



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ГРАДА ПАНЧЕВА

Број 24 ГОДИНА III

ПАНЧЕВО, 9. ДЕЦЕМБАР 2010.

Аконтација претплате 11.195,40
Цена овог примерка 913,00

457.

На основу члана 32. Закона о пољопривредном земљишту («Службени гласник РС» бр.62/06,65/08 - др. Закон и 41/09); члана 32. Закона о локалној самоуправи («Службени гласник РС» бр. 129/07) и чланова 39. и 99. став 1. Статута града Панчева («Службени лист града Панчева», бр.8/08 и 4/09), Скупштина града Панчева, на седници одржаној дана 09. 12 . 2010. године, донела је

ОДЛ УКУ о уређењу пољопривредног земљишта комасацијом на територији града Панчева

Члан 1.

Приступа се уређењу пољопривредног земљишта на територији града Панчева путем комасације, у границама следећих катастарских општина: Панчево, Банатско Ново Село, Глогоњ, Јабука, Качарево, Долово, Старчево, Омољница, Банатски Брестовац и Иваново.

Члан 2.

Уређењем пољопривредног земљишта премером у поступку комасације обезбеђује се заштита, коришћење и унапређење пољопривредног земљишта, као природног богатства и добра од општег интереса.

Разлози комасације су:

- велика уситњеност и неправилан облик катастарских парцела пољопривредног земљишта које се не може рационално користити,
- изградња система за одводњавање или наводњавање,
- изградња мреже пољских путева,
- потреба извођења противерозионих радова и мера.
- изградња инфраструктурних и већих објеката (јавни путеви, железничке пруге, акумулација и др.), уређење водотока и ширење грађевинског реона.

Члан 3.

Комасација ће се вршити по редоследу катастарских општина за које буду донети програми комасације.

Члан 4.

Предмет комасационе масе су сва земљишта у комасационом подручју (пољопривредна, шумска и грађевинска), као и уређаји на тим земљиштима (у даљем тексту: комасациона маса).

Члан 5.

Наделу земљишта учесницима комасације,

врши Комисија за комасацију катастарске општине (у даљем тексту: Комисија) за коју Скупштина града Панчева донесе одлуку о спровођењу комасације.

Комисија спроводи поступак комасације. Скупштина града Панчева ће посебним Решењем образовати Комисију за ону катастарску општину у којој се спроводи комасација.

Члан 6.

Поступак комасације земљишта обухвата три фазе, а које трају три године за сваку катастарску општину, почев од дана доношења одлуке о уређењу пољопривредног земљишта комасацијом за одређену катастарску општину,

Члан 7.

Начин финансирања трошкова комасације одредиће се посебном Одлуком за конкретну катастарску општину.

Члан 8.

Поступак комасације Комисија ће спровести у складу са законом о пољопривредном земљишту, начелима комасације и Програмом комасације одређене катастарске општине.

Члан 9.

Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана од дана објављивања у «Службеном листу града Панчева».

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
СКУПШТИНА ГРАДА ПАНЧЕВА
БРОЈ: П- 04 -06-40/2010
Панчево, 9.12.2010.године

**ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Тигран Киш, с.р.**

458.

На основу члана 32. став 3. Закона о пољопривредном земљишту («Службени гласник РС» бр.62/06,65/08 - др. Закон и 41/09), члана 32. Закона о локалној самоуправи («Службени гласник РС» бр. 129/07) и чланова 39. и 99. став 1. Статута града Панчева («Службени лист града Панчева», бр.8/08 и 4/09), Скупштина града Панчева, на седници одржаној дана 09.12.2010. године, донела је

ОДЛУКУ
о начелима комасације катастарске општине
Банатско Ново Село

I ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим начелима одређује се локација земљишта у државној својини, начин груписања земљишта на којима постоји право својине, земљишта која се остављају у фактичком стању, начин под којим се условима обезбеђују ветрозаштитни појасеви, начин груписања земљишта чланова истих пољопривредних газдинстава, време привремене предаје земљишта и редослед позивања учесника комасације на расправе које спроводи Комисија за комасацију катастарске општине Банатско Ново Село (у даљем тексту: Комисија).

Члан 2.

Предмет комасације и премера су сва земљишта катастарске општине Банатско Ново Село (у даљем тексту: КО Банатско Ново Село). Распodelу земљишта из комасационе масе учесника комасације у КО Банатско Ново Село врши Комисија.

Члан 3.

У поступку комасације КО Банатско Ново Село сви учесници комасације су равноправни, без обзира на величину земљишног поседа којег су унели у комасациону масу и без обзира да ли се ради о имаоцима права својине на земљишту у државној и приватној својини.

Члан 4.

Све радње у поступку комасације врше се јавно, уз учешће учесника комасације. Учесници комасације у току целог поступка комасације имају право увида у елаборате и осталу документацију. У току поступка комасације учесници комасације могу подносити приговоре и друга правна средства у складу за законом.

Члан 5.

Учесник комасације добија из комасационе масе одговарајуће земљиште приближно исте укупне вредности, а по могућности исте катастарске културе и удаљености од сопственог економског дворишта и утицаја вода на искоришћавање земљишта, као и положаја који пружа приближно исте могућности у погледу начина обраде. 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, правилнијег облика и намањем броју места него што је унео у комасациону масу, уколико је унео земљиште на два или више места.

Члан 6.

Распodelа комасационе масе врши се на основу утврђене и прихваћене комасационе процене вредности земљишта. Учесницима комасације даће се приближно иста вредност земљишта земљишту које су унели у комасациону масу и то

изражену у релативним процембеним јединицама. Ако учесник комасације добије из комасационе масе земљиште веће вредности него што је оно које је унео у комасациону масу уплатиће у комасациону масу разлику између вредности тих земљишта у новцу, а ако добије земљиште мање вредности разлика мање вредности исплатиће се такође у новцу.

Члан 7.

Приликом расподеле комасационе масе настојаће се, у колико је то могуће, да се ранијем власнику поново доделе заливни системи, бунари, дугодишњи засади (воћњаци и виногради) у колико су они подигнути или саграђени пре почетка комасације.

II ПОСЕБНЕ ОДРЕДБЕ

НАЧИН ГРУПИСАЊА ЗЕМЉИШТА НА КОМЕ ПОСТОЈИ ПРАВО СВОЈИНЕ

Члан 8.

Приликом расподеле земљишта из комасационе масе извршиће се груписање земљишта тако да сваки учесник комасације добије што боље заокружено земљиште у једном потезу. Имаоцу права својине даје се земљиште из комасационе масе правилнијег облика него што је унето у комасациону масу и на мање места у колико је у комасациону масу унето земљишта на два или више места, ако се Комисија и учесници комасације другачије не споразумеју.

Члан 9.

Учеснику комасације не може се дати земљиште на више места него што је имао земљишта које је унео у комасациону масу.

Члан 10.

Ималац права својине може у поступку комасације предложити да приликом расподеле комасационе масе добије земљиште, које је регистровано код свог газдинства, односно поред својих сродника или других лица са којима заједнички обрађује земљиште или им даје у закуп.

ЛОКАЦИЈА ЗЕМЉИШТА ЧЛАНОВА ИСТОГ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА

Члан 11.

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, у складу са Законом о пољопривредном земљишту.

ЗЕМЉИШТЕ КОЈЕ ОСТАЈЕ У ФАКТИЧКОМ СТАЊУ

Члан 12.

Земљишта у изграђеном и неизграђеном делу грађевинског подручја остају у фактичком стању. Учесник комасације и Комисија ради стварања

већих и правилнијих парцела које би омогућиле економичнију пољопривредну производњу, могу сагласно извршити замену земљишта у неизграђеном делу грађевинског реона за земљиште у ванграђевинском реону.

НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ВЕТРОЗАШТИТНИХ ПОЈАСЕВА ПОЈАСЕВА

Члан 13.

У циљу заштите животне средине, заштите земљишта од утицаја ветрова, вода и стварања повољније микроклиме обезбеђују се ветрозаштитни појасеви. Ветрозаштитни појасеви лоцираће се у складу са Главним пројектом подизања ветрозаштитних појасева на територији општине Панчево, Књига XI, Целина Банатско Нов Село

РАСПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА И ПРИВРЕМЕНА ПРЕДАЈА ЗЕМЉИШТА ИЗ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ

Члан 14.

Привремена расподела земљишта из комасационе масе отпочеће кад се стекну сви фактички и формално-правни услови а завршиће се оријентационо до краја године. Привремена примопредаја земљишта извршиће се пре доношења решења о расподели комасационе масе, о чему ће Комисија сачинити записник.

Члан 15.

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.

РЕДОСЛЕД ПОЗИВАЊА УЧЕСНИКА КОМАСАЦИЈЕ

Члан 16.

Редослед позивања учесника комасације на расправу приликом расподеле комасационе масе почиње од табли које се налазе на граници атара и врши се редом по таблама до насеља Банатско Ново Село, тако да се учесници комасације позивају по следећем редоследу:

- учесници који су пре комасације имали земљиште на једном месту,
- учесници који станују у другим местима ван Банатског Новог Села,
- старачка домаћинства,
- остали учесници по редном броју исказа земљишта,
- имаоци права коришћења земљишта у државној својини.

МРЕЖА ПОЉСКИХ ПУТЕВА И МРЕЖА КАНАЛА ЗА ОДВОДЊАВАЊЕ

Члан 17.

Мрежа пољских путева и мрежа канала за

одводњавање формираће се и пренети на терен на основу главног пројекта за КО Банатско Ново Село, који усваја Комисија по прибављеном мишљењу Одбора учесника комасације.

Члан 18.

Ако се у поступку комасације, услед изградње нове мреже пољских путева и мрежа канала за одводњавање и осталих јавних објеката, које треба изградити на комасационом подручју, да би се омогућило боље искоришћавање земљишта, као и изградње објеката од инвестиционог значаја, смањи укупна површина земљишта, односно вредност комасационе масе коју треба доделити учесницима комасације, сваком учеснику комасације доделиће се сразмерно мања површина, односно вредност земљишта од површине односно вредности земљишта унетог у комасациону масу. Ако се услед смањења мреже пољских путева и мрежа канала за одводњавање и осталих јавних објеката, повећа укупна површина земљишта у комасационој маси, вишак земљишта постаје државна својина.

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 19.

Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у «Службеном листу града Панчева».

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
СКУПШТИНА ГРАДА ПАНЧЕВА
БРОЈ: П-04-06 -40/2010
Панчево, 09. децембар 2010. год.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Тигран Киш, с.р.

459.

На основу члана 34. Закона о пољопривредном земљишту («Службени гласник РС» бр. 62/06, 65/08 - др. Закон и 41/09), члана 32. Закона о локалној самоуправи («Службени гласник РС» бр. 129/07) и чланова 39. и 99. став 1. Статута града Панчева («Службени лист града Панчева» бр. 8/08 и 4/09), Скупштина града Панчева, на седници одржаној дана 09.12.2010. године, донела је

О Д Л У К У о спровођењу комасације катастарске општине Банатско Ново Село

Члан 1.

Одређује се спровођење комасације пољопривредног земљишта и премера грађевинског реона катастарске општине Банатско Ново Село (у даљем тексту: КО Банатско Ново Село).

Члан 2.

Предмет комасације - премера (комасациона маса) су сва земљишта у подручју обухваћена КО Банатско Ново Село, у укупној површини од

9.902 хектара.

Границе комасационог подручја из става 1. овог члана чине границе КО Банатско Ново Село.

Члан 3.

Учесници комасације су власници земљишта и имаоци права у државној својини која су обухваћена комасационом масом и сва друга лица која на тим земљиштима имају стварна права или на закону заснован правни интерес.

Члан 4.

Комасацију земљишта, на основу ове Одлуке спроводи Комисија за комасацију КО Банатско Ново Село, коју Скупштина града Панчева именује посебним Решењем.

Комисија има председника и седам чланова и исто толико заменика.

За председника комисије и заменика председника именује се дипл. правник са положеним правосудним испитом, а за чланове комисије и заменике чланова именује се по један дипл.инг.пољопривреде, геодетски инжењер, дипл. инг. шумарства, дипл. инг. архитуре или просторног планирања, и три представника месне заједнице као представници учесника комасације подручја које се обрађује комасацијом.

Представнике учесника комасације подручја које се уређује комасацијом предлаже Савет Месне заједнице.

Стручне и административне послове комисије обавља секретар комисије, дипломирани правник из редова запослених у Градској управи.

Комисија образује поткомисију за комасациону процену земљишта, поткомисију за процену вредности дугогодишњих засада и објеката, као и друга стручна тела за предузимање појединих радњи у поступку комасације.

Комисија доноси решење о надели земљишта учесницима комасације.

Члан 5.

Комасација КО Банатско Ново Село финансираће се у складу са Годишњим програмима заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта у граду Панчево.

Члан 6.

Од дана објављивања ове одлуке не може се вршити изградња објеката и подизање вишегодишњих засада и усева на комасационом подручју, а што је у складу са чланом 36. Закона о пољопривредном земљишту («Службени гласник РС» оп.62/06,65/08 - др. Закон и 41/09). 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 за ову катастарску општину.

Члан 7.

Поступак комасације КО Банатско Ново Село спроводиће се на основу Закона о пољопривредном земљишту и у складу са начелима комасације и Програмом комасације КО Банатско Ново Село (град Панчево) које ће донети Скупштина града Панчева.

Члан 8.

Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу града Панчева”.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
СКУПШТИНА ГРАДА ПАНЧЕВА
БРОЈ: П-04-06 -40/2010
Панчево, 09. 12. 2010. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Тигран Киш, с.р.

460.

На основу члана 32. став 2. Закона о пољопривредном земљишту члана («Службени гласник РС» бр.62/06, 65/08 - др. Закон и 41/09), члана 32. Закона о локалној самоуправи («Службени гласник РС» 129/07) и чланова 39. и 99. став 1. Статута града Панчева («Службени лист града Панчева» 8/08 и 4/09), Сагласности бр.461-01-0098/2010-15 од 26.11.2010.год. Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде Републике Србије, Скупштина града Панчева, на седници одржаној дана 09.12. 2010.године, донела је

ОДЛУКУ

о доношењу програма комасације катастарске општине Банатско Ново Село (град Панчево)

Члан 1.

Доноси се Програм комасације катастарске општине Банатско Ново Село (град Панчево) (у даљем тексту; Програм).

Члан 2.

На основу овог Програма донеће се начела комасације и Одлука о спровођењу комасације катастарске општине Банатско Ново Село.

Члан 3.

Програм комасације катастарске општине Банатско Ново Село (град Панчево) бр.63090/4-10 од 22.11.2010.године израђен од стране Грађевинског факултета Универзитета у Београду - Института за геодезију и геоинформатику је саставни део ове Одлуке и објавиће се у Службеном листу града Панчева.

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у «Службеном листу града Панчева».

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
СКУПШТИНА ГРАДА ПАНЧЕВА
БРОЈ: П-04 -06 -40/2010
Панчево, 09.12.2010. год.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Тигран Киш, с.р.

САДРЖАЈ ПРОГРАМА:

1. ОПШТИ ДЕО	4
1.1. УВОД	4
1.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПРОГРАМА	4
1.3. РАЗЛОЗИ ЗА КОМАСАЦИЈУ	5
1.4. РАЗЛОЗИ ЗА ОБНОВУ ПРЕМЕРА	5
1.5. ОСНОВНИ КАТАСТАРСКИ ПОДАЦИ О КОМАСАЦИОНОМ ПОДРУЧЈУ И ГРАЂЕВИНСКОМ РЕОНУ	7
1.6. ПРАВНИ ОСНОВ И ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗРАДУ И ДОНОШЕЊЕ ПРОГРАМА	9
1.7. ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА	12
1.7.1. Докази да извођач радова испуњавају услове за израду програма комасације	12
1.7.2. Лиценца првог реда и Лиценца одговорног пројектанта	14
2. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА ПАНЧЕВА И ДРУГИХ ДОКУМЕНАТА РЕЛЕВАНТНИХ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА	16
2.1. ИЗВОД ИЗ "АНАЛИЗЕ ПОТРЕБЕ УРЕЂЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА КОМАСАЦИЈОМ НА ТЕРИТОРИЈИ АП ВОЈВОДИНЕ"	16
2.2. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО	16
3. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ПРИРОДНИХ И АНТРОПОГЕНИХ КАРАКТЕРИСТИКА КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА БАНАТСКО НОВО СЕЛО	19
3.1. ОЦЕНА СТАЊА ПРИРОДНИХ КАРАКТЕРИСТИКА И ОГРАНИЧЕЊА ПОДРУЧЈА	19
3.2. ДЕМОГРАФСKE КАРАКТЕРИСТИКЕ	22
3.3. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА	22
3.4. ОЦЕНА СТАЊА УРЕЂЕНОСТИ И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА	25
3.5. ОЦЕНА СТАЊА ШУМА И ШУМСКОГ ЗЕМЉИШТА	25
3.6. ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ (саобраћајна, водопривредна инфраструктура, електроенергетска и гасна инфраструктура)	26
3.7. СТАЊЕ ЗАШТИТЕ ПОДРУЧЈА	29
4. ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ	30
4.1. ОБРАЗОВАЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА КОМАСАЦИЈУ	31
4.2. УТВРЂИВАЊЕ ФАКТИЧКОГ СТАЊА	31
4.3. КОМАСАЦИОНА ПРОЦЕНА ЗЕМЉИШТА	32
4.4. ГЕОДЕТСКИ РАДОВИ НА ПРЕМЕРУ КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА И ОБНОВИ ПРЕМЕРА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА НАСЕЉА БАНАТСКО НОВО СЕЛО	34
4.5. УТВРЂИВАЊЕ И ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ГРАНИЦА ОТВОРЕНИХ КАНАЛА СИСТЕМА ЗА ОДВОДЊАВАЊЕ	37
4.6. УТВРЂИВАЊЕ И ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ГРАНИЦА ПОЉОЗАШТИТНИХ ПОЈАСЕВА	39
4.7. ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗГРАДЊА МРЕЖЕ ПОЉСКИХ ПУТЕВА	53
4.8. ГРУПИСАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПАРЦЕЛА И ПОСЕДА	57
4.9. РЕШЕЊА О РАСПОДЕЛИ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ	59
4.10. ГЕОДЕТСКО ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НОВИХ ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТА И УВОЂЕЊЕ У ПОСЕД УЧЕСНИКА КОМАСАЦИЈЕ 59	59
4.11. ОСНИВАЊЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ	60
4.12. ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИ РАДОВИ НА КОМАСАЦИЈИ	61
5. МОГУЋИ ПРОЈЕКТИ НА ИЗВОЂЕЊУ РАДОВА НА ЗАШТИТИ, УРЕЂЕЊУ И КОРИШЋЕЊУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА	63
6. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ	64
6.1. УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ	64
6.2. СИСТЕМАТИЗАЦИЈА РАДНИХ АКТИВНОСТИ, ВРЕМЕ ТРАЈАЊА И ЊИХОВИ НОСИОЦИ НА ОБНОВИ ПРЕМЕРА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА И КОМАСАЦИЈИ	67
6.3. ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН ГЕОДЕТСКО –ТЕХНИЧКИХ РАДОВА НА ОБНОВИ ПРЕМЕРА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА И КОМАСАЦИЈЕ У КАТАСТАРСКОЈ ОПШТИНИ БАНАТСКО НОВО СЕЛО	69
6.4. ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН ОСТАЛИХ РАДОВА И АКТИВНОСТИ НА ОБНОВИ ПРЕМЕРА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА И КОМАСАЦИЈЕ У КАТАСТАРСКОЈ ОПШТИНИ БАНАТСКО НОВО СЕЛО	73
6.5. УКУПНА ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ СВИХ РАДОВА НА ОБНОВИ ПРЕМЕРА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА И КОМАСАЦИЈИ	74
6.6. ДИЈАГРАМ АКТИВНОСТИ НА РЕАЛИЗАЦИЈИ ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИХ РАДОВА НА КОМАСАЦИЈИ	74
7. ФИНАНСИЈСКА АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПРОГРАМА – ПРЕТХОДНА СТУДИЈА ОПРАВДАНОСТИ	76
7.1. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О УЧЕСНИЦИМА И ИНВЕСТИТОРИМА	76
7.2. ОЦЕНА ПРОГРАМА	79
8. ПРИЛОЗИ	82
8.1. ПРИЛОГ 1. КОПИЈА ЛИСТА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА РАЗМЕРЕ 1:2880 ЗА КАТАСТАРСКУ ОПШТИНУ БАНАТСКО НОВО СЕЛО (ЛИСТ БРОЈ 14)	83
8.2. ПРИЛОГ 2: ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА НАСЕЉА БАНАТСКО НОВО СЕЛО ПРИКАЗАНА НА КАТАСТАРСКИМ ПЛАНОВИМА РАЗМЕРЕ 1:2880	84
8.3. ПРИЛОГ 3: МЕЛИОРАЦИОНО ПОДРУЧЈЕ ДВП "ТАМИШ-ДУНАВ" ПАНЧЕВО: ЛИСТОВИ: О12 И Р12	85
8.4. ПРИЛОГ 4: СКИЦА РАСПОРЕДА ПОСЕБНИХ ЛИСТОВА И ЦЕЛИНА У ГЛАВНОМ ПРОЈЕКТУ ПОДИЗАЊА ВЕТРОЗАШТИТНИХ ПОЈАСЕВА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ПАНЧЕВА СА ПОСЕБНИМ ЛИСТОВИМА ЗА ЦЕЛИНУ БАНАТСКО НОВО СЕЛО (ЛИСТОВИ Бр. 1 и Бр. 4)	86
8.5. ПРИЛОГ 5: ПРЕГЛЕДНА КАРТА РЕОНИЗАЦИЈЕ ВОЈВОДИНЕ ПО УЧЕСТАЛОСТИ НАЈШТЕТНИЈИХ ВЕТРОВА	88
8.6. ПРИМЕР НАЧЕЛА РАСПОДЕЛЕ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ	90
8.7. ПРИЛОГ 4: ПРИМЕР РЕШЕЊА О РАСПОДЕЛИ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ	94
8.8. ПРИЛОГ 8: ПРИМЕРИ ДОКУМЕНАТА НЕОПХОДНИХ У ПРОЦЕСУ СПРОВОЂЕЊА КОМАСАЦИЈЕ	97

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. УВОД

Програм комасације (у даљем тексту: Програм) је документ на основу кога ће се спровести комасација за катастарску општину Банатско Ново Село (Град Панчево) на површини од око **9902** хектара.

Како је Градоначелница града Панчева донела Закључак о изради Програма комасације за КО Глогоњ и КО Банатско Ново Село, број II-06-020-1/2010-540, од 24.09.2010., пре отпочињања радова на комасацији у обавези је град Панчево да, сагласно члану 32. Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 62/2006, 65/2008 и 41/2009), претходно изради и уз сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, донесе Програм.

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

Истовремено са реализацијом комасације приступиће се и обнови премера грађевинског реона насеља Банатско Ново Село.

Површина грађевинског реона према подацима Службе за катастар непокретности у граду Панчево износи **855** хектара, а планирана површина грађевинског реона (утврђена у поступку израде Просторног плана града Панчева), износи **892** хектара.

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

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

1.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПРОГРАМА

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

1. Уређења пољопривредног земљишта у поступку комасације ванграђевинског реона катастарске општине Банатско Ново Село, на површини од око 9047 хектара, односно **9010** хектара (површина преостала након проширења грађевинског реона),
2. Обнове премера и израде катастра непокретности за грађевински реон насеља Банатско Ново Село, на површини од око 855 хектара (892 хектара планирана површина).

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

Програмом се утврђује:

- врста и обим комасационих радова,
- садржај и начин обнове премера грађевинског реона,
- рокови извођења радова,

- обим и извори финансирања радова.
- садржај неопходних докумената за реализацију програма радова

1.3. РАЗЛОЗИ ЗА КОМАСАЦИЈУ

Разлози за комасацију катастарске општине Банатско Ново Село су сагласни разлозима које прописује и члан 31. Закона о пољопривредном земљишту (доњи оквир), односно комасација се врши због:

- потребе груписања уситњених катастарских парцела власника пољопривредног земљишта (чија је просечна величина 0.70 хектара), као и груписања државног земљишта;
- пројектовања нове мреже пољских путева у складу са техничким решењем путева првог и другог реда, канала и пољозаштитних појасева и рекултивације површина старих пољских путева,
- изградње пољозаштитних шумских појасева,
- исправљања и проширења границе грађевинског реона,
- обележавања постојећег система за одводњавање пољопривредног земљишта и реализације пројеката који су утврђени за комасационо подручје,
- решавање имовинско-правних односа, и
- израда новог државног премера и катастра непокретности.

Разлози за комасацију

Члан 31. Закона о пољопривредном земљишту

Комасација се врши у следећим случајевима:

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

1.4. РАЗЛОЗИ ЗА ОБНОВУ ПРЕМЕРА

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

Укупан број листова катастарских планова је 49, а подела на листове дата је на доњој слици.

