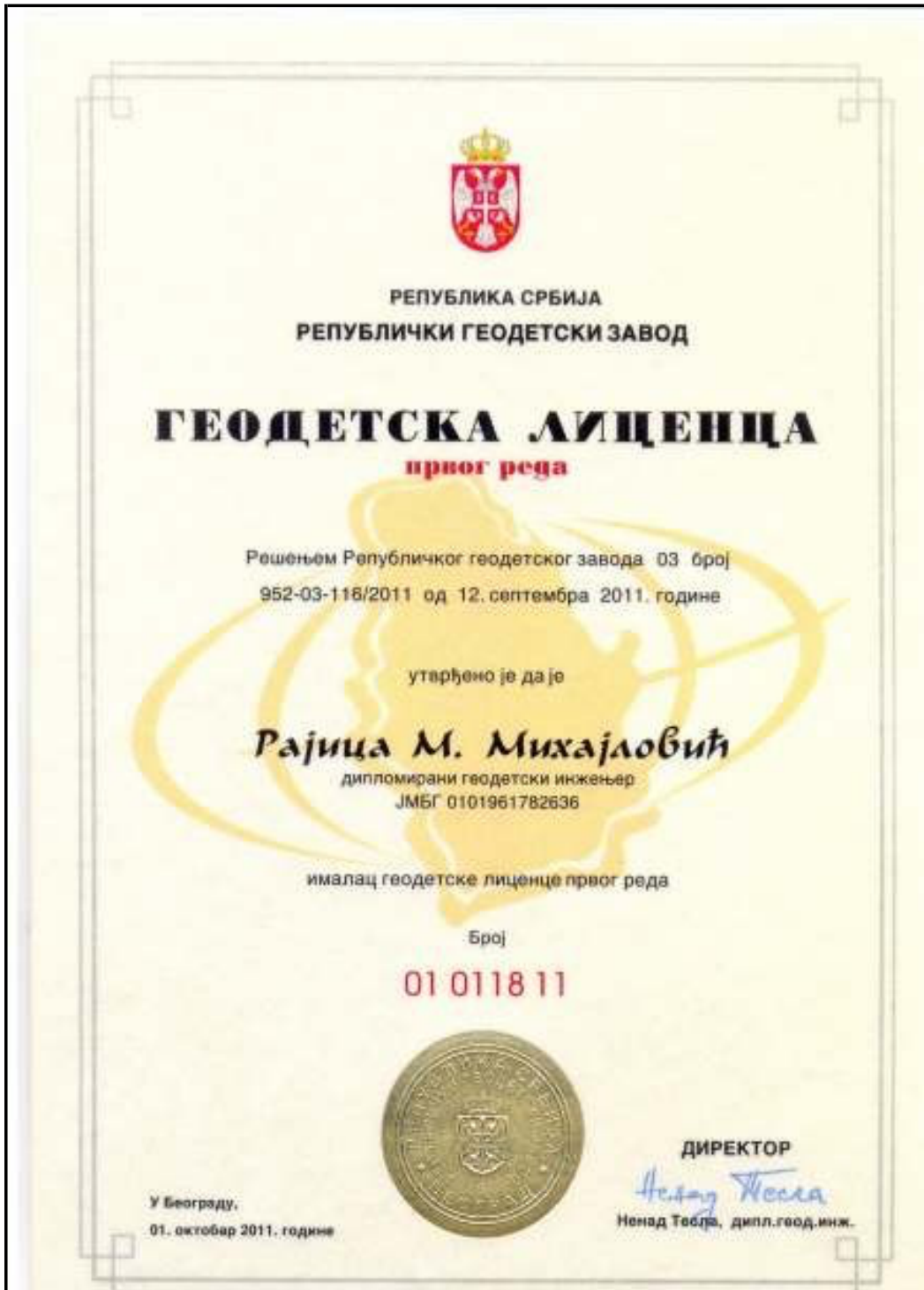
САДРЖАЈ ПРОГРАМА:

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	5
1.1. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ ИЗВОЂАЧА РАДОВА.....	5
2. УВОДНА РАЗМАТРАЊА.....	6
2.1. УВОД.....	6
2.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПРОГРАМА	7
2.3. РАЗЛОЗИ ЗА КОМАСАЦИЈУ	7
2.4. УТВРЂИВАЊЕ ГРАНИЦЕ КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА.....	9
2.5. ОСНОВНИ ПОДАЦИ ИЗ КАТАСТАРА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА КАТАСТАРСКУ ОПШТИНУ ТОПОНИЦА	9
2.6. ПРАВНИ ОСНОВ И ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗРАДУ И ДОНОШЕЊЕ ПРОГРАМА.....	11
2.6.1. Прописи за израду програма	11
2.6.2. Расположива документација за израду програма	12
3. ИЗВОДИ ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ МАЛО ЦРНИЋЕ (ППОМЦ).....	13
3.1. ПРИКАЗ И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	13
3.2. ПРИНЦИПИ И ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА	15
3.3. ОСНОВНА ПЛАНСКА РЕШЕЊА.....	16
4. ПРИКАЗ И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ПРИРОДНИХ И АНТРОПОГЕНИХ КАРАКТЕРИСТИКА КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА	18
4.1. ОЦЕНА СТАЊА ПРИРОДНИХ КАРАКТЕРИСТИКА И ОГРАНИЧЕЊА ПОДРУЧЈА.....	18
1. Хидролошке и хидрографске карактеристике	18
2. Педолошке карактеристике	18
3. Климатске карактеристике	19
4. Конфигурација терена.....	20
4.2. ОСНОВНЕ ДЕМОГРАФСKE КАРАКТЕРИСТИКЕ НАСЕЉА	21
4.3. ПРЕГЛЕД И ОЦЕНА СТАЊА УРЕЂЕНОСТИ И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА.....	22
4.4. ПРЕГЛЕД И ОЦЕНА СТАЊА ШУМА И ШУМСКОГ ЗЕМЉИШТА.....	24
4.5. ПРЕГЛЕД ЈАВНИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА И РАЗВОЈ СЕОСКИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ ОБЈЕКТА	24
5. ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ - ПЛАН РАДА	26
5.1. ОБРАЗОВАЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА КОМАСАЦИЈУ	27
5.2. ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИ РАДОВИ НА КОМАСАЦИЈИ.....	27
5.2.1. Преузимање података катастра непокретности, просторно планске и остале документације.....	28
5.2.2. Израда главног пројекта комасационог премера и уређења земљишне територије комасацијом	28
5.2.3. Утврђивање фактичког стања	31
5.2.4. Израда геодетске референтне мреже и одређивање трансформационих параметара за UTM пројекцију.....	31
5.2.5. Премер комасационог подручја (комасациони премер)	32
5.2.6. Утврђивање вредности (комасациона процена) земљишта.....	34

5.2.7.	Израда и излагање на јавни увид пројекта пољских (пољопривредних) путева и осталих заједничких површина	36
5.2.8.	Израда плана техничког уређења комасационог подручја	39
5.2.9.	Израда документације за расподелу комасационе масе и расподела комасационе масе	40
5.2.10.	Израда геодетске основе за обележавање новог стања	42
5.2.11.	Израда и реализација плана геодетског обележавања новог стања на терену	42
5.2.12.	Израда ДКП-а новог стања	43
5.2.13.	Израда исказа новог стања.....	43
5.2.14.	Израда записника о привременој примопредаји земљишта из комасационе масе и увођење у посед учесника комасације	43
5.2.15.	Катастарско класирање земљишта	44
5.2.16.	Доношење решења о расподели комасационе масе	44
5.2.17.	Израда техничких извештаја и елабората премера.....	44
5.2.18.	Израда базе података катастра непокретности	44
6.	ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ	45
6.1.	УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ	45
6.2.	СИСТЕМАТИЗАЦИЈА РАДОВА И РАДНИХ АКТИВНОСТИ И ВРЕМЕ ТРАЈАЊА	47
6.3.	ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН ГЕОДЕТСКО –ТЕХНИЧКИХ РАДОВА НА КОМАСАЦИЈИ.....	50
6.4.	ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН ТРОШКОВА ЗА РАД КОМИСИЈЕ ЗА КОМАСАЦИЈУ И ЊЕНИХ ПОДКОМИСИЈА	52
6.5.	ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ РАДОВА ЗА ИЗГРАДЊУ И СТАБИЛИЗАЦИЈУ ПОЉСКИХ ПУТЕВА.....	53
6.6.	ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ РАДОВА НА КРЧЕЊУ ДЕГРАДИРАНИХ ШУМА И ШИКАРА	53
6.7.	ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ НАДЗОРА НАДИЗВОЂЕЊЕМ ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИХ...	53
6.8.	УКУПНА ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ СВИХ РАДОВА НА КОМАСАЦИЈИ.....	54
6.9.	ДИЈАГРАМ АКТИВНОСТИ НА РЕАЛИЗАЦИЈИ РАДОВА НА КОМАСАЦИЈИ.....	54
8.	ПРИЛОЗИ.....	56
	ПРИЛОГ БРОЈ 1: КОМАСАЦИОНО ПОДРУЧЈЕ НА КАТАСТАРСКОМ	56
	ПЛАНУ РАЗМЕРЕ 1:2500	56
	ПРИЛОГ БРОЈ 2: ПРИМЕР РЕШЕЊА О ОБРАЗОВАЊУ КОМИСИЈЕ ЗА КОМАСАЦИЈУ.....	57
	ПРИЛОГ БРОЈ 3: ПРИМЕР НАЧЕЛА КОМАСАЦИЈЕ.....	59
	ПРИЛОГ БРОЈ 4: ПРИМЕР РЕШЕЊА О РАСПОДЕЛИ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ.....	67
	ПРИЛОГ БРОЈ 5: ПРИМЕРИ ОСТАЛИХ ДОКУМЕНАТА НЕОПХОДНИХ У ПРОЦЕСУ СПРОВОЂЕЊА КОМАСАЦИЈЕ	70

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.1. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ ИЗВОЂАЧА РАДОВА



2. УВОДНА РАЗМАТРАЊА

2.1. УВОД

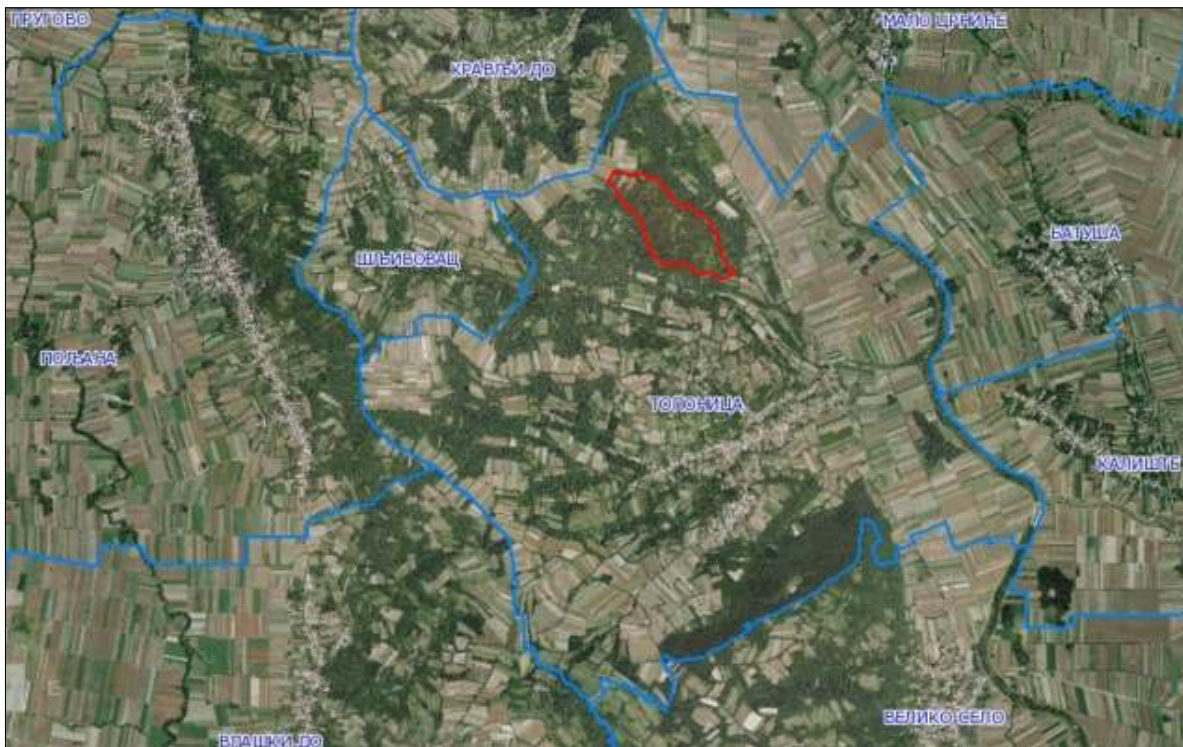
Програм комасације (у даљем тексту: Програм) је документ који је израђен на основу ПРЕТХОДНЕ СТУДИЈА ОПРАВДАНОСТИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ КОМАСАЦИЈЕ У ДЕЛУ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ТОПОНИЦА, ОПШТИНА МАЛО ЦРНИЋЕ, март, 2015. године усвојене од стране Скупштина општине Мало Црниће и на основу Одлуке о приступању уређењу пољопривредног земљишта комасацијом на територији општине Мало Црниће, од 31.августа 2015. године, III/01 Број: 06- 40/2015-8.

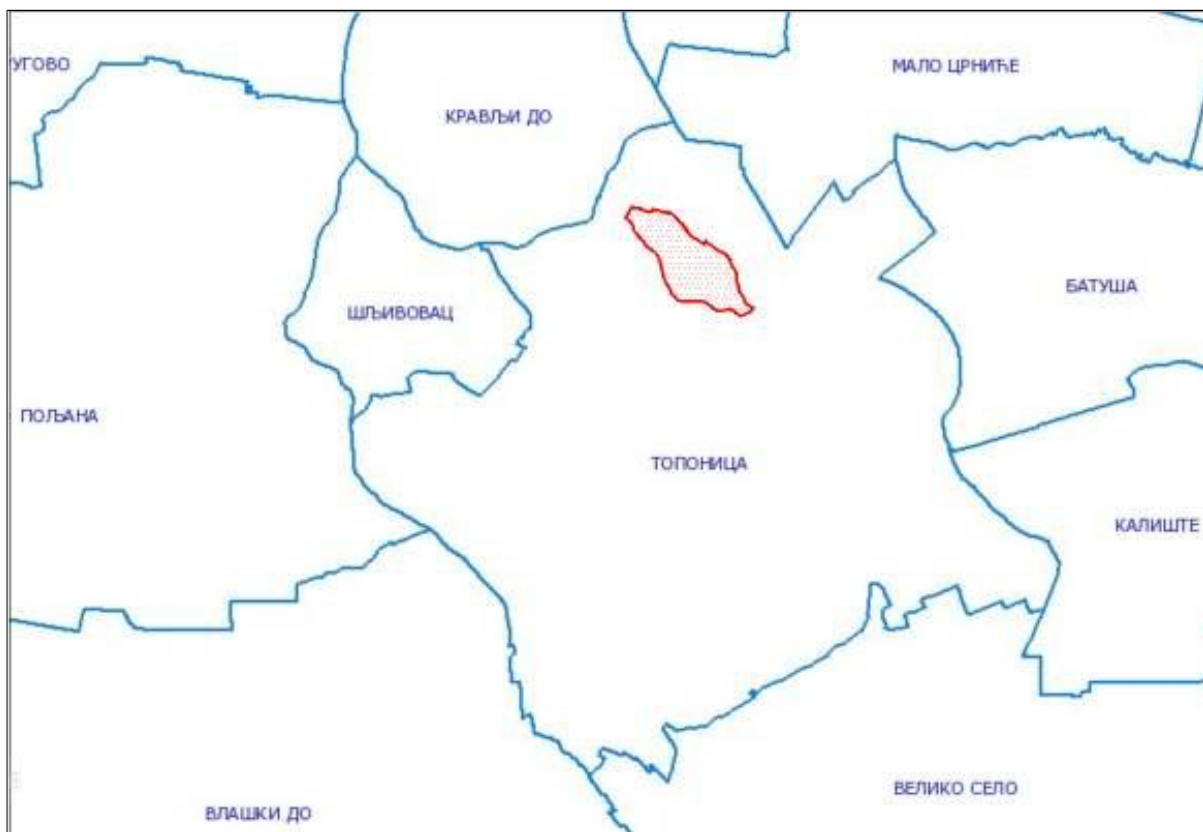
Према Претходној студији комасација ће се спровести на Комасационом подручју кога чини део катастарске општине Топоница, на површини 54,4 хектара и око 614 катастарских парцела. На слици (Слика 1) приказана је граница комасационог подручја на основи ортофото у оквиру Ко Топоница. Комасационо подручје је дефинисано на основу Претходне студије оправданости.

Садржај и основна решења у Програму утврђена су у складу са одредбама Закона о пољопривредном земљишту и Закона о државном премеру и катастру као и ставу аутора Програма о садржају оваквог документа.

За потребе израде Програма коришћена је и релевантна статистичка, просторно планска и техничка документација општине Мало Црниће, као и геодетско-катастарска документација Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности у Малом Црнићу.

На основу Програма општина Мало Црниће ће, образовати Комисију за комасацију, донети начела комасације, обезбедити средства за финансирање радова и приступити јавним набавкама и уговарању радова на реализацији Програма комасације и пратити реализацију радова.





Слика 1. Комасационо подручје у оквиру катастарске општине Топоница на основи ортофото плана

2.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПРОГРАМА

Циљ израде Програма комасације је дефинисање:

- врсте и обима комасационих радова (геодетско-техничких радова, радова Комисије за спровођење комасације и њених подкомисија и инвестиционих радова),
- рокова извођења комасационих радова,
- обима и извора средстава за финансирање радова,

2.3. РАЗЛОЗИ ЗА КОМАСАЦИЈУ

Инвеститор Милоје Младеновић и ОПШТА ЗЕМЉОРАДНИЧКА ЗАДРУГА „БУДУЋНОСТ“ У СТЕЧАЈУ, МАЛО ЦРНИЋЕ су поднели захтев општини Мало Црниће да донесе одлуку о спровођењу комасације на делу катастарске општине Топоница на површини од 54,4 хектара и око 614 катастарских парцела, како би приступио изради Програма комасације за наведено подручје, а у складу са Законом о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/06, 65/08 и 41/09) и Законом о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 18/10 и 65 /13).

Општинско веће општине Мало Црниће, разматрајући захтев-иницијативу, на седници одржаној 16.12.2014.године донело је Закључак, да је за израду Програма комасације и покретање поступка комасације потребно изградити Претходну студију

оправданости која би садржала финансијску анализу трошкова и будућих позитивних ефеката.

ПРЕТХОДНА СТУДИЈА ОПРАВДАНОСТИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ КОМАСАЦИЈЕ У ДЕЛУ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ТОПОНИЦА, ОПШТИНА МАЛО ЦРНИЋЕ, март, 2015. године усвојене од стране Скупштина општине Мало Црниће, а у њој су наведени циљеви и сврха инвестиције:

1.1. Друштвени циљеви

Основни друштвени циљ је стварање општих услова за уређење земљишне територије дела катастарске општине, односно груписање уситњених катастарских парцела, а самим тим и унапређење пољопривредне производње, као и унапређење и развој села.

1.2. Економски циљеви

Укрупњавањем парцела и стварањем њихових правилних облика, уз нову мрежу пољских функционалних путева и крчења деградираног растиња и шибља, остварило би се повећање приноса због повећања и стављања у функцију пољопривредних површина и смањења необрадивих делова због већег броја међа, смањење трошкова пословања због функционалне мреже пољских путева као и већих површина парцела.

1.3. Остали циљеви

Реализацијом овог пројекта би се очувала, унапредила и заштитила животна средина, омогућило груписање поседа осталих учесника комасације, повећао интерес за обраду пољопривредног земљишта, а тиме и већег интереса становништва за бављењем пољопривредне производње.

1.4. Сврха инвестиције

Сврха инвестиције би било потпуно уређење дела катастарске општине Топоница на бази постојећи просторних и других планова и пројеката на комасационом подручју, односно стварање могућности за реализацију изградње мреже пољских путева, груписања катастарских парцела, крчење деградираног растиња и шибља, новог начина организације пољопривредне производње, односно максимално искоришћавање деградираног и напуштеног пољопривредног земљишта. Те погодности се могу остварити само комасацијом земљишта.

