

На основу члана 52. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020), члана 12. Правилника о начину и поступку избора чланова Комисије за стручну контролу планских докумената, Комисије за контролу усклађености планских докумената, Комисије за планове јединице локалне самоуправе и Комисије за стручну контролу урбанистичког пројекта, праву и висини накнаде члановима Комисије, као и условима и начину рада Комисија („сл.гласник РС”, бр. 33/2019) и члана 40. став 1. тачка 69. Статута општине Неготин („Сл.лист општине Неготин”, бр. 4/2019), Скупштина општине Неготин, на седници одржаној дана 26.02.2021. године донела је:

ОДЛУКУ О ОБРАЗОВАЊУ КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

Члан 1.

Овом Одлуком образује се Комисија за планове у следећем саставу:

1. Марина Николић, председник, дипломирани инжењер архитектуре, лиценца број: 302 Г809 08 и 200 1654 19;

2. Драгана Паовић, заменик председника, дипломирани грађевински инжењер, лиценца број: 203 14 1313 и 317 N 409 14;

3. Љиљана Јакшић-Шкембаревић, члан, дипломирани просторни планер, представник Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, лиценца број: 100013709 и 201048203;

4. Милан Павићевић, члан, дипломирани инжењер саобраћаја, представник Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, лиценца број: 100016010, 202065404 и 370863704;

5. Марија Петровић, члан, дипломирани инжењер пејзажне архитектуре, лиценца број: 201 1559 16;

За секретара Комисије именује се Соња Стојичевић, дипломирани инжењер архитектуре.

Члан 2.

Задатак Комисије из члана 1. ове одлуке је да обавља стручне послове у поступку израде и спровођења планских докумената из надлежности јединице локалне самоуправе и обавља послове јавног увида у плански документ из надлежности јединице локалне самоуправе, у складу са законом.

Члан 3.

За председника, заменика председника, секретара и чланове комисије именују се лица која испуњавају следеће услове: да су признати стручњаци из области планирања и изградње, да имају високу стручну спрему, одговарајућу личну лиценцу и најмање 5 година радног искуства у струци.

Члан 4.

Мандат председника и чланова комисије траје четири године.

Члан 5.

Председнику и члановима Комисије из члана 1. ове одлуке за рад у комисији припада право на накнаду у висини од 20% републичке просечне нето зараде, према објављеним подацима за последњи месец у „Службеном гласнику РС”.

Чланови комисије који немају пребивалиште на територији општине Неготин имају право на накнаду трошкова превоза у висини цене повратне аутобуске карте на релацији од места пребивалишта до места одржавања седнице Комисије.

Члан 6.

Комисија ближе уређује свој рад пословником о раду комисије.

Пословник о раду комисије предлаже председник комисије и доноси га комисија већином гласова на конститутивној седници.

Пословником о раду комисије ближе се уређује начин сазивања седнице, рад на седници, начин вођења записника, односно извештаја о обављеној стручној контроли, односно обављеном јавном увиду.

Члан 7.

Комисија из члана 1. ове одлуке може образовати радне тимове за поједина сложена питања из области саобраћаја, пејзажног уређења и екологије, заштите градителског наслеђа и урбане реконструкције инфраструктуре, као и за техноекономска питања и архитектонско обликовање.

Комисија закључком о образовању радног тима одређује број чланова и састав радних тимова.

Председник Комисије сазива седницу радног тима.

У случају када је потребно образложити поједине ставове и мишљења комисије, седници радног тима присуствује и члан комисије кога одреди комисија.

Радни тим ради на седницама, којима којима присуствује већина чланова радног тима, а доноси закључке већином гласова присутних чланова радног тима, о чему се саставља записник.

Седницом радног тима председава члан радног тима кога одреди радни тим.

Записник са закључцима радног тима је обавезан део материјала који се разматра на седници комисије.

Члан 8.

Доношењем ове одлуке престају да важе Одлука о образовању комисије за планове (“Сл. лист општине Неготин”, бр. 1/2017) и Одлука о измени и допуни Одлуке о образовању комисије за планове (“Сл. лист општине Неготин”, бр. 33/2018).

Члан 9.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Службеном листу општине Неготин”.

Број: 350-50/2021-I/07

Датум: 26.02.2021. године

Неготин

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН

ПРЕДСЕДНИК,

мр Милан Уруковић, с.р.