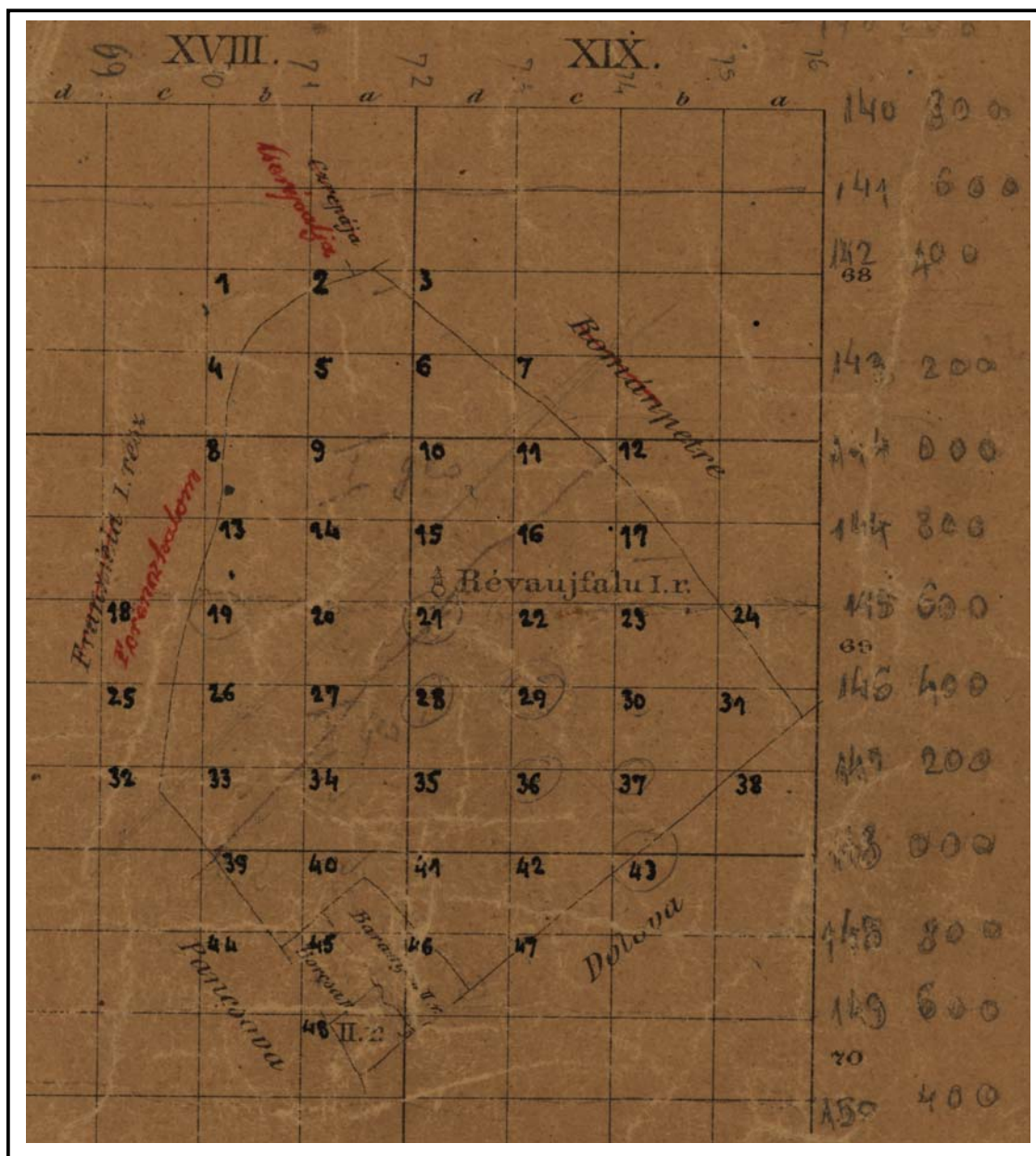
Листови катастарских планова, који су стари око 110 година су веома дотрајали (пример једног листа дат је ПРИЛОГУ 1 овог програма), и на њима се графичке промене на непокретностима тешко региструју и веома су несигурне.

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

Земљишна књига је обновљена 1960. године и сагласна је око 70% са катастарском евиденцијом. Укупан број земљишнокњижних уложака је 10905.

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

То су довољни разлози да се у поступку комасације изврши и обнова премера грађевинског реона у новој државној пројекцији и да се изврши израда катастра непокретности и за грађевински реон.

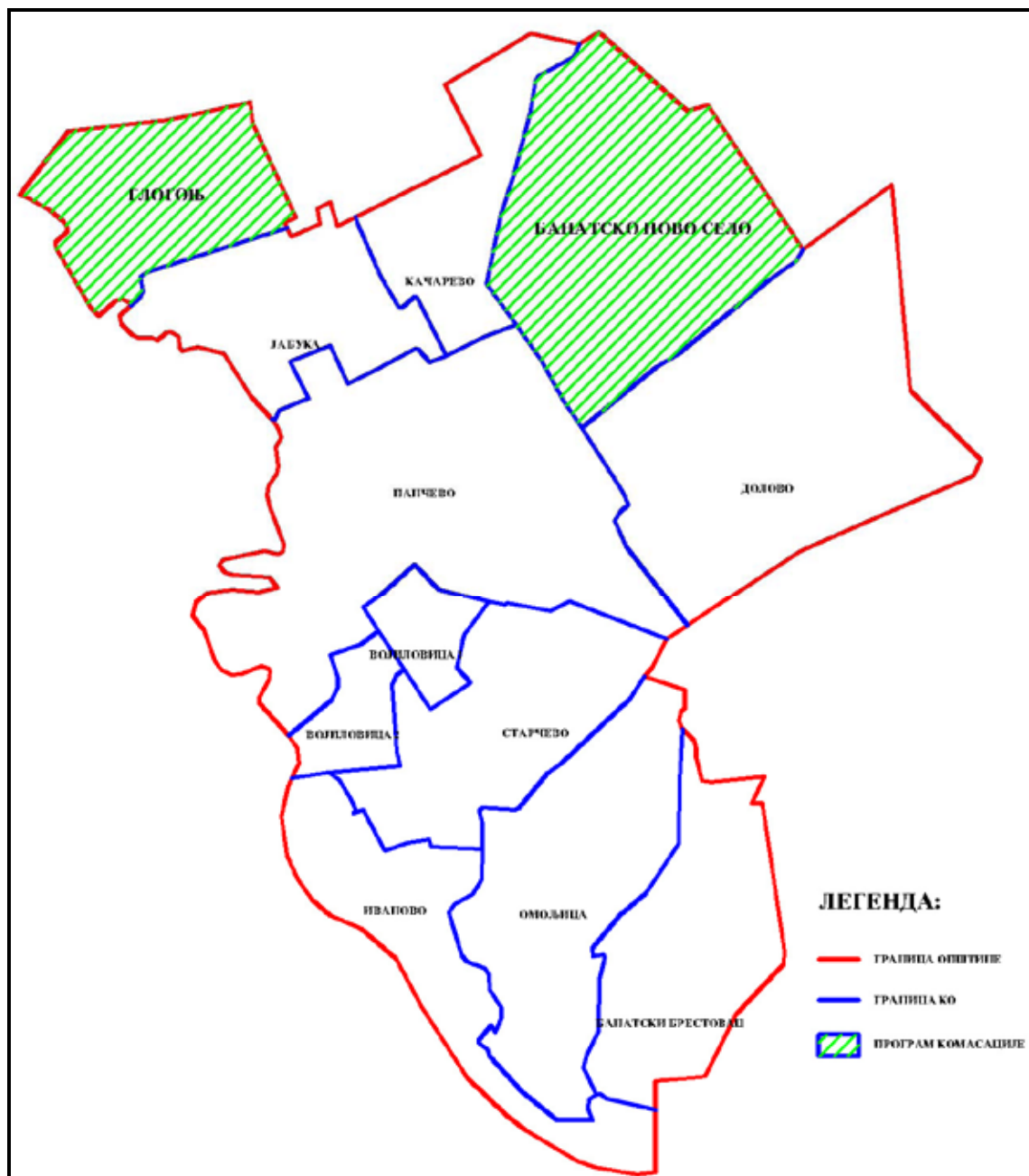


Подела на листове катастарских планова размере 1:2880 за КО Банатско Ново Село

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

1.5. ОСНОВНИ КАТАСТАРСКИ ПОДАЦИ О КОМАСАЦИОНОМ ПОДРУЧЈУ И ГРАЂЕВИНСКОМ РЕОНУ

Катастарска општина Банатско Ново Село ло налази се на североисточном делу града Панчева и атара и граничи се са следећим катастарским општинама: са северозапада општином Ковачица (КО Црепаја), са североистока општином Алибунар (КО Владимировац), са југоистока катастарском општином Долово, са југозапада КО Панчево и КО Качарево и са северозапада са катастарском општином Качарево. Планирано је да живи 6874 становник што даје густину насељености од 69 становника по км².



Положај катастарских општина подручја Панчева

Катастарска општина Банатско Ново Село је приказана и на доњој фотографији (израђеној на основу ортофотоснимака из 2008.године).



ВЕЛИЧИНА ПОСЕДА ЗА ВАНГРАЂЕВИНСКИ РЕОН КО БАНАТСКО НОВО СЕЛО

	ПОВРШИНА ПОСЕДА							УКУПНО
	До 1ha	1-3 ha	3-5 ha	5-10 ha	10-20ha	20-40ha	> 40 ha	
ПОВРШИНА	593	2146	1712	5715	627	55	1170	9047
БР.ПАРЦЕЛА	1464	3325	2552	3970	771	217	648	12947
БР.ЛИСТОВА	1082	1182	441	394	50	3	5	3157

СТРУКТУРА СВОЈИНЕ ЗА ГРАЂЕВИНСКИ И ВАНГРАЂЕВИНСКИ РЕОН КО БАНАТСКО НОВО СЕЛО

ОБЛИК СВОЈИНЕ	ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН			ВАНГРАЂЕВИНСКИ РЕОН			КО
	БРОЈ		ПОВРШИНА (ha)	БРОЈ		ПОВРШИНА (ha)	ПОВРШИНА (ha)
	ПАРЦЕЛА	ЛИСТОВА		ПАРЦЕЛА	ЛИСТОВА		
ПРИВАТНА	4682	2432	450	12109	3142	7825	8275
ДРУШТВЕНА	99	5	208	397	6	882	1090
ДРЖАВНА	243	15	197	440	8	339	536
ЗАДРУЖНА	2	1	0	1	1	1	2
УКУПНО	5026	2453	855	12947	3157	9047	9902

У доњој табели су приказане укупне површине КО Банатско Ново Село према начину коришћења земљишта (подаци Службе за катастар непокретности Панчево, 2010. год):

Начин коришћења земљишта	Површина (ha)	%
а) Плодно		
- обрадиво	9191	
- пашњаци	105	
- трстици, мочваре	2	
- шуме	26	
СВЕГА а)	9324	94.2
б) Неплодно		
- жел. пруга	23	
- путеви (пољски, локални, остали)	265	
- неплодно (остало)	290	
СВЕГА б)	578	5.8
УКУПНО (а+б)	9902	100.0

1.6. ПРАВНИ ОСНОВ И ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗРАДУ И ДОНОШЕЊЕ ПРОГРАМА

Правни основ и документација за израду и доношење овог програма чине:

1. Закључак о изради Програма комасације за КО Банатско Ново Село и КО Глогоњ, број II-06-020-1/2010-540, од 24.09.2010, Град Панчево,
2. Закон о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/06, 65/08 и 41/09),
3. Закон о државном премеру и катастру ("СГРС", бр. 72/09 и 18/10),
4. Закон о планирању и изградњи ("СГРС", бр. 72/09 и 81/09),
5. Уредба о утврђивању Водопривредне основе Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 11/2002);
6. Уредба о утврђивању програма извођења радова на заштити, уређењу и коришћењу пољопривредног земљишта за 2010. годину ("Службени гласник РС", број 17/10)
7. Стратегија развоја пољопривреде Србије ("СГРС", број 78/05),
8. Анализа потребе уређења пољопривредног земљишта комасацијом на територији АП Војводине, Републички геодетски завод, марта 2007.
9. Просторни план града Панчева, Панчево, 2009.
10. Главни пројекат подизања пољезащитних појасева на подручју града Панчева, Панчево, 2008. године
11. Документација ЈР „Дирекције за изградњу и уређење Панчева“, Панчево (Урбанистички план за насељено место Банатско Ново Село, Елаборат плана, Књига II, 1988.)

12. Документација катастра непокретности Службе за катастар Републичког геодетског завода у граду Панчеву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД ПАНЧЕВО
ГРАДОНАЧЕЛНИК
БРОЈ: 11-06-020-1/2010-570
Панчево, 24. 09. 2010. године

Градоначелница града Панчева, дана 24. 09. 2010. године, разматрала је Предлог закључка о задуживању Агенције за јавне набавке Градске управе града Панчева за спровођење поступка јавне набавке услуга израде Програма комасације за КО Банатско Ново Село и КО Глогоњ према Годишњем програму заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта у државној својини на територији града Панчева, па је на основу чланова 44. и 66. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС" бр. 129/07) и чланова 54. и 99. став 2. Статута града Панчева ("Службени лист града Панчева" бр. 8/08 и 4/09), донела следећи

ЗАКЉУЧАК

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

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

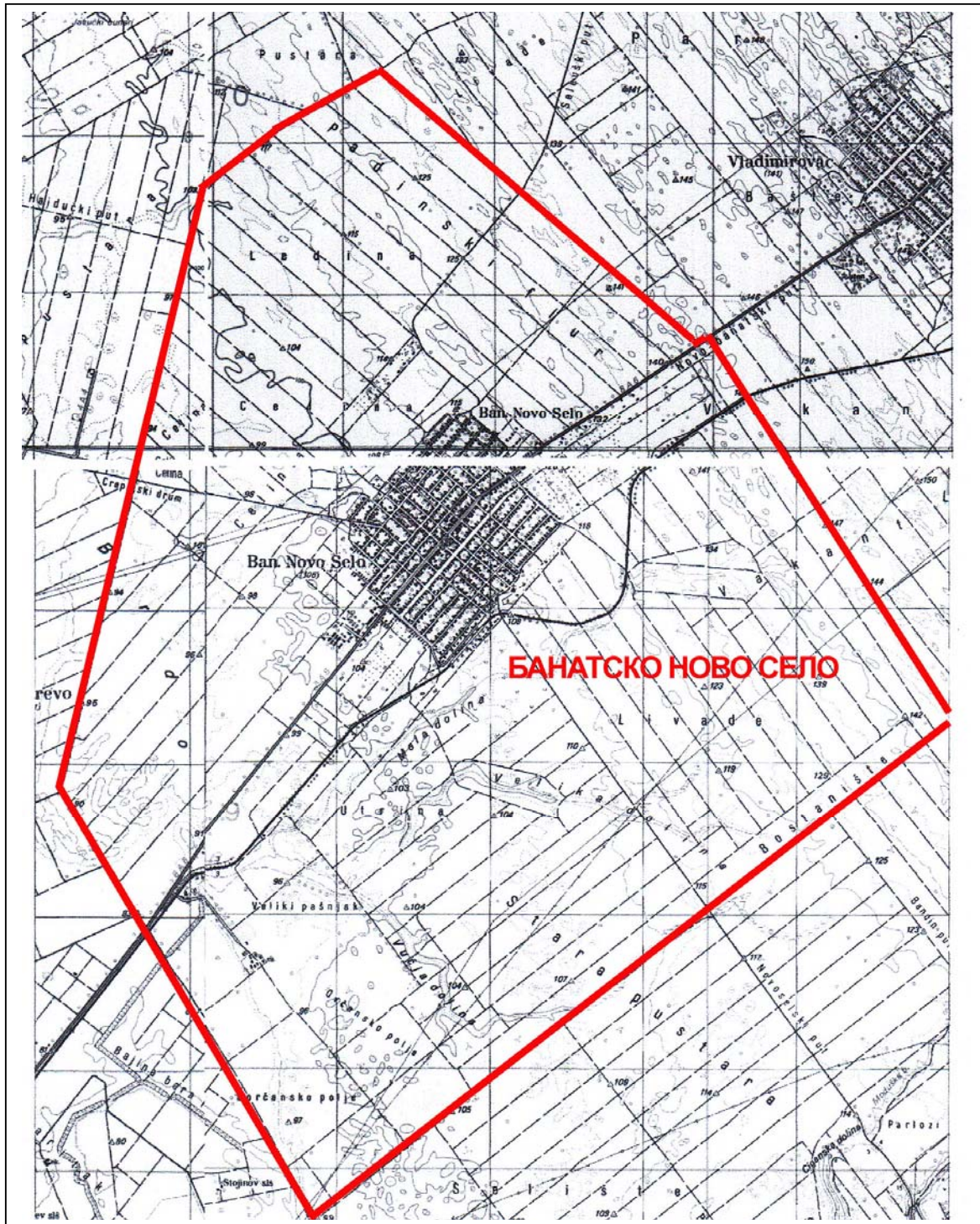
Уговор за набавку услуга из става 1. овог закључка, за град Панчево, потписаће Градоначелница града Панчева.

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

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




Прегледна карта комасационог подручја



1.7. ПРАТЕЋА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

1.7.1.2. Решење о испуњености услова за рад геодетске организације


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

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

ДОПУНСКО РЕШЕЊЕ

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

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

Образложење

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

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

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

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

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

На основу изложеног одлучено је као у диспозитиву решења.

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

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

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА
Ратомир Краговић, дипл. геод. инж.

Доставити:

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

а који се одстоје с
 Издао на основу одлуке о плаћању таксе
 који је потписан местилом - писан
 оловком

Такса из т. 51. од 330,00 динара
 од _____ динара чиме је и износ
 примерку издати у износу од _____ динара

Образложење: _____

циљу _____
 и у вези са _____
 према _____

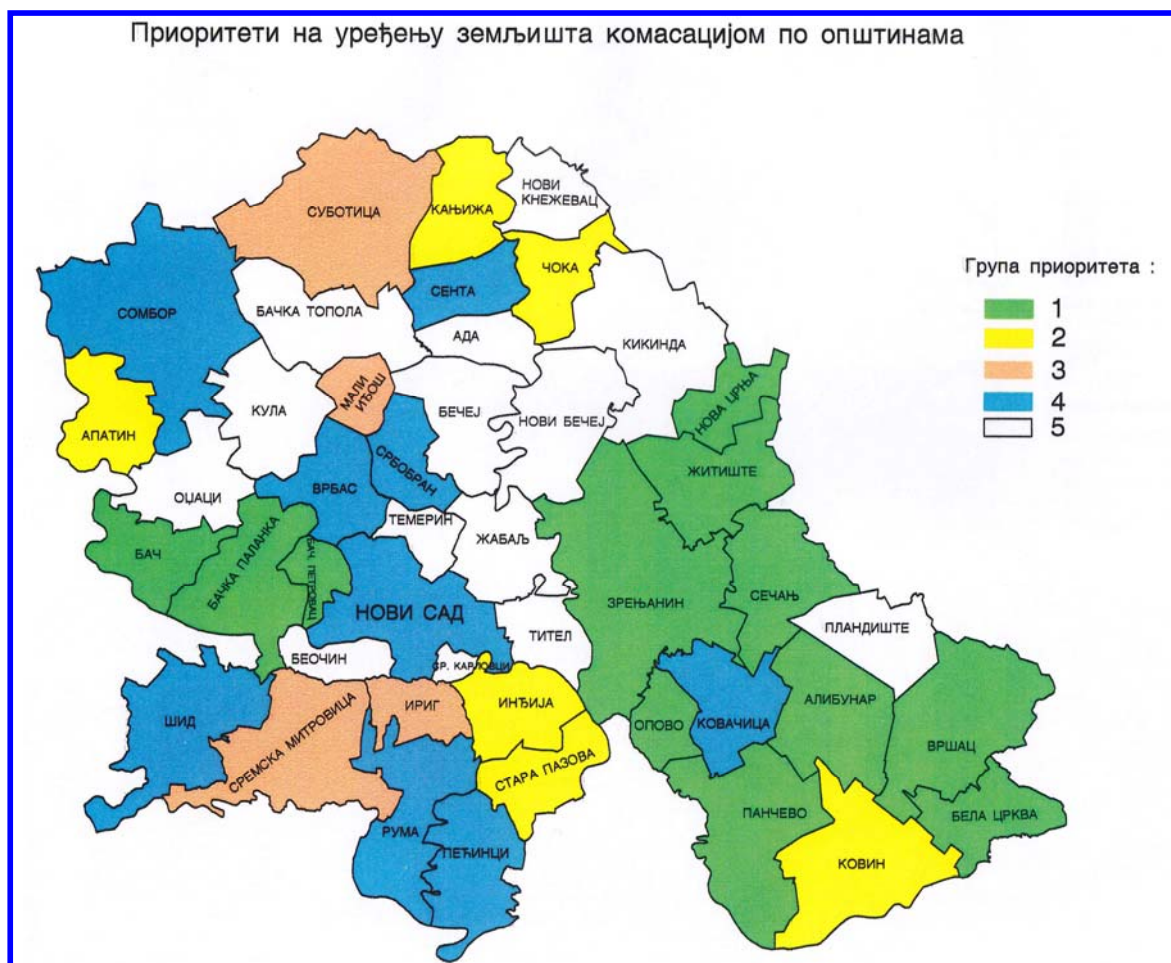
СКУПШТИНА

50

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

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

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



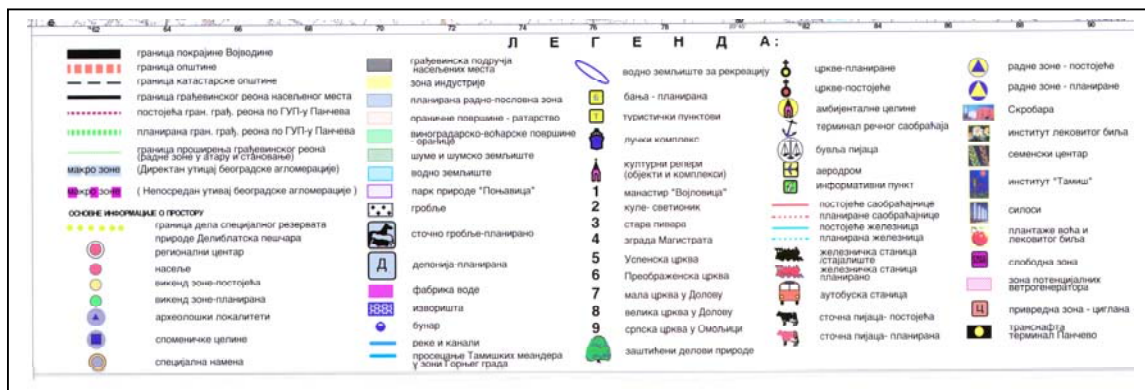
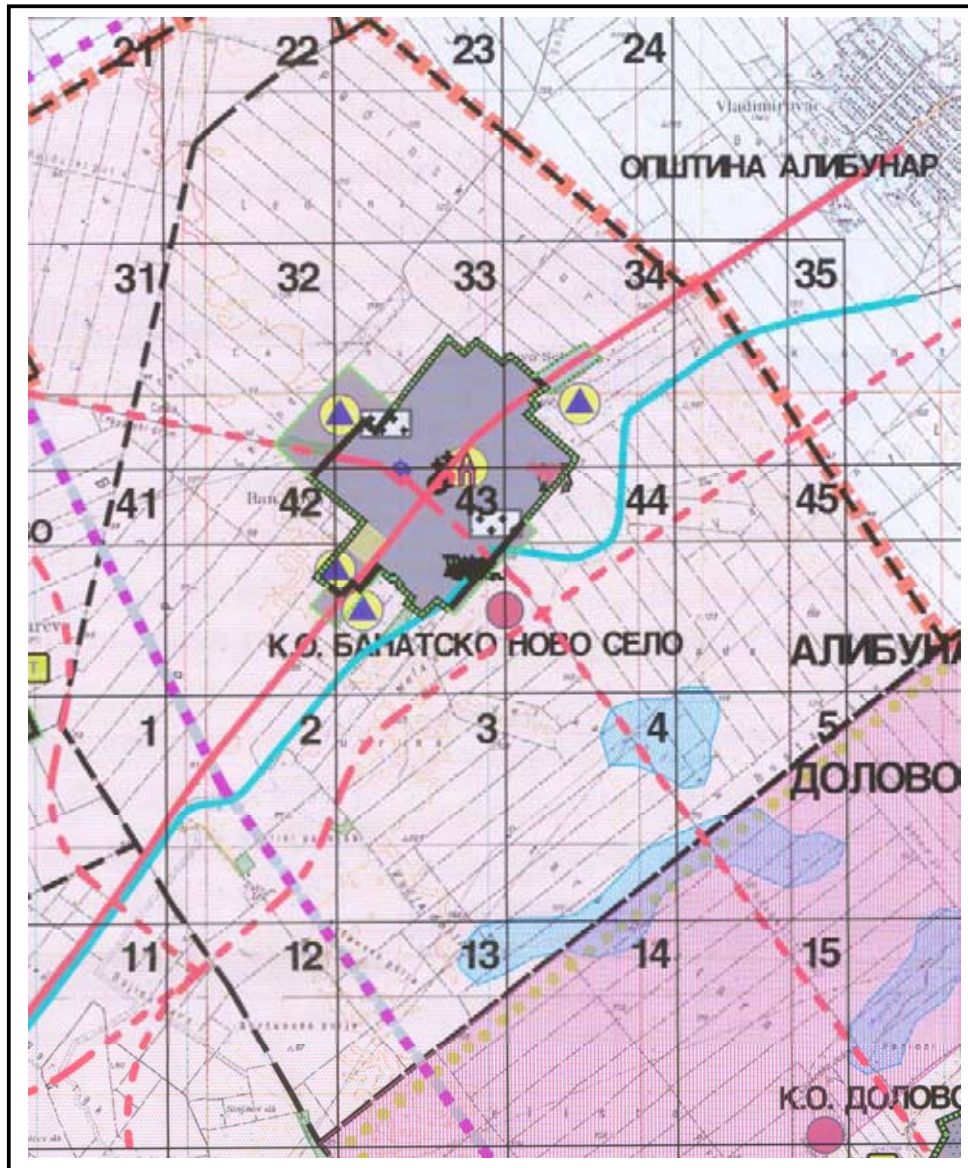
2.2. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ПАНЧЕВО

Комасационо подручје је у већој или мањој покривено, односно у већем или мањем обиму плански разрађено у Просторном плану општине Панчево. Сходно томе ће се дати само основни прикази постојећег стања, циљеви просторног развоја и основе просторног развоја дефинисане у Просторном плану релевантне за катастарску општину Банатско Ново Село:

1. Циљ просторног, односно руралног развоја је да се обезбеди:

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

2. Намена простора за КО Банатско Ново Село дата је у доњем дијаграму:



3. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ПРИРОДНИХ И АНТРОПОГЕНИХ КАРАКТЕРИСТИКА КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА БАНАТСКО НОВО СЕЛО

3.1. ОЦЕНА СТАЊА ПРИРОДНИХ КАРАКТЕРИСТИКА И ОГРАНИЧЕЊА ПОДРУЧЈА

1. Хидрографске и хидролошке карактеристике

Анализом релевантних хидролошких података дошло се до следећих генералних закључака који се могу сматрати заједничким за читаву територију града Панчева:

1. Ниво подземне воде достиже свој годишњи максимум у току пролећа и лета, а у периоду јесен-зима је најнижи.
2. Анализом вишегодишњег осматрања запазило се периодично повишење и снижавање нивоа подземне воде. Циклус промена је 5-8 година.
3. На подручјима поред река (2-3km од обале) ниво подземне воде је у директној вези са нивоом воде у реци и прати његове осцилације.
4. На подручјима даље од река ниво подземних вода је уједначенији са променама у зависности од карактеристика хидролошке године, годишњег доба и фазе у вишегодишњем циклусу режима подземних вода.