Инвестицијом би се реализовао програм комасације у ванграђевинском подручју насеља Топоница, потес Батушко брдо којим би се:

- потребе груписања уситњених пољопривредних катастарских парцела у државном и приватном власништву на комасационом подручју (чија је просечна површина 0.09 хектара), односно укрупњавања пољопривредних газдинстава,
- пројектовања нове мреже пољских путева у складу са положајем инфраструктурних система, система водотокова и дугогодишњих засада,
- крчења обраслих међа деградираним растињем (шикаре и дрвенасто растиње),

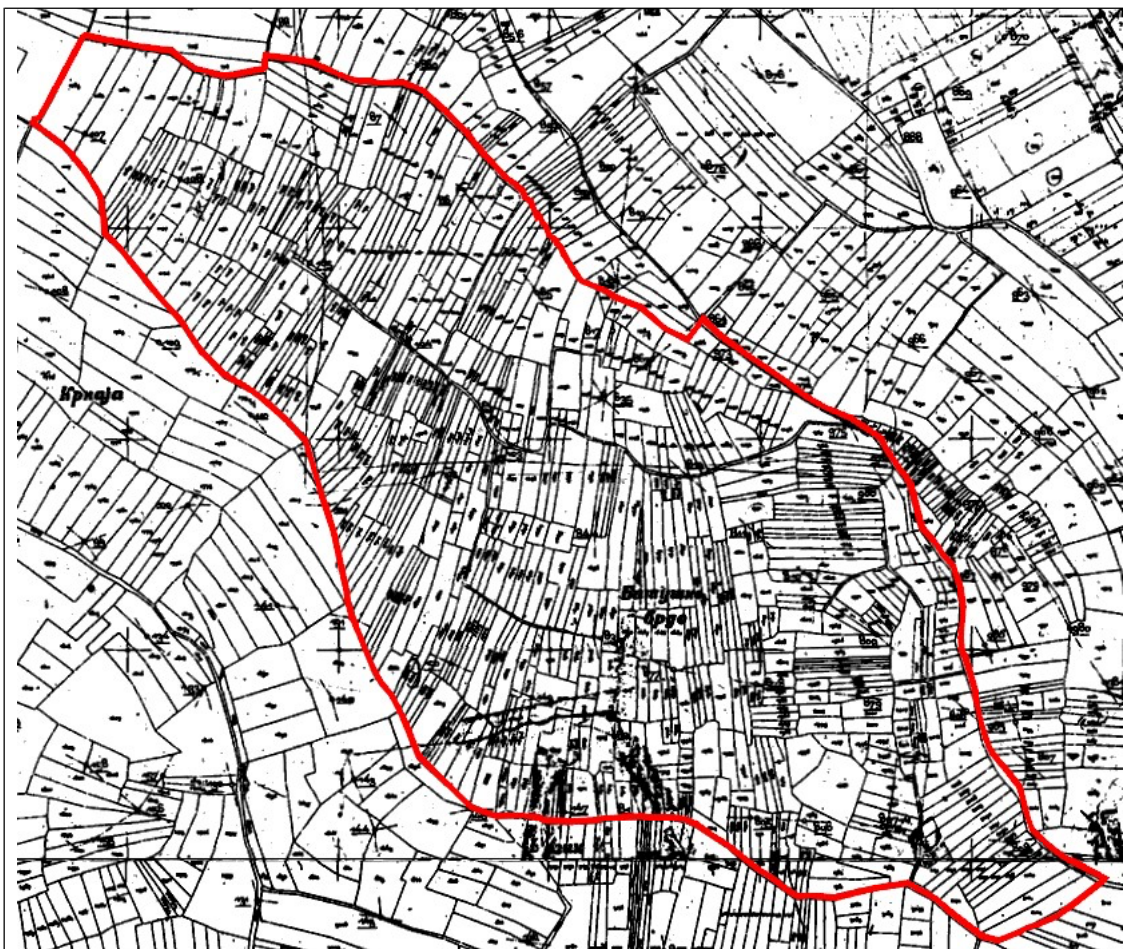
- регулисања водотокова на комасационом подручју и омогућавање изградње система за наводњавање пољопривредних површина,
- решавање имовинско-правних односа и израда новог државног премера и катастра непокретности за комасационо подручје,
- имплементације планских решења из Просторног плана општине Мало Црниће и других планова и техничке документације,
- унапређења и заштите животне средине и одрживог развоја,

2.4. УТВРЂИВАЊЕ ГРАНИЦЕ КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА

Комасационо подручје је утврђено (Слика 1) у ПРЕТХОДНОЈ СТУДИЈИ ОПРАВДАНОСТИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ КОМАСАЦИЈЕ У ДЕЛУ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ТОПОНИЦА, ОПШТИНА МАЛО ЦРНИЋЕ

2.5. ОСНОВНИ ПОДАЦИ ИЗ КАТАСТАРА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА КАТАСТАРСКУ ОПШТИНУ ТОПОНИЦА

Катастарски премер комасационог подручја извршен је у периоду од 1929. до 1930. године. Катастар непокретности је основан: 2010.године без израђеног дигиталног катастарског плана(ДКП).



Слика 2. Комасационо подручје на копији катастарског плана

Катастар непокретности је основан на основу постојећег катастра земљишта без његовог претходног ажурирања. Проценат неажурности катастра непокретности, односно његове усаглашености са фактичким стањем на терену и садашњег катастра непокретности износи око 20%.

Укупан број листова непокретности на комасационом подручју је **232** што је у овом програму усвојено и за број учесника комасације. Комасационо подручје приказано је на копији катастарског плана (Слика 2.) и у ПРИЛОГУ БРОЈ 1 овог програма.

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

ЗА ДЕО КО	УКУПНА ПОВРШИНА КО [ha]	ПОВРШИН А КОМАСАЦИ -ОНОГ ПОДРУЧЈА [ha]	БРОЈ ПАРЦЕЛА НА КОМ. ПОДРУЧЈУ	ПРОСЕЧНА ПОВРШИН А ПАРЦЕЛА НА КП [ha]	ПРОСЕЧНА ПОВРШИН А ПОСЕДА НА КП [ha]	БРОЈ УЧЕСНИКА КОМАСАЦИЈЕ НА КОМАСАЦИОНОМ ПОДРУЧЈУ
КО ТОПОНИЦА	2424	59.3266	614	0.0966	0.2557	232

Табела 1. Основни подаци о комасационом подручју према катастру непокретности

У Табели 2 приказани су подаци о парцелама на комасационом подручју по групама поседа формираних на основу површине (величине) поседа учесника комасације.

ГРУПА ПОСЕДА [ha]	0- 0.5	0.5-1	1-2	2-4	4-6	6-10	>10
Укупна површина парцела у групи [ha]	32.1316	4.8408	-	2.186	-	20.1682	32.1316
Број учесника у групи поседа	222	8	-	1	-	1	222
Број парцела у групи поседа	344	36	-	11	-	223	344
Просечна површина парцеле у групи поседа [ha]	0.0934	0.1345	-	0.1987	-	0.0904	0.0934

Табела 2. Подаци о парцелама на комасационом подручју по групама поседа формираних на основу површине (величине) поседа учесника комасације

Подземни и надземни водови нису евидентирани и уписани у катастар водова. Приликом пројектовања комасационих радова мора се водити рачуна и о положају појединих водова како се не би изложили оштећењу, па се од надлежних јавних предузећа морају преузети подаци о осталим водовима који нису уписани у катастар водова.

2.6. ПРАВНИ ОСНОВ И ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗРАДУ И ДОНОШЕЊЕ ПРОГРАМА

2.6.1. Прописи за израду програма

Прописи о комасацији

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

Прописи о државном премеру и катастру

1. Закон о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр. 72/09 и 18/10),
2. Уредба о примени технологије глобалног позиционог система у оквиру премера непокретности ("Службени гласник РС", број 69/02);
3. Уредба о дигиталном геодетском плану ("Службени гласник РС", бр. 15/03 и 18/03);
4. Правилник о изради и одржавању катастра непокретности („Службени гласник Републике Србије“, број 46/99),
5. Правилника о вршењу стручног надзора и прегледу и пријему радова ("Службени гласник РС", број 43/10);
6. Правилник о техничкој документацији за извођење геодетских радова и дневнику радова ("Службени гласник РС", број 97/11);
7. Правилник о премеру и катастру водова ("Службени гласник РС", број 63/10),
8. Правилника за катастарско класирање и бонитирање земљишта („Службени гласник Републике Србије“, број 61/12);
9. Правилник о геодетско-катастарском информационом систему ("Службени гласник РС", број 124/12);

Остали прописи

10. Закон о шумама ("Службени гласник РС", број 30/10),
11. 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 и 145/2014)),
12. Закон о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10 и 93/12),
13. Закон о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05 и 123/07),
14. Закон о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09 , 36/09 и 72/09);
15. Закон о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 91/10);
16. Закон о основама својинскоправних односа ("Службени лист СФРЈ", бр. 6/80 и 36/90, "Службени лист СРЈ", број 29/96 и "Службени гласник РС", број 115/05);
17. Закон о јавној својини ("Службени гласник РС", број 72/11);

2.6.2. Расположена документација за израду програма

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

- ПРЕТХОДНА СТУДИЈА ОПРАВДАНОСТИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ КОМАСАЦИЈЕ У ДЕЛУ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ТОПОНИЦА, ОПШТИНА МАЛО ЦРНИЋЕ, март, 2015. године,
- Одлука о приступању уређењу пољопривредног земљишта комасацијом на територији општине Мало Црниће, од 31.августа 2015. године, III/01 Број: 06-40/2015-8.
- УРЕДБА О УТВРЂИВАЊУ РЕГИОНАЛНОГ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ЗА ПОДРУЧЈЕ ПОДУНАВСКОГ И БРАНИЧЕВСКОГ УПРАВНОГ ОКРУГА, («Сл. гласник РС», број 8/15)
- Просторни план општине Мало Црниће (2010.),.
- Стратегија одрживог развоја општине Мало Црниће, 2015 – 2020. (The Strategy of Sustainable Development), Мало Црниће, 2015.
- Планска (урбанистичка) и техничка документација везана за јавну и локалну инфраструктуру као и за пројекте везане за пољопривредно и шумско земљиште.
- Документација о својини и другим стварним правима на непокретностима, као и друга документација катастра непокретности Службе за катастар Републичког геодетског завода у Мало Црнићеу.
- Попис становништва, домаћинстава и станова у Републици Србији, 2011.

3. ИЗВОДИ ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ МАЛО ЦРНИЋЕ (ППОМЦ)

Комасационо подручје је у потпуности обухваћено, односно у већем или мањем обиму плански разрађено у Просторном плану општине Мало Црниће (ППОМЦ) и Стратегији одрживог развоја општине Мало Црниће. Сходно томе ће се дати само основни и скраћени прикази из ППОМЦ, као и из Стратегије релевантни за комасационо подручје, а који се односе на: постојеће стање, принципе и циљеве просторног развоја, основна планска решења и основе просторног развоја.

3.1. ПРИКАЗ И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Природни услови. У оквиру општине Мало Црниће територија се може поделити на три геоморфолошке целине и то на: греду Сопот, дно долине Млаве и Стиг.

Греда Сопот представља развође између Велике Мораве и Млаве, усмерена је у правцу југ север у ком се и сужава око 15,0 km (на крајњем југу према Свилајнцу и Породину), на око 6,0 km у зони општине Мало Црниће до на око 250 km у зони Костолца, одакле се сужава у виду клина и завршава се у зони Старог Костолца изнад некадашњег рукавца Дунава. Услови за насељавање и развој пољопривредне производње су повољни на највишим, заравњеним, деловима греде Сопот или у њеном подножју, на прелазу ка дну долине Млаве (Врбница, Велико Село) или њених (повремених) притока (Топоница, Крављи До). Остали терени се одликују већим нагибом долињских страна и мањом стабилношћу за изградњу објеката.

Дно долине Млаве, у дужини од око 13,5 km и са ширином од 2,0 – 3,0 km, раздваја више делове територије општине Мало Црниће према Великој Морави и Пеку. Ово је равничарски простор који је испресецан коритима Млаве и њених отока и представљен је инундационом равни (поплавна површина) и нешто вишим терасним површинама. Саставни део ове просторне целине је и дно долине Витовнице до насеља Кула. Инундациона (поплавна) површина, као најнижи и поплавама угрожени простор, није погодна за насељавање нити за интензивнију пољопривредну производњу и то све док се применом одређених заштитних и мелиоративних мера ова површина не припреми за то. Виши терасни терени су по својим геоморфолошким и хидролошким карактеристикама погодни за насељавање и интензивнију пољопривредну производњу.

Трећу просторну целину представља Стиг; ово је геоморфолошка целина која заузима око 60% укупне површине општине Мало Црниће, постепено се издиже (благи нагиби терена) од око 100 m до 277 m (на развођу према Пеку), укупне је дужине (север-југ) око 15 km и ширине око 12 km изграђена је од лесних заравњених и неогених материјала у којима су усечене плитке долине периодичних токова усмерених ка Млави и Витовници. Овом делу, због својих сличних висинских карактеристика, припада и јужни део територије општине који се разликује од зоне Стига по стрмијим падинама и пошумљености (геолошку подлогу чине кристаласти шкриљци).

Од укупне површине општине Мало Црниће равни терени чији нагиб не прелази 0,5% заузимају око 16,8% или око 4.521,00 ha. Ови терени се налазе, пре свега, у оквиру дна долине Млаве и Витовнице. Мање површине се налазе и у оквиру зоне Стига (између Смољинца и Шапина, с једне стране, и Салаковца и Великог Црнића, с друге стране, као и непосредно иза пута источно од М.Црнића и Батуше). За разлику од равних терена поред Млаве и Витовнице који су под утицајем подземних и површинских вода ових водотокова равни терени у зони Стига су ван утицаја поменутих река, стабилни су и због тога веома повољни за пољопривредну производњу и друге намене. Терени са нагибом од 0,5-10,0% заузимају око 59,4% терена од укупне површине Општине или око 15.964,00 ha, Ово су терени који се највећим делом налазе у зони Стига, а мањим делом и у оквиру греде Сопот. Укупно око 76,2% територије

општине Мало Црниће или око 20.485,00 ha, су терени са нагибом до 10% што је својеврсни потенцијал и са становишта пољопривредне производње (пре свега), а и са становишта изградње насеља и инфраструктуре. Следећу категорију терена чине они са нагибом између 10,0% и 20,0%, који се налазе највећим делом на долињским странама водотокова виших делова Стига, греде Сопот и слива Витовнице. Ови терени заузимају око 16,8% укупне територије општине или око 4.520,00 ha. И ови терени се могу третирали као погодни, а са одређеним мерама припреме и за изградњу објеката. На овим теренима су лоцирана насеља Забрега и Шљивовац, као и делови насеља Мало Градиште, Божевац, Кула, Врбница, **Топоница**, Крављи До и Велико Село.

Пољопривредно земљиште.

Пољопривреда је најважнија привредна грана за развој општине Мало Црниће јер је обрадиво пољопривредно земљиште највећи потенцијал Општине и заузима 84,6% укупне територије. Тај проценат је далеко већи од процента Републике (65,9%) и Браничевског округа (62,5%). Природни услови за развој пољопривреде су евидентни, а поред велике површине плодног пољопривредног земљишта, и средина је незагађена што је одличан предуслов за производњу здраве хране.

За пољопривреду и руралне делатности потенцијале чине довољне количине плодног земљишта, довољан број радне снаге и пољопривредних произвођача, добра могућност наводњавања целе млавске долине, повезаност са околним транспортним капацитетима, снабдевеност репроматеријалом и горивом, постојање потребних пратећих пољопривредних објеката, као и обезбеђена доступност средствима информисања и постојање семинара у вези са пољопривредом.

Шумско земљиште.

Територију општине Мало Црниће карактеришу веома мале површине под шумом. Од укупног земљишног фонда шуме заузимају свега 2.430 ha или 9,6% територије из чега се јасно види да је покривеност шумама далеко испод просека региона (23,6%) и Србије (31%). Шуме су највише заступљене у КО Топоница, КО Кула и КО Смољинац.

Саобраћај. Мало Црниће је од суседних општинских центара удаљено: од Пожареваца (13 km), Петровца на Млави (25 km), Кучева (50 km), Великог Градишта (40 km) и Жабара (41 km). Повољан саобраћајно – географски положај Општине, поред близине општинских центара у окружењу, опредељује и близина аутопута (међународни пут Е75) – око 20 km, града Београда – 100 km као и луке Смедерево – око 50 km. Са осталом путном мрежом у Републици, општина Мало Црниће је повезана преко магистралних (државних путева I реда) и регионалних путева (државних путева II реда) који пролазе њеном територијом. Окосницу путне мреже чини државни пут I реда М-24 (Суботица – Зрењанин – Панчево – Смедерево – Пожаревац – Кучево – Неготин) који се пружа северним делом Општине у правцу запад – исток и који преко саобраћајног чвора Раља (Пожаревац) омогућава повезивање подручја на европску мрежу путева, као и државни пут II реда Р-105 (Рам – Пожаревац – Петровац на Млави – Жагубица – Бор) у правцу север – југ. Са путном мрежом региона и Републике општина Мало Црниће повезана је и државним путевима II реда (регионалним путевима) Р-105а, Р-1076 и Р-108. Имајући у виду удаљеност од општинских центара у округу и ширем окружењу, као и повезаност Општине мрежом државних путева I и II реда, саобраћајно – географски положај општине Мало Црниће се може оценити као повољан.

Водопривредна инфраструктура. У оквиру општине Мало Црниће територија се дренира према реци Млави и њеним притокама (око 90%) и према реци Пек и њеним притокама (око 10%). Сливу Пека припадају терени у зони насеља Мало Градиште, Смољинац, Шапине, Забрега (изворишни део чешљевобарског потока - изворишни крак Доње реке).

Река Млава протиче западним делом општине Мало Црниће и то у правцу југ - север дном долине широким 2-3 km у коме се рачва (Орловача, Млака, Могила) и повремено плавећи и до 3.500,00 ha пољопривредног земљишта. Дужина дна долине реке Млаве од њеног улаза у Општину до њеног излаза из Општине износи 13,5 km, а дужина реке око 20

km (укупне дужине реке Млаве је око 145,5 km). Осим корита реке Млаве дном долине ове реке постоје и корита Орловаче (Млаке) и других токова у укупној дужини од око 18 km. Укупни пад реке Млаве у оквиру општине Мало Црниће износи 13 метара (97 m - 84 m).

Млава се одликује плувионивалним (кишно-снежним) режимом, што значи да су протицаји реком под утицајем како излучивања већих количина падавина у виду кише у топлијем периоду године, тако и излучивања и топљења снега у току пролећа.

Средњи протицај Млаве у оквиру општине Мало Црниће (укључујући све воде ове реке) износи 11,0-11,5 m³/s у чему Млава до ушћа Витовнице има протицај од око 9,0-9,5 m³/s, а Витовница на ушћу око 1,5-1,7 m³/s. Апсолутно максимални протицаји на улазу Млаве у општину Мало Црниће (у зони Рашаница) крећу се између 500 и 600 m³/s. Са учешћем и Витовнице ове вредности се повећавају у зони општине Мало Црниће. Низводно од ушћа Витовнице Млава не прима ни један стални водоток, а мали је број и периодичних токова. Делови слива Млаве у средишњем и источном делу општине Мало Црниће представљени су заравњеним лесним теренима у којима се вода губи процеђивањем до издани или доспева површинским путем само формирањем повремених водотока (Оборински поток у општини Мало Црниће). Данас, стална притока Млаве је само Витовница.

Осим поменутих у оквиру општине Мало Црниће се налазе водотоци који протичу атарима насеља Крављи До, Смољинац, **Топоница**, Велико Село и Врбница на греди Сопот и у Стигу. Мала количина воде у овим водотоцима и пропустљива геолошка подлога (лес и алувијалне творевине) онемогућавају њихово стално протицање у Млаву. Само повремено ови водотоци набујају и представљају одређену опасност за поједина насеља и за пољопривредно земљиште.

Заштита природе и природна добра.