На основу члана 34. Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, број 62/2006, 65/2008-др. закон, 41/2009, 112/2015 и 80/2017) и члана 40. став 1. тачка 69. Статута општине Неготин („Сл. лист општине Неготин“, број 4/2019) Скупштина општине Неготин на својој седници одржаној дана 26.02.2021. године, донела је

**ОДЛУКУ
О СПРОВОЂЕЊУ КОМАСАЦИЈЕ ДЕЛА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ТАМНИЧ, ОПШТИНА
НЕГОТИН**

Члан 1.

Одређује се спровођење комасације пољопривредног земљишта на делу катастарске општине Тамнич, општина Неготин.

Члан 2.

Предмет комасације (комасациона маса) су сва земљишта на комасационом подручју у укупној површини од 1022,4075 хектара.

Граница комасационог подручја из става 1. овог члана описана је у програму комасације.

Члан 3.

Учесници комасације су власници земљишта 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, на основу ове Одлуке о спровођењу комасације, спроводи Комисија за спровођење комасације, коју Скупштина општине Неготин образује посебним решењем.

Члан 5.

Финансијско пословање Комисије за спровођење комасације спроводи Одељење за буџет, финансије и локалну пореску администрацију Општинске управе општине Неготин.

Члан 6.

Од дана објављивања Одлуке о спровођењу комасације не може се вршити изградња објеката и подизање дугогодишњих засада на комасационом подручју.

Члан 7.

Поступак комасације спроводиће се на основу Закона о пољопривредном земљишту и у складу са Начелима комасације која ће донети Скупштина општине Неготин.

Члан 8.

Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Неготин забележиће у катастру непокретности спровођење комасације.

Члан 9.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Неготин“.

Број: 461-6/2021-I/07

Датум: 26.02.2021. године

Неготин

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
ПРЕДСЕДНИК,
мр Милан Уруковић, с.р.**

На основу члана 34. Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, број 62/2006, 65/2008-др. закон, 41/2009, 112/2015 и 80/2017) и члана 40. став 1. тачка 69. Статута општине Неготин („Сл. лист општине Неготин“, број 4/2019) Скупштина општине Неготин на својој седници одржаној дана 26.02.2021. године, донела је

**ОДЛУКУ
О СПРОВОЂЕЊУ КОМАСАЦИЈЕ ДЕЛА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА ВЕЉКОВО, МОКРАЊЕ И
РОГЉЕВО, ОПШТИНА НЕГОТИН**

Члан 1.

Одређује се спровођење комасације пољопривредног земљишта на делу катастарске општине Вељково, Мокрање и Рогљево, општина Неготин.

Члан 2.

Предмет комасације (комасациона маса) су сва земљишта на комасационом подручју у укупној површини од 1032,2 хектара.

Граница комасационог подручја из става 1. овог члана описана је у програму комасације.

Члан 3.

Учесници комасације су власници земљишта 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, на основу ове Одлуке о спровођењу комасације, спроводи Комисија за спровођење комасације, коју Скупштина општине Неготин образује посебним решењем.

Члан 5.

Финансијско пословање Комисије за спровођење комасације спроводи Одељење за буџет, финансије и локалну пореску администрацију Општинске управе општине Неготин.

Члан 6.

Од дана објављивања Одлуке о спровођењу комасације не може се вршити изградња објеката и подизање дугогодишњих засада на комасационом подручју.

Члан 7.

Поступак комасације спроводиће се на основу Закона о пољопривредном земљишту и у складу са Начелима комасације која ће донети Скупштина општине Неготин.

Члан 8.

Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности Неготин забележиће у катастру непокретности спровођење комасације.

Члан 9.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Неготин“.

Број: 461-7/2021-I/07

Датум: 26.02.2021. године

Неготин

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
ПРЕДСЕДНИК,
мр Милан Уруковић, с.р.**

На основу члана 32. Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, број 62/2006, 65/2008-др. закон, 41/2009, 112/2015 и 80/2017) и члана 40. став 1. тачка 69. Статута општине Неготин („Сл. лист општине Неготин“, број 4/2019), уз сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде број 461-01-00144/2020-14 од 25.01.2021. године, Скупштина општине Неготин на својој седници одржаној дана 26.02.2021. године, донела је

ОДЛУКУ
О ДОНОШЕЊУ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ ДЕЛА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ТАМНИЧ,
ОПШТИНА НЕГОТИН

Члан 1.