На лесној тераси ниво подземне воде је стално виши од нивоа воде у Дунаву, осцилације су мање (1-2m) а ток је стално усмерен према ниском приобалном подручју (Дунаву).

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

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

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

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

2. Педолошке карактеристике

На територији КО Банатско Ново Село јављају се две геоморфолошке целине: лесне терасе и лесне заравни.

На доњој педолошкој карти су приказани типови земљишта подручја катастарске општине Банатско Ново Село.



3	31	33	38
4	32	34	39
5	33	35	40
6	34	36	41
7	35	37	42
8	36	38	43
9	37	39	44
10	38	40	45
11	39	41	46
12	40	42	47
13	41	43	48
14	42	44	49
15	43	45	50
16	44	46	51
17	45	47	52
18	46	48	53
19	47	49	54
20	48	50	55
21	49	51	56
22	50	52	57
23	51	53	58
24	52	54	59
25	53	55	60
26	54	56	61
27	55	57	62
28	56	58	63
29	57	59	64
30	58	60	65

На подручју КО Банатско Ново Село налазе се следећи типови и подтипови земљишта:

- 15 - чернозем карбонатни на лесном платоу,
- 16 - чернозем карбонатни на лесној тераси,
- 20 - чернозем са знацима оглејавања на лесу,

2. Климатске карактеристике

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

Средња годишња температура ваздуха износи $11,3^{\circ}\text{C}$, најхладнији је месец јануар са средњом температуром од $-1,4^{\circ}\text{C}$, годишња амплитуда је $23,5^{\circ}\text{C}$, што карактерише термичке услове у домену осећаја угодности, али се ови услови граниче са осећајем влажне хладноће.

Маритимни утицај је мали и огледа се у тендецији померања минимума на фебруар, а максимума на август, као и у томе да је јесен топлија ($11,9^{\circ}\text{C}$) од пролећа ($11,2^{\circ}\text{C}$), у просеку за $0,7^{\circ}\text{C}$.

Мразних дана (у којима се минимална температура ваздуха спушта испод 0°C) има просечно годишње 86,7 или 23,8% у година, са максималном честином у јануару просечно 25,2 дана, а период јављања је од октобра до априла, са најранијим јављањем 1. октобра, а најкасније 27. априла.

Период без мраза на подручју града Панчева траје просечно 203 дана или 55,5% од године.

Учесталост ледених дана на овој температури (у којима се максимална температура није подизала изнад 0°C) износи просечно годишње 22,6 или свега 6,2% од године са периодима јављања од новембра до марта, са највећом честином у јануару, просечно 9,6 дана.

Учесталост топлих и јако топлих дана (у којима је максимална температура ваздуха најмање 25°C , односно 30°C) износи просечно годишње 10,25 или 36,9 дана, са периодом јављања од марта до новембра, а други од маја до октобра.

Облачност на подручју општине износи 52% покривеност неба. Најведрији месец је август, а најоблачнији је децембар. Средња годишња сума износи 2.181,9 часова, што представља 49,6 5 од укупног годишњег фонда сати.

Најсунчанији месец је јули са просеком 316 часова, најоблачнији је децембар са 63,7 часова. Највише осунчавања прима јужни зид 1.883,1 часова, најмање северни зид 293,7 часова. Источни и западни зид примају 1.082,3 и 1.093,5 часова, североисточни 674,7 часова.

Средња годишња сума падавина износи 616,4mm, најкишнији је јуни (82,6mm), а најсувљи месец је октобар (35,6mm).

Највише падавина има лето 178,7mm, а најмање јесен 132,2mm.

Висина падавина у вегетационом периоду (април-септембар) износи 337,0mm, што се може сматрати повољним.

Падавине у облику снега се просечно јављају на подручју општине 22,8 дана.

Просечна чистина дана са појавом магле износи на овој територији 25,1 дана, што представља 6,9% од године.

Подручје града Панчева се одликује великом учесталашћу ветрова.

Највећу учесталост има југоисточни ветар кошава, који се јавља са учесталашћу 306,0% а затим северозападни ветар са 255,0% док најмању учесталост имају североисточни и северни ветар са свега 44,0% и 48,0%.

Период тишина траје 93,0% тј. око 34 дана у години.

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

3.2. ДЕМОГРАФСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Укупна површина града Панчева је 75629 хектара где је планирано да живи 119813 становника, што даје густину насељености од 158 становник/km². У насељу Банатско Ново Село живи 7345 становника (планирано 6874 према подацима из Просторног плана општине Панчево) што даје садашњу густину насељености од 74 становника по km².

У насељу живи 2269 домаћинства.

3.3. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА

Границе грађевинских подручја насељених места на територији града Панчева дефинисане су усвојеним планским документима и исте су преузете у Просторни план општине Панчево.

За насеља Банатско Ново Село граница грађевинског реона дефинисана је Урбанистичким планом за насељена места Банатско Ново Село, Иваново и Омољница ("Службени лист општина Панчево, Ковин и Опово", број 9/88).

Међутим, у оквиру израде Просторног плана општине Панчево (2009.) дефинисане су од стране ЈП „Дирекције за изградњу и уређење Панчева“, Панчево, нове границе за насеље Банатско Ново Село које ће се обележити, и евентуално кориговати, у току поступка комасације.

Нова граница грађевинског реона је дата на доњем дијаграму и у ПРИЛОГУ 2 овог програма, а у тексту који следи дат је и опис границе.

Опис границе планираног грађевинског подручја иде у правцу кретања казаљке на сату и то:

Грађевински реон насељеног места Банатско Ново село је са северозападне стране оивичен атарским путем од тачке БНС1 до тачке БНС3, од које прати наставак улице Иве Лоле Рибара до тачке БНС4 и прати проширење гробља, затим иде границом проширења гробља до тачке БНС5 и БНС6 која је на граници парцеле 2103.

Из ове тачке граница прати северозападне границе парцела стамбених објеката у улици Трећег октобра до тачке БНС7 која је на међи парцела 9287 и 9286, одакле иде североисточно пресецајући атарски пут и долази до краја улице ЈНА и прати улицу Утринску до тачке БНС9.

Од ове тачке па до тачке БНС10 граница је паралелна са улицом Шантићевом на растојању од 60м, долази до атарског пута који прати до тачке БНС11, из које прати замишљен продужетак улице Шантићеве у дужини од 145м до тачке БНС12.

Из ове тачке на истом растојању граница је паралелна са наведеним атарским путем и у тачки БНС13 се ломи и на растојању од око 130м прати пут Панчево- Владимировац до тачке БНС14.

Граница из ове тачке пресеца овај пут до тачке БНС15 која је са југоисточне стране пута Панчево- Владимировац на растојању од 155м и налази се на граници парцеле 8947 и на том растојању од пута враћа се ка насељеном месту до тачке БНС16 из које се смањује растојање до тачке БНС17 и пратећи границу парцеле

9121 долази до тачке БНС18, долази до атарског пута који је наставак улице Братсва и јединства, долази до тачака БНС19 и БНС20 од које прати канал до тачке БНС21.

Затим граница иде до тачке БНС22 која је на атарском путу на југоисточној страни насеља, прати исти до тачке БНС23.

Одатле граница прати проширење гробља на растојању од 100м и на њој су тачке БНС24 и БНС25, затим прати пругу Београд - Вршац до тачке БНС26, коју пресеца, а потом паралелно са њом и атарским путем долази до тачке БНС27.

Потом се граница враћа управно на пругу до тачке БНС28 и БНС29 која је на граници парцеле 4060/5.

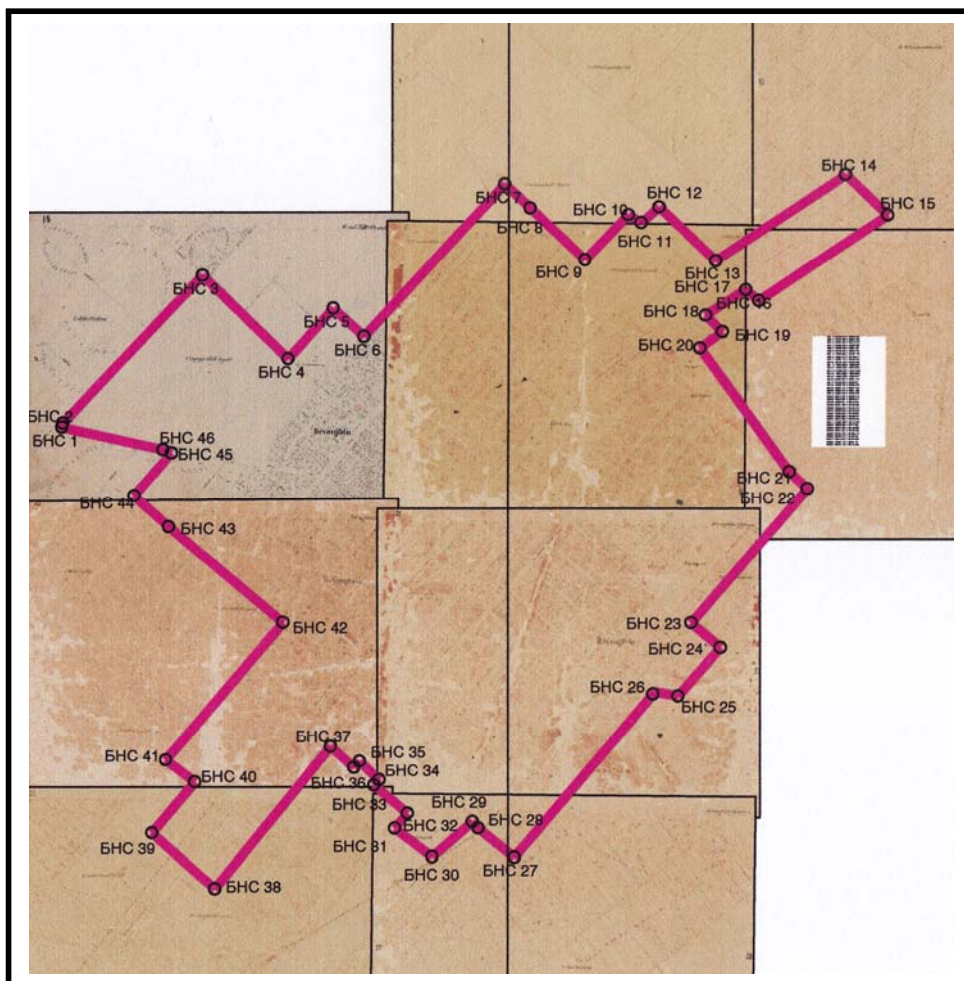
Из ове тачке граница прати северозападне границе парцела 5493/1, 5492, 5489 и долази до границе парцеле 5494 (пруга) одакле долази управно до атарског пута и тачке БНС31, потом истим путем до тачке БНС32 и североисточном границом парцеле 3597 долази до улице Вељка Влаховића и тачке БНС37.

До следеће тачке БНС38 граница прати ову улицу до укрштања са атарским путем који је управан на пут Панчево- Владимировац, пресеца га иде до тачке БНС39 одакле је паралелна са путем на 170м, иде североисточно до тачке БНС40, одакле се граница одаљава од пута, обухвата ДПП „Будућност“ и северозападном границом истог прати атарски пут од тачке БНС41 до тачке БНС42 када наставком улице Виноградске иде до тачке БНС43 на месту укрштања са атарским путем који иде по самој северозападној граници садашњег грађевинског реона, наставља истим правцем до БНС44, одакле иде управно на Црепајски пут до тачке БНС45 и преко тачке БНС46 на наведеном путу долази до полазне тачке.

Број тачке	Y [m]	X [m]
БНС1	7 481 202,97	4 983 316,29
БНС2	7 481 207,97	4 983 337,38
БНС3	7 481 942,70	4 984 115,53
БНС4	7 482 390,48	4 983 675,51
БНС5	7 482 626,74	4 983 941,34
БНС6	7 482 788,38	4 983 792,64
БНС7	7 483 528,03	4 984 597,17
БНС8	7 483 662,23	4 984 469,60
БНС9	7 483 951,78	4 984 195,53
БНС10	7 484 180,16	4 984 434,69
БНС11	7 484 247,65	4 984 392,84
БНС12	7 484 342,23	4 984 475,88
БНС13	7 484 638,42	4 984 191,62
БНС14	7 485 319,04	4 984 646,55
БНС15	7 485 540,41	4 984 433,73
БНС16	7 484 864,61	4 983 981,27
БНС17	7 484 793,63	4 984 040,81
БНС18	7 484 585,80	4 983 904,34
БНС19	7 484 674,18	4 983 817,98
БНС20	7 484 557,24	4 983 731,50
БНС21	7 485 028,88	4 983 079,29
БНС22	7 485 124,29	4 982 990,78
БНС23	7 484 516,26	4 982 284,37
БНС24	7 484 667,94	4 982 153,97
БНС25	7 484 447,43	4 981 898,59
БНС26	7 484 326,81	4 981 922,87
БНС27	7 483 582,96	4 981 045,93

БНС28	7 483 393,00	4 981 200,01
БНС29	7 483 362,59	4 981 233,28
БНС30	7 483 151,63	4 981 048,38
БНС31	7 482 954,28	4 981 198,84
БНС32	7 483 020,82	4 981 277,91
БНС33	7 482 844,24	4 981 426,07
БНС34	7 482 871,88	4 981 454,89
БНС35	7 482 769,28	4 981 553,41
БНС36	7 482 739,33	4 981 520,49
БНС37	7 482 616,34	4 981 632,60
БНС38	7 482 009,12	4 980 881,74
БНС39	7 481 678,13	4 981 175,34
БНС40	7 481 904,01	4 981 444,23
БНС41	7 481 751,22	4 981 561,33
БНС42	7 482 366,73	4 982 286,05
БНС43	7 481 768,15	4 982 790,65
БНС44	7 481 586,48	4 982 955,17
БНС45	7 481 782,30	4 983 180,04
БНС46	7 481 737,70	4 983 197,40

Површина грађевинског земљишта у граници планираног грађевинског подручија насеља Банатско Ново Село дефинисана је граничним тачкама од 1 до 46 (доња слика) и износи **891.50ха**.



3.4. ОЦЕНА СТАЊА УРЕЂЕНОСТИ И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

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

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

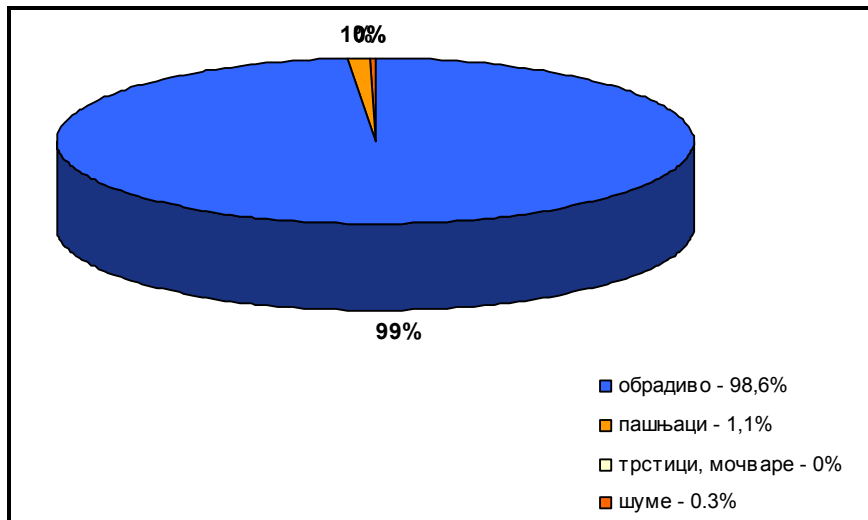
Укупна дужина пољских путева је око 150km са просечном ширином од око 4m и укупном површином од око 60 хектара. Сви пољски путеви имају земљани коловозни застор.

Просечна површина парцеле је 0,70 хектара, просечна површина по домаћинству је 4.0 хектара, а максималан број парцела којима располаже једно домаћинство износи 5,7 парцела.

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

Томе треба додати да 72% домаћинстава имају посед до 3 ha.

Структура коришћења плодних површина дата је на доњем дијаграму.



3.5. ОЦЕНА СТАЊА ШУМА И ШУМСКОГ ЗЕМЉИШТА

Процент шумског земљишта у граду Панчеву износи 5,33% и знатно су мање у односу на просек Републике (26%) имање у односу на Војводину (6,63%).

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

Услед неразвијености мреже ваншумског зеленила и евидентне потребе за његово подизање (смањење удара ветра, поправљање микроклимата у зони

насеља и смањење одношења пољопривредних земљишта), планирана је и мрежа пољозаштитних појасева коју је могуће формирати уз путеве, канале и на пољопривредном земљишту на целој територији катастарске општине.

На подручју КО Банатско Ново Село више не постоје друге шумске површине осим оних антропогеног карактера. На овом подручју око мањих водених површина, као и у непосредном окружењу Надела превладавају трстици асоцијације *Scirpo-phragmitetum* тршњака и шашева *Caricion gracilis* са спорадичним стаблима високе вегетације.

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

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

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

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

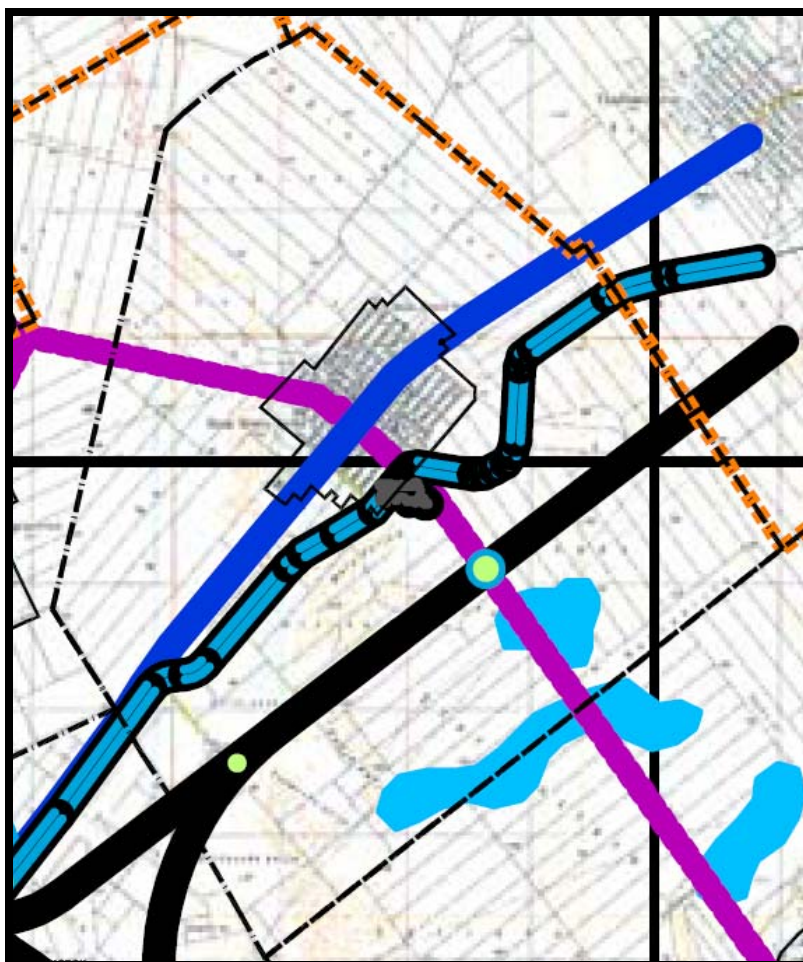
а) Саобраћајна инфраструктура

Општине у јужном Банату заједно са градом Панчево карактеристичне су по малој густини путне мреже од 0.176 km/km² до 0.257 km/km², што је испод просечне густине за подручје покрајине од 0.358 km/km².

Кроз Банатско Ново Село пролази деоница магистралног пута М-1/9 односно међународног пута Е-70 у дужини од око 10.5km (кроз територију града Панчева пролази у дужини од 28km и представља најважнији путни тј. саобраћајни правац) и пруга Београд-Панчево-државна граница - Румунија (Е-66) у дужини од око 11km.

Магистрални и регионални путни правци имаће приоритетан и стратегијски значај за развој покрајине и Републике па самим тим и града Панчева. Они треба да пруже највиши ниво саобраћајних услуга и омогуће брзине од 80-120km/h зависно од густине, структуре, карактера саобраћаја и сл.

У складу са наведеним потребама намеће се неопходност дислоцирања траса деоница магистралних путева М-1/9 (Е-70) и М-24 који у садашњим условима пролазе кроз насељена места и пружају небезбедан и низак ниво услуга.



САОБРАЋАЈ	
	Друмски саобраћај-постојећи
	Државни путеви I реда
	Државни путеви II реда
	Општински путеви
	Главне градске саобраћајнице
	Аутобуска станица
	Друмски саобраћај-планирани
	Државни путеви I реда - аутопутеви (са зоном заштите)
	Државни путеви I реда-Магистрални правци (са зоном заштите)
	општински путеви-Локални правци
	денивелисана укрштања
	аутобуска станица-планирана
	Железнички саобраћај-постојећи
	железница
	индустријска пруга
	железничке станице-стајалишта
	Железнички саобраћај-планирани
	железница (са зоном заштите)
	индустријска железница
	железничке станице-планиране

Када су у питању локални путеви планирана је мрежа нових путева који би непосредније повезивали насеља на територији катастарске општине као и насеља у суседним општинама, на пример: Долово - Б.Н. Село (око 6км), Б.Н. Село – Црепаја (око 4км) и локални пут који би повезивао Алибунар и подручје града Панчева (око 10км),.

У оквиру катастарске општине постоје некатегорисани путеви у дужини од око 150km који су у функцији остваривања веза насеља са садржајима у атару - сировинским залеђем. Ови путеви су углавном са земљаним коловозом и морају се у поступку комасације просторно уредити.

Кроз територију КО БН Село пролази магистрална пруга Београд - Панчево – Вршац, као и железничка пруга која повезује насељена места БН Село и Качарево.