Основни фактори угрожавања животне средине у Општини су неадекватан третман отпада и отпадних вода, неконтролисана примена хемијских средстава у пољопривреди, као и непостојање система мониторинга животне средине, недовољни институционални капацитети и недовољно развијена еколошка свест становништва.

Биљни и животињски свет Општине су условљени рељефом, хидрографским објектима, климом и људском активношћу у простору и углавном су типични за овај део Србије. О животињском свету брину ловачка и риболовачка удружења, тако да постоје зачеци ловног туризма и спортског риболова.

Према садашњој структури привреде на подручју Општине је ризик од удеса релативно мали, међутим предвиђени развој може довести до повећања ризика од удеса при транспорту, складиштењу и руковању опасним материјама. Бујичне реке су Витовница и Млава

3.2. ПРИНЦИПИ И ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

Основни циљ израде Просторног плана јесте дефинисање планског основа за организацију, коришћење, уређење и заштиту простора Општине, који треба да доведе до организованог активирања просторних потенцијала Општине и усмеравања њеног даљег просторног развоја у оквирима одрживости.

У складу с тим, општи циљ је кроз израду планског документа применити основне принципе одрживог просторног развоја, и то:

1. Принцип полицентричног развоја који се првенствено односи на планско усмеравање

организације мреже насеља и јавних служби, размештај производних и услужних активности у простору, као и на јачање веза између руралних средина.

2. Принцип одрживог развоја инфраструктуре чијом применом се подстиче равномеран просторни развој, кроз стварање услова за повезивање изолованих подручја и омогућавање њиховог приступа магистралним инфраструктурним системима.

3. Принцип смањивања штетног утицаја на животну средину који подразумева сагледавање квалитета животне средине и дефинисање планских решења којима се она штити од негативних утицаја у постпланском периоду.

4. Принцип заштите природних ресурса и природног наслеђа који подразумева адекватну заштиту и одрживо коришћење природних ресурса и наслеђа, на начин да они доприносе правилној уравнотежености екосистема, атрактивности ширег простора, као и повећању њихове естетске и рекреационе вредности.

5. Принцип повећања и заштите фонда културног наслеђа као развојног фактора који подразумева повећање вредности културног наслеђа, као један од најзначајнијих доприноса економском развоју и јачању локалног идентитета, и то кроз повећање привлачности локалитета за инвеститоре, туристе и јавност;

6. Принцип подстицања одрживог туризма који подразумева коришћење развојних могућности које обезбеђује туризам. Облици "меког туризма" који су брижљиво прилагођени локалним околностима, као што је екотуризам, нуде значајну могућност за даљи развој

3.3. ОСНОВНА ПЛАНСКА РЕШЕЊА

Пољопривредно земљиште.

- Развој воћарства и ратарства, при чему приоритет представља прерада пољопривредних производа и формирање мањих прерађивачких погона; развој пољопривреде, изградња погона за прераду ракије; производња здраве хране;
- дефинисање зоне градње уз државне путеве и правила за изградњу пољопривредних објеката, хладњача и прерађивачких погона, мини сточних фарми, рибњака, као и других привредних садржаја у њој;
- коришћење водног потенцијала за наводњавање и евентуално мање акумулације;
- коришћење постојећих потенцијала за унапређење сточарства, базираног на комерцијалним мини фармама; постоји комбинат између **Топонице** и Великог Села, у **Топоници** се вршио откуп стоке, Батуша се и данас зове село сунцокрета а у насељу Црљенац постоје фарме јунади и пилића коју треба проширити као и друге постојеће фарме у зони;
- реализовати потребно укрупњавање земљишта и обнову земљорадничких задруга;
- изградити уставни део на сутоку Млаве и Орловаче како би било воде у каналима и током лета;
- наводњавање проширити и на леву страну реке Млаве;
- унапредити шумско-привредне ресурсе;
- омогућити инвестирање и изградњу пољопривредних објеката на пољопривредном земљишту.

Шуме и шумско земљиште. У Просторном плану општине Мало Црниће нема планских препорука за уређење и заштиту шума и шумског земљишта.

Према одребама Регионалног просторног плана за подручје Подунавског и Браничевског управног округа, основни циљ је рационално, одрживо газдовање шумама, које подразумева управљање и коришћење шума и шумског земљишта на такав начин и у таквом обиму да се очува биодиверзитет, а да продуктивност, обнављање, виталност и потенцијал шума буду на нивоу који задовољава одговарајуће еколошке, економске и социјалне потребе, како на локалном, тако и на националном нивоу.

Оперативни циљеви:

- очување биодиверзитета, заштита популација ретких врста и фрагилних екосистема;
- повећање учешћа квалитетних, високих шумских састојина у укупном шумском фонду Подунавског и Браничевског округа;
- заштита и унапређење стања шума;
- очување и унапређивање заштитне функције шума, у циљу спречавања поплава, бујица и сл.;
- заштита изворишта водоснабдевања;
- очување производног потенцијала станишта;
- унапређивање, здравствене, рекреативне, образовне, туристичке и естетске функције шумских екосистема;
- унапређење лова и ловног туризма на деловима подручја који су у функцији одрживог коришћења биолошког ресурса;
- заштита шумског земљишта од непланског и нерационалног ширења грађевинских парцела;
- боља контрола и сарадња са приватним власницима шума.

Воде и водно земљиште. У претходном периоду је рађено нешто појединачне пројектне документације из ове области, али су таква решења била тешко применљива, због висине потребних финансијских средстава, кадровских и технолошких захтева и неуједначених критеријума у појединим решењима. Због тога је Дирекција за изградњу Општине, у сарадњи са надлежним органима, предложила свеобухватно решење великог проблема водоснабдевања. Због његовог квалитета, дугорочне реализације и могућности фазне изградње, оно ће бити инкорпорирано у Просторни план.

Наведено решење предвиђа изградњу магистралног водоводног прстена који ће повезивати насеље Мало Црниће, Батушу, Калиште, Црљенац, Кулу, Божевац, Шапине, Смољинац, Салаковац и Велико Црниће. Од овог прстена ће се одвајати цевоводи за Крављи До, **Топоницу** и Велико Село и Врбницу са западне, те Кобиље, Аљудово, Забрегу и Мало Градиште са источне стране.

Становништво и мрежа насеља.

Основне карактеристике мреже насеља општине Мало Црниће су:

- Јако добар саобраћајни положај и повезаност Општине са субрегионалним центром Петровцем на Млави, регионалним центром Пожаревцем и макрорегионалним центром Београдом;
- Изражена депопулација;
- Висок проценат (76%) пољопривредног становништва (које се бави пољопривредом, ловом и риболовом);
- Могућност развоја туризма у западној (**Топоница**) и јужној (Црљенац и Калиште) зони;
- Општински центар Мало Црниће представља главни управни, економски, привредни и културни центар Општине, коме директно или индиректно гравитирају сва насеља;
- Главни развојни центри су Мало Црниће, Смољинац и Божевац, који представљају гравитационе центре Општине;

У односу на важну саобраћајну раскрсницу путева високе категорије, најважнији положај има насеље Салаковац, које представља и саобраћајно чвориште Општине.

Може се рећи да је општина Мало Црниће саобраћајни чвор Браничевског округа, с обзиром да је пресецају регионални и магистрални пут високог капацитета и важности за саобраћајну мрежу источне Србије.

Окосницу мреже насеља Општине чине насеља: Мало Црниће, Смољинац, Божевац, Салаковац, Црљенац, **Топоница**.

4. ПРИКАЗ И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ПРИРОДНИХ И АНТРОПОГЕНИХ КАРАКТЕРИСТИКА КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА

4.1. ОЦЕНА СТАЊА ПРИРОДНИХ КАРАКТЕРИСТИКА И ОГРАНИЧЕЊА ПОДРУЧЈА

1. Хидролошке¹ и хидрографске² карактеристике

На прелазу од алувијалне равни ка вишим теренима су терени са обилатим изданима. То су терени који нису поплавлени, а издан је, због близине реке Млаве и Витовнице врло богата.

Ово су карактеристике које су између осталог условиле да се на овим теренима лоцира и већина насеља у општини Мало Црниће (у које спада и Топоница).

Осим тога, у оквиру територије општине Мало Црниће, јавља се и већи број извора мање издашности која су довољна за снабдевање већег броја становника. Значајнији извори се налазе и код Топонице, а извора мале издашности има у већем броју редовно на хидрогеолошки повољним саставима пропустљивих и непропустљивих стена.

Међутим, у оквиру комасационог подручја се не налазе водотоци.

2. Педолошке карактеристике

На слици (Слика) приказан је исечак педолошке карте размере 1:50000 типова земљишта на комасационом подручју.

Педолошке карте размере 1:50000 су тренутно најпоузданији основ за педолошки приказ земљишта у Србији.

1. Гајњача или еутрично смеђе земљиште (Eutrični kambisol)

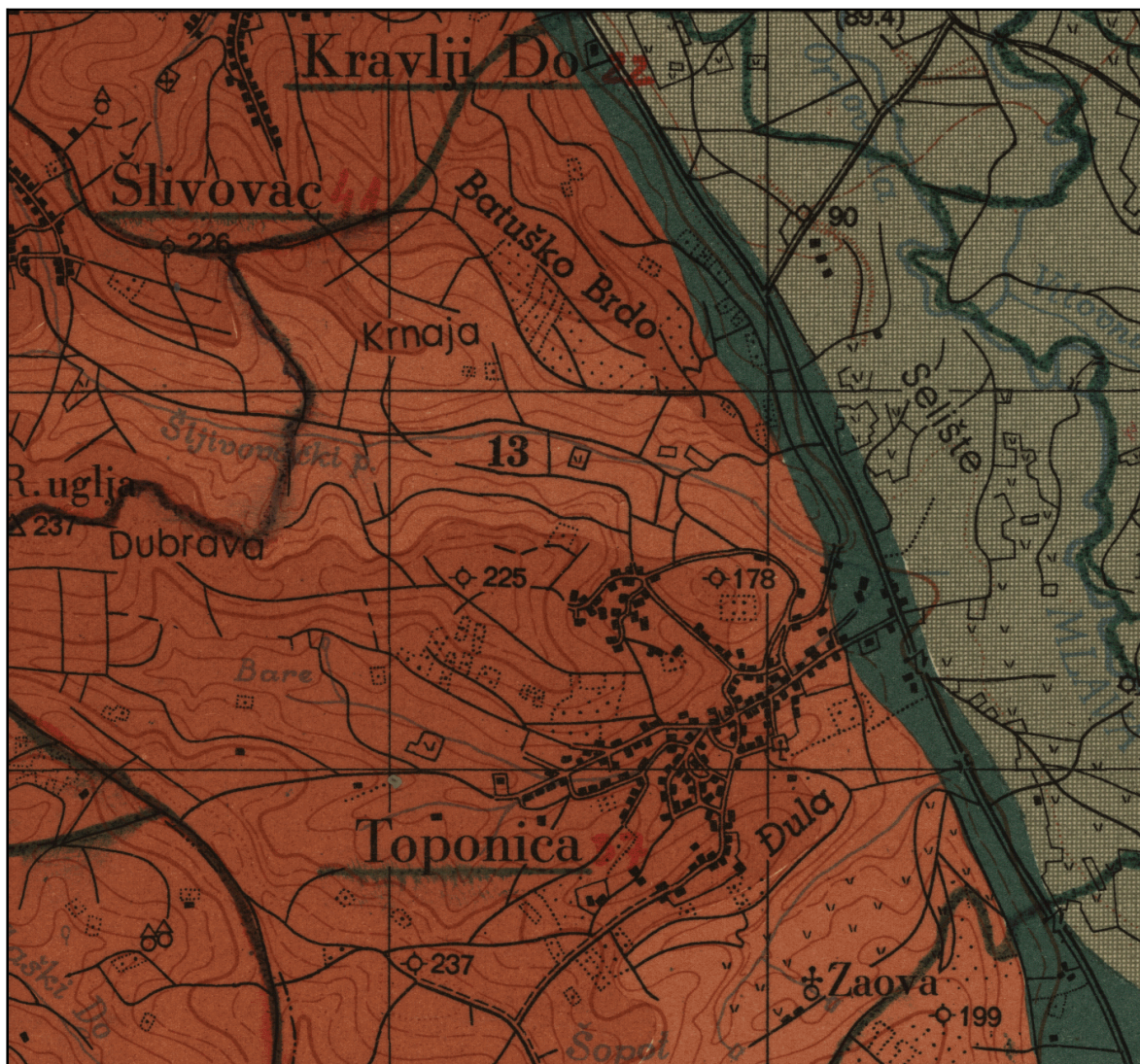
Гајњаче са својим варијететима су најраспрострањенија земљишта у овом подручју, јер природни услови (климатске карактеристике, вегетација, рељеф и подлога) фаворизују њихово образовање. Представљају еутрично смеђе земљиште (Eutrični kambisol). Припадају земљиштима А-(В)-С типа. Хумусни А хоризонт најчешће износи 10 – 30 cm, В хоризонт је карактеристичне смеђе боје и износи 60 – 100 cm. Испод њега појављује се прелазни С-хоризонт, бледожути карбонатни лес или лесоидна иловача. По гранулометријском саставу спада у иловачу и глиновиту иловачу. Учешће глине и песка варира од места до места. Удео глине се по правилу повећава са дужином и највећи је у В-хоризонту. Водно-ваздушне особине гајњача у пуној су зависности од механичког састава. Водни капацитет се креће од 20 - 45%.

Порозност гајњача је релативно велика у А-хоризонту (60%), али опада у В-

¹ Хидролошке карактеристике се односе на: образовање и губљење водене масе (падавине, кондензација, понирање, испаравање, отицање и др), појаве и процеси кретања воде у природи, утицај воде на речне токове и обрнуто и режим вода на земљи

² Хидрографија је грана примењених наука која се бави мерењем и описом физичких карактеристика приобалних подручја, језера и река, као и прогнозу њихових промена у времену, укључујући и економски развој, безбедност и одбрану, научна истраживања и заштиту животне средине

хоризонту (40%). Реакција гајњаца варира од слабо киселе, преко неутралне, до слабо алкалне. То су земљиште високе потенцијалне способности која резултира из богатства матичног супстрата и високе биолошке активности земљишта



Слика 3. Педолошка карта земљишта типова земљишта комасационог подручја- 12-Гајњаца, 13-Гајњаца у оподзољавању

3. Климатске карактеристике³

Клима општине Мало Црниће је умерено-континентална. Отвореност ка Панонској низији и Карпатима (кроз Ђердапску клисуру) условљава јак континентални утицај. Лета су често под утицајем Азорског антициклона, са доста стабилним временским приликама и повременим краћим пљусковима локалног карактера. Зими су временске прилике под утицајем циклонске активности са Атлантског океана и Средоземног мора, као и Сибирског антициклона. Јесен је топлија од пролећа, у просеку за 1⁰

³ Са становишта пројекта комасације од климатских карактеристика је значајно: температура ваздуха, влажност ваздуха, облачност и инсолација, ветар и падавине

Средња годишња температура ваздуха износи 10,9 °C. Најхладнији месец је јануар, са средњом температуром од -0,1 °C, а најтоплији је јул са 21,2 °C, те је годишња амплитуда 21,3 °C. Апсолутни минимуми температуре ваздуха, испод 0 °C, јављају се од септембра до маја.

Мразних дана просечно годишње има 87, а ледених само 18,4. Учесталост топлих и јако топлих дана износи просечно годишње 90,5, односно 30,6 дана.

Средња годишња вредност атмосферског притиска износи 8,6 mmHg. Максимум је у јулу (19,4 mmHg), а минималан у јануару (4,1 mmHg).

Средња годишња инсолација износи 1.967 часова. Најсунчанији месец је август, са просеком од 294,5 часова, а најкраће осунчавање је у децембру са свега 57,1 час.

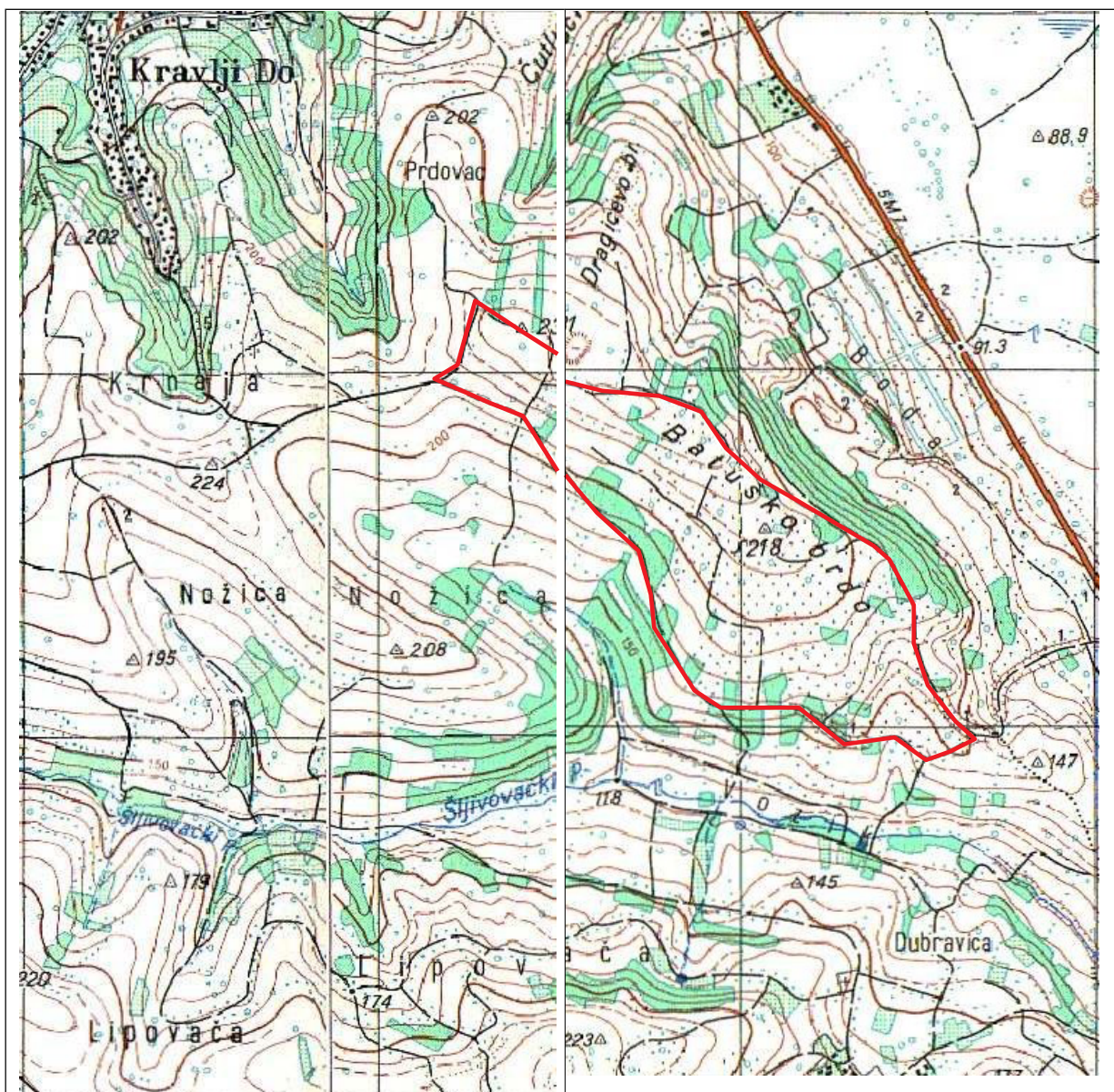
Најчешћи **ветрови** су северозападни и западни, а најређи југозападни. Учесталост тишина је свега 4,9%. Највећу средњу брзину ветрови имају у марту (2,4 m/s), а најмању у августу (1,8 m/s).

За плувиометријски режим Пожаревца и околине од великог значаја су депресије које се крећу преко Јадрана и Егејског мора и од Ђеновског залива ка Црном мору. **Средња годишња сума падавина** износи 705,2 mm, при чему је најкишовитији месец јун а најсувљи септембар. Посматрано по годишњим добима, највећу висину падавина има лето (204,8 mm) а најмању јесен (146,3 mm), док је зими средња висина падавина 159,1 mm, а у пролеће 195,0 mm. Падавине у облику снега просечно се годишње јављају 24,1 дан, док учесталост дана са снежним покривачем износи годишње 35,4 дана. Магла се годишње јавља 33,9 дана, непогоде 23,9 дана, а град 1,9 дана годишње, и то најчешће у јуну.