ДОНОСИ СЕ Програм комасације земљишта на део катастарске општине Тамнич, општина Неготин (без грађевинских реона), на који је Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде – Управа за пољопривредно земљиште дало сагласност број 461-01-00144/2020-14 од 25.01.2021. године.

Члан 2.

Саставни део ове Одлуке је Програм комасације КО Тамнич, општина Неготин.

Члан 3.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана доношења и објавиће се у „Службеном листу општине Неготин“.

Број: 461-8/2021-I/07

Датум: 26.02.2021. године

Неготин

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
ПРЕДСЕДНИК,
мр Милан Уруковић, с.р.

	Preduzeće "GeoExp" d.o.o. 11070 Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 199b tel/fax: 011/ 3285 636, 2625 821 e-mail: markosabovic@gmail.com matični broj: 20117893; šifra delatnosti: 7112; PIB 104215025 broj žiro računa kod "ALPHA BANK" A.D., Beograd: 180-1181210005248-93 broj žiro računa kod "SBER BANK" A.D., Beograd: 285-2291000000295-56
ОПШТИНА НЕГОТИН	

ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ТАМНИЧ
(БЕЗ ГРАЂЕВИНСКИХ РЕОНА)

Неготин, јун 2020. године

ЛЕГЕНДА КЊИГЕ:

КЊИГА је технички извештај о изради Програма комасације дела (без грађевинских реона) КО Тамнич у Општини Неготин.

Програм комасације дела (без грађевинских реона) КО Тамнич је израђен у 4 аналогна примерка и 4 примерка на ЦД-у.

ИНВЕСТИТОР:	ОПШТИНА НЕГОТИН Карађорђева бр. 48, 43210, Неготин
ИЗВОЂАЧ РАДОВА НА ИЗРАДИ ПРОГРАМА	ГЕОЕХР д.о.о БЕОГРАД Булевар Михајла Пупина 1996, 11070 Београд
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	 Радовић Мирастоје, дипл. инж. геодезије
ДИРЕКТОР ГЕОЕХР-а:	 Марко Шабовић, инж. Геодезије

ОПШТИ ДЕО – ДОКУМЕНТАЦИЈА

Решење о испуњености услова за рад геодетске организације


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
број 952-03-8/2017-4
Дана: 24.11.2017. године
Београд

Републички геодетски завод, решавајући по захтеву GEOEXP DOO, БЕОГРАД (NOVI БЕОГРАД), (у даљем тексту GEOEXP DOO БЕОГРАД), Нови Београд, ул. Булевар Михајла Пупина бр. 199 б, о измени решења којим је издата лиценца за рад на основу члана 18. став 3. Закона о државном премеру и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 и 96/15) и члана 136. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/2016), доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ лиценца за рад GEOEXP DOO БЕОГРАД, Нови Београд, (МБ 20117893) и то за израду техничко документације и стручни надзор над извођењем геодетских радова, за које је законом предвиђена израда главног пројекта; за извођење геодетских радова у одржавању катастра непокретности и катастра водова; за извођење геодетских радова на изради геодетских подлога у инжењерско-техничким областима за које се не израђује главни пројекат; за израду пројеката геодетског обележавања у области урбанистичког планирања и реализацију пројекта геодетског обележавања у области урбанистичког планирања.

Симић Биљана, струковном инжењеру геодезије, Шабовић Марку, геодетском инжењеру, Лазаревић Драгану, струковном инжењеру геодезије и Николић Јовану, специјалисти струковном инжењеру геодезије и Радовић Микситу, дипломираном геодетском инжењеру, запосленима у геодетској организацији GEOEXP DOO БЕОГРАД, Нови Београд, издају се легитимације за идентификацију.

Овим решењем замењују се решења Републичког геодетског завода број 952-03-67/2011-3 од 3.07.2014. године, 952-03-67/2011-4 од 24.10.2014. године, 952-03-67/2011-5 од 13.06.2015. године, 952-03-67/2011-6 од 01.02.2016. године, 952-03-8/2017. године од 18.01.2017. године, 952-03-8/2017-1 од 01.02.2017. године и 952-03-8/2017-2 од 06.06.2017.