У следећој табели дат је пресек ширине појаса уз саобраћајне коридоре према сврси заштите:

Саобраћајни коридор	Трајно заузимање земљишта	Непосредни појас заштите	Шири појас заштите	Укупно резервисани простор
Аутопут	70	150	480	700
Железничка пруга	35	100	115	250
Пловни пут	100	-	200	300

За заштитни појас уз магистралне, регионалне и локалне примењују се одредбе Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр.101/05 и 123/07)

б) Водопривредна инфраструктура

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

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

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

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

Катастарска општина Банатско Ново Село припада "Качаревачком" одводном систему. Реципијент је природни водоток Надела гравитационим путем, а преко мреже отворених канала

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

в) Енергетска инфраструктура

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

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

У насељу Банатско Ново Село је изведена доводна и дистрибутивна гасна мрежа са припадајућим гасним станицама.

3.7. СТАЊЕ ЗАШТИТЕ ПОДРУЧЈА

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

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

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

Еолска ерозија има највећи утицај на тло у граду панчеву. Њен интензитет је од 1,4 до 2т/ха, што према скали угрожености спада у 3. категорију – узнемирена земљишта.

4. ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ

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

Сагласно основним и посебним циљевима просторног развоја дефинисаним у Просторном плану општине Панчево, овим програмом комасације ће се омогућити:

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

Програм ће се реализовати тако што ће се:

- образовати Комисија за комасацију и њене подкомисије (Комисију за комасацију образује Градско веће града Панчева),
- саставити комасациона маса на основу утврђивања фактичког стања (које утврђује Комисија за комасацију и о коме саставља записник),
- извршити комасациона процена земљишта, вредности дугогодишњих засада и објеката (коју врши поткомисија за комасациону процену земљишта у коју се одређује дипломирани инжењер пољопривреде који ради на пословима класирања и бонитирања земљишта и најмање два представника из реда учесника комасације),
- извршити геодетски радови на снимању комасационог подручја и грађевинског реона насеља Банатско Ново Село,
- извршити утврђивање и обележавање граница отворених канала система за одводњавање,
- извршити утврђивање и обележавање граница пољозаштитних појасева,
- извршити пројектовање и изградња мреже пољских (некатегорисаних) путева,
- обезбедити документација, донети начела расподеле комасационе масе, извршити расподела земљишта из комасационе масе, донети решења о расподели и извршити увођење у нови посед учесника комасације,
- извршити државни премер и израда катастра непокретности за цело подручје катастарске општине (укључујући и грађевински реон),

Да би се реализовали радови на комасацији и обнови премера грађевинског реона 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 и обнови премера грађевинског реона,
- дати основна организација послова на реализацији овог програма,
- указати на могуће изворе финансирања радова ,
- дати основна упутства за израду конкурсне документације за извођење радова.

4.1. ОБРАЗОВАЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА КОМАСАЦИЈУ

Сагласно члнау 35. Закона о пољопривредном земљишту, истовремено са доношењем одлуке о спровођењу комасације, Градско веће града Панчева ће образовати Комисију за комасацију, која спроводи поступак комасације (пример одлуке о формирању Комисије дат је у ПРИЛОГУ 8 овог програма).

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

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

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

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

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

4.2. УТВРЂИВАЊЕ ФАКТИЧКОГ СТАЊА

За потребе састављања комасационе масе врши се утврђивање фактичког стања за око 3200 учесника комасације и састављају Записници о утврђивању фактичког стања.

Утврђивање фактичког стања врши Комисија за комасацију.

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

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

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

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

Записник о утврђивању фактичког стања обавезно садржи:

- назив: Град Панчево, Катастарска општина Банатско Ново Село,
- личне податке о имаоцу права, односно називу, пребивалишту и адреси правног лица,

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

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

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

4.3. КОМАСАЦИОНА ПРОЦЕНА ЗЕМЉИШТА

Комасациону процену земљишта изводи подкомисија у коју се, сагласно члану 35. Закона о пољопривредном земљишту одређује дипломирани инжењер пољопривреде који ради на пословима класирања и бонитирања земљишта, који према садашњој ситуацији у Србији, може бити само запослени у Републичком геодетском заводу.

О тој чињеници се мора водити рачуна, па се истовремено са закључењем уговора о извођењу комасације мора закључити и уговор између града Панчева и Републичког геодетског завода о извођењу радова на комасационој процени, а касније и на катастарском класирању земљишта.

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

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

- **Прва фаза** обухвата радове на: идентификацији типова земљишта на комасационом подручју, односно:
 - анализи претходних подлога (све претходне педолошке карте подручја са расположивим подацима о њиховој изради; геолошке, климатске, хидрографске, хидролошке и биолошке карактеристике подручја; геодетско-картографску документацију: државну карту 1:5000, фотограметријске снимке из претходног фотограметријског снимања подручја Србије, катастарске планове и др),
 - рекогносцирање комасационог подручја,

- избор места и отварање педолошких профила¹,
- анализа података о профилима,
- класификација земљишта односно разврставање земљишта у процембене разреде,
- израчунавање просечних приноса и прометне вредности земљишта,
- израда табеле коефицијената за обрачун релативне вредности земљишта,
- састављање техничког извештаја о првој фази процене земљишта,
- усвајања извештаја од стране Комисије за комасацију о одређивању броја процембених разреда.
- **Друга фаза** обухвата:
 - избор геодетских подлога за регистровање граничних линија процембених разреда (ове подлоге могу бити дигитални геореференцирани ортофотопланови размере 1:2500 којима располаже Републички геодетски завод²),
 - утврђивање и снимање граница процембених разреда (снимање процембених разреда се може вршити и ручним ГПС уређајима који обезбеђују тачност позиционирања око 1m),
 - израду Прегледног плана комасационе процене и,
 - састављање извештаја о извршеној комасационој процени.

Извештај о првој фази радова се обавезно доставља Комасационој комисији и излаже се на јавни увид у трајању од петнаест дана. На 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 око 5mm,
- површине под дугогодишњим засадима, сталним објектима и неплодне површине,
- педолошке профиле, означене кругом пречника 3mm, попуњене црним тушем, са исписаним бројевима, величине око 4mm, поред ознаке места профила,
- угледна земљишта за сваки разред, означена квадратићима у коме се налази круг са уписаним бројем разреда,

¹ Рекогносцирање, избор места за отварање профила, техника отварања профила, анализа података о профилима и класификација земљишта изводе се у складу са прописима за израду педолошких карата

² www.geosrbija.rs, геопортал Републичког геодетског завода који омогућава приступ сервисима претраживања и прегледа за одређени број метаподатака, сетова просторних података и сервиса путем Интернета. Израда дигиталног ортофотота у Републици Србији је финансирана од стране Европске уније – CARDS програм.

- водолежна, водоплавна и земљишта угрожена водном ерозијом.

Прегледни план потписују чланови подкомисије за комасациону процену земљишта.

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

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

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

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

4.4. ГЕОДЕТСКИ РАДОВИ НА ПРЕМЕРУ КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА И ОБНОВИ ПРЕМЕРА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА НАСЕЉА БАНАТСКО НОВО СЕЛО

1. Премамер комасационог подручја

Предмет комасационог премера и прикупљања података о комасационом подручју су:

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

Под дугогодишњим засадима подразумевају се: шуме, воћњаци, виногради, вртови, дудњаци, култивирани врбаци, расадници, јагодњаци, трстици, мочваре.

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

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

У циљу графичког и тематског приказа премерених објеката и дугогодишњих засада, као и обезбеђења прегледне основе за израду пројеката израђује се **Прегледни план постојећег стања**. Као картографска подлога за израду прегледног плана постојећег стања могу да служе копије постојећих катастарских планова или дигитални ортофотопланови.

Прегледни план постојећег стања садржи нарочито:

- границу катастарске општине (уцртану зеленом бојом),
- границу грађевинских рејона (уцртану жутом бојом),
- границу комасационог подручја (уцртану љубичастом бојом),
- парцеле са дугогодишњим засадима обојене: шуме-зеленом бојом, воћњаци-смеђом бојом, виногради-сивом бојом, вртови-жутом бојом, ливаде и пашњаци- љубичастом бојом и мочваре-плавом бојом,
- путеви према врсти подлоге обојени: асфалтни-црвеном бојом, макадамски-црвена шрафура квадратног облика, шљунковит-црвена шрафура у једном смеру, пољски пут-црном бојом,
- железничке пруге-обојене црном бојом испрекидано,
- водени токови и остале водене површине-светло плавом бојом,
- мајдани песка, позајмишта земље, материјални ровови, каскаде, склади и др., -шрафирани сепија бојом и уписом скраћене ознаке према важећем Топографском кључу.

2. Утврђивање сталних објеката и дугогодишњих засада на комасационом подручју

Утврђивање сталних објеката и дугогодишњих засада на комасационом подручју извршиће извођач радова у сарадњи са Комасационом комисијом.

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

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

Дугогодишњи засади: воћњак, виноград, расадник, шума, луцерка и детелина, по правилу остају у фактичком стању.

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

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

Када се утврђује вредност земљишта, онда се утврђује износ неамортизованих инвестиција уложених у подизање и одржавање таквог воћњака или винограда. Након тога потребно је утврдити износ чистог приноса. Под чистим приносом треба подразумевати малопродајне цене одговарајућег грождја или

воћа, умањене за трошкове одржавања (копање, резивање, прскање, заливање и сл.), трошкове бербе, транспорта и продаје.

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

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

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

Вредност детелине, луцерке и осталих дугогодишњих засада утврђује се на исти начин као и воћњака или винограда. Поступак одређивања накнада за дугогодишње засаде је идентичан поступку одеђивања накнада за објекте.

3. Обнова премера грађевинског реона

Обнова премера грађевинског реона насеља Банатско Ново Село (површине 895 хектара) ће се извршити у складу са важећим геодетским прописима, односно на основу претходно израђеног Главног пројекта са садржајем дефинисаним чланом 25. Закона о државном премеру и катастру.

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

Пројектно решење геодетских радова главног пројекта обнове државног премера и израде катастра непокретности грађевинског реона Банатског Новог Села садржи:

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

Премер граница парцела и објеката ће се извршити са тачношћу за размеру катастарских планова 1:1000, у складу са чланом 65. Уредбе о примени технологије глобалног позиционог система у оквиру премера непокретности ("Службени гласник РС", број 69/02).

Обележавање границе грађевинског реона насеља Банатско Ново Село ће се извршити на основу плана границе грађевинског реона насеља Банатско Ново Село и усаглашавањем на лицу места.

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

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

- границе катастарске општине (око 200 белега),
- границе грађевинског реона (око 60 белега),
- границе постојећих парцела и објеката и нових парцела (око 5000 белега) и благовремено ће их ставити на располагању извођачу радова на обнови премера грађевинског реона (тачан број белега ће се утврдити Главним пројектом премера грађевинског реона, а у Програму је дат глобални предмер).

4.5. УТВРЂИВАЊЕ И ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ГРАНИЦА ОТВОРЕНИХ КАНАЛА СИСТЕМА ЗА ОДВОДЊАВАЊЕ

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

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

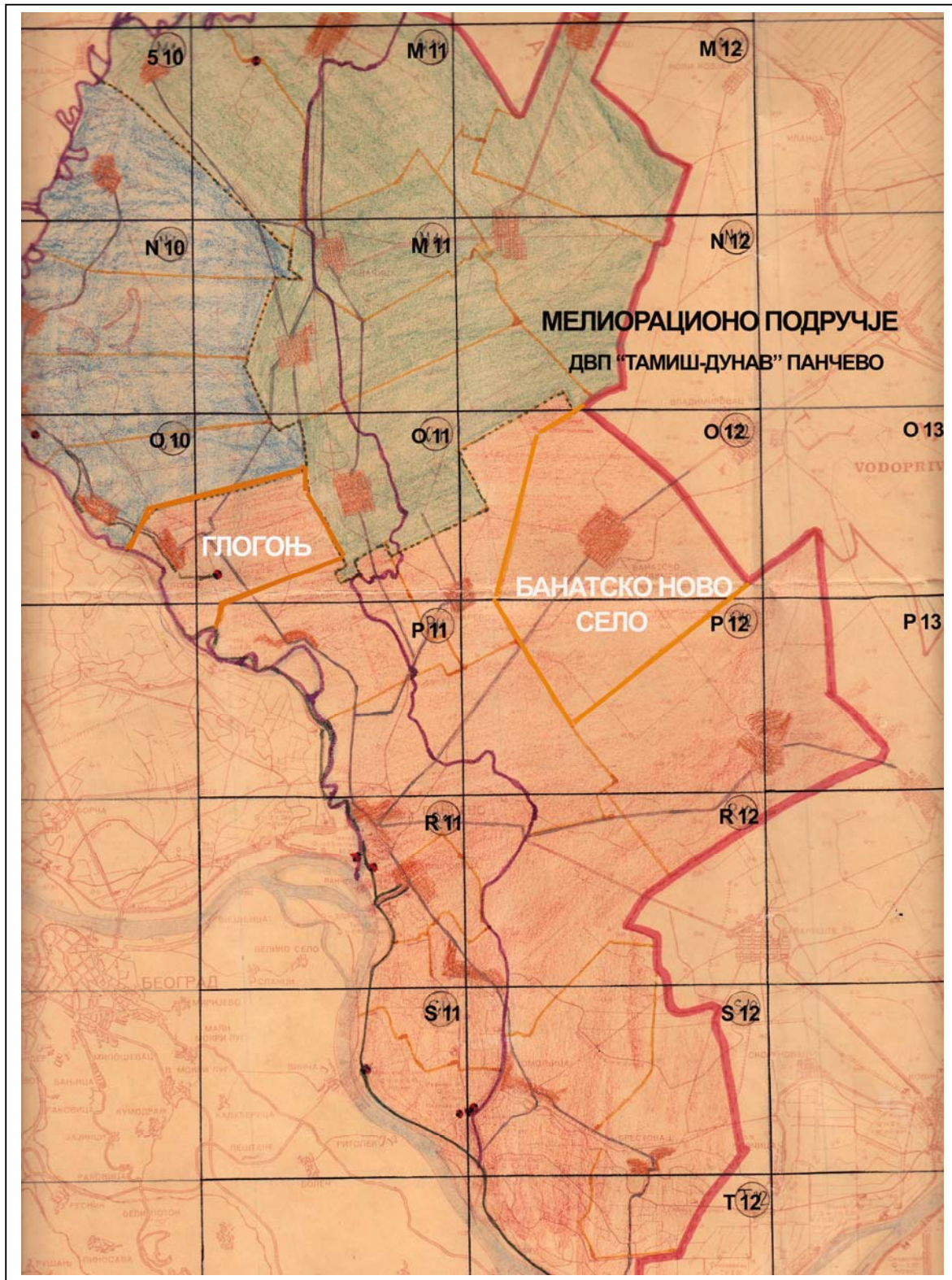
Канали на подручју катастарске општине Банатско Ново Село су приказани на картама Мелиорационог подручја Друштвеног водопривредног предузећа "Тамиш-Панчево" по листовима чији је распоред и нумерација у оквиру Мелиорационог подручја дата у доњој табели, а листови у ПРИЛОГУ 3 овог програма

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

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

Извођач радова на комасацији ће бити у обавези да пре израде пројекта мреже пољских путева прибави евентуалну техничку документацију о планираним

системима за одводњавање или проширење постојећих канала као и системима за наводњавање.



4.6. УТВРЂИВАЊЕ И ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ГРАНИЦА ПОЉОЗАШТИТНИХ ПОЈАСЕВА

Подизање пољозаштитних шумских појасева се најцелисходније изводи у поступку комасације.

1. Потреба за подизањем пољозаштитних појасева

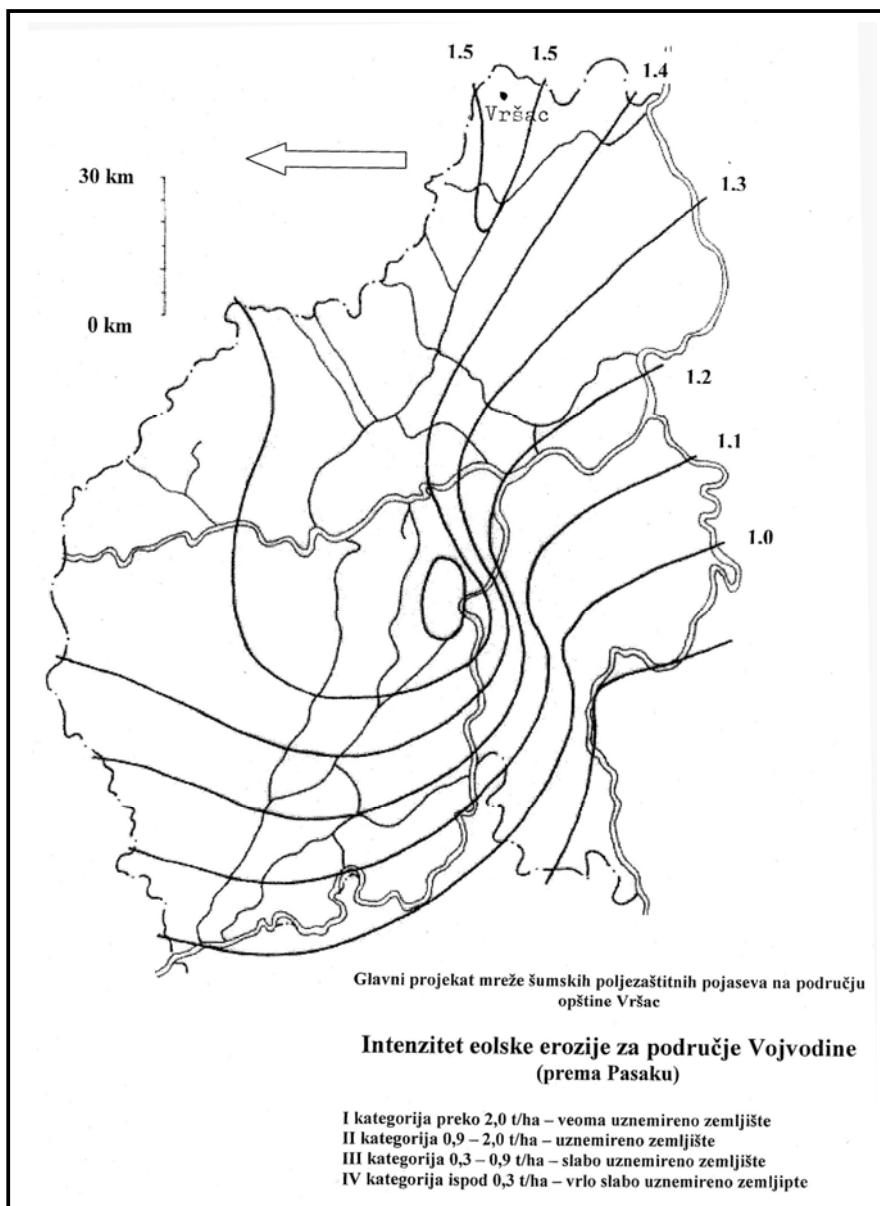
Просторним планом је утврђено да ће се у циљу заштите земљишта од ветра формирати шумски пољозаштитни појасеви.

Пољозаштитни појасеви на подручју града Панчева, па самим тим и катастарске општине Банатско Ново Село су пројектовани у ГЛАВНОМ ПРОЈЕКТУ ПОДИЗАЊА ВЕТРОЗАШТИТНИХ ПОЈАСЕВА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ПАНЧЕВА, КЊИГА XI, ЦЕЛИНА БАНАТСКО НОВО СЕЛО, Панчево, 2008. године (Инвеститор: Град Панчево).

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

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





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Значајно место које имају појасеви приписује се и њиховим могућностима да у себе могу примити знатан број птица. Погоршавање услова средине, не само код нас него и на другим местима, довело је до драстичног смањења броја и врста птица. Каквих последица то има за животну средину уопште не треба посебно истицати али и у самој пољопривреди о птицама се активно размишља пре свега преко пољозаштитних појасева.

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

Поред споменутих предности, коректности ради, морају се имати у виду и негативни утицаји пољозаштитних шумских појасева. Њих, такође, има доста и

они се помињу ради каснијих избегавања неспоразума. Уједно се за сваки утицај наводе и начини за њихово ублаживање или елиминацију.

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

У сваком случају се мора рачунати са тим да ће део територије бити промењен у погледу намене јер појасеви имају свој дуги век трајања. У досадашњој пракси се прихватало да се за потребе подизања појасева користи део укупне површине, а који не би требао да пређе 2,0-2,5%.

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

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

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

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

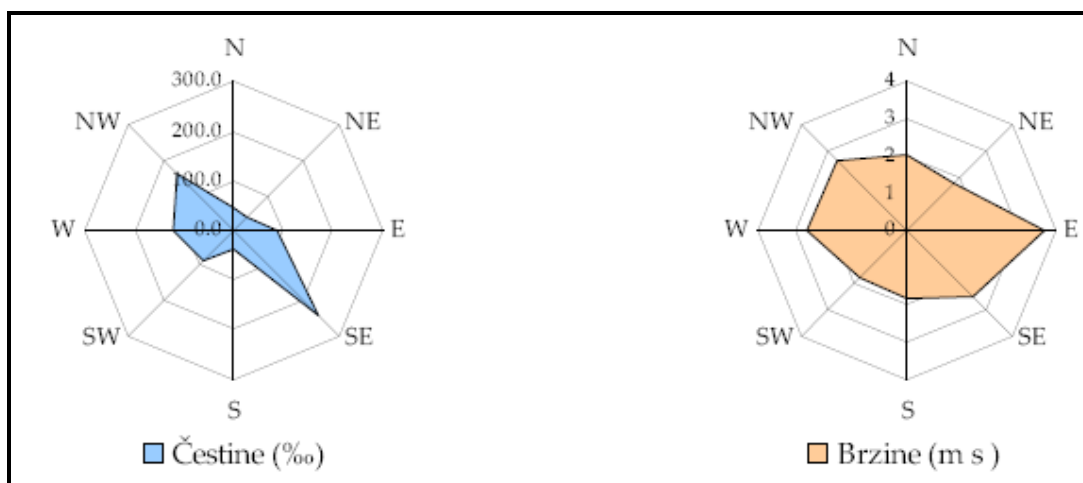
Највећи део површине атара је потпуно без шумске вегетације, без заштите од еолске ерозије и појасеви су заиста неопходни.

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

2. Природне карактеристике подручја

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

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



Ружа ветра за станицу Панчево за просечну годину за период од 1949-1990

2. Пројектно решење распореда пољозаштитних појасева

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

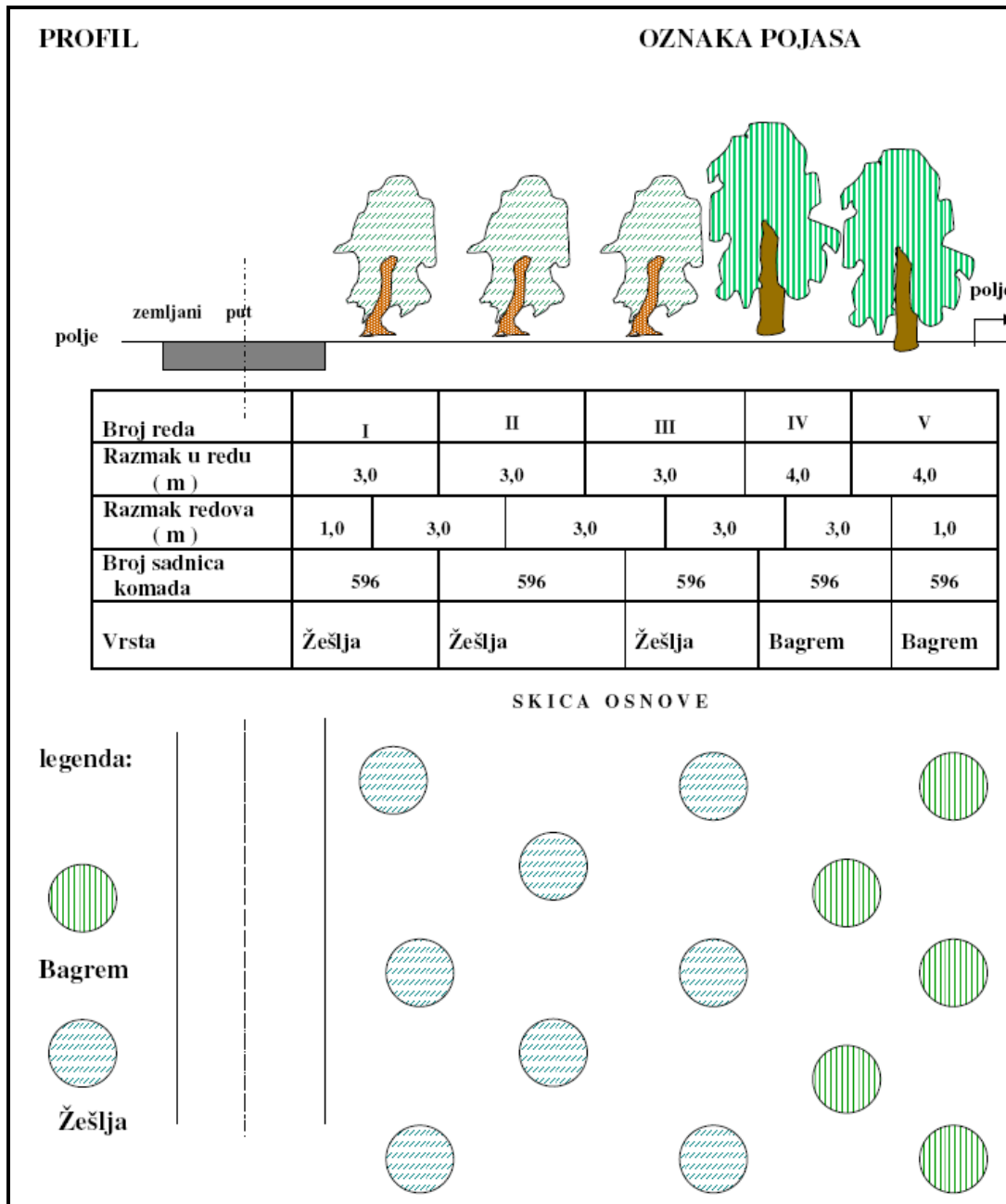
Положаји појасеви су пројектовани по целинама, и за сваку појединачну издвојену целину (катастарска општина Банатско Ново Село је приказана у Књизи VIII, Целина Банатско Ново Село), примењена је посебна процедура трасирања појасева.