4. Конфигурација терена

Рељеф се висински развија од 150 мнв до 220 мнв на потесу Батушко Брдо

На слици (Слика) приказан је део топографске карте размере 1:25000 на којој се могу уочити карактеристике рељефа на комасационом подручју.



Слика 4. Приказ комасационог подручја на основи топографске карте размере 1:25000

По својим сеизмичким карактеристикама територија општине Мало Црниће се карактерише сеизмичношћу терена између 6 и 9 степени MCS. Са сеизмичношћу између 8 и 9 степени MCS су терени западног дела Општине укључујући и дно долине реке Млаве. У овој сеизмичкој зони се налазе насеља Топоница, Крављи До, Шљивовац, Батуша и Калиште.

4.2. ОСНОВНЕ ДЕМОГРАФСKE КАРАКТЕРИСТИКЕ НАСЕЉА

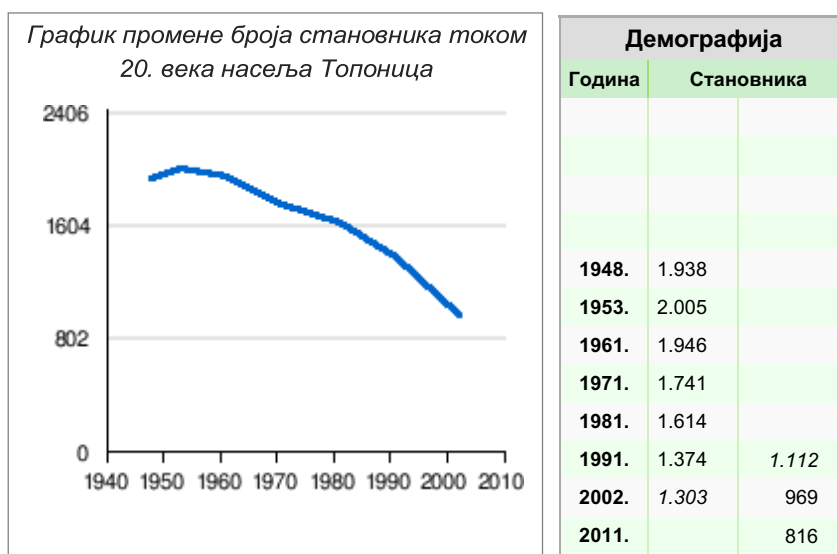
Према попису из 2011. године на подручју општине Мало Црниће живи укупно 11.422 становника, што је за око 18,5% мање у односу на 2002. годину. Смањење броја становника је резултат неповољног односа наталитета и морталитета и одлазак младих у веће центре. Природни прираштај становништва Општине је негативан.

Смањењем броја становника проузруковано је смањење младог репродуктивног становништва, што се одразило на релативно висок удео становништва у средњој и старијој доби.

У табели (Табела) приказан је преглед броја становника са стањем у 2002. и 2011. години а на слици (Слика 5) су дат је дијаграм и табела промене броја становника од 1948. до 2011.године

Кат.општина	Број становника 2002. године	Број становника 2011. године	Број домаћинстава 2011. године
Топоница	969	816	294

Табела 3. Преглед броја становника и домаћинстава насеља Топоница са стањем 2002. и 2011.



Слика 5. Дијаграм промене броја становника насеља Топоница од 1948. до 2011.године

4.3. ПРЕГЛЕД И ОЦЕНА СТАЊА УРЕЂЕНОСТИ И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА

На подручју општине Мало Црниће, 1980. године до 1989. године су изведени радови на комасацији на укупној површини од 14816 хектара и то у катастарским општинама: Мало Градиште -401 ха (1980.), Смољинац-2489 ха (1980.), Забрега-295 ха (1980.), Божевац-2266 ха (1980.), Кула-749 ха (1980.), Шапине-1305 ха (1980.), Кобиље, -1010 ха (1980.), Црљенац, -541 ха (1980.), Салаковац-531 ха (1980.-1989), Велико Црниће-969 ха (1980.-1989), Мало Црниће -902 ха (1980.-1989), Батуша-842 ха (1980.-1987), Калиште-691 ха (1980.-1987), Велико Село-636 ха (1980.-1989), **Топоница-774 ха (1987.-1989)** и Врбница-415 ха (1989.)

Остварени ефекти спроведених комасација на подручју општине Мало Црниће су:

- укупан број парцела пре комасације – 63774,
- просечна величина парцеле пре комасације – 0.23 хектара,

- учешће површина под каналима пре комасације – 167 ха
- учешће површина под путевима пре комасације – 480 ха
- укупан број парцела после комасације – 21139 (смањење од 3 пута),
- учешће површина под каналима после комасације – 347 ха
- учешће површина под путевима после комасације – 1077 ха
- просечна величина парцеле после комасације – 0.70 хектара

У ефекте спроведених комасација на наведеним површинама спадају и:

- крчење и разоравање шибља и живица дуж међа,
- смањење броја, дужине и ширине међа, разора и увратина, као и повећање приноса по том основу,
- повећање степена коришћења пољопривредне механизације,
- стварање могућности за изградњу заливних система.

Укупан број парцела на планираном комасационом подручју дела катастарске општине износи око **580** са просечном површином од око **0.09** ха, што сигурно не обезбеђује лакшу и рентабилнију примену савремене пољопривредне механизације и савремених агротехничких мера.

Просечна површина поседа је **0.56 ха**, а просечан број парцела којима располаже једно домаћинство износи **5.9**.

У табели 4 приказан је преглед површина по катастарским културама на комасационом подручју према стању у катастру непокретности.

Може се уочити да је на комасационом подручју најзаступљенија култура њива са 26.8388 ха што представља око %. На слици (Слика 6) приказана је прегледна карта распореда катастарских парцела по катастарским културама према садашњем стању у катастру непокретности за комасационо подручје.

КАТАСТАРСКЕ КУЛТУРЕ	К.О. ТОПОНИЦА [ha]
ЊИВА	26.8388
ВОЋЊАК	0.1907
ВИНОГРАД	21.342
ЛИВАДА	0.1646
ПАШЊАК	0.3083
ШУМА	8.2862
НЕПЛОДНО	0.01
ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ- ПУТЕВИ	2.186
УКУПНО	59.3266

Табела 4. Преглед површина катастарских култура на комасационом подручју



Слика 6. Приказ распореда парцела по катастарским културама на комасационом подручју

4.4. ПРЕГЛЕД И ОЦЕНА СТАЊА ШУМА И ШУМСКОГ ЗЕМЉИШТА

Према стању у катастру непокретности (Табела 4) површина под шумама износи 8.2862 ха што износи око 14% површине комасационог подручја. Поред површина под шумом на комасационом подручју постоји ваншумско зеленило, односно усамљено дрвеће, жбунови, шикаре и обрасле међе. Могло би се рећи да је земљиште у фактичком стању потпуно упарлежено и претворено у шикаре.

4.5. ПРЕГЛЕД ЈАВНИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА И РАЗВОЈ СЕОСКИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ ОБЈЕКТА

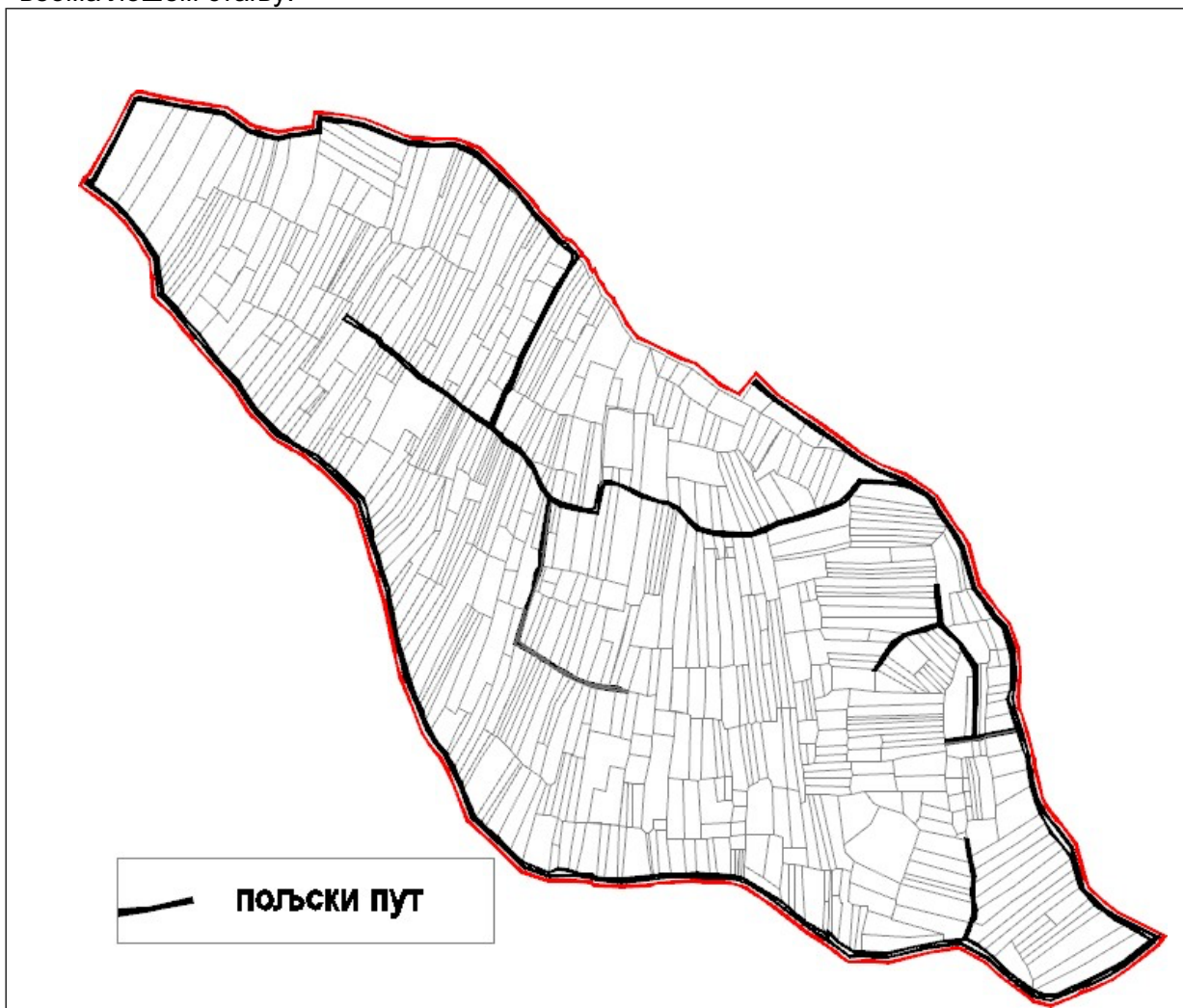
а) Саобраћајна инфраструктура

На Слици 7 приказана је постојећа мрежа пољских (некатегорисних) путева. Кроз комасационо подручје не пролазе, нити су планирани јавни путеви.

Пољски путеви на комасационом подручју имају просечну ширином од око 3,5 м.

Укупна дужина постојећих пољских путева је 5322 м, рачунајући 3426 м по спољном ободу комасационог подручја и 1895 м унутар комасационог подручја.

Пољски путеви имају земљани коловозни застор који је у време кишних дана у веома лошем стању.



Слика 7. Приказ мреже пољских путева на комасационом подручју

б) Водопривредни објекти

Водопривредним објектима, у смислу Закона о водама, сматрају се: 1) објекти за заштиту од штетног дејства вода са водопривредним уређајима и опремом: насипи, регулационе грађевине, ретенције, бране, акумулације, одводни канали, дренажни бунари, уставе, црпне станице и објекти за заштиту од ерозија и бујица; 2) објекти за коришћење вода: акумулације, водозхвати, црпне станице, резервоари за водоснабдевање, магистрални цевоводи или канали са објектима постројења за припрему питке воде и бродске преводнице; 3) објекти за заштиту вода: главни колектор за довођење отпадних вода до уређаја за пречишћавање отпадних вода, уређаји за пречишћавање отпадних вода и објекти за одвођење пречишћених вода; 4) хидромелиорациони објекти са водопривредним уређајима и опремом: објекти за наводњавање и објекти за одводњавање

На комасационом подручју нема ни постојећих ни планираних водопривредних објеката.

5. ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ - ПЛАН РАДА

Програмом комасације ће се разрадити основни концепти као и решења дата у Просторном плану као и законским и другим документима наведеним у овом програму.

Посебно се наглашава да су многа решења у планским и другим документима уопштена и не могу бити директна основа за детаљну разраду. То је иначе карактеристика просторних планова општина и градова у Србији. Нарочито недостају квалитетна решења за рурална подручја.

Сагласно основним и посебним циљевима просторног развоја дефинисаним у Просторном плану општине Мало Црниће, овим програмом комасације ће се створити предуслови за:

- укрупњавање парцела и поседа пољопривредних домаћинстава, односно газдинстава,
- уређење мреже некатегорисаних пољских путева уз минимално заузимање пољопривредног земљишта и са оптимизацијом извршења транспортног рада код обраде земљишта и убирања летине,
- решавање имовинско-правних односа на непокретностима у комасационом подручју,
- државни премер и израда катастра непокретности за комасационо подручје.

Програм ће се реализовати тако што ће се:

- изградити главни пројекат комасације,
- образовати Комисија за комасацију и њене подкомисије (Комисију за комасацију образује Скупштина општине Мало Црниће),
- саставити комасациона маса на основу утврђеног фактичког стања (које утврђује Комисија за комасацију и о коме саставља записнике),
- извршити комасациона процена вредности земљишта,
- извршити геодетски радови на премеру комасационог подручја,
- извршити геодетско одређивање координата и обележавање граница шума и шумских површина,
- извршити пројектовање и изградња (равнање и ојачање неких коловоза) мреже пољских (некатегорисаних) путева,
- обезбедити документација, донети Начела расподеле комасационе масе, извршити расподела земљишта из комасационе масе, донети решења о расподели и извршити увођење у нови посед учесника комасације,
- извршити државни премер и израда катастра непокретности за комасационо подручје.

Да би се реализовали радови на комасацији овим програмом ће се:

- евидентирати могући пројекти на извођењу радова на заштити, уређењу и коришћењу пољопривредног земљишта,
- утврдити глобални предмер и предрачуна радова на комасацији,
- дати основна организација послова на реализацији овог програма,
- дати извори финансирања радова.

5.1. ОБРАЗОВАЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА КОМАСАЦИЈУ

Сагласно члану 35. Закона о пољопривредном земљишту, истовремено са доношењем одлуке о спровођењу комасације, Скупштина општине Мало Црниће ће образовати Комисију за комасацију, која спроводи поступак комасације (ПРИЛОГ БРОЈ 2: Пример решења о образовању комисије за комасацију).

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

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

Стручне и административне послове комисије обавља Секретар комисије, дипломирани правник кога именује Скупштина општине Мало Црниће из редова запослених у управи општине Мало Црниће.

Комисија образује поткомисију за комасациону процену земљишта и поткомисију за утврђивање дугогодишњих засада и објеката.

Општина Мало Црниће утврђује накнаде за рад чланова Комисије за комасацију, поткомисија и Секретара комисије, трошкове за канцеларије и материјал као и радно време за њихов рад.

5.2. ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИ РАДОВИ НА КОМАСАЦИЈИ

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

1. ФАЗА

(радови који се изводе након увођења извођача у посао)

- Преузимање података катастра непокретности, просторно планске и остале документације комасационог подручја
- Израда главног пројекта комасационог премера и уређења земљишне територије комасацијом
- Утврђивање фактичког стања
- Израда геодетске референтне мреже и одређивање трансформационих параметара за UTM пројекцију
- Премер комасационог подручја (комасациони премер)
 - дефинисање координата граница катастарске општине и комасационог подручја на основу података постојећег премера,
 - геодетска мерења и прикупљање података о непокретностима,
 - преузимање (или одређивање) координата граница водотокова, саобраћајних објеката и др.
 - израда топографског плана,
 - израда прегледног плана постојећег стања
- Утврђивање вредности (комасациона процена) земљишта,

2. ФАЗА

- Израда и излагање на јавни увид пројекта пољских (пољопривредних) путева и осталих заједничких површина,
- Израда плана техничког уређења комасационог подручја (крчења растиња, равнање итд.)
- Израда документације за расподелу комасационе масе:
 - израда књиге фонда комасационе масе старог стања,
 - израда исказа и сумарника исказа старог стања,
 - израда књиге фонда масе новог стања и одређивање коефицијента одбитка вредности земљишта за заједничке потребе;
- Расподела комасационе масе:
 - излагање исказа старог стања и узимање жеља о расподели земљишта,
 - одређивање позиције нових парцела и поседа, израда прегледног плана расподеле комасационе масе и излагање на јавни увид,
 - решавање приговора на предлог расподеле комасационе масе,
 - одређивање координата граничних тачака објеката и парцела новог поседа,
- Израда геодетске основе за обележавање новог стања,
- Израда плана геодетског обележавања новог стања на терену

3. ФАЗА

- Реализација плана геодетског обележавања новог стања на терену,
- Израда ДКП-а новог стања,
- Израда исказа новог стања,
- Израда записника о привременој примопредаји земљишта из комасационе масе,
- Увођење у посед учесника комасације (извршење привремене примопредаје земљишта),
- Катастарско класирање земљишта,
- Доношење решења о расподели комасационе масе,
- Израда техничких извештаја и елабората премера.
- Израда базе података катастра непокретности

5.2.1. Преузимање података катастра непокретности, просторно планске и остале документације

Документација катастра непокретности стања (база података катастра непокретности и катастарски планови) се преузима (у оригиналу или копији) од Службе за катастар Републичког геодетског завода у Мало Црнићу.

Просторно планска документације се преузима од надлежних урбанистичких институција општине Мало Црниће.

5.2.2. Израда главног пројекта комасационог премера и уређења земљишне територије комасацијом

Главни пројекат треба да има следећи садржај:

1. Опште податке о предмету пројекта и пратећој документацији;

2. Пројектни задатак за израду главног пројекта;
3. Основе за израду пројекта (прописе, подлоге за пројектовање);
4. Технички извештај о извршеним претходним радовима;
5. Пројектно решење геодетско-техничких радова (садржај и техничко-технолошку разраду, смернице и упутства за извођење);
6. Организацију радова (редослед радних активности и време реализације);
7. Предмер и предрачун радова (обим, врсту и цену радова);
8. Графичке прилоге и пратеће елаборате.