Образложење

GEOEXP DOO БЕОГРАД, Нови Београд, поднело је Републичком геодетском заводу захтев за измену решења број 952-03-8/2017-2 од 06.06.2017. године, којим је издата лиценца за рад, због промена стручне спреме Николић Јоване, специјалисте струковног инжењера геодезије и пријема у радни однос Радовић Миксита, дипломираног геодетског инжењера. За Николић Јовану, специјалисту струковног инжењера геодезије, достављена је оверена копија уверења Високе грађевинско-геодетске школе струковних

студија у Београду, број 02-5-C/25 од 17.10.2017. године. За Радовић Микаило, дипломираног геодетског инжењера, достављена је пријава на обавезно социјално осигурање, очитана лична карта, радна књижица и уговор о раду од 09.10.2017. године.

Ценећи достављене исправе, као и чињеницу да је Радовић Микаило, дипломирани геодетски инжењер, имаоц геодетске лиценце првог реда издате решењем број 952-03-840/2012 од 25.12.2012. године, Републички геодетски завод је утврдио да GEOEXP DOO BEOGRAD, Нови Београд, испуњава услове из члана 17. став 1., 3., 4. и 5. Закона о државном премоју и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10, 65/13 и 15/15 и 96/15), одлучено као у ставу 1. диспозитива овог решења.

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

Решавајући о изменама лиценце за рад геодетске организације, овај орган је проценио да је целесходније раније донета решења о издавању лиценце за рад геодетске организације GEOEXP DOO BEOGRAD, Нови Београд, заменити новим решењем, па је одлучено је као у ставу 3. диспозитива овог решења.

Наплаћена је административна такса у износу од 310,00 динара, сходно тарифном бр. 1. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16 и 61/17), такса за легитимацију за идентификацију у износу од 2726,00 динара и такса за измену лиценце за рад у износу од 3147,00 динара, сходно тарифном броју 42. Правилника о висини таксе за пружање услуга Републичког геодетског завода («Службени гласник РС», број 118/13, 120/14, 29/15, 35/16 и 48/17).

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

В.Д. ДИРЕКТОРА С.Г.

Борко Драшковић, дипл.геод.инж.

Доставити:

- GEOEXP DOO BEOGRAD, Нови Београд, ул. Булевар Микајла Пулина бр. 199 б
- СЈН Нови Београд
- Архиви



Решење о одређивању одговорног пројектанта



ПРОЈЕКАТ: ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ ДЕЛА (БЕЗ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА) У КО
ТАМНИЧ-ОПШТИНА НЕГОТИН

РЕШЕЊЕ:

За главног и одговорног пројектанта на изради:

ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ ДЕЛА (БЕЗ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА) У
КО ТАМНИЧ - ОПШТИНА НЕГОТИН

одређује се:



Радовић Микаило, дипл. инж. геодезије



Директор GEOEXP-а:

Марко Шабовић, инж. геодезије

Preduzeće "GeoExp" d.o.o. 11070 Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 199b tel/fax: 011/ 3285 636, 2625 821
e-mail: markosabovic@gmail.com, matični broj: 20117893, šifra delatnosti: 7112, PIB 104215025
broj žiro računa kod "ALPHA BANK" A.D., Beograd : 180-1181210005248-93, broj žiro računa kod "SBER
BANK" A.D., Beograd : 285-2291000000295-5

**Решење о испуњености услова за израду техничке документације лиценца
одговорног пројектанта**


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА
првог реда

Решеном Републичког геодетског завода 03.0001
050-03-840/2012 од 25. децембра 2012. године

утврђено је да је

Михаило Ј. Радовић
дипломирани инжењер геодезије
ЈМБГ 1012961/34363

имаоц геодетске лиценце првог реда

Број
01 0283.12



ДИРЕКТОР

Зоран Крајовић, дипл. геод. инж.