Прихваћено је да појасеви буду ажурне структуре.

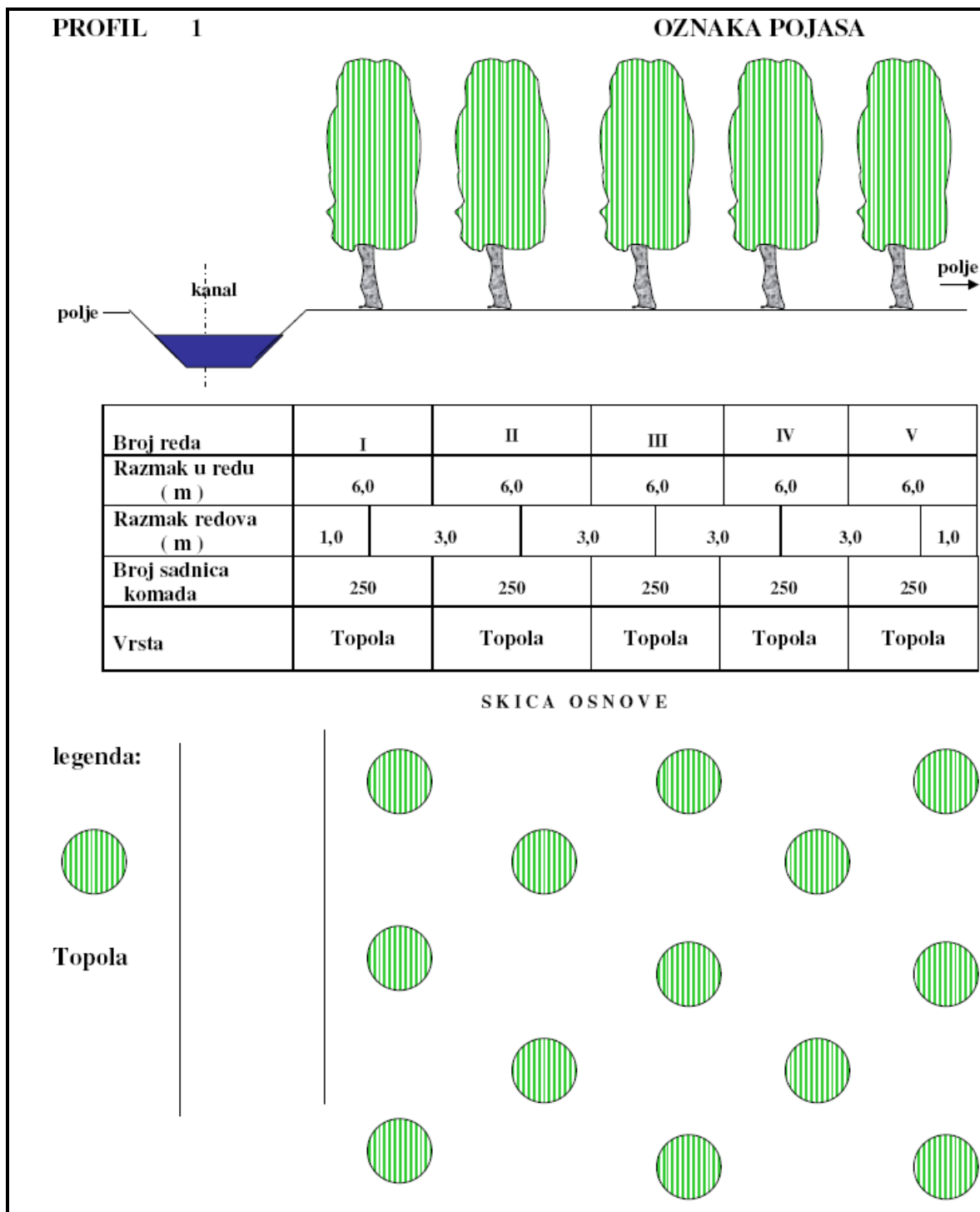
Тип појаса је код свих катастарских општина одређен као главни тип са пет редова садница на правилном растојању од по 3 метра.

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

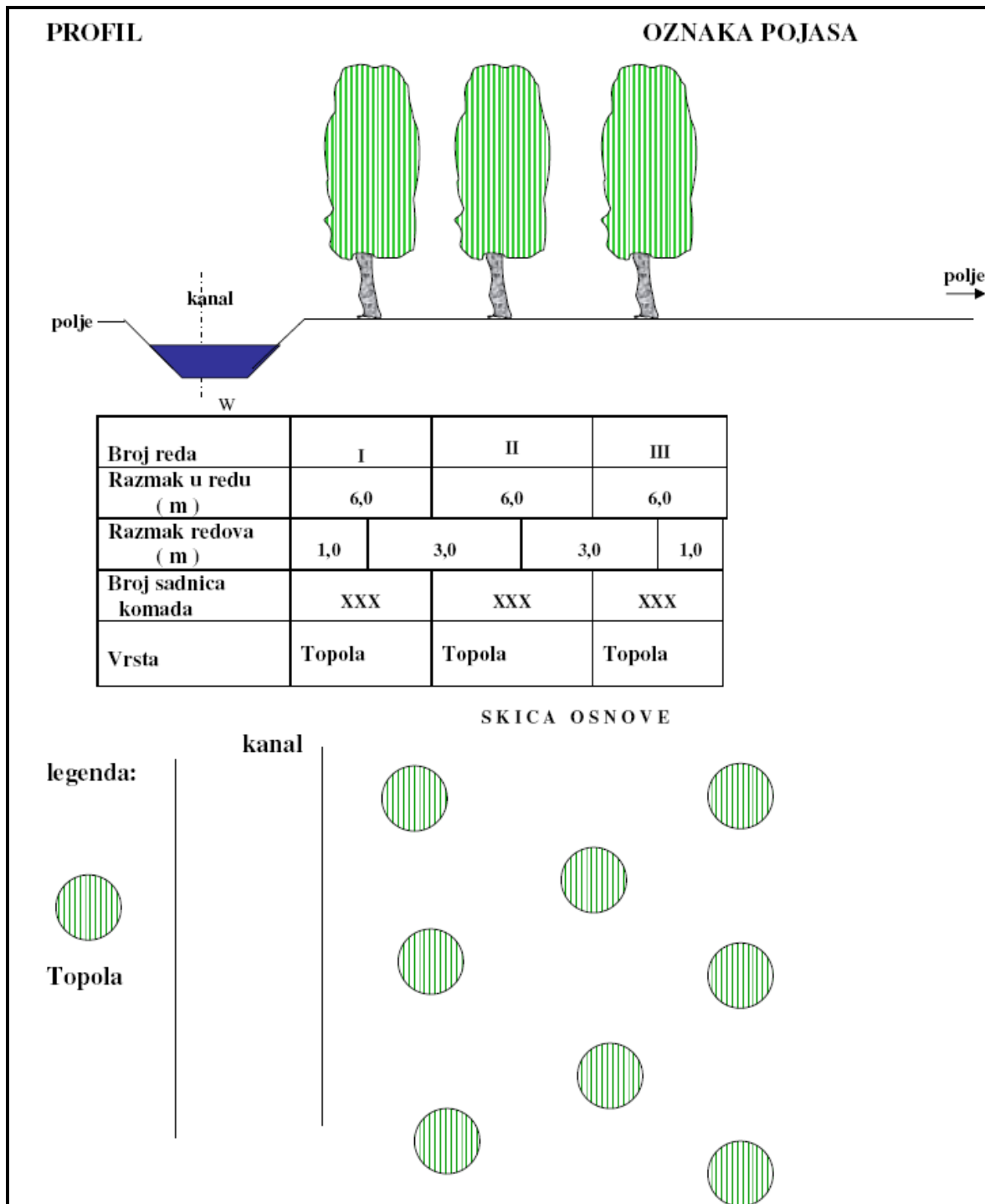
а) Скица типског попречног пресека појаса поред земљаног пољског пута



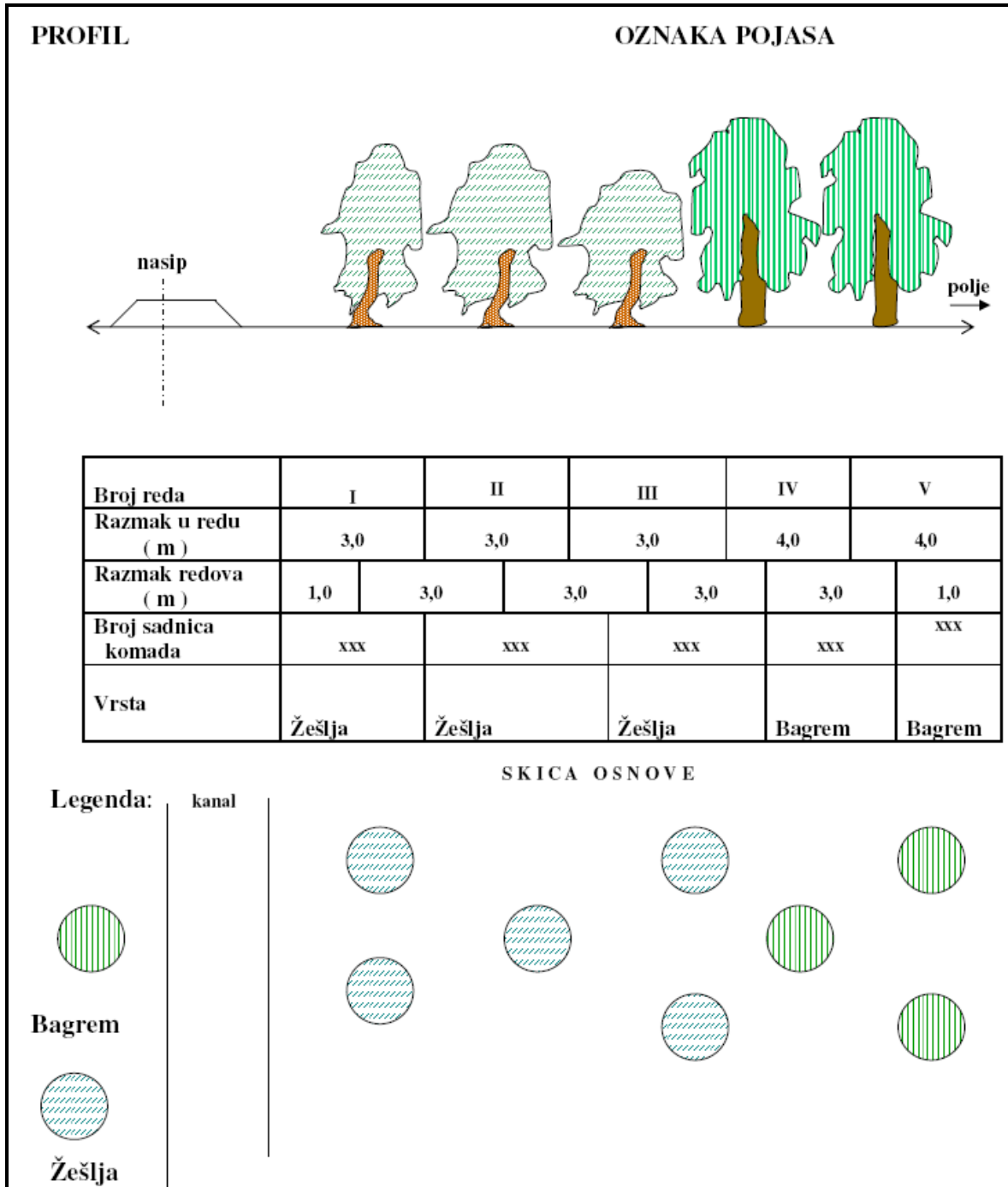
б) Скица типског попречног пресека појаса поред канала



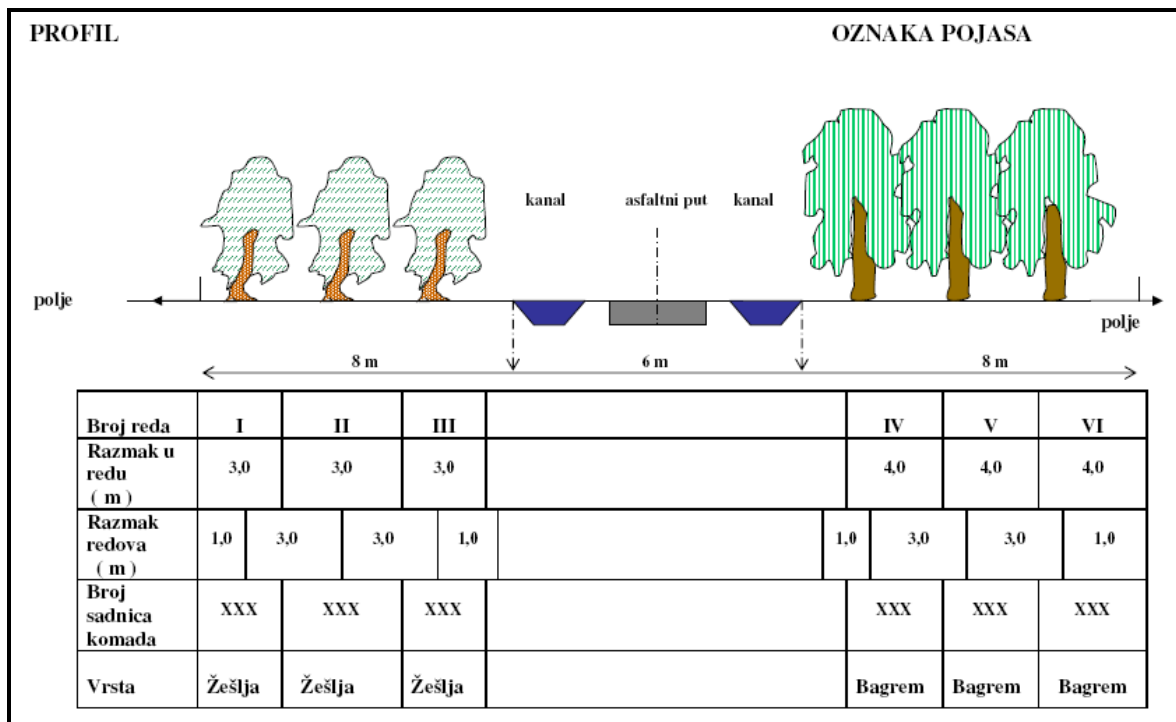
б) Скица типског попречног пресека појаса са тополама поред канала или токова



в) Скица типског попречног пресека појаса поред насипа



в) Скица типског попречног пресека појаса поред асфалтног пута



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

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

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

Подаци о пројектовним појсевима за катастарску општину Банатско Ново Село дати су и у доњој табели из које се може видети следеће:

- укупна површина пројектованих пољозаштитних појасева је **233.042** хектара што чини **1.70%** од укупне површине КО Банатско Ново Село,
- укупна дужина појасева је **157.326km**,
- укупна ширина свих појасева је **16 до 20** метара,
- укупан број планираних садница је **198.386**.

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

Пројектоване трасе пољозаштитних појасева за катастарску општину Банатско Ново Село су дате на картама у размери 1:25000 у ПРИЛОГУ 4 овог програма.

3. Пројектно решење врсте дрвећа и технике подизања пољозаштитних појасева

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

а) Пројектно решење врсте дрвећа

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

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

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

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

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

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

Основни критеријуми за избор врста постављају у стручном погледу однос четинара и лишћара, не само када су у питању укупне количине садница него и

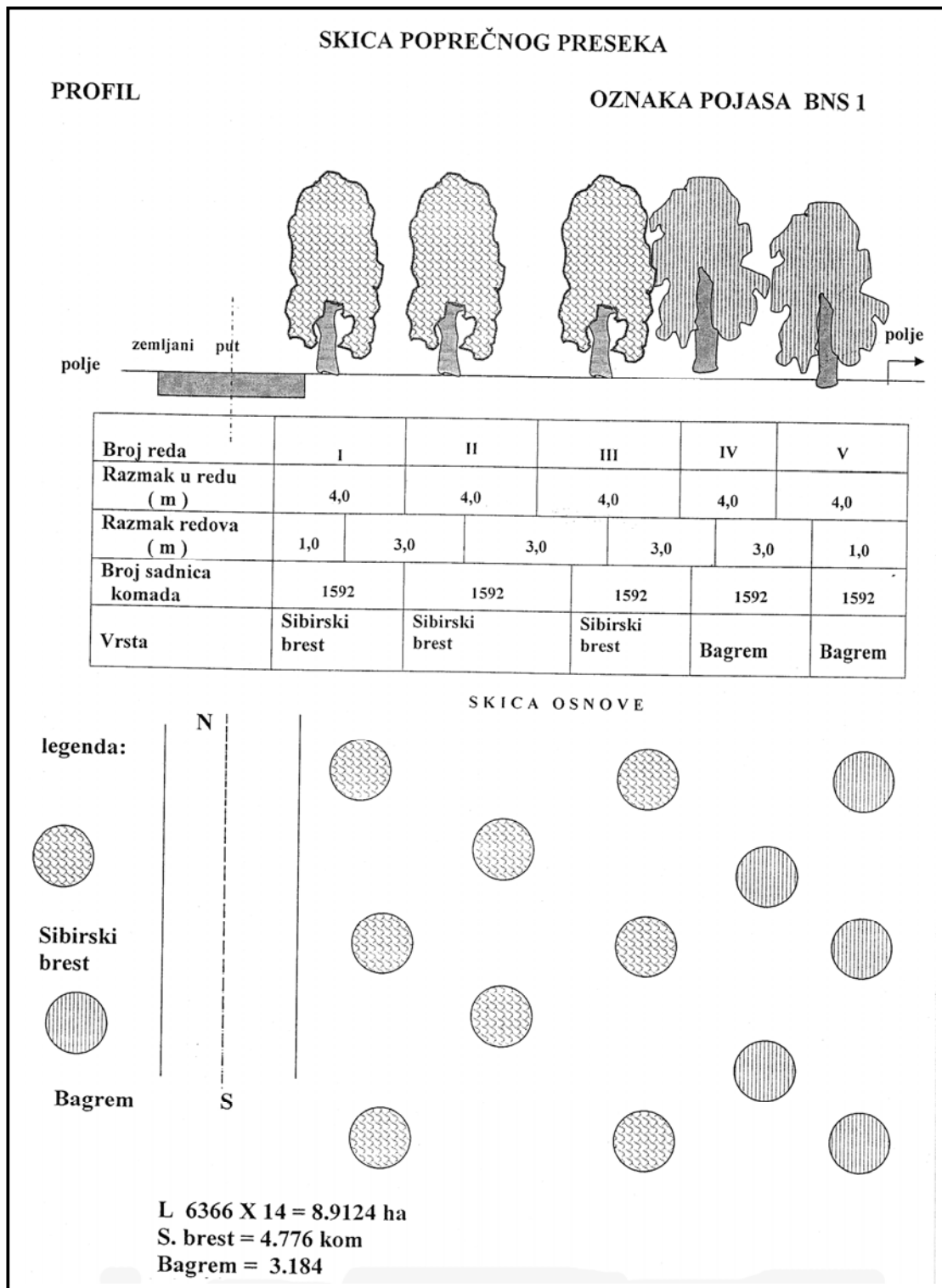
број врста. У конкретном случају, предлаже се да се не иде на велики број врста четинара.

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

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

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

У Главном пројекту, пројектант даје за сваки појас предлог профила појаса са бројем редова, размака у реду, размака редова, број и врсту садница (пример Појаса BNS1 на доњој слици) као и предмера и предрачуна радова (пример Појаса BNS1, доња табела).



PREDMER RADOVA I PREDRAČUN TROŠKOVA**POJAS BNS 1**

Br.	Pozicija	Jed. mere	Predmer	Ukupno	Cena	UKUPNO DINARA
1	Priprema zemljišta	m ²	8.9124	8.9124	6000	53,474.40
2	Iskop jama	kom	7960	7960	20	159,200
3	Sadnja					
	a. Lišćari	kom	7960	7960	15	119,400
	b. Četinari	kom	0	0	20	0
4	Sadni materijal					
	a.	S. brest	4776	4776	30	143,280
	b.	Bagrem	3184	3184	15	47,760
	c.					0
	d.					0
UKUPNO						523,114.40

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

732,360.16

SPECIFIKACIJA SADNOG MATERIJALA

Oznaka	Vrsta	Starost	Komada
a.	S. brest	1+2	4776
b.	Bagrem	1+0	3184
c.		0	0
d.		0	0
e.			
Ukupno			7960

Ukupno lišćara 7960

Ukupno četinara 0

Ukupno sadnica 7960

a) Техника подизања пољозаштитних појасева

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

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

4. Препоруке код утврђивања граница пољозаштитних појасева у поступку пројектовања мреже пољских путева

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

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

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

Град Панчево и Месна заједница Банатско Ново Село, ће такође рамотрити и питање власништва и управљања пољозаштитним појасевима у зависности од тога ко ће уложити средства за набавку садница, сађење и одржавање појасева (о овоме се није расправљало у Главном пројекту).

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

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

4.7. ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗГРАДЊА МРЕЖЕ ПОЉСКИХ ПУТЕВА

Пошто не постоје прописи за пољске (некатегорисане³) путеве у Србији, овим програмом се дају основне смернице за њихово пројектовање и изградњу у поступку комасације.

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

1. Шема и густина пољских путева

Шема пољских путева ће бити прилагођена распореду постојећих сталних инфраструктурних објеката и положају насеља Банатско Ново Село.

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

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

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

³ сеоски путеви, пољски путеви, шумски путеви и путеви на насипима за одбрану од поплава

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

2. Ширина и попречни профили пољских путева

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

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

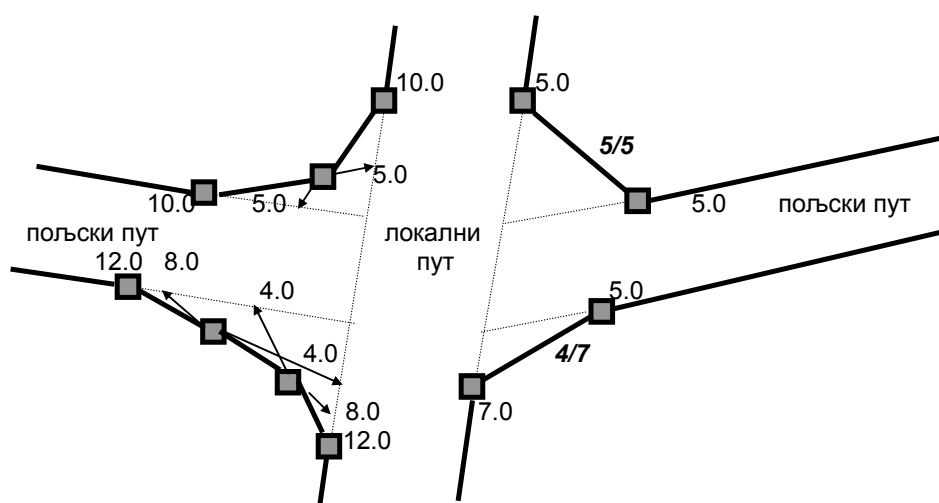
Димензије елемената попречног профила зависе од категорије пољског пута и намене пута (доња табела).