Пројектно решење треба да садржи следећа поглавља:

1. ТАЧКЕ РЕФЕРЕНТНЕ МРЕЖЕ, КОМАСАЦИОНИ ПРЕМЕР
 - 1.1. Тачност комасационог премера и поступак контроле квалитета радова и остварења утврђене тачности
 - 1.2. Тачке референтне мреже,
 - 1.2.1. Параметри трансформације
 - 1.2.2. Локална референтна мрежа, стабилизација, мерење, изравнање,
 - 1.2.3. Полигонска мрежа,
 - 1.2.4. Слободне геодетске тачке
 - 1.3. Идентификација и обележавање граница комасационог подручја,
 - 1.4. Опис и спецификацију геодетске методе мерења,
 - 1.5. Прикупљања података о непокретностима на комасационом подручју и обележавање граница сталних објеката и дугогодишњих засада,
 - 1.6. Дигитални модел терена (модел података, геодетска метода мерења, графички приказ).
2. УТВРЂИВАЊЕ СТАЊА ПРЕ КОМАСАЦИЈЕ
 - 2.1. Преузимање и конверзија базе података катастра непокретности
 - 2.2. Израда дигиталног катастарског плана постојећег стања (стања пре комасације)
 - 2.3. Утврђивање фактичког стања
 - 2.3.1. Поступак, припрема, јавно оглашавање,
 - 2.3.2. Позивање странака,
 - 2.3.3. Провођење промена у бази података катастра непокретности,
 - 2.3.4. Записник о утврђивању фактичког стања
 - 2.4. Књига фонда масе, искази земљишта
3. КОМАСАЦИОНА ПРОЦЕНА И КАТАСТАРСКО КЛАСИРАЊЕ
 - 3.1. Комасациона процена,
 - Основни подаци о комасационом подручју
 - Анализа подлога за комасациону процену земљишта (педолошке карте подручја; геолошке, климатске, хидрографске, хидролошке и биолошке карактеристике подручја; геодетско-картографска документација),
 - Рекогносцирање комасационог подручја и избор места за отварање педолошких профила и техника отварања профила,
 - Анализа података о профилима,
 - Разврставање земљишта у процембене разреде,
 - Израчунавање просечних приноса и прометне вредности земљишта,
 - Састављање табеле коефицијената за обрачун релативне вредности земљишта
 - Разврставање (класификација) земљишта,
 - Одређивање координата граничних тачака процембених разреда и приказ граница,

- Прегледни план комасационе процене земљишта
- Утврђивање вредности неплодних земљишта,
- Утврђивање вредности објеката,
- Утврђивање вредности дугогодишњих засада,
- Утврђивање вредности пољопривредног земљишта на посебним локацијама са увећаном тржишном вредношћу,

3.2. Катастарско класирање

4. ТЕХНИЧКИ РАДОВИ НА КОМАСАЦИОНОМ ПОДРУЧЈУ И ЗАШТИТА ПОДРУЧЈА

4.1. Саобраћајна инфраструктура,

4.1.1. Државни и општински путеви

4.1.2. Мрежа пољских путева

- Топографска основа и друга документација за израду пројекта мреже пољских путева
- Принципи пројектовања пољских путева,
- Функционална класификација (подела) пољских путева,
- Шема (облик) мреже пољских путева,
- Интензитет промета на пољским путевима,
- Основни елементи за пројектовање пољских путева,
- Попречни профили пољских путева,
- Проширење коловоза пољског пута у кривини,
- Коловозна конструкција,
- Дебљина коловозних конструкција пољских путева,
- Трасе путева, раскрснице и укрштања путева и проширења пута,
- Растојања између путева, оријентација парцела,
- Објекти на пољским путевима,

4.2. Воде и водно земљиште,

4.2.1. Водно и приобално земљиште

4.2.2. Водни објекти за уређење водотока, за заштиту од поплава, ерозије и бујица

4.3. Шуме и шумско земљиште,

4.3.1. Шуме и шумско земљиште,

4.3.2. Деградиране и девастиране шуме, дрвенасто и остало растиње,

4.3.3. Мелиорација и крчење деградираних шума, дрвеног и осталог растиња.

4.4. Заштита животне средине и културних добара,

4.4.1. Заштита животне средине,

4.4.2. заштита културних добара

4.5. Заштита земљишта од ерозије водом,

4.6. Остали инфраструктурни објекти на комасационом подручју (железничка мрежа, гасовод, електромрежа),

4.7. Техничко уређење терена.

5. РАСПОДЕЛА КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ, ГРУПИСАЊЕ ПАРЦЕЛА, ЗАВРШНИ КОМАСАЦИОНИ РАДОВИ

5.1. Коефицијент умањења вредности за заједничке потребе,

5.2. Искизи земљишта новог стања,

5.3. Расподела комасационе масе (излагање исказа, узимање жеља),

5.4. Елементи за обележавање парцела новог стања, обележавање парцела на терену,

5.5. Записник о увођењу у посед учесника комасације и поступак по приговорима,

5.6. Решења о расподели комасационе масе, жалбе на решења

6. ОСНИВАЊЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ И ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈИ

- 6.1. Упутство за израду дигиталног катастарског плана, нумерација и рачунање површина катастарских парцела и објеката;
- 6.2. Упутство за формирање базе података катастра непокретности;
- 6.3. Упутство за састављање техничких извештаја

5.2.3. Утврђивање фактичког стања

За потребе састављања комасационе масе врши се утврђивање фактичког стања у погледу положаја и имаоца права својине и других стварних права на катастарским парцелама у комасационом подручју за око **97** учесника комасације.

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

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

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

Утврђивање фактичког стања врши Комисија за комасацију која саставља Записник о утврђивању фактичког стања. Записник о утврђивању фактичког стања обавезно садржи:

- назив: Општина Мало Црниће, Катастарска општина Топоница,
- личне податке о имаоцу права, односно називу, пребивалишту и адреси правног лица,
- ЈМБГ или МБ,
- бројеви катастарске парцела, површине, назив потеса, катастарску културу и катастарску класу и укупну површину,
- број досадашњег листа непокретности,
- терете и ограничења,
- изјаве странке и евентуалне изјаве других лица са подацима, којима се, на основу предочених доказа и података прихвата фактичко стање унето у Записник,
- датум, потписе странака и овлашћеног лица Комисије за комасацију.

Први подаци о праву својине и другим стварним правима на парцелама које се уноси у комасациону масу, узима се са стањем у катастру непокретности или фактичко стање. Документација за утврђивање фактичког стања (база података катастра непокретности и катастарски планови) се преузима (у оригиналу или копији) од Службе за катастар Републичког геодетског завода у Малом Црнићу.

Утврђивање фактичког стања се врши у одговарајућим просторијама. Просторије морају имати услове за пријем странака и чување катастарске и геодетско-техничке документације.

5.2.4. Израда геодетске референтне мреже и одређивање трансформационих параметара за UTM пројекцију

У циљу ефикасног обављања премера комасационог подручја неопходно је обезбедити одговарајућу геодетску основу. Податке о геодетској основи (координате

референтних, тригонометријских и полигонских тачака) треба преузети од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности у Малом Црнићу.

Локалну референтну мрежу треба да чини скуп трајно стабилизаних тачака на комасационом подручју која ће се успоставити ради реализације државног координатног система. Трансформационе параметре за комасационо подручје треба одредити на основу координата тачака које су изражене у UTM и Gaus – Krigerovom координатном систему применом одговарајуће трансформације.

5.2.5. Премер комасационог подручја (комасациони премер)

Предмет комасационог премера

Предмет комасационог премера и прикупљања података о комасационом подручју су:

- граница комасационог подручја,
- границе катастарске парцела које остају у фактичком стању, сталних објеката, дугогодишњих засада, водотокова,
- географски називи земљишта, вода, саобраћајница и др.,
- рељеф земљишта за потребе обезбеђења дигиталног модела терена,
- остали подаци од значаја за израду техничке документације (ширине постојећих пољских путева, привремени објекти итд.).

Тачност хоризонталног положаја непокретности

За комасациони премер могу се пројектовати све уобичајене геодетске методе којима се обезбеђује тачност координата тачака непокретности утврђене за размеру катастарских планова 1:1000, у складу са чланом 65. Уредбе о примени технологије глобалног позиционог система у оквиру премера непокретности ("Службени гласник РС", број 69/02).

Размера катастарског плана	1:500	1:1000	1:2000	1:2500	1:5000
Стандардна девијација положаја граничних тачака парцела [m]	0.05	0.10	0.15	0.20	0.25
Стандардна девијација положаја осталих тачака [m]	0.08	0.15	0.20	0.25	0.30
Стандардна девијација висина тачака [m]	0.05	0.10	0.15	0.18	0.30

Табела 5. Табела стандардних девијација положаја граничних тачака према Уредби о примени технологије глобалног позиционог система у оквиру премера непокретности (2002.)

Вишегодишњи засади

Утврђивање вишегодишњих засада на комасационом подручју извршиће посебна подкомисија коју именује Комисија за комасацију.

Вишегодишњи засади којих има према стању у катастру непокретности 29,8189 ha су таква основна средства за чије су подизање потребне знатне инвестиције, које ће за њих бити дугорочно везане. Осим тога вишегодишњи засади захтевају посебну агротехнику, посебан систем машина специјализовану радну снагу, распрострањеност им је ограничена и сл. Према томе, подизање

вишегодишњих засада и избор њихове структуре зависи како од природних, тако и од друштвено-економских услова. Природни услови, они који се односе на земљиште (педолошке особине земљишта, положај земљишта, рељеф, географска ширина, надморска висина и сл), климу (топлота, светлост, ваздух, падавине и сл.) и биолошке особине засада представљају веома значајне чиниоце који утичу на структуру засада.

Вишегодишњи засади у комасацији су: **воћњак, виноград, шума**. Они остају у фактичком стању и додељују се, по правилу, учеснику комасације, власнику вишегодишњег засада уколико нису запуштени, односно упарложени.

Под **воћњак** се подразумева наменска садња дрвећа и жбуња за производњу хране. Воћњаци се састоје од воћног или језграстог и производног дрвећа које се гаји за комерцијалну производњу. Воћњак је катастарска парцела на којој су засађена воћна стабла, без обзира на начин гајења, старост воћака и степен проређености.

Виноград је катастарска парцела на којој је засађена винова лоза, без обзира на начин гајења, старост винове лозе и степен проређености

Под **шумом** се подразумева се површина земљишта већа од 5 ари обрасла шумским дрвећем. Под шумом се подразумевају и **шумски расадници** у комплексу шума и **семенске плантаже**, као и заштитни појасеви дрвећа површине веће од 5 ари. Шумом се не сматрају одвојене групе шумског дрвећа на површини мањој од 5 ари, паркови у насељеним местима, као и дрвеће које се налази испод далековода и у коридору изграђеног далековода, без обзира на површину.

Ако се вишегодишњи засади уништавају, или изузетно додељују другом учеснику комасације, у циљу утврђивања правичне накнаде за унете вишегодишње засаде у комасациону масу, извршиће се утврђивање њихове тржишне вредности по прописима о експропријацији.

Вишегодишњи засади утврђују се увидом на лицу места, уз обавезу да се прегледа документација о сваком засаду, утврди стање садница у односу на почетак године, утврди да ли је вршено досађивање, да ли је вршено крчење засада.

О утврђеним парцелама са вишегодишњим засадима саставља се записник са описом свих засада и графичким прилогом (на ортофотоплану). Записник усваја Комисија за комасацију.

Стални објекти на комасационом подручју

Под појмом сталних објеката на комасационом подручју подразумевају се објекти чији ће положај, односно границе експропријације, остати непромењене и након изведене комасације и то: инфраструктурни објекти (саобраћајна и водопривредна инфраструктура), грађевински објекти у пољопривреди, евидентирана културна добра и археолошки локалитети, поједини пољски путеви, позајмишта земље, материјални ровови, археолошка налазишта, споменици културе и др.

Стални објекти се пре комасационог премера обележавају белегама од стране њиховог власника, односно корисника.

Утврђивање површина за крчење деградираних шума, шикара и дрвенастог растиња

Деградиране шуме, шикаре и остало растиње (шибљаци, појединачне воћке, жбунови жбунастог и јагодичастог воћа, чокоти винове лозе, појединачна стабла),

смеју се само у изузетним случајевима уклонити (искрчити) уз сагласност Комисије за комасацију, односно подкомисије за утврђивање вишегодишњих засада.

За шикаре и остало растиње у зависности од висине, дебљине и густине растиња, земљишта, машина и оруђа, примењују се следећи технолошки поступци: сечење растиња са каснијим грабуљањем одсечене дрвене масе у гомиле, заоравање ситног и средњег растиња, резање, дробљење и затрпавање струготина у земљиште специјалним фрезама.

На основу података премера утврђено је да ја укупна површина деградираних шума и шикара око 17 хектара које је неопходно искрчити.

Утврђивање и обележавање граница под шумама

Границе парцела под културом шума, као дугогодишњим засадом, обележиће се на основу података из катастра непокретности или према фактичком стању на терену.

Према подацима из катастра непокретности површина под катастарском културом шума на комасационом подручју износи : 8.2862 хектара.

5.2.6. Утврђивање вредности (комасациона процена) земљишта

Комасациону процену вредности земљишта изводи подкомисија у коју се, сагласно члану 35. Закона о пољопривредном земљишту одређује дипломирани инжењер пољопривреде који има лиценцу Инжењерске коморе Србије за обављање ових послова и искуство на тим пословима.

Геодетска организација која врши процену вредности земљишта мора имати одговарајућу опрему и лиценце.

Комасационом проценом, земљишта се на комасационом подручју разврставају према производној способности, у највише осам вредносних класа (разреда) и то узимањем у обзир свих особина земљишта како су оне заступљене у појединим јединицама природне класификације земљишта.

Квантитативна оцена производне способности земљишта разврстаних у разреде исказује се просечним приносима најзаступљенијих ратарских култура на комасационом подручју (кукуруз, пшеница, јечам, шећерна репа, сунцокрет, луцерка) и тржишном вредношћу земљишта.

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

Прва фаза комасационе процене

Прва фаза обухвата радове на: идентификацији типова земљишта на комасационом подручју, односно:

- прикупљање и анализи претходних подлога (све претходне педолошке карте подручја, геолошке, климатске, хидрографске, хидролошке и биолошке карактеристике подручја; геодетско-картографску документацију: фотограметријске снимке или ортофото приказе из претходног фотограметријског снимања подручја Србије, катастарске планове и др),
- рекогносцирање комасационог подручја,

- избор места и отварање педолошких профила⁴, са најмање један профил на 5-10 хектара,
- лабораторијске и друге анализе података о профилима,
- класификација земљишта односно разврставање земљишта у процембене разреде,
- израчунавање просечних приноса и утврђивање прометне (тржишне) вредности земљишта,
- израда табеле коефицијената за обрачун релативне вредности земљишта,
- састављање техничког извештаја о првој фази процене земљишта,
- усвајања извештаја од стране Комисије за комасацију о одређивању броја процембених разреда.

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

Прегледни план комасационе процене земљишта садржи нарочито:

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

Прегледни план потписују чланови подкомисије за комасациону процену земљишта.

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

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

За земљишта под сталним објектима не утврђује се вредност.

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

Друга фаза комасационе процене

Друга фаза комасационе процене обухвата:

- избор геодетских подлога за регистровање граничних линија процембених разреда (ове подлоге могу бити дигитални геореференцирани ортофотопланови размере 1:2500 којима располаже Републички геодетски завод⁵),
- утврђивање и снимање граница процембених разреда (снимање процембених разреда се може вршити ГПС уређајима који обезбеђују тачност позиционирања око 1m),
- израду Прегледног плана комасационе процене и,
- састављање коначног Техничког извештаја о извршеној комасационој процени (у аналогој и дигиталној форми).

5.2.7. Израда и излагање на јавни увид пројекта пољских (пољопривредних) путева и осталих заједничких површина

Пошто не постоје прописи за пројектовање и изградњу пољских (некатегорисаних) путева у Србији, овим програмом се дају основне смернице за њихово пројектовање и изградњу у поступку комасације.

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

1. Шема и густина пољских путева

Шема пољских путева ће бити прилагођена распореду постојећих сталних инфраструктурних објеката (путеви, водотоци, канали), дугогодишњих засада и изграђеног земљишта.

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

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

Узимајући у обзир досадашња искуства на пројектовању мреже пољских путева, густина путева не треба да пређе износ густине путева у старом стању, а у крајњем случају да не пређе износ од 60 m/ha, а површина земљишта под пољским путевима не треба да је већа од 3% од укупне површине комасационог подручја (постојеће стање путева је на око 0.5% од укупне површине комасационог подручја).

⁵ www.geosrbija.rs, геопортал Републичког геодетског завода који омогућава приступ сервисима претраживања и прегледа за одређени просторних података путем Интернета..

2. Ширина и попречни профили пољских путева

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

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

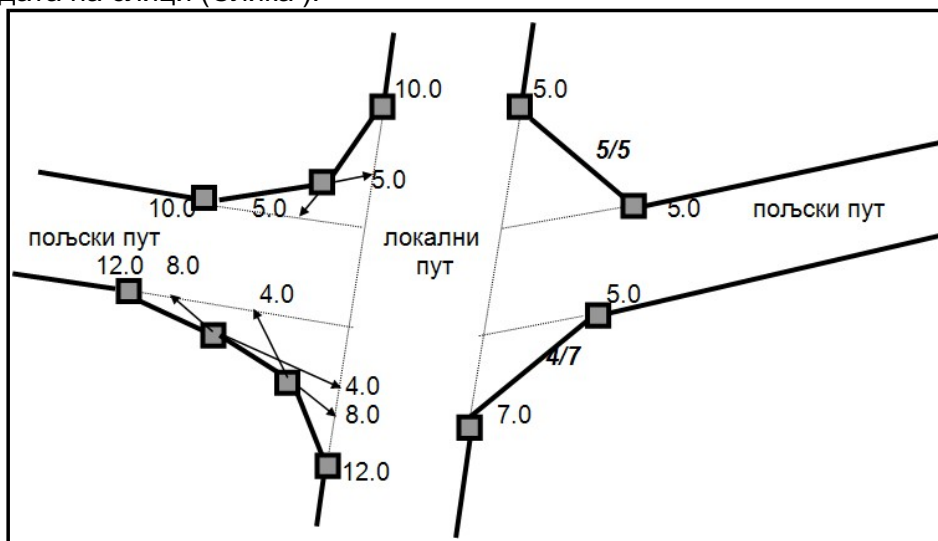
Димензије елемената попречног профила зависе од категорије пољског пута и намене пута приказане су у табели (Табела).

Категорија пољског пута	Ширина пута	Намена пута
Главни пут	7-10 m	Повезује комплекс табли и поприма унутрашњи (ређе и спољни) саобраћај са сабирних и приступних путева на тврде путеве, према економским двориштима и насељу и обрнуто.
Сабирни пут	6-8 m	Поприма унутрашњи саобраћај са приступних путева и преноси га на главне или тврде путеве према економским двориштима или насељу и обрнуто.
Приступни пут	5-6 m	Служи за унутрашњи саобраћај и обезбедјује непосредни приступ на табле и парцеле унутар табле.
Локални пут	4 m (изузетно 3 m)	Служи за унутрашњи саобраћај и непосредни приступ на табле и парцеле унутар табле.

Табела 6. Приказ класификације пољских путева на комасационом подручју

3. Тресе путева

Тресе пољских путева се могу сећи под правим углом, а препоручују се и решења дата на слици (Слика).



Слика 8. Приказ могућег пројектног решења раскрснице пољских путева

4. Растојања између путева

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

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

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

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

Табела 7. Оптималне вредности параметара нових парцела

5. Оријентација дуже стране парцела

Препоручује се да дуже стране парцела, где год је то могуће, буду оријентисане у оптималној зони коју чине правац север-југ и правац доминантног ветра.

Најчешћи **ветрови** на комасационом подручју су северозападни и западни, а најређи југозападни. Учесталост тишина је свега 4,9‰. Највећу средњу брзину ветрови имају у марту (2,4 m/s), а најмању у августу (1,8 m/s).

6. Коловозна конструкција пољских путева

Пољски путеви могу бити земљани и са конструкцијом од шљунка.

За други тип коловозне конструкције пољских путева користиће се одговарајућа техничка решења. Препоручује се да то буду конструкције од шљунка са минималном дебљином до 20 цм.

Средства за пројектовање и пошљунчавање и стабилизацију пољских путева се могу обезбедити као бесповратна у износу од 60 до 70% (за подручја са отежаним условима рада у пољопривреди) од стране Министарства пољопривреде.

Средства се обезбеђују по основу Уредбе о утврђивању програма извођења радова на заштити, уређењу и коришћењу пољопривредног земљишта и конкурса за доделу средстава који расписује сваке године Управа за пољопривредно земљиште.

Потребна документација за доделу средстава за изградњу и ревитализацију пољских путева на територији Републике Србије је:

1. Пријаву на конкурс са укупним предмером и предрачуном за све деонице на територији јединице локалне самоуправе;

2. Извод из пројекта који нарочито садржи:

а) предмер и предрачун ревитализације пољског пута са тврдом подлогом за сваку појединачну деоницу, као и јединствен предмер и предрачун за све деонице на комасационом подручју које су предмет пријаве, оверен и потписан од стране одговорног пројектанта;

б) ситуациони план са обележеном стационом, деоницама путних праваца, цевастих пропуста и пречником, као и стациоณาма одводних јаркова са једне и друге стране пута;

в) технички опис радова оверен и потписан од стране одговорног пројектанта, који нарочито садржи: стационажу деонице са позицијама радова, просечну ширину пољског пута, а за ревитализацију делова деонице у смислу комплетне израде тампон слоја и коловозне конструкције од дробљеног камена или шљунка, димензије (дужину, ширину делова трасе, дебљину тампона и гранулацију дробљеног камена или шљунка),

г) карактеристичне попречне профиле путних праваца,

3. Одлука скупштине општине, о усвајању Годишњег програма за заштиту, уређење и коришћење пољопривредног земљишта за текућу годину.