У Београду,
25. децембар 2012. године



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
03 број 952-03-840/2012
Дана: 25.12.2012. године
Београд

Републички геодетски завод, помоћник директора Сектора за стручни и управни надзор, по овлашћењу 07 број 112-282/2012-28 од 19.11.2012. године, решавајући по захтеву Радовић Микла из Београда, ул. Омладинска бр. 15, за издавање геодетске лиценце првог реда, на основу члана 14. став 4. Закона о државном премеру и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10) и члана 192. Закона о општем управном поступку («Службени лист СРЈ», бр. 33/97 и 31/01 и «Службени гласник РС», бр. 30/2010), доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ Радовић Миклау, дипломираном геодетском инжењеру из Београда (ЈМБГ 1012961131563), геодетска лиценца првог реда.

Образложење

Радовић Микла из Београда, поднео је Републичком геодетском заводу, захтев за издавање геодетске лиценце првог реда. Уз захтев је доставио оверене фотокопије дипломе Грађевинског факултета у Сарајеву бр. 109/86 од 22.05.1987. године и стручном звању дипломирани геодетски инжењер, уверења Републичке управе за геодетске послове и катастар некретнина Сарајево бр. 07-153-364/88 од 11.07.1988. године о положеном стручном испиту, радне књижице и лична карте.

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

Наплаћена је административна такса у износу од 680,00 динара сходно тарифном бр. 1. и 9. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11 и 55/12), као и накнада за издавање геодетске лиценце у износу од 9517,20 динара сходно тарифном броју 236 Уредбе о висини накнаде за коришћење података премера и катастра и пружање

услуга Републичког геодетског завода («Службени гласник РС», број 45/02, 15/10, 9/11).

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству животне средине, рударства и просторног планирања, у року од 15 дана од дана пријема решења, а преко Републичког геодетског завода у Београду, Булевар војводе Мишића бр. 39, са доказом о плаћеној републичкој административној такси у износу од 380,00 динара, сходно тарифном бр. 6 гора поменутог Закона, на жиро-рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 са позивом на број 97 30016692785.



ПОСЛАНИК ДИРЕКТОРА

Горан Јатић
Горан Јатић, дипл.геод.инж.

Доставити:

- Радовић Микаило, Београд,
ул. Омладинска бр. 15,
- Архиви.

Изјава одговорног пројектанта

На основу решења донетог од стране одговорног лица ГЕОЕХР Булевар Михајла Пупина 1996, 11070 Београд, којим сам одређен за израду геодетско техничке документације:

**ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ ДЕЛА (БЕЗ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА)
У КОТАМНИЧ - ОПШТИНА НЕГОТИН****ИЗЈАВА:**

Изјављујем да сам се у свему придржавао Правилника о садржини, условима, надзору и контроли вршења геодетских радова у инжењерско- техничким областима (Службени гласник РС бр. 59/2002 и 72/2013), Правилника о техничким нормативима, начину рада код израде техничке документације и контроли техничке документације за извођење геодетских радова у инжењерско-техничким областима (Службени гласник РС бр. 59/2002) и Закона о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018).

У Београду Март 2020. год.

Одговорни пројектант:

Микаило Ј. Радович, дипл. инж. геод.

САДРЖАЈ

1. ОПШТИ ДЕО	17
1.1. УВОД	17
1.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПРОГРАМА	19
1.2.1. ОПШТИ ЦИЉЕВИ	19
1.2.2. ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ	20
1.3. РАЗЛОЗИ ЗА КОМАСАЦИЈУ	20
1.3.1. ПРАВНИ ОСНОВ И ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ	21
1.4. УТВРЂИВАЊЕ ГРАНИЦЕ КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА	21
1.5. ОСНОВНИ ПОДАЦИ ИЗ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ	23
2. ИЗВОДИ ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН РЕЛЕВАНТНИ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ	23
2.1. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ОПШТИНЕ НЕГОТИН	25
2.2. ОПШТА КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ОПШТИНЕ НЕГОТИН	26
3. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ПРИРОДНИХ АНТРОПОГЕНИХ КАРАКТЕРИСТИКА КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА	28
3.1. ОЦЕНА СТАЊА ПРИРОДНИХ КАРАКТЕРИСТИКА И ОГРАНИЧЕЊА ПОДРУЧЈА ОПШТИНЕ	28
3.1.1. Географски положај	28
3.1.2. Општи подаци	29
3.1.3. Клима	29
3.1.4. Рељеф	29
3.1.5. Пољопривредно земљиште	30
3.1.6. Пољопривреда	30
3.2. ОСНОВНЕ ДЕМОГРАФСKE КАРАКТЕРИСТИКЕ НАСЕЉА ТАМНИЧ	30
3.2.1. Општина Неготин општи статистички подаци	30
3.2.2. Насеље Тамнич	30
3.3. ОЦЕНА СТАЊА УРЕЂЕНОСТИ И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА	30
3.3.1. Приказ просечних површина парцеле и поседа за комасационо подручје	31
3.3.2. Део КО Тамнич	31
3.4. ОЦЕНА СТАЊА ШУМА И ШУМСКОГ ЗЕМЉИШТА	32
3.4.1. Крчење старих засада воћњака, винограда, самониклог дрвенастог растиња, шибља, шикара, раванање складишта, поклањању стабала и корења, риперовање или заоравање крчевина	32
3.5. ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ	33
3.5.1. Железнички саобраћај	33
3.5.2. Речни саобраћај	33
3.5.3. Карактеристике саобраћаја на комасационом подручју	34
3.5.4. Хидрографске и хидролошке карактеристике	34
3.5.5. Хидрографске и хидролошке карактеристике комасационог подручја	34