Класификација пољских путева

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

4. Трасе путева

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



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

5. Растојања између путева

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

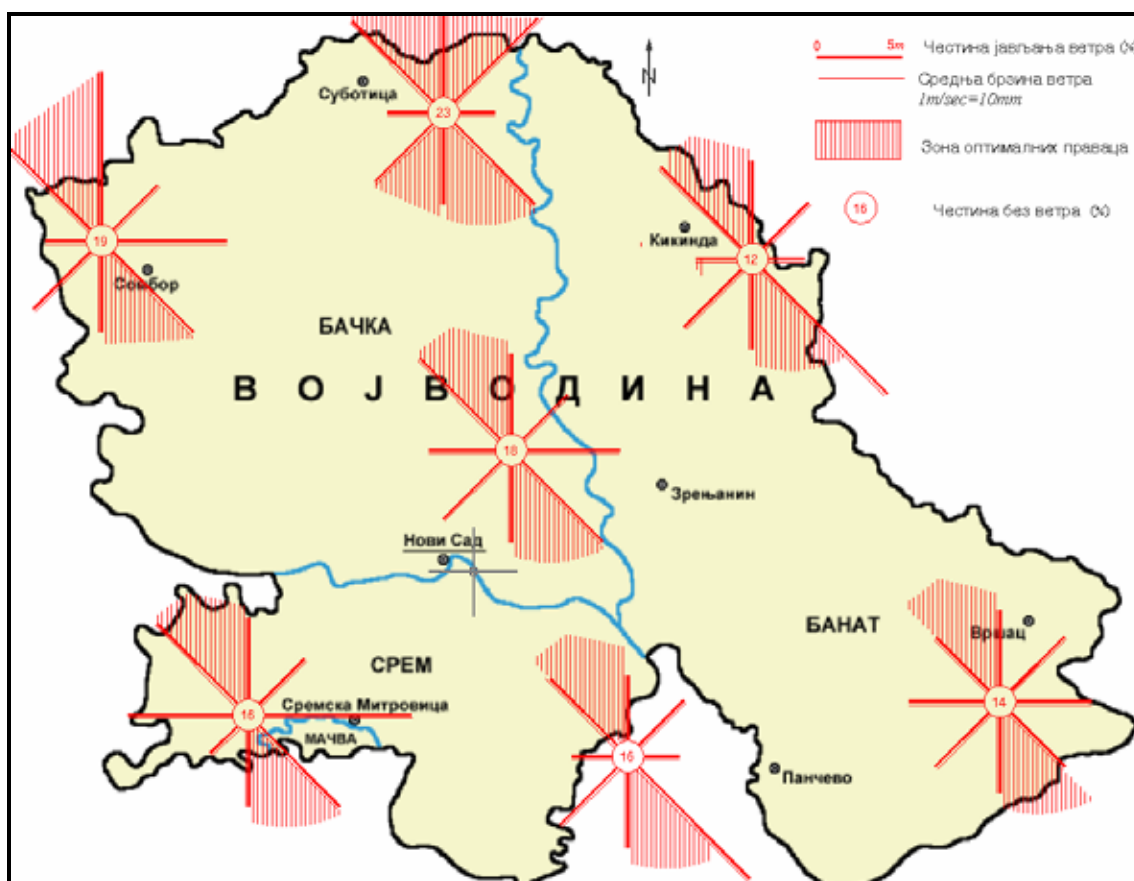
Дужина (l_p) и ширина (\check{s}_p) парцеле треба да имају оптималне вредности тј. да буду у границама за које се постиже оптимална вредност параметра „

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

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

6. Оријентација дуже стране парцела

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



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

7. Коловозна конструкција пољских путева

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

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

8. Укрштање пољских путева са јавним путевима

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

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

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

4.8. ГРУПИСАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПАРЦЕЛА И ПОСЕДА

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

- Књига фонда комасационе масе,
- Искази земљишта,
- Површина и вредност комасационог подручја, односно пољопривредни табли у новом стању,
- Коефицијент одбитка земљишта за заједничке потребе.

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

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

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

1. Начела расподеле комасационе масе

Пре расподеле земљишта из комасационе масе, а на основу овог програма комасације Градско веће града Панчева, на предлог Комасационе комисије утврђује Начела расподеле комасационе масе комасационог подручја Банатско Ново Село (Пример начела дат је у ПРИЛОГУ 6 овог програма).

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

Начелима се, нарочито, прописује:

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

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

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

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

2. Комисија за комасацију

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

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

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

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

Комисија образује поткомисију за комасациону процену земљишта.

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

3. Одбор за комасацију

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

Одбор за комасацију не одлучује о правима учесника комасације.

4. Расподела комасационе масе

Расподела комасационе се мора извршити тако да:

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

за заједничке потребе), осим ако се комисија и учесник другачије не споразумеју,

- 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.

4.9. РЕШЕЊА О РАСПОДЕЛИ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ

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

Диспозитив решења о расподели комасационе масе садржи:

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

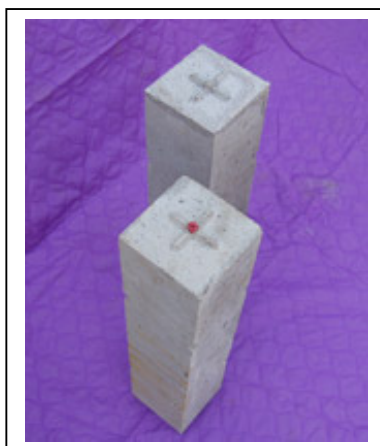
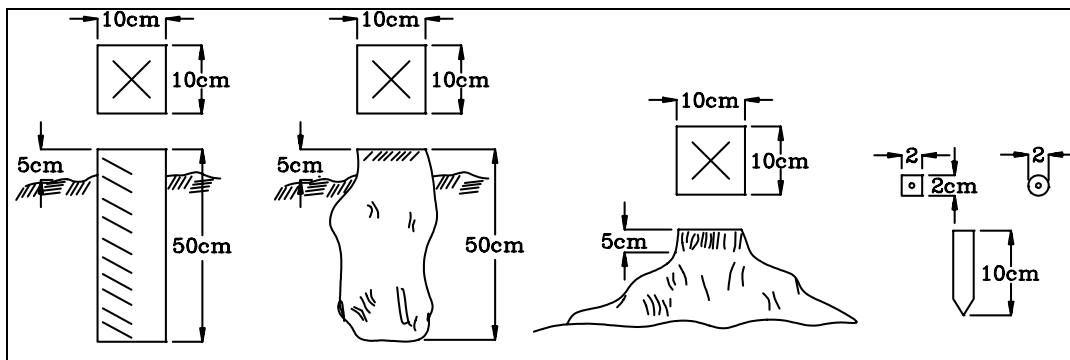
Припрему података за израду решења о расподели комасационе масе врши извођач радова на комасацији.

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

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

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

Град ће обезбедити око **10000** бетонских, односно камених белега, а тачан број и цену ће утврдити извођач радова пре обележавања нових парцела за омеђавање парцела и објеката према димензијама датим на доњој слици:



Бетонска белега димензија $100 \times 100 \times 500\text{mm}$, вибра бетон са крстом на врху, без арматуре, тежине 10kg

Увођење учесника у посед врши Комисија са извођачем радова.

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

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

4.11. ОСНИВАЊЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

На основу свих података добјених у поступку комасације и обнови премера грађевинског реона Банатског Новог Села извршиће се оснивање катастра непокретности.

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

4.12. ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИ РАДОВИ НА КОМАСАЦИЈИ

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

1. ФАЗА - ПРЕТХОДНИ РАДОВИ

(радови који се изводе након увођења извођача у посао)

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

2. ФАЗА - ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОЈЕКТА

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

- Расподела комасационе масе и груписања парцела:
 - излагање исказа старог стања и узимање жеља о груписању,
 - одређивање позиције нови парцела и поседа (груписање), израда прегледног плана расподеле комасационе масе и излагање на јавни увид (30 дана),
 - решавање приговора на предлог расподеле комасационе масе и груписање поседа и парцела
 - одређивање координата граничних тачака објеката и парцела новог поседа,
- Израда пројекта геодетског обележавања објеката, табли и парцела

3. ФАЗА – ЗАВРШНИ КОМАСАЦИОНИ РАДОВИ

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

4. ФАЗА –РАДОВИ НА ИЗРАДИ БАЗЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

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

5. МОГУЋИ ПРОЈЕКТИ НА ИЗВОЂЕЊУ РАДОВА НА ЗАШТИТИ, УРЕЂЕЊУ И КОРИШЋЕЊУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Управа за пољопривредно земљиште, сваке године расписује конкурс за доделу бесповратних средстава за:

1. Контролу плодности обрадивог пољопривредног земљишта (Систематска контрола плодности обрадивог пољопривредног земљишта врши се на основу Уредбе о коришћењу средстава за систематску контролу плодности обрадивог пољопривредног земљишта ("Службени гласник РС", број 104/04).
2. Побољшање квалитета обрадивог пољопривредног земљишта (калцификација, хумизација, фосфатизација, кализација, гипсовање и сл. са подривањем подораничног слоја земљишта).
3. Претварање необрадивог у обрадиво пољопривредно земљиште,
4. Биолошка рекултивација пољопривредног земљишта
5. Одводњавање, односно наводњавање обрадивог пољопривредног земљишта
6. Мелиорација ливада и пашњака.

Општи услов за подношење захтева и коришћење бесповратних средстава за јединице локалне самоуправе је да иста има усвојен годишњи програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на који је сагласност дала Управа за пољопривредно земљиште.

Пријаве за бесповратна средства се подносе Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде - Управи за пољопривредно земљиште, Београд, Немањина 22-26.

Право и услови за учешће на конкурс за доделу бесповратних средстава су дати према врсти активности.

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 и то:

1. Општина Панчево

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

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

2. Комисија за комасацију

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

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

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

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

3. Република Србија

Република Србија учествује у комасацији преко својих надлежних министарстава:

Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреду:

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

Управа за пољопривредно земљиште:

- по расписаним огласима додељује средства за извођење радова и прати реализацију годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта за Републику Србију (члан 79. ЗПЗ);
- управља пољопривредним земљиштем у државној својини (члан 79. ЗПЗ);

Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство

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

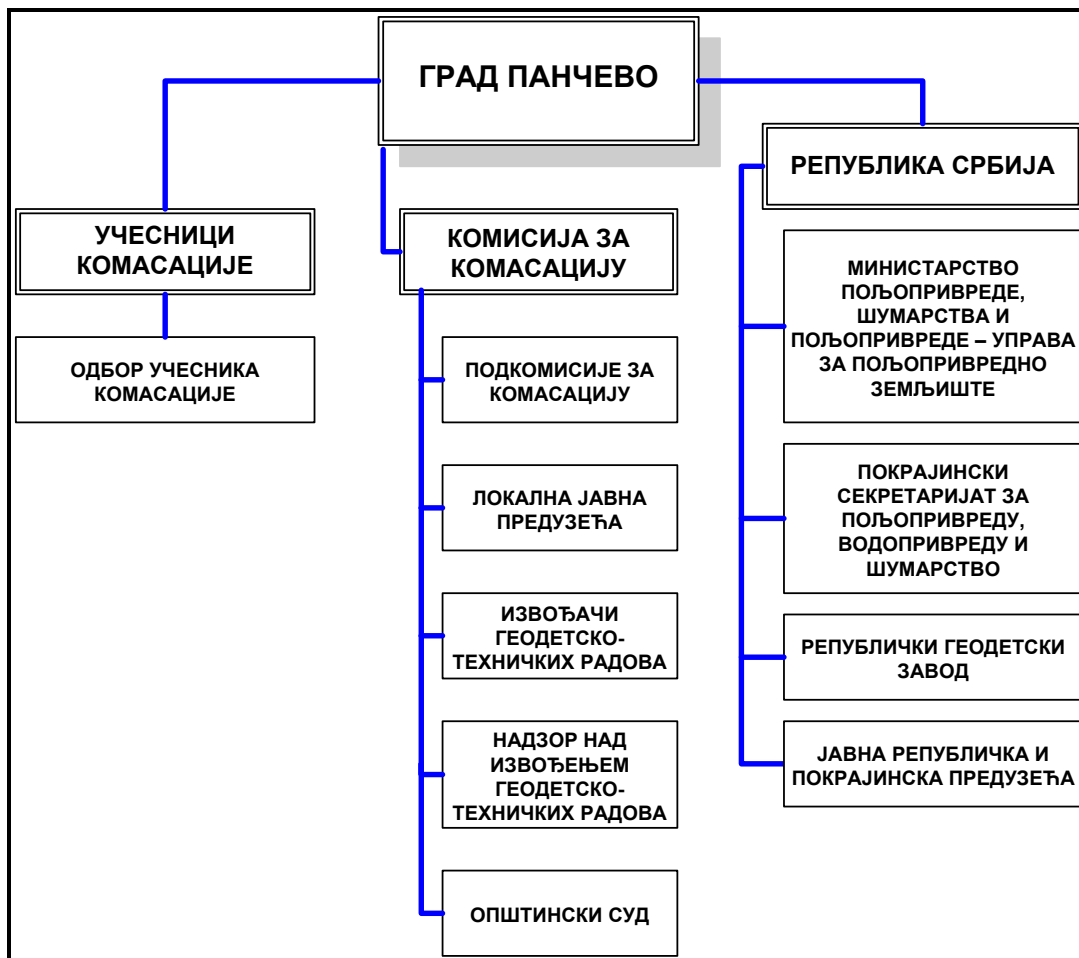
Републички геодетски завод:

- врши, по потреби, инспекцијски надзор над радом геодетских организација на пројектовању и извођењу радова на обнови премера грађевинског реона и комасацији,
- врши комасациону процену земљишта и катастарско класирање земљишта на комасационом подручју,
- врши пријем геодетских радова и оверу елабората,

- учествује у излагању података државног премера и катастарског класирања на јавни увид,
- на основу оверених елабората врши израду новог катастра непокретности,

Јавна републичка и покрајинска предузећа

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



6.2. СИСТЕМАТИЗАЦИЈА РАДНИХ АКТИВНОСТИ, ВРЕМЕ ТРАЈАЊА И ЊИХОВИ НОСИОЦИ НА ОБНОВИ ПРЕМЕРА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА И КОМАСАЦИЈИ

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

1. Систематизација радова и активности на обнови премера грађевинског реона Банатског Новог Села

Ред број	РАДОВИ, АКТИВНОСТИ И ЊИХОВИ НОСИОЦИ	Време трајања (радних дана или месеци)
1	Израда главног пројекта обнове премера грађевинског реона (извођач радова)	15 дана
2	Реализација геодетских референтних тачака за катастарски премер подручја (извођач радова)	10 дана
3	Обележавање и премер границе грађевинског реона (извођач радова у сарадњи са Комасационом комисијом)	2 дана
4	Идентификација и обележавање граница парцела и објеката (извођач радова у сарадњи са власницима непокретности)	60 дана
5	Катастарски премер граница парцела, објеката, посебних делова објеката и рељефа (извођач радова)	80 дана
6	Израда скица премера са прикупљањем података о непокретностима и имаоцима права на непокретностима у складу са фактичким стањем (извођач радова)	80 дана
7	Израда списка кућа и азбучног списка власника (извођач радова)	7 дана
8	Катастарско класирање (Републички геодетски завод)	15 дана
9	Израда дигиталног катастарског плана (извођач радова)	40 дана
10	Нумерација катастарских парцела и рачунање површина (извођач радова)	20 дана
11	Формирање листова непокретности са привремено уписаним подацима (извођач радова)	20 дана
12	Излагање података на јавни увид (извођач радова и Републички геодетски завод)	30 дана
13	Израда техничког извештаја (извођач радова)	15 дана

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

Ред број	ГЕОДЕТСКО -ТЕХНИЧКИ РАДОВИ И АКТИВНОСТИ И ЊИХОВИ НОСИОЦИ	Време трајања (календар. дана)
1.	ПРИПРЕМНИ РАДОВИ И АКТИВНОСТИ	
1.1	Израда и доношење Програма комасације (Градско веће града Панчева) и обезбеђење сагласности од стране Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде	30 дана
1.2	Доношење одлуке о спровођењу комасације (Градско веће града Панчева)	5 дана
1.3	Образовање комисије за комасацију (Градско веће града Панчева)	5 дана
1.4	Именовање секретара комисије за комасацију (Градско веће града Панчева)	2 дана
1.5	Формирање одбора за комасацију (Месна заједница Банатско Ново Село)	2 дана
1.6	Доношење начела комасације (Градско веће града Панчева)	5 дана
1.7	Јавне набавке и избор извођача радова на комасацији и обнови премера грађевинског реона Банатско Ново Село (Градско веће града Панчева)	у складу са прописима о јавним набавкама (45 дана)
1.8	Јавне набавке и избор извођача за вршење надзора над извођењем геодетско-техничких радова на комасацији (Градско веће града Панчева)	у складу са прописима о јавним набавкама (45 дана)
2.	I ФАЗА – ПРЕТХОДНИ РАДОВИ	
2.1	Утврђивање фактичког стања (изводи Комасациона комисија и извођач радова)	120 дана
2.2	Израда и реализација пројекта геодетских референтних тачака за комасациони премер подручја (извођач радова)	10 дана
2.3	Израда и реализација пројекта комасационог премера подручја (извођач радова)	60 дана
2.4	Утврђивање вредности (комасациона процена) земљишта (изводи Републички геодетски завод) са излагањем	120 дана
2.5	Прикупљање и анализа расположиве техничке документације и просторно планске документације комасационог подручја (извођач радова у сарадњи са Комисијом за комасацију)	10 дана
3.	II ФАЗА – ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА	
3.1	Преузимање (или одређивање) координата граница канала система за одводњавање, пољозаштитних шумских појасева, саобраћајних објеката (извођач радова)	60 дана
3.2	Израда пројекта пољских (пољопривредних) путева, излагање на јавни увид, корекције након излагања (извођач радова)	150 дана
3.3	Израда документације за расподелу комасационе масе и груписања парцела (израда књиге фонда комасационе масе старог стања, израда исказа и сумарника исказа старог стања, нумерисање новопроектованих пољопривредних табли и објеката, одређивање површина и вредности новопроектованих пољопривредних табли, израда књиге фонда масе новог стања и одређивање коефицијента одбитка вредности земљишта за заједничке потребе) (извођач радова)	180 дана
3.4	Израда пројекта геодетских референтних тачака за геодетског обелележавања објеката, табли и парцела (извођач радова)	5 дана
3.5	Расподела комасационе масе и груписања парцела (изводи Комасациона комисија и извођач радова)	180 дана
3.6	Израда пројекта геодетског обелележавања објеката, табли и	120 дана

	парцела (извођач радова)	
4.	III ФАЗА – ЗАВРШНИ КОМАСАЦИОНИ РАДОВИ	
4.1	Реализација пројекта геодетских референтних тачака за геодетског обележавања пољопривредних табли, парцела и објеката (извођач радова)	120 дана
4.2	Реализација пројекта геодетског обележавања пољопривредних табли, парцела и објеката (извођач радова)	60 дана
4.3	Израда катастарских планова (извођач радова)	30 дана
4.4	Нумерација парцела (извођач радова)	5 дана
4.5	Израда исказа новог стања и сумарника исказа (извођач радова)	60 дана
4.6	Израда записника о привременој примопредаји земљишта и објеката из комасационе масе (изводи Комасациона комисија и извођач радова)	15 дана
4.7	Увођење у посед учесника комасације (извршење привремене примопредаје земљишта и објеката) (изводи Комасациона комисија и извођач радова)	20 дана
4.8	Катастарско класирање земљишта (изводи Републички геодетски завод)	60 дана
4.9	Издавање на јавни увид података катастарског класирања земљишта (изводи Комасациона комисија и извођач радова)	60 дана
4.10	Доношење решења о расподели комасационе масе (врши Комасациона комисија)	30 дана
4.11	Израда техничких извештаја	90 дана
5	IV ФАЗА - РАДОВИ НА ИЗРАДИ БАЗЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ	
5.1	Израда листова непокретности и базе катастра непокретности за целу катастарску општину Банатско Ново Село (изводи Републички геодетски завод)	30 дана

6.3. ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН ГЕОДЕТСКО –ТЕХНИЧКИХ РАДОВА НА ОБНОВИ ПРЕМЕРА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА И КОМАСАЦИЈЕ У КАТАСТАРСКОЈ ОПШТИНИ БАНАТСКО НОВО СЕЛО

У следећим табелама дат је предмер и предрачун геодетско техничких радова на обнови премера грађевинског реона Банатско Ново Село и комасације који се односи на ИЗВОЂАЧА РАДОВА И РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД.

Предмер и предрачун је утврђен на основу:

- укупних површина грађевинског реона и 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 паушалног (оријентационог) времена за поједине активности,
- просечних бруто цена рада геодетских стручњака и помоћних радника (фигураната) на територији Војводине.

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

1. Предмер и предрачун радова на обнови премера грађевинског реона Банатског Новог Села

Редни број	РАДОВИ И АКТИВНОСТИ	Количина (ха, дана,.)	Дневни учинак једног стручњака (ха)	Норма дана	Укупно: дин (евра)
1	Израда главног пројекта обнове премера грађевинског реона (извођач радова)	892ха	(1 стр)	20	278000
2	Реализација геодетских референтних тачака за катастарски премер подручја (извођач радова)	892ха 170тач	10 тач /ндан (1 стр +2 фиг)	17	244800
3	Обележавање и премер границе грађевинског реона (извођач радова)	892ха 60 тачака	20 тач /ндан (1 стр +2 фиг)	3	60000
4	Идентификација и обележавање граница парцела и објеката (извођач радова)	5000 парцела 892ха	5ха/ дан (1 стр +1 фиг)	178	2296200
5	Катастарски премер граница парцела, објеката, посебних делова објеката и рељефа (извођач радова)	5000 парцела 892ха	1.2ха/ ндан (2 стр + 2 фигу)	743	18872200
6	Израда скица премера са прикупљањем података о непокретностима и имаоцима права на непокретностима у складу са фактичким стањем (извођач радова)	892ха 3200 ЛН 2269 домаћин	3ха/ ндан (1 стр)	297	3385800
7	Израда списка кућа и азбучног списка власника	2269 домаћи	140 власни /дан (1 стр)	16	182400
8	Катастарско класирање (Републички геодетски завод)	892ха	20ха/ ндан (1 стр)	15	208500
9	Израда дигиталног катастарског плана (извођач радова)	892ха	3ха/ ндан (1 стр)	297	1782000
10	Нумерација катастарских парцела и рачунање површина (извођач радова)	5000 парцела	80 пар/ ндан (1 стр)	63	378000
11	Формирање листова непокретности (ЛН) са привремено уписаним подацима (извођач радова)	3200 ЛН	40 ЛН/ ндан (1 стр)	80	912000
12	Излагање података на јавни увид (извођач радова и Републички геодетски завод)	5000 парцела 3200ЛН	50 ЛН/ ндан (1 стр)	64	640000
13	Израда техничког извештаја (извођач радова)	Један извештај	(1 стр)	20	260000
					29499900

Напомена: обрачун у еврима је извршен на бази курса динара према евр од 107,00. (на дан 3.11.2010.)