Укупна количина пољских путева који ће се пошљунчити, или за које ће се извршити само стабилизација зависи од финансијских могућности општине, као и износа средстава која се обезбеде од стране надлежног министарства.

У доњој Табели 8. дата су предлози и активности и количине радова на пољским путевима на комасационом подручју. Дефинитивне количине радова на пошљунчавању и равнању (ревитализацији, стабилизацији) пољских путева утврдиће се на основу усвојеног главног пројекта мреже пољских путева.

Р. бр	Радови и активности	Количина	Напомена
1.	Пошљунчавање пољских путева,	2500 m x 3,5 m x 0,2 m =1750 m ³	дебљина коловоза 20 cm, просечна ширина 3,5 m
2.	Равнање (стабилизација) пољских путева 5m - 1 km 4m - 1 km	13000 m ² 1000 m x 5 m = 5000 m ² 2000 m x 4 m = 8000 m ²	машинско пробијање и равнање пута просечне дебљине d=15 cm са разастирањем вишка земље на удаљености до 300 m
3.	Набавка и уградња готових бетонских цевастих пропуста Ф 600 mm	40 m	
4.	Израда главног пројекта за изградњу и ревитализацију пољских путева		
5.	Надзор над извођењем радова		

Табела 8. Предмер радова на пошљунчавању и стабилизацији пољских путева

5.2.8. Израда плана техничког уређења комасационог подручја

На основу уредби које доноси Влада Републике Србије, сваке године се расписује конкурс за доделу бесповратних средстава, као мере подстицаја за заштиту, уређење и коришћење пољопривредног земљишта и то:

- за пошљунчавање и стабилизацију пољских путева,
- за крчење деградираних шумаи шикара,
- за одређене активности у одводњавању.

5.2.9. Израда документације за расподелу комасационе масе и расподела комасационе масе

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

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

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

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

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

1. Начела комасације

На основу овог програма Скупштина општине Мало Црниће, на предлог Комисије за спровођење комасације утврђује Начела комасације (Пример начела комасације дат је у ПРИЛОГУ БРОЈ 3).

Начела комасације 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:

- предмет комасације,
- начин утврђивања фактичког стања,
- принципи расподеле комасационе масе и груписања земљишта,
- основе комасационе процене земљишта,
- пројектовање мреже пољских путева,
- поступак и начин утврђивања дугогодишњих засада и сталних објеката,

- обезбеђење земљишта за заједничке потребе, односно сагласност на коефицијент умањења површина
- време и начин привремене примопредаје земљишта из комасационе масе,
- трошкове комасације и др.

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".

2. Комисија за комасацију

Расподелу комасационе масе врши Комисија за комасацију, коју сагласно члану 35. Закона о пољопривредном земљишту, образује Скупштина општине Мало Црниће.

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

За председника комисије именује се дипломирани правник са положеним правосудним испитом, а за чланове комисије именује се по један: дипломирани инжењер пољопривреде, дипломирани геодетски инжењер, дипломирани инжењер архитектуре или просторног планирања, дипломирани инжењер шумарства и три представника учесника комасације (ПРИЛОГ БРОЈ 2: Пример решења о образовању комисије за комасацију).

Стручне и административне послове комисије обавља секретар комисије, дипломирани правник кога именује Скупштина општине Мало Црниће из редова запослених у градској управи.

Комисија образује поткомисију за комасациону процену земљишта.

У поткомисију за комасациону процену земљишта одређују се дипломирани инжењер пољопривреде и најмање два представника из реда учесника комасације.

3. Одбор за комасацију

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

4. Расподела комасационе масе

Расподела комасационе се мора извршити тако да:

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

Расподелу комасационе масе врши Комисија за комасацију, која:

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

5.2.10. Израда геодетске основе за обележавање новог стања

У циљу преношења и обележавања пројектованих објеката, табли и парцела на терен, као и за потребе одржавања државног премера и изградње будућих објеката на комасационом подручју, израђује се нова геодетска основа, односно полигонска мрежа. Полигонска мрежа се ослањају на референтну мрежу.

5.2.11. Израда и реализација плана геодетског обележавања новог стања на терену

Геодетско обележавање јесте израда и реализација плана обележавања објеката, пољопривредних табли и нових катастарских парцела на комасационом подручју и обухвата следеће:

1. Рачунање координата детаљних тачака свих граничних тачака објеката, пољопривредних табли и нових катастарских парцела и њихових посебних делова на комасационом подручју;
2. Израда и реализација плана геодетског обележавања објеката, пољопривредних табли и нових катастарских парцела.

У циљу очувања прописане тачности пројектованих геометријских облика објеката, табли и парцела, несметаног увођења у посед учесника комасације, извођења грађевинских радова на изградњи објеката на комасационом подручју и омогућавању несметаног рада грађевинске и друге механизације, врши се израда и реализација плана геодетског обележавања који нарочито садржи:

- 1) извод из одговарајућих прописа (закона, правилника, упутстава, стандарда) који се односе на предмет плана (називи прописа, услови тачности, врста стабилизације тачака и др.);
- 2) концепцију плана обележавања;
- 3) претходну оцену тачности геодетских мерења (подаци за изворе грешака, претходна оцена тачности мерења хоризонталних углова, дужина, висинских разлика, контролних фронтана);
- 4) услове тачности, праћење и контрола мерења;

- 5) нумеричке и графичке прилоге;
- 6) упутство за обележавање;
- 7) израду елабората обележавања.

5.2.12. Израда ДКП-а новог стања

Израда ДКП-а реализује се према пропису за израду дигиталног катастарског плана код државног премера. Израда дигиталних катастарских планова врши се тако што се нумерички подаци преузимају из база података техничке документације формиране за комасационо подручје.

5.2.13. Израда исказа новог стања

У исказе земљишта новог стања упусију се подаци за парцеле новог стања и то: катастарски број, број листа плана, број табле, потес, катастарска култура. Катастарска класа, површине и вредности по процембеним разредима.

Посед који је додељен из комасационе масе исказује се одвојено од поседа који није предмет комасације, а обухваћен је комасационим подручјем. Подаци у исказу земљишта новог стања узимају се из скица детаља, а површине и вредности из књиге фонда комасационе масе, односно из списка површина парцела за парцеле које нису биле предмет комасације. На основу података новог стања из исказа земљишта саставља се сумарник исказа земљишта новог стања, који служи и као контрола рачунања података у исказима земљишта.

5.2.14. Израда записника о привременој примопредаји земљишта из комасационе масе и увођење у посед учесника комасације

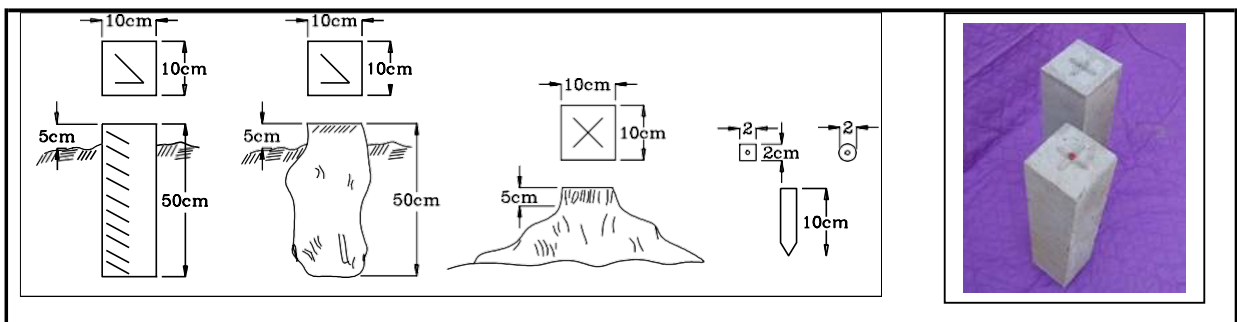
Извођач радова ће најксније до 15. новембра текуће године извршити обележавање нови парцела и објеката и извршити увођење у посед учесника комасације.

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

Општина ће, преко извођача радова, обезбедити око 2500 бетонских белега димензија 100×100×500mm, без арматуре. Тачан број и цену белега ће утврдити извођач радова пре обележавања граница нових парцела. Димензије и изглед белега приказани су на слици (Слика 9).

Увођење учесника у посед врши Комисија са извођачем радова.

Увођење учесника се врши тако што учесник по пријему новог поседа потписује Записник о привременој примопредаји земљишта из комасационе масе, односно увођења у посед (ПРИЛОГ БРОЈ 5).



Слика 9. Димензије и изглед белега за обележавање граничних тачака парцела

5.2.15. Катастарско класирање земљишта

Катастарско класирање земљишта врши се у складу са прописом о катастарском класирању земљишта за потребе израде катастра непокретности.

Катастарским класирањем одређује се култура и класа сваке парцеле плодног земљишта. Парцеле плодног земљишта, према начину коришћења, сврставају се у једну од следећих култура: њива, врт, воћњак, виноград, ливада, пашњак, шума, трстик и мочвара. У оквиру сваке културе земљиште се распоређује у највише осам класа.

5.2.16. Доношење решења о расподели комасационе масе

Комисија за комасацију доноси решења о расподели комасационе масе (ПРИЛОГ БРОЈ 4: Пример решења о расподели комасационе масе).

Диспозитив решења о расподели комасационе масе садржи:

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

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

5.2.17. Израда техничких извештаја и елабората премера

Документација о извршеним радовима се састоји од елабората реализације о извршеним радовима у појединим фазама комасације. За сваку фазу радова израђује се елаборат реализације који садржи: опште податке, технички извештај и прилоге (графичке, нумеричке итд.). Елаборат премера непокретности формира се од елабората који се израђује у поступку реализације главног пројекта комасације

5.2.18. Израда базе података катастра непокретности

На основу свих података добјених у поступку комасације извршиће се оснивање катастра непокретности за Комасационо подручје.

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

6. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ

6.1. УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ

У имплементацији и извођењу радова по основу Програма комасације учествују субјекти сагласно прописима о комасацији, државном премеру и катастру, локалној самоуправи и раду државних органа којима је дефинисана обавеза о учешћу у извођењу комасационих радова (Слика 10) и то:

1. Општина Мало Црниће

Основни субјекат и носилац свих активности на извођењу комасације јесте општина Мало Црниће, који, сагласно Закону о пољопривредном земљишту (ЗПЗ):

- одређује територију катастарске општине (или делова општина) која се уређује комасацијом (члан 32. ЗПЗ);
- доноси Програм комасације (члан 32. ЗПЗ);
- доставља Програм комасације на сагласност Министарству пољопривреде, и заштите животне средине (члан 32. став 2. ЗПЗ)
- доноси Одлуку о спровођењу комасације (члан 34. ЗПЗ);
- решењем образује Комисију за спровођење комасације (члан 35. ЗПЗ);
- именује секретара комисије за комасацију (члан 35. ЗПЗ);
- доноси Начела комасације;
- доноси Правилник о накнадама за рад комисије за спровођење поступка комасације (пример правилника о накнадама дат је у ПРИЛОГУ БРОЈ 5);
- именује комисије по прописима о јавним набавкама за избор извођача радова на комасацији и за вршење надзора над извођењем радова;
- закључује уговоре са:
 - извођачем геодетско-техничких и других радова на комасацији
 - извођачем радова на вршењу надзора над извођењем радова;
- учествује у финансирању дела трошкова комасације,
- закључује уговор са Републичким геодетским заводом о бесплатном уступању свих геодетско-катастарске података за потребе комасације,

2. Комисија за спровођење комасације

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

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

- образује подкомисије за: процену вредности земљишта, објеката и дугогодишњих засада, утврђивање фактичког стања, расподелу комасационе масе, примопредају земљишта и друга стручна тела;
- утврђује фактичко стање,
- учествује у вршењу процене вредности земљишта;
- обезбеђује претходне пројекте
- усваја пројекте комасације за које је овлашћена ЗПЗ и прописима донетим на основу њега (пројекат мреже пољских путева, расподеле комасационе масе);

- у сваја дугогодишње засаде и сталне објекте,
- утврђује рок за излагање прегледног плана расподеле комасацине масе и решава по примедбама учесника комасације на расподелу комасационе масе;
- врши привремену примопредају земљишта из комасационе масе и доноси записник о привременој примопредаји земљишта и објекта;
- доноси решења о расподели комасационе масе (члан 43. ЗПЗ);
- обавља и друге послове утврђене одлуком о њеном формирању.

3. Република Србија

Република Србија учествује у комасацији преко својих надлежних министарстава, посебних организација и јавних предузећа:

Министарство пољопривреде и заштите животне средине:

- у другом степену решава жалбе на решење о расподели комасационе масе (члан 44. ЗПЗ);

Управа за пољопривредно земљиште:

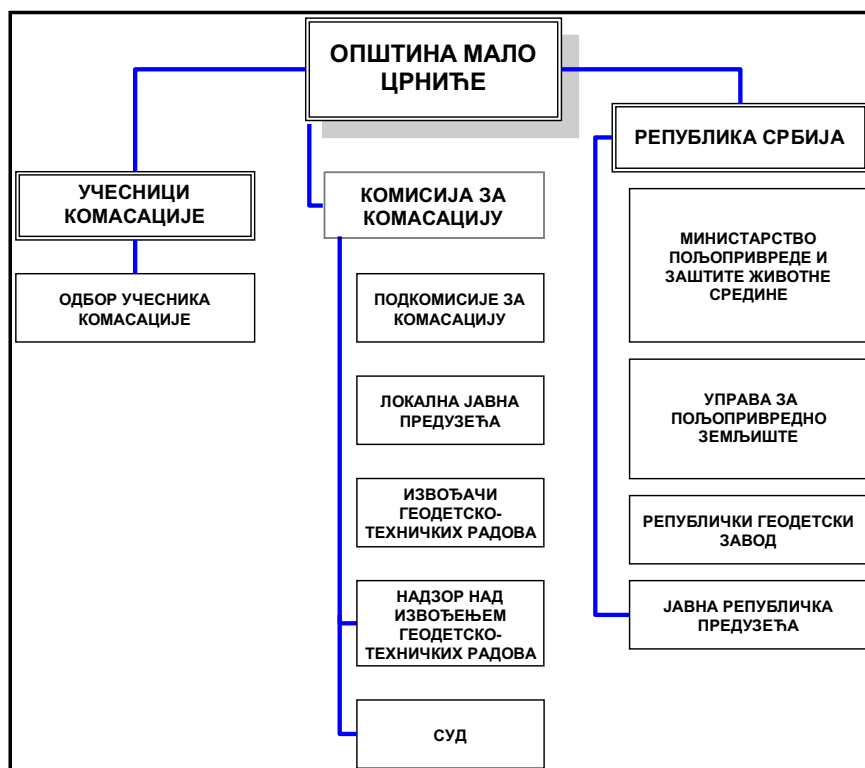
- даје сагласност на Програм комасације (члан 32. став 2. ЗПЗ)
- по основу конкурса, додељује средства за извођење инвестиционих и комасационих радова;

Републички геодетски завод:

- уступа, без накнаде, сву геодетско-техничку и катастарску документацију за извођење комасационих радова,
- врши инспекцијски надзор над радом геодетских организација на пројектовању, извођењу и надзору над радовима на комасацији,
- врши стручни надзор над извођењем геодетских радова,
- врши пријем геодетских радова и техничких извештаја и оверу елабората,
- врши израду новог катастра непокретности.

Јавна републичка предузећа

- Јавно предузеће "Србијашуме" - доноси Програм газдовања приватним шумама, и врши расподелу средстава по конкурс за доделу средстава по годишњем програму коришћења средстава буџетског фонда за шуме Републике Србије,



Слика 10. Приказ учесника и хијерархије спровођења програма комасације

6.2. СИСТЕМАТИЗАЦИЈА РАДОВА И РАДНИХ АКТИВНОСТИ И ВРЕМЕ ТРАЈАЊА

Систематизација радова и радних активности на припремним радовима дати су у табели (Табела 99).

Ред број	ПРИПРЕМНИ РАДОВИ И ЊИХОВИ НОСИОЦИ	Период реализације (календар. дана)
0. ПРИПРЕМНИ РАДОВИ И АКТИВНОСТИ		
0.1	Доношење Програма комасације (Општина Мало Црниће) и обезбеђење сагласности на Програм од стране Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде	30 дана
0.2	Образовање комисије за комасацију (Општина Мало Црниће)	5 дана
0.4	Именовање секретара комисије за комасацију (Општина Мало Црниће)	2 дана
0.5	Формирање одбора за комасацију (Месна заједница)	2 дана
0.6	Доношење начела комасације (Општина Мало Црниће)	5 дана
0.7	Избор извођача радова (Општина Мало Црниће)	до 45 дана
0.8	Закључење уговора са Републичким геодетским заводом за вршење надзора над извођењем геодетско-техничких радова на комасацији (Општина Мало Црниће)	у складу са прописима о јавним набавкама (45 дана)

Табела 9. Систематизација припремних радова и радних активности

Систематизација радова и радних активности на геодетско техничким радовима сачињена на основу претходно идентификованих радова и активности у

овом програму и време за њихову реализацију је дато на основу процене њиховог трајања и укупно планираног времена за завршетак радова на комасацији (Табела 2).

Ред број	ГЕОДЕТСКО -ТЕХНИЧКИ РАДОВИ И ЊИХОВИ НОСИОЦИ	Период реализације (календар. дана)
1. I ФАЗА		
1.1.	Преузимање података катастра непокретности, просторно планске и остале документације комасационог подручја (извођач радова)	5 дана
1.2.	Израда главног пројекта комасационог премера и уређења земљишне територије комасацијом (извођач радова)	30 дана
1.3.	Утврђивање фактичког стања (изводи Комисија за комасацију и извођач радова)	30 дана
1.4.	Израда геодетске референтне мреже и одређивање трансформационих параметара за UTM пројекцију (извођач радова)	2 дана
1.5.	Пример комасационог подручја – комасациони пример (извођач радова)	10 дана
1.6.	Утврђивање вредности (комасациона процена) земљишта (извођач радова)	10 дана
2. II ФАЗА		
2.1.	Израда и излагање на јавни увид пројекта пољских (пољопривредних) путева и осталих заједничких површина (извођач радова)	20 дана
2.2.	Израда плана техничког уређења комасационог подручја (крчења растиња, равнање, рекултивација земљишта итд.) (извођач радова)	10 дана
2.3.	Израда документације за расподелу комасационе масе (израда књиге фонда комасационе масе старог стања, израда исказа и сумарника исказа старог стања, израда књиге фонда масе новог стања и одређивање коефицијента одбитка вредности земљишта за заједничке потребе) (извођач радова)	20 дана
2.4.	Расподела комасационе масе (излагање исказа старог стања и узимање жеља о расподели земљишта, одређивање позиције нових парцела и поседа, израда прегледног плана расподеле комасационе масе и излагање на јавни увид, решавање приговора на предлог расподеле комасационе масе, одређивање координата граничних тачака објеката и парцела новог поседа.) (извођач радова и Комисија за комасацију)	25 дана
2.5.	Израда геодетске основе за обележавање новог стања (извођач радова)	5 дана
2.6.	Израда плана геодетског обележавања новог стања на терену (извођач радова)	5 дана
3. III ФАЗА		
3.1.	Реализација плана геодетског обележавања новог стања на терену (извођач радова)	10 дана
3.2.	Израда ДКП-а новог стања (извођач радова)	10 дана
3.3.	Израда исказа новог стања (извођач радова)	5 дана
3.4.	Израда записника о привременој примопредаји земљишта из комасационе масе (изводи Комисија за комасацију и извођач радова)	5 дана
3.5.	Увођење у посед учесника комасације (извршење привремене примопредаје земљишта и објеката) (изводи Комисија за комасацију и извођач радова)	10 дана
3.6.	Катастарско класирање земљишта (извођач радова)	10 дана
3.7.	Доношење решења о расподели комасационе масе (врши Комисија за комасацију)	5 дана
3.8.	Израда техничких извештаја и елабората премера (извођач радова)	30 дана
3.9.	Израда базе података катастра непокретности за комасационо подручје (изводи Републички геодетски завод)	

Табела 20. Систематизација геодетско-техничких радова и радних активности са временима трајања

6.3. ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН ГЕОДЕТСКО –ТЕХНИЧКИХ РАДОВА НА КОМАСАЦИЈИ

У табели (Табела 31) дат је предмер и предрачун геодетско-техничких радова на комасацији који се односи на ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА.