3.2. СТАЊЕ ЗАШТИТЕ ПОДРУЧЈА	34
Вода за пиће	35
Отпадне воде	35
Површинске и подземне воде	35
Отпад	36
Земљиште	36
Бука	36
3.2. SWOT АНАЛИЗА	36
4. ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ	43
4.1. ПРВА ФАЗА (I ФАЗА)-ГЕОДЕТСКОТЕХНИЧКИ РАДОВИ	44
4.2. ДРУГА ФАЗА (II ФАЗА) - ИНВЕСТИЦИОНИ РАДОВИ У КОМАСАЦИЈИ	44
4.2.1. Израда пројекта за крчење	44
4.2.2. Израда пројекта путне мреже у комасационом подручју	44
4.2.3. Израда пројекта одводњавања у комасационом подручју	45
4.3. РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОГРАМА	45
4.3.1. Активности ЈЛС- Комисаје за спровођење поступка комасације	46
4.3.2 (II фаза) Инвестициони радови у комасацији	46
4.4. ОБРАЗОВАЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА КОМАСАЦИЈУ	47
4.5. УТВРЂИВАЊЕ ФАКТИЧКОГ СТАЊА	48
4.6. КОМАСАЦИОНА ПРОЦЕНА ВРЕДНОСТИ ЗЕМЉИШТА	49
4.6.1. КАТАСТАРСКО КЛАСИРАЊЕ ЗЕМЉИШТА	50
4.7. ГЕОДЕТСКИ РАДОВИ НА ПРЕМЕРУ КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА	51
4.8. УТВРЂИВАЊЕ СТАЛНИХ ОБЈЕКТА И ДУГОГОДИШЊИХ ЗАСАДА НА КОМАСАЦИОНОМ ПОДРУЧЈУ	52
4.9. УТВРЂИВАЊЕ И ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ГРАНИЦА ВОДОТОКОВА	52
4.10. УТВРЂИВАЊЕ И ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ГРАНИЦА ШУМА И КРЧЕЊЕ ШИКАРА И ДРВЕНАСТОГ РАСТИЊА	52
4.10.1. Утврђивање и обележавање граница парцела под шумама	53
4.10.2. Крчење шикара и дрвенастог растиња	53
4.11. УТВРЂИВАЊЕ И ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ГРАНИЦА ПУТНОГ ЗЕМЉИШТА	54
4.11.1. Пројектовање и излагање мреже пољских (некатегорисаних) путева	54
Шема и густина пољских путева	54
Ширина и попречни профили пољских путева	55
Трасе путева	57
Растојања између путева	59
Оријентација дужи стране парцела	59
Коловозна конструкција пољских путева	59
Укрштање пољских путева са јавним путевима	59
4.12. ГРУПИСАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПАРЦЕЛА И ПОСЕДА	61
4.12.1. Начела расподеле комасационе масе	61
4.12.2. Комисија за комасацију	62
4.12.3. Одбор за комасацију	62
4.12.4. Расподела комасационе масе	62
4.13. РЕШЕЊА О РАСПОДЕЛИ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ	63
4.14. ГЕОДЕТСКО ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НОВИХ ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТА И УВОЂЕЊЕ У ПОСЕД УЧЕСНИКА КОМАСАЦИЈЕ	64
4.15. ОСНИВАЊЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ	64
4.16. ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИ РАДОВИ НА КОМАСАЦИЈИ (I ФАЗА)	65