2. Предмер и предрачун геодетско-техничких радова на комасацији

Ред број	ПОСЛОВИ И РАДНЕ АКТИВНОСТИ	Количина (ха, дана,.)	Дневни учинак једног струч, дана, ха	Норма дана	Укупно дин	Процентуално учешће у укупној цени
1.	I ФАЗА - ПРЕТХОДНИ РАДОВИ					
1.1	Утврђивање фактичког стања (изводи Комасациона комисија и извођач радова)	9010ha 3200 учесник	6 учесн/ дан (1 стр)	533	6076200	6.0
1.2	Израда и реализација пројекта геодетских референтних тачака за комасациони премер подручја (извођач радова)	9010ha	100ха ндан (1 стр + 2фиг)	90	1476000	1,5
1.3	Израда и реализација пројекта комасационог премера подручја (извођач радова)	9010ha	40ха/ дан (2 стр + 2 фиг)	225	5805000	5.8
1.4	Утврђивање вредности (комасациона процена) земљишта (изводи Републички геодетски завод) са излагањем	9010ha	30ха /дан (2 стр + 2 фиг)	300	7950000	8.2
1.5	Прикупљање и анализа расположиве техничке документације и просторно планске документације комасационог подручја (извођач радова у сарадњи са Комисијом за комасацију)	Норма дан	(1 стр)	20	278000	0.6
2.	II ФАЗА - ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА					
2.1	Преузимање (или одређивање) координата граница канала система за одводњавање, пољозаштитних шумских појасева, саобраћајних објеката (извођач радова)	9010ha	(1 стр)	180	2412000	1.5
2.2	Израда пројекта пољских (пољопривредних) путева, излагање на јавни увид, корекције након излагања (извођач радова)	9010ha	10ха ндан (1 стр)	901	12523900	12.6
2.3	Израда документације за расподелу комасационе масе и груписања парцела (израда књиге фонда комасационе масе старог стања, израда исказа и сумарника исказа старог стања, нумерисање новопроектваних пољопривредних табли и објеката, одређивање површина и вредности новопроектваних пољопривредних табли, израда књиге фонда масе новог стања и одређивање коефицијента одбитка вредности земљишта за заједничке потребе) (извођач радова)	9010ha	20 ха /ндан (1 стр)	451	5141400	5.2
2.4	Расподела комасационе масе и груписања парцела (изводи Комасациона комисија и извођач радова)	9010ha	10ха /ндан (1 стр)	901	9911000	10.3

2.5	Израда пројекта геодетског обелележавања објеката, табли и парцела (извођач радова)	9010ha	30ха /ндан (1 стр)	300	3300000	3.4
3.	III ФАЗА – ЗАВРШНИ КОМАСАЦИОНИ РАДОВИ					
3.1	Израда и реализација пројекта геодетских референтних тачака за геодетског обелележавања пољопривредних табли, парцела и објеката (извођач радова)	9010ha	100ха ндан (1 стр + 2фиг)	90	1328400	1.3
3.2	Реализација пројекта геодетског обелележавања пољопривредних табли, парцела и објеката (извођач радова)	9010ha	10ха /ндан (2 стр + 2фиг)	901	24056700	24.7
3.3	Израда катастарских планова (извођач радова)	9010ha	15ха /ндан (1 стр)	600	3600000	3.6
3.4	Нумерација парцела (извођач радова)	9010ha 10000 парцел	125 пар/ ндан (1 стр)	80	480000	0.3
3.5	Израда исказа новог стања и сумарника исказа (извођач радова)	9010ha	50ха /ндан (1 стр)	180	1080000	1.1
3.6	Израда записника о привременој примопредаји земљишта и објеката из комасационе масе (изводи Комасациона комисија и извођач радова)	9010ha	90ха /ндан (1 стр)	200	1200000	0.6
3.7	Увођење у посед учесника комасације (извршење привремене примопредаје земљишта и објеката) (изводи Комасациона комисија и извођач радова)	9010ha	30ха /ндан (2 стр + 2фиг)	300	7980000	8.2
3.8	Катастарско класирање земљишта (изводи Републички геодетски завод)	9010ha	70ха /ндан (1 стр + 2фиг)	129	2009820	2.1
3.9	Излагање на јавни увид података катастарског класирања земљишта (изводи Комасациона комисија и извођач радова)	9010ha	150ха /ндан (1 стр)	60	804000	0.8
3.10	Доношење решења о расподели комасационе масе (припрема извођач а доноси Комасациона комисија)	9010ha	40ха /ндан (1 стр)	225	1350000	1.4
3.11	Израда техничких извештаја (извођач радова)	3 књиге	15 дана /књига (1 стр)	45	382500	0.9
	Свега:				99144920	100

Укупна предрачунска вредност геодетско-техничких радова на комасацији и обнови премера грађевинског реона КО Банатско Ново Село износи **128.644.820 динара**, односно **1.202.288евра** (без ПДВ-а).

6.4. ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН ОСТАЛИХ РАДОВА И АКТИВНОСТИ НА ОБНОВИ ПРЕМЕРА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА И КОМАСАЦИЈЕ У КАТАСТАРСКОЈ ОПШТИНИ БАНАТСКО НОВО СЕЛО

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

Р бр	Активности, радови	Дана, месеци, комада	Јединична цена (дин)	Трошкови (дин) (евра)
1.	Формирање и рад Комасационе комисије (седам чланова)			
	Председник комисије	530 радних дана за утврђ. факт. стања 900 радних дана за расподелу комас. масе	20000/месец	1144000
	Секретар комисије	530 радних дана за утврђ. факт. стања 900 радних дана за расподелу комас. масе	15000/месец	858000
	Члан комисије- дипл.инж. пољопривреде	30 радних дана за послове на усвајању пројекта мреже пољских путева, пољозаш. појасева, канала	5000/дан	150000
	Члан комисије- дипл.инж. шумарства	30 радних дана за разматрање и усвајање пројекта пољозашт. појасева	5000/дан	150000
	Члан комисије- дипл.инж. геодезије	50 радних дана за послове на усвајању пројекта мреже пољских путева, пољозаш. појасева, канала, расподелу комас. масе	5000/дан	250000
	Чланови комисије – три представника учесника комасације	3 пута по 530 радних дана за расподелу ком. масе и повремено за утврђивање фактичког стања	8000/дан	4240000
2.	Обезбеђење пословних просторија за рад Комасационе комисије и пријем странака (са грејањем) са канцеларијским намештајем, телефоном	30 месеци	10000/месец Тел: 3000/месец	390000
3.	Обезбеђење рачунара, штампача за штампу за пефорирану хартију,		100000-рач 50000-штамп	150000
4.	Канцеларијски материјал	пауш		150000
	Позивање странака	21 месеци	20000/мес	420000
5.	Надзор над извођењем геодетско-техничких радова на обнови премера и комасацији	30 месеци	5% од предрачунске вредности радова	640000
6.	Обезбеђење камених белега			
	За омеђавање парцела у грађевинском	5000 камен. белега	175 дин/бел	875000

7. ФИНАНСИЈСКА АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПРОГРАМА – ПРЕТХОДНА СТУДИЈА ОПРАВДАНОСТИ

На основу анализе:

- потреба уређења пољопривредног земљишта и обнове премера грађевинског реона Банатско Ново Село (за које се и данас користе катастарски планови израђени још давне 1900. године)
- потреба корисника за ажурираним подацима државног премера и катастра непокретности,
- изводљивости и динамике радова (која се односила на опис и образложење физичке изводљивости Програма и предвиђених техничко-технолошких решења),
- сагледавања организационе форме вођења и управљања пројектима комасације и обнове државног премера и оснивања катастра непокретности,
- резултата сличних програма на територији Војводине, извршена је финансијска анализа и оцена оправданости овог програма.

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

7.1. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О УЧЕСНИЦИМА И ИНВЕСТИТОРИМА

Потенцијални учесници и инвеститори реализације овог програма су:

1. Град Панчево

Средства за спровођење комасације град Панчево ће обезбедити из средстава оствареним од давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини.

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

2. Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство⁴

Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 16

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

⁴ www.psp.vojvodina.gov.rs

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

Покрајински секретаријат расписује конкурсе и за:

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

3. Фонд за капитална улагања Аутономне Покрајине Војводине⁵ 21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 16

Фонд финансира програме и пројекте у области просторног планирања и развоја, пољопривреде, водопривреде, шумарства, лова, риболова, туризма, индустрије и занатства, друског, речног и железничког саобраћаја и уређивања путева као и у другим областима за живот грађана Војводине.

Стручну оцену улагања у пројекте локалних самоуправа врше савети које је именовано Управни одбор Фонда.

4. Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде⁶ - Управа за пољопривредно земљиште Београд, Обилићев венац, 9-11

Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде - Управа за пољопривредно земљиште сваке године доноси Уредбу о утврђивању Програма извођења радова на заштити, коришћењу и уређењу пољопривредног земљишта и расписује конкурс за доделу бесповратних средстава: пољопривредним саветодавним стручним службама, јединицама локалне самоуправе и регистрованим пољопривредним газдинствима-физичким лицима за теализацију активности које се односе на: комасацију, одводњавање, претварање необрадивог у обрадиво пољопривредно земљиште, побољшање квалитета обрадивог пољопривредног земљишта, наводњавање, контрола плодности обрадивог пољопривредног земљишта у приватној својини, студијско-истраживачки радови и др.

Услови и критеријуми за доделу и коришћење средстава обезбеђених у Буџету Републике утврђени су Уредбом.

Висина учешћа средстава Републике утврђује се у зависности од намене улагања и подручја на коме ће се вршити намеравана улагања и у односу на предрачунску вредност улагања износи (у % до) и приказана је у доњој табели.

⁵ www.fkuapv.org

⁶ www.minpolj.gov.rs

Намена улагања	За подручја са отежаним условима рада у пољопривреди (% учешћа) од	За остала подручја (% учешћа) од
1. Уређење земљишне територије путем комасација:		
• инвестициони радови	75	70
• геодетско-технички радови и трошкови рада општинских комисија	70	60
2. Одводњавање у поступку комасације	65	55
3. Уређење (ревитализација) пољских путева	70	60
4. Добровољно груписање парцела и поседа пољопривредног земљишта	70	60
5. Одводњавање	70	60
6. Наводњавање:		
-за физичка лица	35	30
-за школе, установе и др.	65	60
7. Претварање необрадивог у обрадиво пољопривредно земљиште:		
-за физичка лица	50	40
-за школе, установе и др.	65	55
8. Побољшање квалитета обрадивог пољопривредног земљишта:		
-за физичка лица	100	100
-за школе, установе и др.	70	60
9. Мелиорација ливада и пашњака	70	60
10. Билошка рекултивација пољопривредног земљишта	50	40
11. Противерозионе мере и радови на пољопривредном земљишту	70	60
12. Контрола плодности обрадивог пољопривредног земљишта	100	100
13. Давање у закуп обрадивог пољопривредног земљишта	100	100
14. Куповина обрадивог пољопривредног земљишта	100	100
15. Реализација студијско-аналитичких пројеката од значаја за Републику Србију	100	100
16. Реализација истраживачких и апликативних пројеката од локалног значаја	85	75
17. Други послови и активности	100	100

5. Републички геодетски завод⁷

Београд, ул. Бул. војводе Мишића 39,

У реализацији овог пројекта Републички геодетски завод учествује кроз:

- извођење радова на комасационој процени земљишта (за које тражи финансијску накнаду),
- извођење радова на катастраском класирању (за које тражи финансијску накнаду),
- излагању података премера на јавни увид,
- прегледу и пријему елабората и техничких извештаја,
- израдом базе података и оснивањем катастра непокретности

Сагласно члнау 5. Закона о државном премеру и катастру Када се средства за финансирању радова на обнови премера и изради катастра непокретности обезбеђују од поклона (донација), локалне самоуправе и других заинтересованих

⁷ www.rgz.sr.gov.rs

правних и физичких лица, уговором се одређују радови који ће се финансирати из тих средстава.

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

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

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

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

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

7.2. ОЦЕНА ПРОГРАМА

1. Финансијска (комерцијална) оцена

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

2. Друштвена (национална) оцена

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

А. Извршењем радова на комасацији:

1. Повећање приноса на постојећим површинама услед:

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

2. Повећање приноса услед повећања обрадивих пољопривредних површина због:

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

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

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

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

1. Примарне или директне користи

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

2. Секундарне или индиректне користи

- изградња функционалне мреже некатегорисаних пољских путева, и планско постављање положаја и броја будућих мостова и прелаза преко канала,
- реконструкција локалних путева мањег обима,
- реализација експропријационих појасева великих инфраструктурних објеката и обилазнице аутопута и сходна организација атара,
- изградња мреже пољозаштитних шумских појасева који ће значајно допринети унапређењу животне средине и пошумљености катастарске општине, а самим тим и града Панчева.

3. Немерљиве користи, тј. оне које се не размењују на тржишту и тешко их је, или немогуће изразити у новчаној вредности

- остварење рационалне организације и коришћења простора,
- промена производне структуре,
- брже технолошко трансформисање и увођење квалитативних фактора развоја и привређивања,
- побољшање животне средине подизањем пољозаштитних појасева и смањење степена угрожености животне средине, и др..

Б. Обновом премера и оснивањем катастра непокретности за КО Банатско Ново Село:

1. Формираће се јединствена дигитална база просторних и алфанумеричких података катастра непокретности,
2. Омогућиће се аутоматско управљање катастарским подацима чиме ће се обезбедити следеће:
 - контрола и праћење дневних пријава и промена на непокретностима;
 - дневна ажурност базе података о непокретностима;

- издавање корисницима алфанумеричких и графичких података о непокретностима у дигиталном и аналогном облику у року од неколико минута по захтеву, ако је захтев исказан у општинском катастру;
 - издавање корисницима алфанумеричких и графичких података о непокретностима (судови, банке, органи управе, органи локалне самоуправе, привредни субјекти и грађани) у дигиталном облику у тренутку, ако је захтев исказан преко Интернета, или у року од неколико минута ако је захтев исказан на шалтеру општинског катастра;
- 3. Формираће се дигитална база просторних и алфанумеричких података за израду и презентацију урбанистичких планова у дигиталном облику**
- смањује се време за њихову израду за око 30%, и
 - омогућује Интернет презентација планова, односно излагање нацрта планова на јавни увид,
- 4. формираће се база података за потребе уређења, заштите и коришћења пољопривредног земљишта**
(за контролу субвенција и кредитних аранжмана, израду катастра вишегодишњих засада, регистра пољопривредних газдинстава и израду информационог система о пољопривредном земљишту);
- 5. Обезбедиће се директна (он лине) веза са базом података катастра непокретности и катастра водова**
(за потребе обрачуна вредности непокретности и обрачуна пореза на непокретности и промет непокретности и др);
- 6. Повећаће се продаја геодетских података**
(а нарочито дигиталних геодетских планова) и остварење веће добити од њихове продаје за око 45% у односу на период "без" Програма. Подаци за КО Банатско Ново Село ће бити доступни у облику савремених носилаца информација (дискете, CD или директна испорука података) чиме ће се обезбедити њихова контролисана употреба и смањити цена тих података);
- 7. Смањиће се трошкови досадашњег рада** Службе за катастар непокретности за око 30%, када су у питању подаци за КО Банатско Ново Село,

Друштвено-економски ефекти који се још могу очекивати оснивањем катастра непокретности, односно реализацијом овог програмасу и:

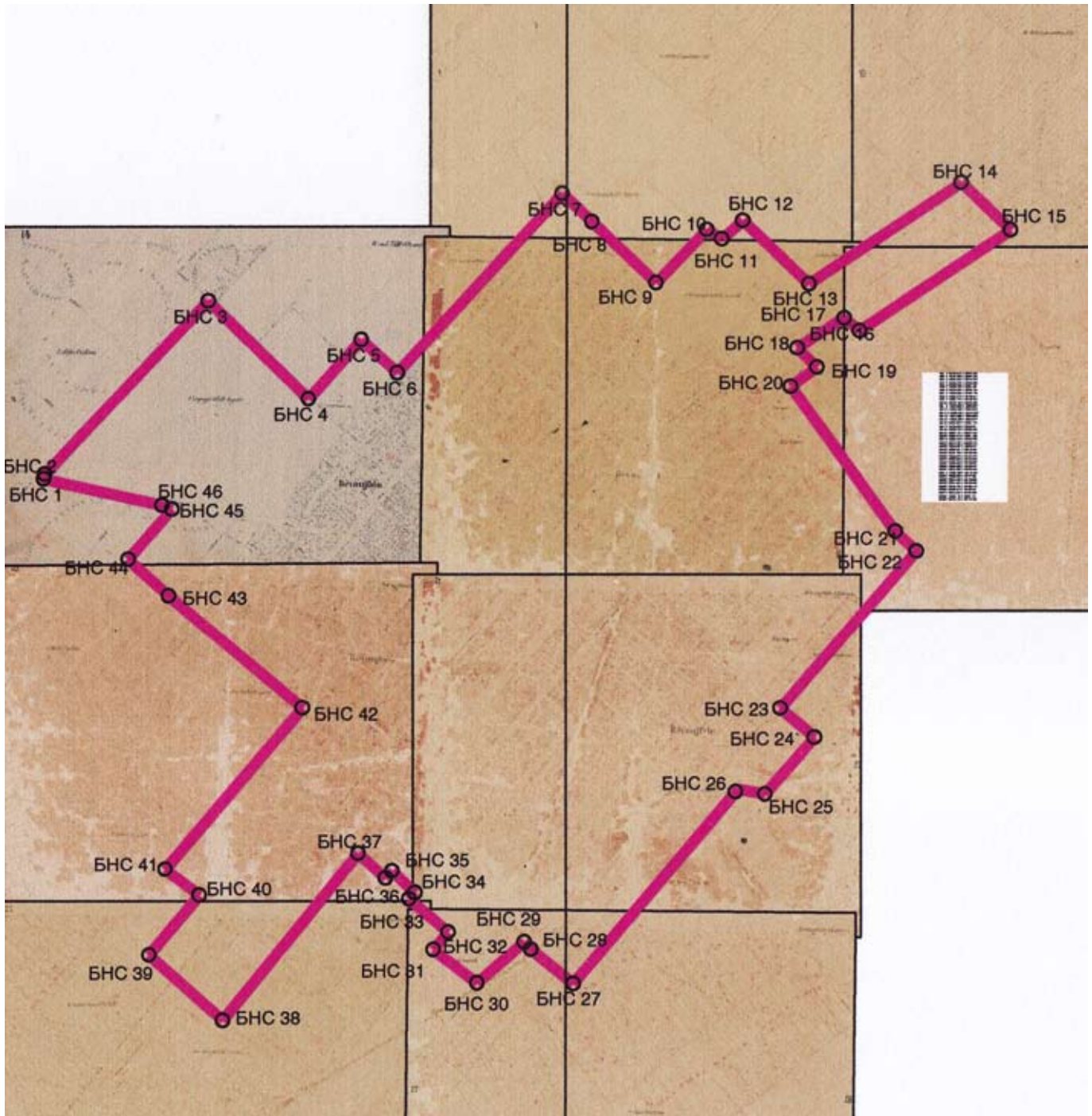
- **обезбеђење и подршка трајном развоју Општине** (из тог разлога и Општина мора да брине о питањима савремених евиденција о непокретностима);
- **подршка економији** која је већ сада у процесу интернационализације. Катастарски систем садржи и публикује комплетну правну ситуацију о непокретностима и водовима чиме ће се смањити ризик од финансијских губитака и повећати обим улагања.

8. ПРИЛОЗИ

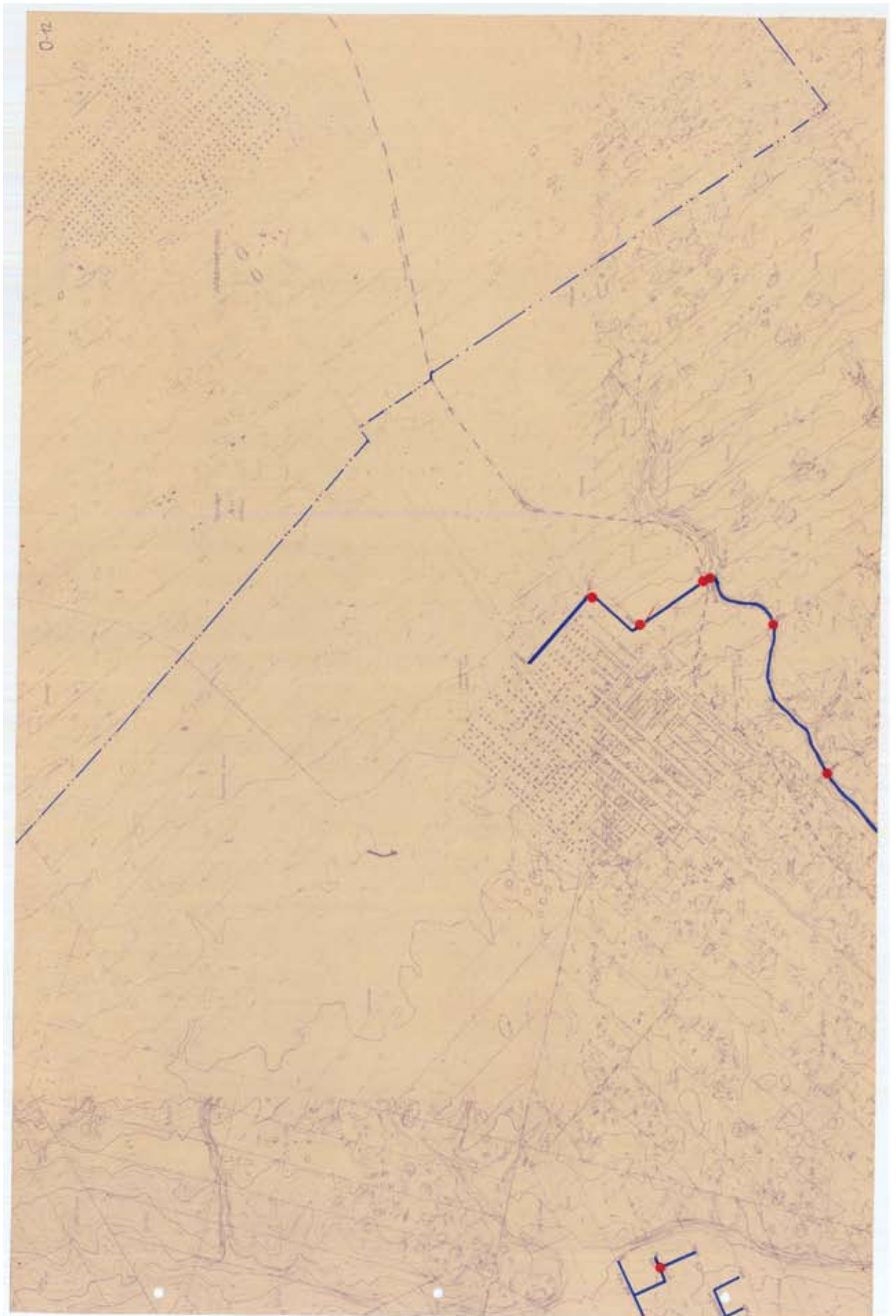
8.1. ПРИЛОГ 1. КОПИЈА ЛИСТА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА РАЗМЕРЕ 1:2880 ЗА КАТАСТАРСКУ ОПШТИНУ БАНАТСКО НОВО СЕЛО (ЛИСТ БРОЈ 14)



**8.2. ПРИЛОГ 2: ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА
НАСЕЉА БАНАТСКО НОВО СЕЛО ПРИКАЗАНА НА
КАТАСТАРСКИМ ПЛАНОВИМА РАЗМЕРЕ 1:2880**