Предмер и предрачун је утврђен на основу:

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

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

Ред број	ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИ РАДОВИ	Количина (ха, дана,.)	Дневни учинак једног струч. дана, ха	Норма дана	Укупно дин/евр	Процентуално учешће, %
I ФАЗА						
1.1.	Преузимање података катастра непокретности, просторно планске и остале документације комасационог подручја	60ха	(1 стр)	1	15000	0.52
1.2.	Израда главног пројекта комасационог премера и уређења земљишне територије комасацијом	60ха	(1 стр)	10	80000	2.79
1.3.	Утврђивање фактичког стања	232 учесника	7 учесн/дан (1 стр)	33	495000	17.29
1.4.	Израда геодетске референтне мреже и одређивање трансформационих параметара за UTM пројекцију	60ха	30ха/дан (1 стр + 2фиг)	2	16000	
1.5.	Премер комасационог подручја – комасациони премер	60ха	5 ха/дан (1 стр +2фиг)	12	240000	
1.6.	Утврђивање вредности (комасациона процена) земљишта	60ха	10ха/дан (2 стр + 2фиг)	6	180000	
II ФАЗА						
2.1.	Израда и излагање на јавни увид пројекта пољских (пољопривредних) путева и осталих заједничких површина	60ха	12/дан (1 стр)	5	96000	
2.2.	Израда плана техничког уређења комасационог подручја (крчења растиња, равнање, рекултивација земљишта итд.)	60ха	(1 стр)	2	16000	

2.3.	Израда документације за расподелу комасационе масе (израда књиге фонда комасационе масе старог стања, израда исказа и сумарника исказа старог стања, израда књиге фонда масе новог стања и одређивање коефицијента одбитка вредности земљишта за заједничке потребе)	60ha	20 ха/дан (1 стр)	3	25000	
2.4.	Расподела комасационе масе (излагање исказа старог стања и узимање жеља о расподели земљишта, одређивање позиције нових парцела и поседа, израда прегледног плана расподеле комасационе масе и излагање на јавни увид, решавање приговора на предлог расподеле комасационе масе, одређивање координата граничних тачака објеката и парцела новог поседа.)	232 учесника	10 учесн/ дан (1 стр)	24	360000	
2.5.	Израда геодетске основе за обележавање новог стања	60ha	20ха/дан (1 стр + 2фиг)	3	45000	
2.6.	Израда плана геодетског обележавања новог стања на терену	60ha	54ха/дан (1 стр)	2	17000	
III ФАЗА						
3.1.	Реализација плана геодетског обележавања новог стања на терену	60ha	6 ха/дан (1 стр + 2фиг)	10	280000	
3.2.	Израда ДКП-а новог стања	60ha	(1 стр)	3	25000	
3.3.	Израда исказа новог стања	60ha	(1 стр)	1	18250	
3.4.	Израда записника о привременој примопредаји земљишта из комасационе масе	60ha	(1 стр)	1	8250	
3.5.	Увођење у посед учесника комасације (извршење привремене примопредаје земљишта и објеката)	60ha	15ха/дан (1 стр + 2фиг)	4	48000	
3.6.	Набавка камених белега за обележавање парцела у комасационом подручју, димензија 10×10×50цм, без арматуре	1500 белега	170дин/ белега		255000	
3.7.	Катастарско класирање земљишта	60ha	18ха/дан (1 стр + 2фиг)	3	54000	
3.8.	Доношење решења о расподели комасационе масе	232 учесник	50решења /дан (1 стр)	5	35000	
3.9.	Израда техничких извештаја и елабората премера	60ha	(1 стр)	5	60000	
	Свега:				2368500 19.414€	

Табела 31. Предмер и предрачун геодетско-техничких радова на комасацији

Укупна предрачунска нето вредност геодетско-техничких радова на комасацији износи **2.368.500,00** динара, односно **19.414,00** евра, без ПДВ-а, (323,5 евра/хектару).

Напомена: обрачунска вредност евра је: 1 евро = 122 динара

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

Осим геодетско-техничких радова на комасацији за остале радове и активности морају се обезбедити и средства представљена у доњој табели (Табела 412).

Р. бр	Активности, радови	Дана, месеци,	Јединична цена (дин)	Бруто вредност трошкова (дин) (евра)
1.	Формирање и рад Комасационе комисије (седам чланова) и подкомисија			
	Председник комисије	30 радних дана	4000 дин/дневно у нето износу (6600 дин бруто)	198000
	Секретар комисије	10 радних дана	3000 дин/дневно у нето износу (4950 дин бруто)	49500
	Члан комисије- дипл.инж. пољопривреде	5 радних дана	3500 дин/дневно у нето износу (5775 дин бруто)	28875
	Члан комисије- дипл.инж. шумарства	5 радних дана	3500 дин/дневно у нето износу (5775 дин бруто)	28875
	Члан комисије- дипл.инж. геодезије	5 радних дана	3500 дин/дневно у нето износу (5775 дин бруто)	28875
	Чланови комисије – три представника учесника комасације	30 радних дана	3 x 2000 дин/дневно у нето износу (3 x 3300 дин бруто)	297500
	Подкомисија за утврђивање дугогодишњих засада и сталних објеката – 3 члана	5 радних дана	3 x 3000 дин/дневно у нето износу (3 x 4950 дин бруто)	24750
	Подкомисија за комасациону процену земљишта (2 члана)	5 радна дана	2 x 3000 дин/дневно у нето износу (2 x 4950 дин бруто)	24750
2.	Обезбеђење пословних просторија за рад комисије и пријем странака (са грејањем) са канцеларијским намештајем, телефоном	2 месеца	15000/месец	30000
3.	Обезбеђење рачунара, штампача за штампу за перфорирану хартију,		Инвеститор	
4.	Канцеларијски материјал	пауш	Инвеститор	20000
	Позивање странака	1 месеца	15000/мес	15000
	УКУПНО:			746125 дин 6115,8 евра

Табела 42. Преглед трошкова за радове и активности Комисије за комасацију и њених подкомисија

Напомена: исплата накнада за рад чланова комисије и њених подкомисија вршиће се на основу стварно утрошеног времена.

6.5. ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ РАДОВА ЗА ИЗГРАДЊУ И СТАБИЛИЗАЦИЈУ ПОЉСКИХ ПУТЕВА

Р. бр	Активности, радови	m ³ , m ²	Јединична цена (дин)	НЕТО ВРЕДНОСТ РАДОВА (дин) (евра)
1.	Пошљунчавање пољских путева, дебљина коловоза 20 цм, ширина 3,5 м	2500 m x 3,5 m x 0,2 m = 1750 m ³	1150 дин/m ³	2.012.500
2.	Равнање (стабилизација) пољских путева 5m - 1 km 4m - 2 km	13000 m ² 1000 m x 5 m = 5000m ² 2000 m x 4 m = 8000m ²	150 дин/m ²	1.950.000
3.	Набавка и уградња готових бетонских цевастих пропуста Ф 600 mm	40 m	10.000 дин	40.000
4.	Израда главног пројекта за изградњу и ревитализацију пољских путева			100.000
5.	Надзор над извођењем радова			70.000
УКУПНО:				4.172.500 34.200.8 €

Табела 13. Предрачунска вредност за радове на пошљунчавању и стабилизацији пољских путева

НАПОМЕНА: дефинитивна вредност радова на пошљунчавању и равнању (ревитализацији, стабилизацији) пољских путева утврдиће се на основу усвојеног главног пројекта мреже пољских путева.

6.6. ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ РАДОВА НА КРЧЕЊУ ДЕГРАДИРАНИХ ШУМА И ШИКАРА

Р. бр	Активности, радови	Хектара, комада	Јединична цена (дин)	Трошкови (дин) (евра)
1.	Крчење деградираних шума и шикара	25 хектара	25 дин/m ²	6.250.000
2.	Крчење појединачног дрвећа	100 комада	700 дин/ком	70.000
3.	Појединачно жбуње	50 комада	300 дин/ком	15.500
УКУПНО:				6.335.500 51930,3€

6.7. ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ НАДЗОРА НАД ИЗВОЂЕЊЕМ ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИХ

У табели (Табела 54) приказа на је укупна предрачунска вредност надзора над извођењем геодеТСКО-техничких радова на комасацији (радове изводи Републички геодеТСки завод)

Р. бр	Активности	Јединична цена (дин)	Нето трошкови (дин) (евра)
1.	Надзор над извођењем геодетско-техничких радова на комасацији	5% од предрачунске вредности радова	118.425,00
УКУПНО:			118.425 дин 970,7 евра

Табела 54. Укупна предрачунска вредност надзора над извођењем геодетско -техничких радова

6.8. УКУПНА ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ СВИХ РАДОВА НА КОМАСАЦИЈИ

УКУПНА ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ РАДОВА НА КОМАСАЦИЈИ ДЕЛА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ТОПОНИЦА ЈЕ:

Ред. број	РАДОВИ	Нето вредност трошкова дин, евра укупни, по хектару	Бруто вредност трошкова дин
1.	Геодетско технички радови	2.368.500дин 19.414€ 323,6€/ха	2.842.200,00
2.	Комисије за комасацију и подкомисија	621.770,8дин 5.096,5€ 84,9/ха	746.124,96
3.	Изградња и стабилизација пољских путева	4.172.500дин 34.200€ 570€/ха	5.007.000,00
4.	Крчење деградираних шума и шикара	6.335.500дин 51.930€ 865,5€/ха	7.602.600
5.	Надзор над извођењем геодетско-техничких радова на комасацији	118.425дин 970.7€ 16,2€/ха	142.110,00
	УКУПНО:	13.616.695,8дин 111.612€ 1860,2€/ха	16.340.034,96

УКУПНА ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ РАДОВА ЈЕ **13.616.695,80** дин (111.612,26 евра, ОДНОСНО **1860,20** евра/хектару), БЕЗ ПДВ-А, ОДНОСНО **16.340.034,96** динара СА ПДВ-ОМ.

6.9. ДИЈАГРАМ АКТИВНОСТИ НА РЕАЛИЗАЦИЈИ РАДОВА НА КОМАСАЦИЈИ

Укупан рок завршетка свих геодетско-техничких радова на комасацији је **12 месеци**.

Крајњи рок увођења у посед учесника комасације је крај новембра прве године извођења радова уколико се они изводе према динамици датом у табели (Табела 15), у којој су дати оптимални рокови извођења осталих радова.

РАДОВИ И АКТИВНОСТИ	1. год-2016												2. год-2017											
Прва фаза																								
Преузимање података катастра непокретности, просторно планске и остале документације																								
Израда главног пројекта комасационог премера и уређења земљишне територије комасацијом																								
Утврђивање фактичког стања																								
Израда геодетске референтне мреже																								
Комасациони премер																								
Утврђивање вредности (комасациона процена) земљишта																								
Друга Фаза																								
Израда и излагање на јавни увид пројекта пољских путева и осталих заједничких површина																								
Израда плана техничког уређења комасационог подручја																								
Израда документације за расподелу комасационе масе																								
Расподела комасационе масе																								
Израда геодетске основе за обележавање новог стања																								
Израда плана геодетског обележавања новог стања																								
Трећа Фаза																								
Реализација плана геодетског обележавања новог стања																								
Израда ДКП-а новог стања																								
Израда исказа новог стања																								
Израда записника о привременој примопредаји земљишта																								
Увођење у посед учесника комасације																								
Катастарско класирање земљишта																								
Доношење решења о расподели комасационе масе																								
Израда техничких извештаја и елабората премера																								
Израда базе података кат. непокретности																								

Табела 15. Динамички план реализације радова на комасацији

8. ПРИЛОЗИ

ПРИЛОГ БРОЈ 1: КОМАСАЦИОНО ПОДРУЧЈЕ НА КАТАСТАРСКОМ ПЛАНУ РАЗМЕРЕ 1:2500

ПРИЛОГ БРОЈ 2: ПРИМЕР РЕШЕЊА О ОБРАЗОВАЊУ КОМИСИЈЕ ЗА КОМАСАЦИЈУ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА МАЛО ЦРНИЋЕ

Број: _____

МАЛО ЦРНИЋЕ, _____ 2016. године

На основу члана 35. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06, 65/08 и 41/09), члана__ Статута општине Мало Црниће и члана__ Одлуке о спровођењу комасације у делу катастарске општине Топоница, општина Мало Црниће, Скупштина општине, на својој седници одржаној дана_____. год., донела је

РЕШЕЊЕ

**о образовању Комисије за спровођење комасације
у делу катастарске општине Топоница, општина Мало Црниће**

Члан 1.

У Комисију за спровођење комасације у делу катастарске општине Топоница, општина Мало Црниће именују се седам чланова и исто толико заменика, према програму комасације донетом од стране Скупштина општине Мало Црниће на седници одржаној дана_____. године

Члан 2.

У Комисију се именују следећа лица:

1. _____, судија – председник
_____, судија, – заменик
2. _____, дипл. инж. пољ. – члан
_____, дипл. инж. пољ. – заменик
3. _____, дипл инж. геод – члан
_____, дипл инж. геод – заменик
4. _____, дипл инж. арх. – члан
_____, дипл. инж. арх. – заменик
5. _____, представник учесника комасације, - члан
_____, представник учесника комасације – заменик
6. _____, предс. учесника ком., земљорадник – члан
_____, предс. учесника ком., земљорадник – заменик
7. _____, предс. учесника ком., земљорадник, – члан
_____, предс. учесника ком, земљорадник – заменик

Председник и чланови комисије се именују на период до завршетка поступка комасације на делу катастарске општине Топоница, општина Мало Црниће.

Члан 3.

Задатак Комисије из члана 1. овог Решења је да у складу са Законом о пољопривредном земљишту и начелима комасације:

- спроведе поступак комасације земљишта у делу катастарске општине Топоница, општина Мало Црниће,

- обједињује рад свих органа и организација које врше одређене послове у поступку комасације,
- образује поткомисије (за процену вредности земљишта, за утврђивање објеката и вишегодишњих засада и др),
- обавља и друге потребне послове у складу са Законом о пољопривредном земљишту и Начелима комасације.

Члан 4.

Стручне и административне послове Комисије обављаће секретар Комисије,
_____дипл. правник.

Члан 5.

Финансијско пословање Комисије водиће Одељење за финансије и буџет управе општине Мало Црниће, а налогодавац за употребу и исплату средстава за спровођење поступка комасације је председник Комисије а у његовом одсуству заменик председника Комисије.

Члан 6.

Трошкови рада Комисије, поткомисија и других стручних тела и појединаца који врше одређене послове у поступку комасације иду на терет трошкова комасационог поступка.

Накнада за рад председника и чланова комисије и других лица ангажованих на пословима комасације, ближе је уређена посебним Правилником о накнадама, на који сагласност даје Скупштина општине Мало Црниће

Члан 7.

Ово решење објавити у „Службеном гласнику општине Мало Црниће“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА МАЛО ЦРНИЋЕ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

Број:
МАЛО ЦРНИЋЕ, _____ 2016. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

ПРИЛОГ БРОЈ 3: ПРИМЕР НАЧЕЛА КОМАСАЦИЈЕ

На основу члана 32. става 3. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06, 65/08 и 41/09), члана Статута општине Мало Црниће и члана Одлуке о спровођењу комасације у делу катастарске општине Топоница, општина Мало Црниће („Службени гласник општине Мало Црниће“, број _____), Скупштина општине Мало Црниће, на седници одржаној дана _____ 2015. године донела је

ОДЛУКУ О НАЧЕЛИМА КОМАСАЦИЈЕ У ДЕЛУ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ТОПОНИЦА, ОПШТИНА МАЛО ЦРНИЋЕ

I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 8.

Овим начелима уређује се:

1. Предмет комасације;
2. Утврђивање фактичког стања;
3. Принципи расподеле земљишта комасационе масе и груписања земљишта учесника комасације;
4. Комасациона процена вредности земљишта;
5. Пројекат мреже пољских путева;
6. Вишегодишњи засади и стални објекти;
7. Обезбеђење земљишта за заједничке потребе;
8. Време и начин привремене примопредаје земљишта из комасационе масе;
9. Трошкови комасације;
10. Решење о расподели комасационе масе;
11. Остале одредбе.

Члан 9.

Комасацију у делу катастарске општине Топоница, општина Мало Црниће спроводи Комисија за комасацију (у даљем тексту: Комисија) формирана одлуком Скупштине општине Мало Црниће, број _____ од _____.

Члан 10.

У поступку комасације сви учесници комасације су равноправни, без обзира на величину поседа и квалитет земљишта којег су унели у комасациону масу и без обзира да ли се ради о имаоцима права својине на земљишту у јавној (државној), задружној и приватној својини.

Члан 11.

Све радње у поступку комасације Комисија за комасацију и извођачи радова врше јавно, уз учешће учесника комасације.

Учесници комасације у току целог поступка комасације имају право увида у писмене исправе (записнике о утврђивању фактичког стања, исказе земљишта, прегледне планове комасационе процене, мреже пољских путева) и осталу документацију.

Комисија је дужна да учеснику комасације пружи сва потребна обавештења и да на увид податке у вези са комасацијом.

У току поступка комасације учесници комасације могу подносити приговоре и друга правна средства у, складу за законом.

Члан 12.

У поступку комасације није допуштен повраћај у пређашње стање и обнова поступка.

II ПРЕДМЕТ КОМАСАЦИЈЕ

Члан 13.

Предмет комасације су сва земљишта у ванграђевинском реону (пољопривредна, шумска и земљишта под објектима) у делу катастарске општине Топоница, општина Мало Црниће.

III УТВРЂИВАЊЕ ФАКТИЧКОГ СТАЊА

Члан 14.

Подаци о праву својине и другим правима на земљишту и објектима који се уносе у комасациону масу, узимају се са стањем из катастра непокретности који води Служба за катастар непокретности у Мало Црнићу, Републичког геодетског завода, или се узимају на основу фактичког стања.

Ако је фактичко стање на терену спорно у погледу права својине и других права и не слаже се са стањем у катастру непокретности, земљиште и објекти ће се унети у комасациону масу на основу фактичког стања.

У поступку утврђивања фактичког стања могу се, без такси и пореза, вршити:

- измена података о имаоцима права на непокретностима,
- споразумна замена парцела-земљишта,
- поклони парцела-земљишта,
- спровођење уговора о промету који нису имали прописану форму (писани без судске овере и усмени који су у целости извршени),
- оставинска расправа (само у случају ако су присутни сви наследници и ако споразумно одреде деобу и начин деобе),
- уговори о доживотном издржавању;
- брисање права плодуюживања,
- пренос права на основу изјава сведока о одржају,
- развргнуће имовинских (сувласничких) заједница,
- остали случајеви који се откривају у поступку утврђивања фактичког стања (откривање ништавих уговора и др.).

Радње из става 2. овог члана се могу вршити до почетка поступка узимања изјава о груписању поседа (узимање жеља).

Утврђено фактичко стање се уноси у Записник о утврђивању фактичког стања, кога потписују учесници у поступку и председник Комисије за комасацију.

Спорове услед неслагања фактичког и правног стања решава надлежни суд.

IV ПРИНЦИПИ РАСПОДЕЛЕ ЗЕМЉИШТА КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ И ГРУПИСАЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА УЧЕСНИКА КОМАСАЦИЈЕ

4.1. Општи принципи расподеле земљишта комасационе масе и груписања поседа

Члан 15.

Сваки власник земљишта добија из комасационе масе земљиште одговарајуће вредности и удаљености од насеља, као и положаја који пружа приближно једнаке могућности у погледу начина обраде које је имао пре комасације.

Просечна удаљеност се цени на основу укупне удаљености свих земљишта које је учесник комасације унео и земљишта које је добио из комасационе масе.

При расподели земљишта из комасационе масе сваки учесник комасације мора да добије што боље заокружено земљиште, земљиште правилнијег облика и на мањем броју места него што је унео у комасациону масу уколико је унео земљиште на два или више места.

Члан 16.

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

Ако учесник комасације добије из комасационе масе већу вредност земљишта од унетог, умањеног за износ одбитка за заједничке потребе, разлику плаћа у новцу, односно ако добије мању вредност земљишта од унетог по одбитку за заједничке потребе, разлика му се исплаћује у новцу.