ПРЕТХОДНИ РАДОВИ.....	65
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОЈЕКТА.....	65
ЗАВРШНИ КОМАСАЦИОНИ РАДОВИ.....	66
РАДОВИ НА ИЗРАДИ БАЗЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ.....	66
4.17. САДРЖАЈ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТА КОМАСАЦИЈЕ.....	66
5. МОГУЋИ ПРОЈЕКТИ НА ИЗВОЂЕЊУ РАДОВА НА УРЕЂЕЊУ И КОРИШЋЕЊУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У КОМАСАЦИЈИ.....	67
5.1. ПРВУ ФАЗУ (I ФАЗА) - Геодетско-технички радови коју чине.....	67
5.2. Услови и динамика подношења пријава на конкурс Министарства - Управе за пољопривредно земљиште за (I фазу)- геодетско-технички радови.....	68
5.2.1. Општи услови.....	68
5.2.2. Посебни услови конкурсисања за (I фазу)-геодетско-техничке радове у комасацији.....	68
5.2.3. Посебни услови и динамика подношења пријава на конкурс за (II фазу)-инвестициони радови у комасацији.....	68
6. СИСТЕМАТИЗАЦИЈА РАДОВА И РАДНИХ АКТИВНОСТИ И ВРЕМЕ ТРАЈАЊА.....	68
Систематизација геодетско-техничких радова и активности на комасацији дела КО Тамнич.....	68
6.1. ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН ГЕОДЕТСКО – ТЕХНИЧКИХ РАДОВА НА КОМАСАЦИЈИ ДЕЛА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ Тамнич.....	71
Предмер и предрачун геодетско - техничких радова на комасацији.....	71
6.2. НАДЗОР НАД ИЗВОЂЕЊЕМ ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИХ РАДОВА НА КОМАСАЦИЈИ.....	73
6.3. ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН ОСТАЛИХ РАДОВА И АКТИВНОСТИ КОЈИ СЕ ОДНОСЕ НА ОПШТИНУ НЕГОТИН.....	73
6.4. УКУПНА ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ СВИХ РАДОВА НА ПРОВОЂЕЊУ КОМАСАЦИЈЕ.....	74
6.5. УКУПНА ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ РАДОВА НА КРЧЕЊУ ШИКАРА И ДРВЕНАСТОГ РАТИЊА НА КОМАСАЦИОНОМ ПОДРУЧЈУ.....	74
6.6. УКУПНА ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ ИНВЕСТИЦИОНИХ РАДОВА НА КОМАСАЦИОНОМ ПОДРУЧЈУ.....	75
6.7. ДИЈАГРАМ АКТИВНОСТИ НА РЕАЛИЗАЦИЈИ ГЕОДЕТСКО ТЕХНИЧКИХ РАДОВА НА КОМАСАЦИЈИ.....	75
7. ФИНАНСИЈСКА АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПРОГРАМА - ПРЕТХОДНА СТУДИЈА ОПРАВДАНОСТИ.....	76
7.1. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О УЧЕСНИЦИМА И ИНВЕСТИТОРИМА.....	77
7.1.1. Општина Неготин.....	77
7.1.2. Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде - Управа за пољопривредно земљиште (Београд, Грачаничка, 8).....	77
7.1.3. Републички геодетски завод Београд, Бул. војводе Мишића 39,.....	77
8. ОЦЕНА ПРОГРАМА.....	77
8.1. Анализа исплативости комасације дела КО Тамнич Општина Неготин.....	77
8.2. Финансијска анализа ефеката комасације.....	78
8.3. ЗАКЉУЧАК.....	79
8.4. Друштвена оцена.....	79
8.4.1. Повећање приноса на постојећим површинама.....	79
ПРИЛОГ 1: ГРАНИЦА КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА НА ПОДЛОЗИ ОРТОФОТО ПЛАНА.....	84