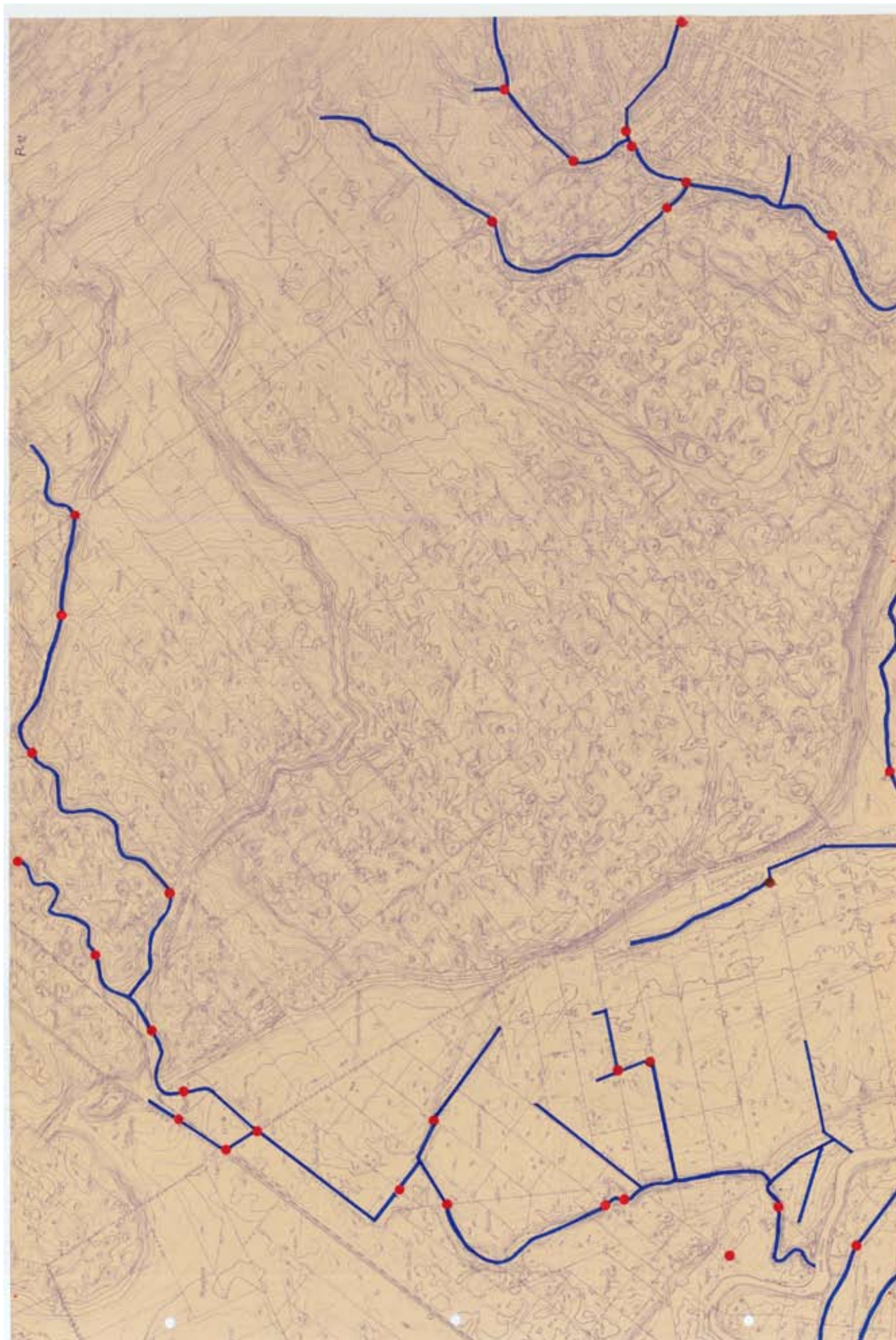


8.3. ПРИЛОГ 3: МЕЛИОРАЦИОНО ПОДРУЧЈЕ ДВП "ТАМИШ-ДУНАВ" ПАНЧЕВО: ЛИСТОВИ: О12 И Р12

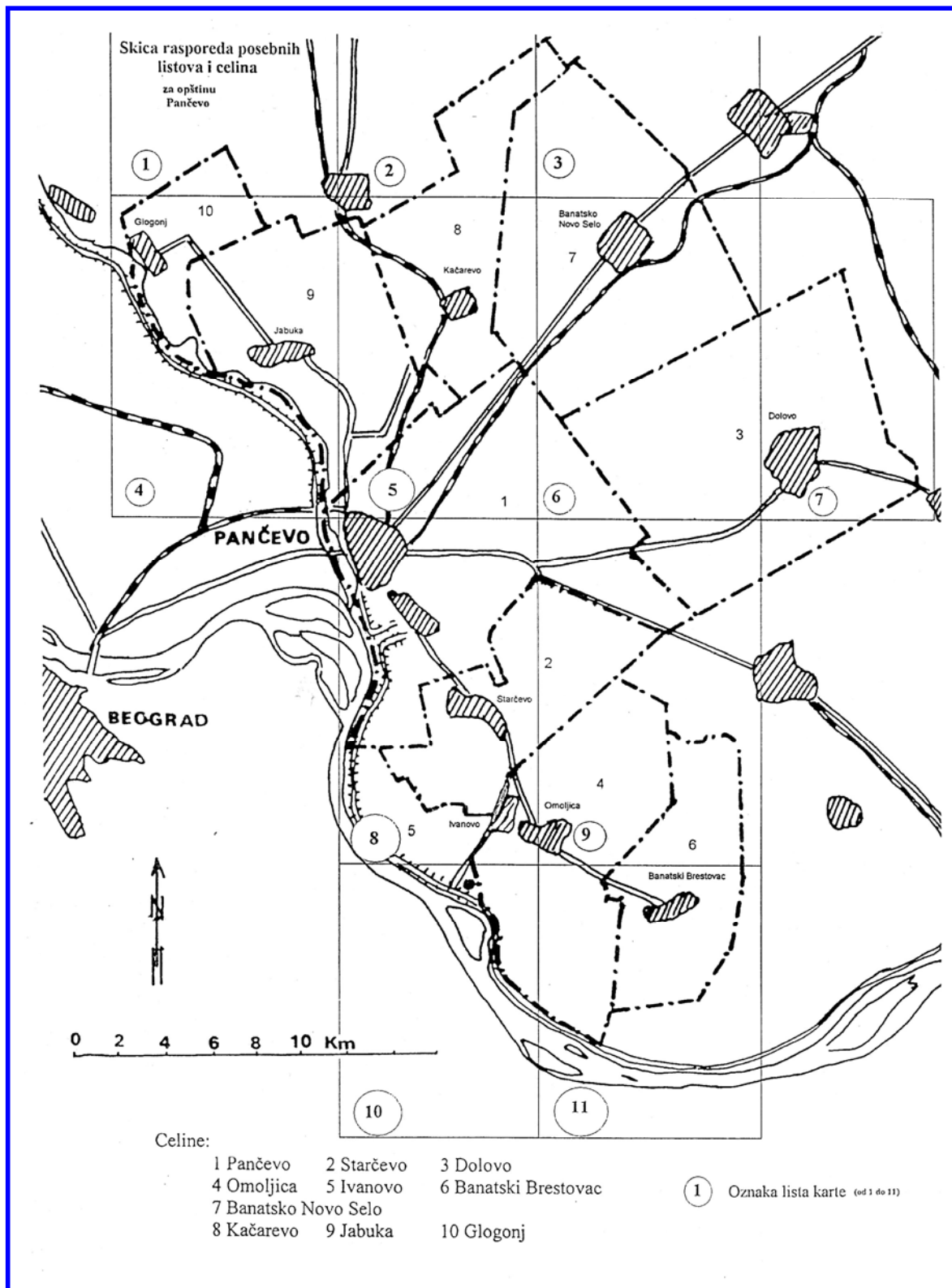


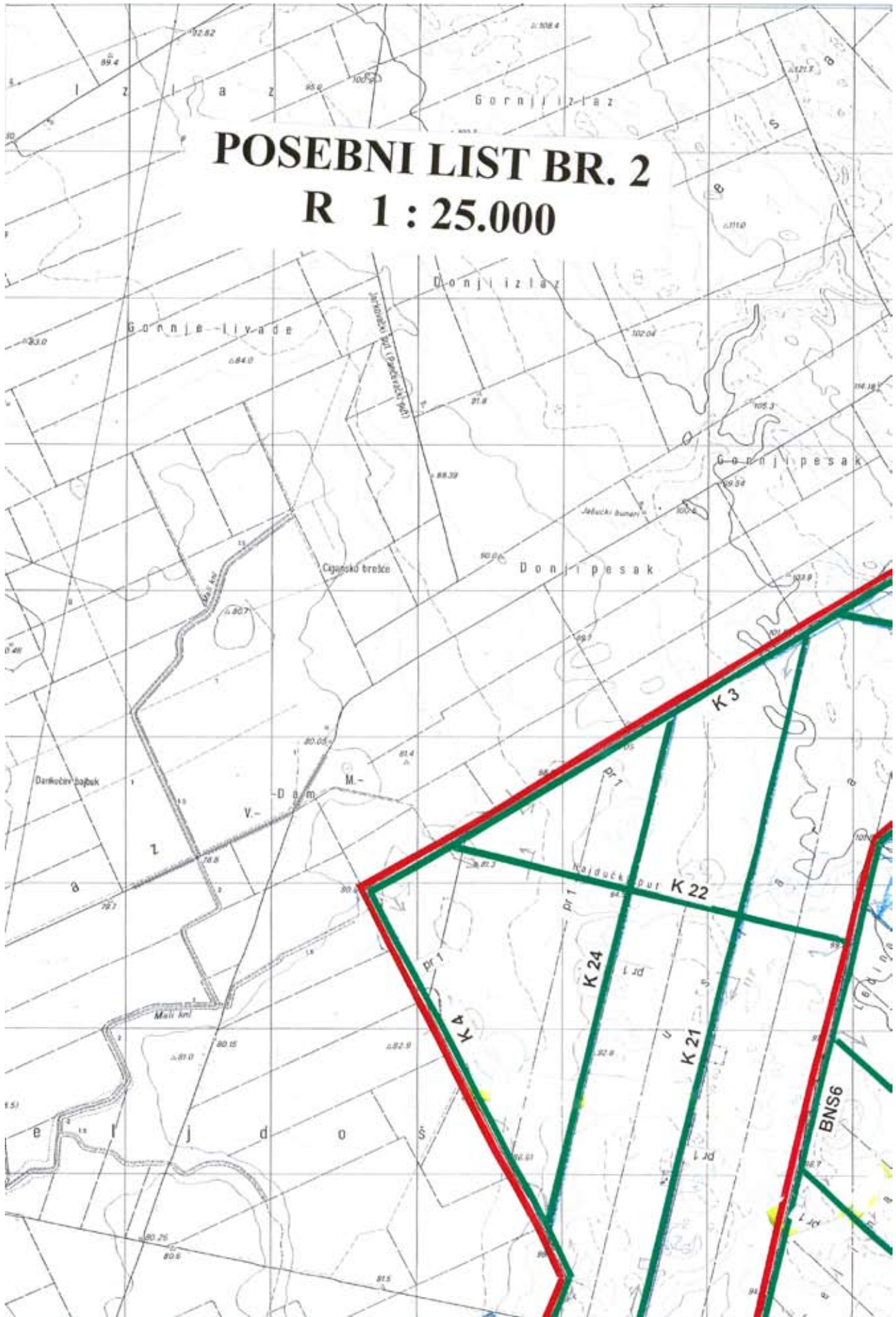
Лист 012

Лист Р12



8.4. ПРИЛОГ 4: СКИЦА РАСПОРЕДА ПОСЕБНИХ ЛИСТОВА И ЦЕЛИНА У ГЛАВНОМ ПРОЈЕКТУ ПОДИЗАЊА ВЕТРОЗАШТИТНИХ ПОЈАСЕВА НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА ПАНЧЕВА СА ПОСЕБНИМ ЛИСТОВИМА ЗА ЦЕЛИНУ БАНАТСКО НОВО СЕЛО (ЛИСТОВИ Бр. 2, Бр. 3, Бр. 5 и Бр. 6)

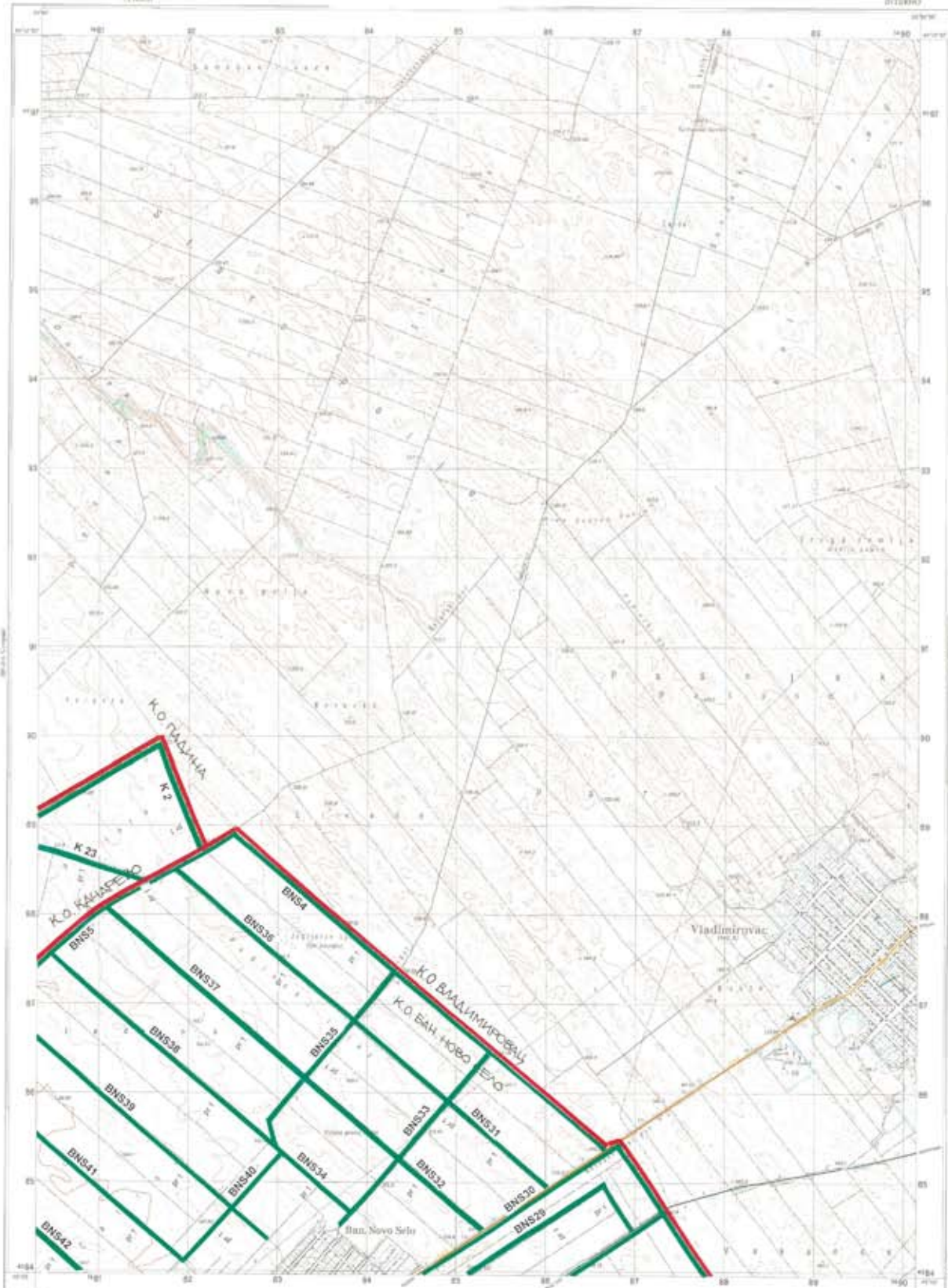




POSEBNI LIST BR. 3 R 1 : 25.000

Топографска карта 1:25 000
(TK-5)

УПРАВА ЗАГРАДНОГ
ВИДЕЛА



4:184 81 82 83 84 85 86 87 88 4:184

80 81 82 83 84 85 86 87 88

80 81 82 83 84 85 86 87 88

4:184 81 82 83 84 85 86 87 88 4:184

Legenda	
	Granična linija (linija crta)
	Linija za deljenje zemljišta (linija zelena)
	Linija za deljenje zemljišta (linija žuta)
	Linija za deljenje zemljišta (linija crvena)
	Linija za deljenje zemljišta (linija siva)
	Linija za deljenje zemljišta (linija crna)
	Linija za deljenje zemljišta (linija bela)
	Linija za deljenje zemljišta (linija tačkasta)
	Linija za deljenje zemljišta (linija isprekidanica)
	Linija za deljenje zemljišta (linija debela crna)
	Linija za deljenje zemljišta (linija tanka crna)
	Linija za deljenje zemljišta (linija tanka siva)
	Linija za deljenje zemljišta (linija tanka crvena)
	Linija za deljenje zemljišta (linija tanka zelena)
	Linija za deljenje zemljišta (linija tanka žuta)
	Linija za deljenje zemljišta (linija tanka plava)
	Linija za deljenje zemljišta (linija tanka ljubičasta)
	Linija za deljenje zemljišta (linija tanka narandžasta)
	Linija za deljenje zemljišta (linija tanka roze)
	Linija za deljenje zemljišta (linija tanka smeđa)
	Linija za deljenje zemljišta (linija tanka siva)
	Linija za deljenje zemljišta (linija tanka crna)
	Linija za deljenje zemljišta (linija tanka bela)
	Linija za deljenje zemljišta (linija tačkasta)
	Linija za deljenje zemljišta (linija isprekidanica)
	Linija za deljenje zemljišta (linija debela crna)
	Linija za deljenje zemljišta (linija tanka crna)
	Linija za deljenje zemljišta (linija tanka siva)
	Linija za deljenje zemljišta (linija tanka crvena)
	Linija za deljenje zemljišta (linija tanka zelena)
	Linija za deljenje zemljišta (linija tanka žuta)
	Linija za deljenje zemljišta (linija tanka plava)
	Linija za deljenje zemljišta (linija tanka ljubičasta)
	Linija za deljenje zemljišta (linija tanka narandžasta)
	Linija za deljenje zemljišta (linija tanka roze)
	Linija za deljenje zemljišta (linija tanka smeđa)

1:25 000

0 500 1000 2000 3000 4000 5000

0 2 4 6 8 10

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

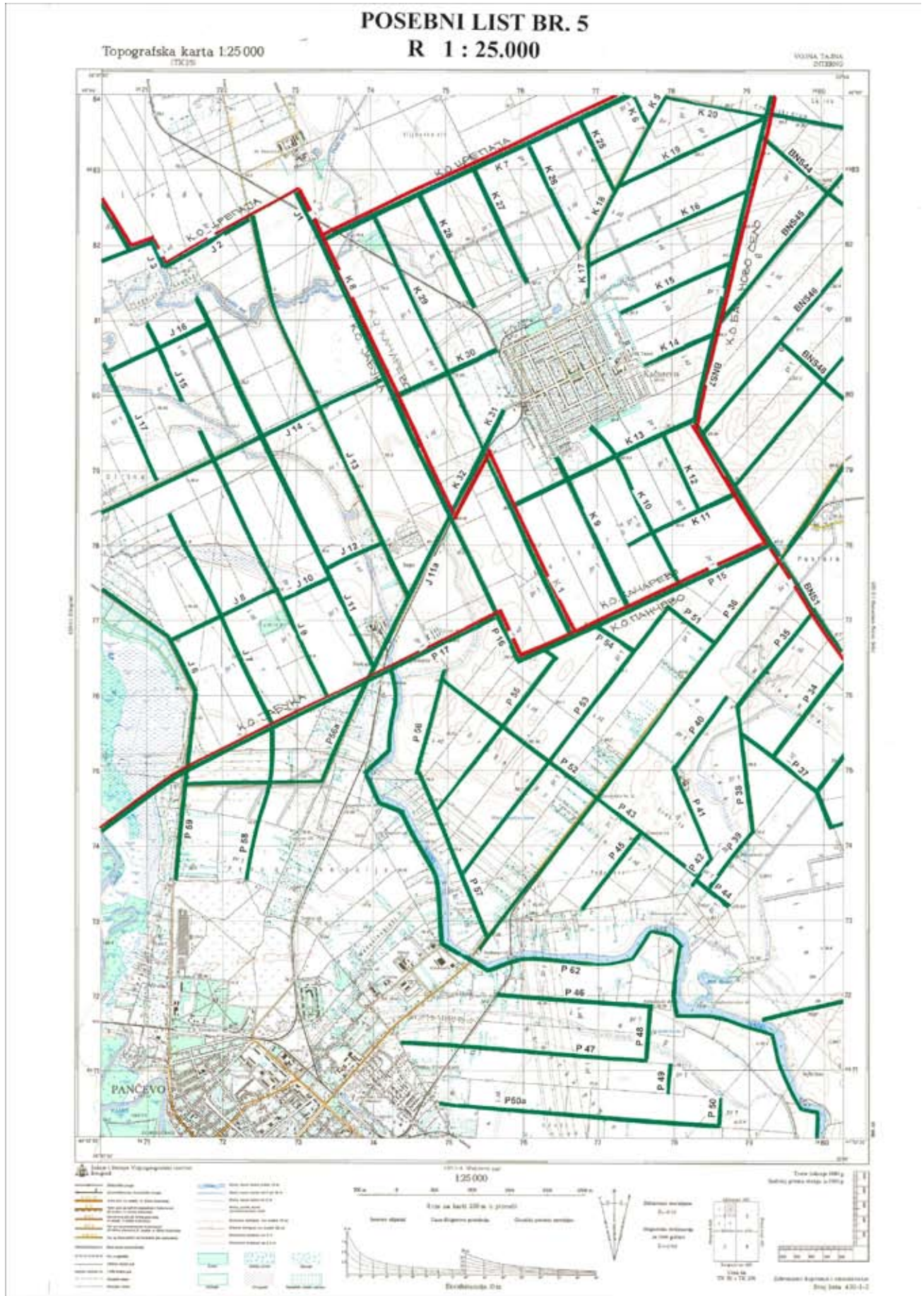
1:25 000

0 500 1000 2000 3000 4000 5000

0 2 4 6 8 10

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



POSEBNI LIST BR. 6

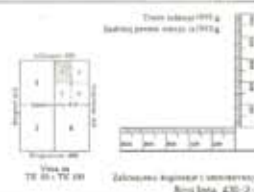
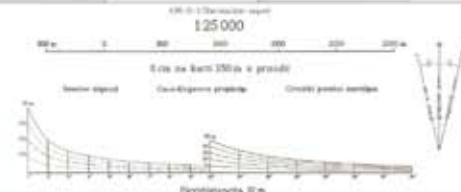
R : 1 25.000

Топографска карта 1:25 000
(TK 23)

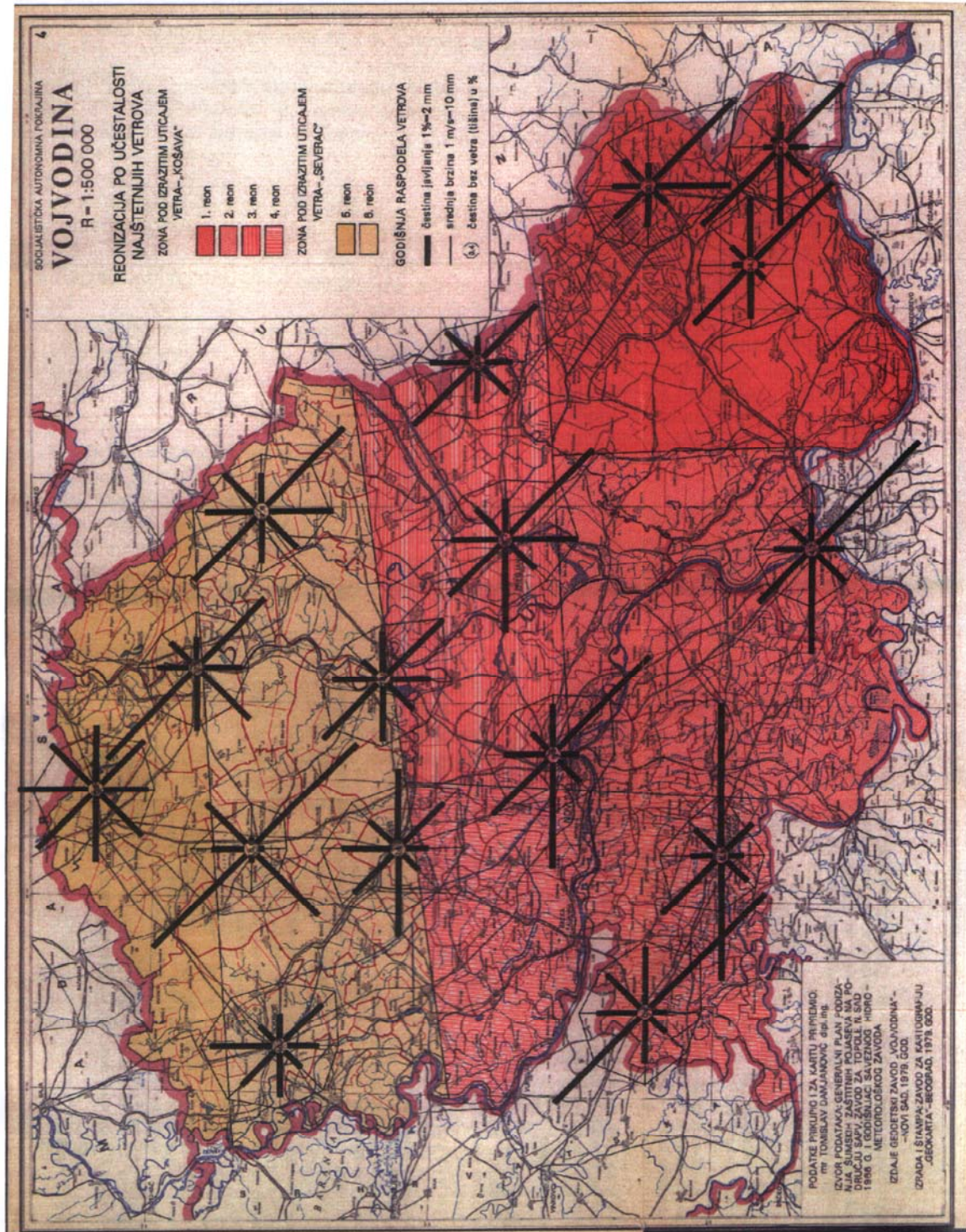
VOLUBA TALNA
ENTESNO



- Легенда и ознаке Топографског листа
броја 23
- Опште информације:**
 - Грмичава вегетација
 - Полупустина
 - Континентална клима
 - Почини: типична за континенталну климу
 - Брзина ветра: до 10 m/s
 - Почини: типична за континенталну климу
 - Почини: типична за континенталну климу
 - Почини: типична за континенталну климу
 - Својина:**
 - Не постоје
 - Државна
 - Јавна
 - Општинска
 - Општинска
 - Земљиште:**
 - Општинско
 - Општинско
 - Почини:**
 - Почини: типична за континенталну климу
 - Почини: типична за континенталну климу
 - Почини: типична за континенталну климу
 - Водостројни услови:**
 - Водостројни услови: типични за континенталну климу
 - Својина:**
 - Општинска
 - Општинска
 - Земљиште:**
 - Општинско
 - Општинско
 - Почини:**
 - Почини: типична за континенталну климу
 - Почини: типична за континенталну климу
 - Почини: типична за континенталну климу
 - Водостројни услови:**
 - Водостројни услови: типични за континенталну климу



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



САДРЖАЈ

Ред. бр.	ПРЕДМЕТ	Стр.
457.	Одлука о уређењу пољопривредног земљишта комасацијом на територији града Панчева.....	1
458.	Одлука о начелима комасације катастарске општине Банатско Ново Село.....	1
459.	Одлука о спровођењу комасације катастарске општине Банатско Ново Село.....	3
460.	Одлука о доношењу програма комасације катастарске општине Банатско Ново Село (град Панчево).....	4

*ИЗДАВАЧ: Градска управа града Панчева, 26000 Панчево, Трг краља Петра I 2-4
Поштански фах 122 -- Telefони: Начелник 308-748 -- Рачуноводство 308-722,
Уредник САЊА ПОПОВИЋ телефони: 351-530 и 308-843/343
Жиро рачун: 840-104-640-03 ---Извршење буџета града Панчева код Управе за трезор
филијала Панчево*