Решењем о расподели комасационе масе утврђује се висина накнаде за разлику у вредности земљишта унетог у комасациону масу и земљишта добијеног из комасационе масе.

Члан 17.

После усвајања прегледног плана комасационе процене вредности земљишта и пројекта комасације, комисија упознаје сваког учесника комасације са стањем у исказу земљишта, узима његову изјаву о предлогу груписања (жељу) и расподели земљишта које му припада из комасационе масе, и о томе саставља записник.

У записник се уноси и примедба на исказ земљишта.

Члан 18.

Предлог расподеле земљишта из комасационе масе који се приказују на прегледном плану расподеле земљишта, Комисија за комасацију излаже на јавни увид.

Прегледни план расподеле земљишта садржи нарочито: графички приказ пројекта комасације, границе парцела свих учесника комасације са уписаним бројем одговарајућег исказа земљишта.

Рок излагања прегледног плана расподеле земљишта је најмање петнаест дана.

На предлог расподеле земљишта из комасационе масе учесници комасације могу да ставе примедбе.

О примедбама Комисија за комасацију решава све до привремене примопредаје земљишта добијеног из комасационе масе.

Члан 19.

Приликом расподеле комасационе масе настојаће се, уколико је то могуће, да се ранијем власнику поново доделе заливни системи, бунари, вишегодишњи засади уколико су они подигнути или саграђени пре почетка комасације.

Члан 20.

Власници земљишта који поседују земљиште поред тврдых путева, у поступку комасације добиће земљиште уз тврди пут, тј остаће на истој локацији.

4.2. Посебне одредбе о груписању земљишта

Члан 21.

Учесници комасације биће позивани на јавну расправу о груписању земљишта коју спроводи Комисија и њена тела тако да прво буду позивани учесници који имају објекте, воћњаке и винограде, учесници који имају већи посед земљишта и то земљишта бољег квалитета из виших процембених разреда, те који имају груписано земљиште на једном месту.

Члан 22.

Учесници комасације који чине једно домаћинство (родитељ и деца, супружници, браћа и слично) биће наделени по правилу тако да земљиште добију једно уз друго.

Члан 23.

Уколико се чланови свих старачких домаћинстава учесника комасације усагласе, њихово пољопривредно земљиште се може груписати на једном месту и чинити комплекс.

Члан 24.

Поседници земљишта који у поступку утврђивања фактичког стања нису доказали право својине, а земљиште је остало у поседу, као и земљиште власника који нису присуствовали расправи приликом излагња старог (претходног) стања као и приликом утврђивања новог положаја земљишта (лице непознатог боравишта и слично) лоцираће се по правилу, ако је то могуће, на једном месту.

Члан 25.

Укупни посед сувласника учесника комасације, ако је то могуће, лоцираће се један поред другог.

Члан 26.

Власници могу изразити потребу да приликом наделе земљишта добију посед формиран поред поседа својих сродника или других лица са којима обрађују земљу, а Комисија ће имати у виду овакву потребу учесника комасације.

Члан 27.

Учесници комасације који имају закључен уговор о доживотном издржавању и вишегодишњи уговор о закупу и плодоуживању, лоцираће се по правилу, и уколико

је то могуће, уз земљиште даваоца издржавања односно закупопримца или плодоуживаоца.

Члан 28.

Учесници комасације који сачињавају исто пољопривредно газдинство могу од Комисије тражити да им се додели земљиште једно поред другог у циљу лакшег и економичног обрађивања земљишта.

Захтев из става 1. овог члана Комисија је дужна узети у обзир и настојати да се таквим захтевима удовољи, где је то могуће.

Члан 29.

Учесници комасације уколико буду добили из комасационе масе земљиште нижих процембених разреда пошто не могу добити накнаду у земљишту, разлика им се надокнађује у новцу.

Члан 30.

Учесницима комасације који у поступку расподеле комасационе масе нису присуствовали расправи, обезбедиће се земљиште према стању које се води у катастру непокретности.

V КОМАСАЦИОНА ПРОЦЕНА ВРЕДНОСТИ ЗЕМЉИШТА

Члан 31.

У поступку комасационе процене вредности земљишта, земљишта се разврставају у процембене разреде на основу педолошког састава и положаја земљишта као и других услова који су од значаја за утврђивање вредности земљишта.

Земљишта сличног квалитета и положаја сврставају се у посебне разреде.

Број процембених разреда зависи од педолошке разноликости земљишта, а међусобни однос процембених разреда произилази из производне вредности земљишта груписаних по процембеним разредима и тржишне вредности земљишта.

Подкомисија за комасациону процену земљишта саставља записник о комасационој процени и доставља га Комисији.

Прегледни план комасационе процене и записник о комасационој процени излажу се на јавни увид у трајању од 15 дана.

На Прегледни план комасационе процене и Записник о комасационој процени, учесници комасације за време трајања излагања могу да стављају примедбе.

По истеку рока за излагање на јавни увид Прегледног плана комасационе процене и разматрања примедби, Комисија коначно усваја Прегледни план комасационе процене.

VI ПРОЈЕКАТ МРЕЖЕ ПОЉСКИХ ПУТЕВА

Члан 32.

Мрежа пољских путева ће се изградити на основу главног пројекта.

Прегледни план мреже пољских путева излаже се на јавни увид у трајању од 15 дана у просторијама месне заједнице.

На Прегледни план мреже пољских путева, учесници комасације за време трајања излагања могу да стављају писмене примедбе.

По истеку рока за излагање на јавни увид Прегледног плана мреже пољских путева и разматрања примедби, Комисија коначно усваја Прегледни план.

Пре коначног усвајања Прегледног плана мреже пољских путева Комисија мора прибавити мишљење Одбора учесника комасације.

Члан 33.

У поступку пројектовања мреже пољских путева настојаће се да се вишегодишњи засади и трајни објекти уклопе у пројекат мреже пољских путева и неће се рушити без обзира да ли су изграђени са дозволом или без дозволе.

Члан 34.

Земљиште у комасационом подручју које се користи за повртарску производњу (баште) по правилу ће се уклопити у пројекта мреже пољских путева са истом наменом.

VII ВИШЕГОДИШЊИ ЗАСАДИ И СТАЛНИ ОБЈЕКТИ

Члан 35.

Виногради, воћњаци, земљишта под вишегодишњим засадима и земљишта на којима постоје објекти, а не улазе у фактичко стање и следствено томе обухваћени су комасационим подручјем, по правилу остају ранијим власницима, учесницима комасације, а у комасацији се има евентуално извршити само исправка неправилних међних линија.

Члан 36.

Уколико се груписањем земљишта не може вратити зграда, вишегодишњи засад и слично, исти има право на правичну накнаду у складу са законом.

Ако је земљиште на коме се налази неки објекат, воћњак или виноград одузето неком учеснику комасације у циљу груписања земљишта, онда је ранијем власнику дужан исплатити правичну накнаду нови имаоц права – учесник комасације.

Правична накнада се утврђује посредством Комисије за комасацију на основу споразума бившег власника и новог имаоца права на непокретности.

VIII ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ЗЕМЉИШТА ЗА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОТРЕБЕ

Члан 37.

У поступку комасације обезбеђује се земљиште за заједничке потребе насеља (земљишта за изградњу мреже пољских путева и регулацију водотокова, за комуналне и друге потребе насеља).

Земљишта обезбеђују учесници комасације сразмерно унетој површини, односно вредности земљишта и то без накнаде.

Ако се услед смањења мреже путева и водотокова и осталих јавних објеката повећа укупна површина обрадивог земљишта у комасационој маси иста постаје својина општине Мало Црниће, односно субјекта кога она одреди.

IX ВРЕМЕ И НАЧИН ПРИВРЕМЕНЕ ПРИМОПРЕДАЈЕ ЗЕМЉИШТА ИЗ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ

Члан 38.

Привремена примопредаја земљишта из комасационе масе отпочеће кад се стекну сви фактички и формално-правни услови, а завршиће се најкасније до 15. новембра друге године комасационог процеса.

Привремена примопредаја земљишта извршиће се пре доношења Решења о расподели комасационе масе, о чему ће Комисија сачинити Записник о привременој примопредаји земљишта.

Члан 39.

Сви учесници комасације дужни су да приликом примопредаје земљишта очисте земљиште које се предаје у комасациону масу. Учесник комасације дужан је да очисти земљиште од пањева, шибља, од сламе, сена, кукурузовине и сличног до привремене примопредаје земљишта у посед.

Ако учесник комасације не поступи у складу са одредбама из наведених ставова Комисија ће дати налог да се потребни радови изврше на терет тог учесника комасације.

Х ТРОШКОВИ КОМАСАЦИЈЕ

Члан 40.

Трошкове геодетско-техничких радова у поступку комасације, трошкове рада Комисије за комасацију и њених подкомисија и трошкове инвестиционих улагања у вези са спровођењем комасације сноси општина Мало Црниће.

Под трошковима комасације подразумевају се трошкови оних радњи, односно радова који се искључиво или претежно изводе ради комасације.

Под трошковима инвестиционих улагања подразумевају се нарочито: трошкови изградње нове мреже пољских путева, мањих пропуста на водотоковима изграђених након пројекта нове мреже пољских путева, уклањање објеката, крчење шикара и чишћење и равнање терена.

ХІ РЕШЕЊЕ О РАСПОДЕЛИ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ

Члан 41.

Комисија доноси решења о расподели комасационе масе.

Против решења о расподели комасационе масе учесник комасације може изјавити жалбу Министарству пољопривреде и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана његовог достављања.

Члан 42.

До правноснажности решења о расподели земљишта из комасационе масе, спорови који се у поступку комасације између учесника комасације појаве (сметње поседа привремено додељеног земљишта), и спорови о накнади штете између учесника комасације и извођача радова (штете на усевима и вишегодишњим засадима изазване крчењем и чишћењем терена, ископом водотокова и извођење геодетско-техничких радова) могу да се решавају поравнањем пред Комисијом.

ХІІ ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ

Члан 43.

Учесницима комасације, којима је извођењем радова у поступку комасације, дошло до оштећења њихових парцела, имају право на накнаду за стварну штету уколико је земљиште било приведено култури а не изгубљену добит услед тога што су били спречени у обради свог поседа.

Учесници комасације из претходног става дужни су пријавити штету Комисији за комасацију у року од 30 дана од дана сазнања за штету а најкасније у року од 60 дана од дана настанка штете.

Стварну штету утврђује подкомисија образована од стране Комисије за комасацију, а споразум о накнади штете закључује се између Комисије и оштећеног учесника комасације.

Члан 44.

Све службености установљене на пољопривредном земљишту, престају да постоје.

Члан 45.

Престаће се са употребом и коришћењем старих пољских путева, у моменту увођења у посед надељеног земљишта.

Члан 46.

Стварни терети уписани на старом поседу учесника комасације преносе се на новодобијено земљиште.

Члан 47.

Учесници комасације могу користити земљиште унето у комасациону масу (стари посед) до правноснажности решења о расподели комасационе масе. Након тога земљиште (стари посед) не треба ђубрити, орати и слично у сврху употребе за наредну годину.

Члан 48.

Учесници комасације дужни су да земљиште унето у комасациону масу (стари посед) очисте од кукурузовине, сламе, сена и друго, најдоцније у року до 1. новембра текуће године.

Ако учесници комасације не поступе према обавези из претходног става земљиште ће се очистити о трошку учесника.

XIII ЗАВРШНА ОДРЕДБА

Члан 49.

Начела комасације ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Мало Црниће“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА МАЛО ЦРНИЋЕ

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

Број: _____

МАЛО ЦРНИЋЕ, _____ 2016. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

ПРИЛОГ БРОЈ 4: ПРИМЕР РЕШЕЊА О РАСПОДЕЛИ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА

Катастарска општина:

КОМИСИЈА ЗА КОМАСАЦИЈУ

Број:

Датум:

На основу члана 43. Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/06, 65/08 и 41/09) Комисија за комасацију за комасационо подручје доноси

РЕШЕЊЕ О РАСПОДЕЛИ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ

1. Учеснику комасације, имаоцу права на непокретностима:

Носилац права својине, коришћења или држалац непокретности ЈМБГ/МБ	Пребивалиште (седиште-место)	Улица	Кућни број	Врста права	Обим права поседа Удео
РАТКО (ЈОСИФ) ТАСИЋ 1902942740031	ЛЕСКОВАЦ			Својина	Цело право

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

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

2. Подаци о теретима и ограничењима: нема

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

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

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

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

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

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

7. Подаци о теретима и ограничењима: нема

Образложење

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ

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

Комисија за комасацију
ПРЕДСЕДНИК

.....

Доставити:

- Учеснику комасације,
- Архиви
- Републичком геодетском заводу

ПРИЛОГ БРОЈ 5: ПРИМЕРИ ОСТАЛИХ ДОКУМЕНАТА НЕОПХОДНИХ У ПРОЦЕСУ СПРОВОЂЕЊА КОМАСАЦИЈЕ

На основу члана_____Статута општине Мало Црниће, а у вези са чланом _____ Решења о образовању Комисије за спровођење комасације у делу катастарске општине Топоница, општина Мало Црниће Скупштина општине на седници одржаној дана_____. године донела је:

П Р А В И Л Н И К О НАКНАДАМА ЗА РАД КОМИСИЈЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА КОМАСАЦИЈЕ У ДЕЛУ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ТОПОНИЦА, ОПШТИНА МАЛО ЦРНИЋЕ

Члан 1.

Овим правилником утврђује се висина накнаде за рад чланова Комисије за спровођење поступка комасације (у даљем тексту: Комисија), секретара Комисије, чланова поткомисија, стручних радних тела и других лица ангажованих на обављању административно техничких послова од стране Комисије, приликом спровођења поступка комасације.

Члан 2.

Председнику и члановима Комисије, секретару Комисије, члановима поткомисија и стручних радних тела за предузимање одређених радњи у поступку комасације и другим лицима (службена лица, и др.) ангажованих од стране Комисије на обављању административно-техничких послова, припада накнада за време provedено на пословима комасације и у вези са тим пословима, као и накнада трошкова превоза под условима и на начин утврђен овим правилником.

Члан 3.

Председнику и заменику председника Комисије, припада накнада за рад у висини од_____динара, док осталим члановима Комисије, секретару Комисије, члановима поткомисија и других тела које именује Комисија припада накнада за рад у висини од_____динара.

Члан 4.

Накнада из члана 3. овог правилника утврђује се зависно од времена provedеног на пословима комасације. За рад који траје мање од осам часова дневно, а више од четири часа дневно, накнада се умањује за 50 %.

Члан 5.

Превоз лица из члана 2. овог Правилника организује Скупштина општине Мало Црниће.

Уколико лица из члана 2. овог правилника користе услуге јавног превоза припада им накнада трошкова превоза на рад и са рада, у висини цене превоза у јавном саобраћају на територији општине Мало Црниће.

Члан 6.

Исплата накнаде утврђене овим правилником вршиће се по овереним исплатним листовима Председника Комисије, односно у његовом одсуству заменика

председника Комисије, на терет трошкова комасационог поступка са предметне позиције _____, Буџета општине Мало Црниће.

Члан 7.

Евиденцију и записник о времену проведеном на пословима комасације и у вези тих послова за лица из члана 2. овог правилника, као и исплатне листе из члана 6. овог правилника води секретар Комисије.

Обрачун и исплату накнада врши Одељење за буџет и финансије општинске управе Деспотовца, најкасније до 10. у месецу за претходни месец.

Члан 8.

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику општине Мало Црниће“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА МАЛО ЦРНИЋЕ
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: _____

МАЛО ЦРНИЋЕ, _____ 2016. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 Општина: Мало Црниће
 Катастарска општина: Топоница
КОМИСИЈА ЗА КОМАСАЦИЈУ
 Број: _____ (Број исказа)
 Датум: _____

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

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

Привремена примопредаја започета је дана _____ у _____ часова.

ПРИСУТНИ:

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

Учеснику комасације је саопштено да је позван ради привремене примопредаје земљишта и објекта из комасационе масе који су садржани у Исказу број _____ КО Топоница. Показане су му међне белеге парцеле-а коју-е добија из комасационе масе у КО Топоница и то:

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

Учесник комасације у вези предње примопредаје изјављује следеће:

Примопредаја је завршена дана _____ у _____ часова.

Овај записник састављен је на лицу места дана _____ 2015. године

Записник су прочитали и потписују:

Учесник комасације: _____

Геодетски стручњак: _____

Представник комисије: _____

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 Општина: Мало Црниће
 Катастарска општина: Топоница
 КОМИСИЈА ЗА КОМАСАЦИЈУ
 Датум: _____

На основу члана 33. Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/06, 65/08 и 41/09), Комисија за комасацију Скупштине општине Мало Црниће, саставила је следећи:

ЗАПИСНИК О УТВРЂИВАЊУ ФАКТИЧКОГ СТАЊА број _____

ПРВИ ДЕО: ПОДАЦИ О НЕПОКРЕТНОСТИМА УПИСАНИ У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

Број листа непокретности: _____ Веза са ЛН број:

ПОДАЦИ О ИМАОЦУ ПРАВА НА НЕПОКРЕТНОСТИМА - УЧЕСНИКУ КОМАСАЦИЈЕ:

Презиме, име, име једног од родитеља ЈМБГ/МБ, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим права

ПОДАЦИ О НЕПОКРЕТНОСТИМА-ЗЕМЉИШТУ:

Број парцеле	Број зграде	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m ²			Врста земљишта
УКУПНА ПОВРШИНА:							

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА И ИМАОЦИМА ПРАВА

Број парцеле		Број дела парцеле под зградом или објектом	Број етажа				Правни статус објекта	Начин коришћења и назив објекта	Адреса објекта		Ималац права на објекту	Врста права	Облик својине	Обим удела
Основни	Подброј		Под земљом	Приземље	Над земљом	Поткровље			Назив улице или насеља или потеса	Кућни број				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

ПОДАЦИ О ТЕРЕТИМА И ОГРАНИЧЕЊИМА

Број парц	Број зград	Број улаз	Број посеб дела	Начин коришћења посебног дела	Опис терета, односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет, односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање

ЗАПИСНИК О УТВРЂИВАЊУ ФАКТИЧКОГ СТАЊА - број_____

ДРУГИ ДЕО: УТВРЂЕНО ФАКТИЧКО СТАЊЕ ПОДАТАКА О НЕПОКРЕТНОСТИМА

Веза са Записником о УФС број:

ПОДАЦИ О ИМАОЦУ ПРАВА НА НЕПОКРЕТНОСТИМА - УЧЕСНИКУ КОМАСАЦИЈЕ:

Презиме, име, име једног од родитеља ЈМБГ/МБ, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим права

ПОДАЦИ О НЕПОКРЕТНОСТИМА-ЗЕМЉИШТУ:

Број парцеле	Број зграде	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m ²	Врста земљишта	Основ промене
УКУПНА ПОВРШИНА:						

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА И ИМАОЦИМА ПРАВА

Број парцеле		Број дела парцеле под зградом или објектом	Број етажа				Правни статус објекта	Начин коришћења и назив објекта	Адреса објекта		Ималац права на објекту Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим удела	Основ промене
Основни	Подброј		Под земљом	Приземље	Над земљом	Поткровље			Назив улице или насеља или потеса	Кућни број					
1		2	3				4	5	6		7	8	9	10	11

ПОДАЦИ О ТЕРЕТИМА И ОГРАНИЧЕЊИМА

Број парц	Број зграде	Број улаза	Број посебног дела	Начин коришћења посебног дела	Опис терета, односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет, односно ограничење односи	Датум уписа	Основ промене

ИЗЈАВА ИМАОЦА ПРАВА- УЧЕСНИКА И ЕВЕНТУАЛНЕ ИЗЈАВЕ ДРУГИХ ЛИЦА (којима се, на основу предочених доказа и података, прихвата фактичко стање својине утврђено овим записником)

.....

.....
.....
.....
.....

**ПОТПИС ИМАОЦА ПРАВА - УЧЕСНИКА КОМАСАЦИЈЕ О ПРИХВАТАЊУ УТВЕЂЕНИХ ПОДАТАКА
О НЕПОКРЕТНОСТИМА**

Ималац права о непокретностима својим потписом потврђује да је упознат и да се у
потпуности слаже са подацима о непокретностима на комасационом подручју:

1.
2.
3.
4.

М.П.

КОМИСИЈА ЗА КОМАСАЦИЈУ

Председник