ПРИЛОГ 2: ПРИМЕР ОДЛУКЕ О СПРОВОЂЕЊУ КОМАСАЦИЈЕ	85
ПРИЛОГ 3: ПРИМЕР ПРАВИЛНИКА О НАКНАДАМА ЗА РАД КОМИСИЈЕ	86
ПРИЛОГ 4: ПРИМЕР РЕШЕЊА О ОБРАЗОВАЊУ КОМИСИЈЕ ЗА КОМАСАЦИЈУ	87
ПРИЛОГ 5: ПРИМЕР НАЧЕЛА КОМАСАЦИЈЕ	89
ПРИЛОГ 6: ПРИМЕР ПОЗИВА ЗА СТРАНКУ СА ДОСТАВНИЦОМ	97
ПРИЛОГ 7: ПРИМЕР ЗАПИСНИКА О УТВРЂИВАЊУ ФАКТИЧКОГ СТАЊА	98
ПРИЛОГ 8: ПРИМЕР РЕШЕЊА О РАСПОДЕЛИ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ	99
ПРИЛОГ 9: ПРИМЕР ЗАПИСНИКА О ПРИВРЕМЕНОЈ ПРИМОПРЕДАЈИ ЗЕМЉИШТА И ОБЈЕКТА ИЗ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ	103

**ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ТАМНИЧ
(БЕЗ ГРАЂЕВИНСКИХ РЕОНА)**



1. ОПШТИ ДЕО

1.1. УВОД

Комасација земљишта је једна од најсложенијих мера уређења пољопривредног земљишта која има за циљ унапређење економичности пољопривредне производње остварење решавањем следећих постојећих проблема као што су:

- имовинско-правни односи на земљишту,
- уситњеност парцела које су често неправилног облика,
- економичност пољопривредне производње,
- уређење напушеног обрадивог земљишта,
- потребе наводњавања или одводњавања,
- обезбеђење земљишта за опште потребе,
- потребе нових дигиталних геодетских планова за стварање ГИС базе података,
- потребе обезбеђења земљишта ради будуће изградње објеката инфраструктуре,
- потребе уређења пољопривредног земљишта у циљу ефикасније и економичније производње,
- потребе обезбеђења посебних површина за наменску производњу као што је воћарско -виноградарска производња са географским пореклом
- потребе обезбеђења земљишта ради будуће изградње објеката за финалну прераду и друге потребе,
- потребе заштите животне средине и
- поступак одржавања и ажурирање катастра непокретности.

у поступку комасације учествују геодетски стручњаци, правници, агрономи-смер за мелиорације земљишта, хидротехничари, урбанисти, грађевинци а по потреби и др.

Из набројаног се види да се поступком комасације земљишта могу решити различити проблеми, а готово сви су у функцији стварања услова очувања пољопривредног земљишта као ресурса, економичније пољопривредне производње, стварања услова за удруживање пољопривредника, изградњу система за одводњавање и наводњавање и др.

Економске учинке је тешко у потпуности сагледати, али је видно да би подручје обухваћено комасацијом земљишта требало постати један уређен простор, врло примамљив за улагање, како домаћих тако и страних инвеститора.

Због 45 годишњег раздобља другачијег друштвеног уређења и тада уведене

тав. друштвене имовине, која је у поступку арондације и комасације земљиште било релативно укрупњено. У поступку транзиције и трајање примене Закона о враћању земљишта из ПЗФ и Закона о претварању друштвене имовине у друге облике, односно разграничење „*друштвеног*“ земљишта на земљиште у државној својини и у својини друштвених предузећа, дошло је до цепања створених комплекса који се најефикасније могу груписати и уредити комасацијом.

Несређени имовинско-правни односи веома оптерећују економски развој наше земље јер домаћи и страни улагачи не желе инвестирати у ситуацији нејасних власничких права, који би се поступком комасације најједноставније решили. Уситњеност земљишта представља у Србији велики проблем за развој пољопривредне производње.

На пољопривредну производњу између осталог утиче величина парцела, облик парцела и оријентација парцела. На малим парцелама, којих има највише у нашој земљи, не може се очекивати рентабилна пољопривредна производња каква је у земљама Европске уније којој тежимо. Облик парцеле је такође битан јер ако је оптималан, онда омогућује ефикасну обраду с пољопривредном механизацијом која је данас у примени.

Оријентација парцела је исто важан фактор за пољопривредну производњу. На брдовитом терену би смер парцела требао бити у смеру изохипси, због смањења ерозивног деловања воде. На равном терену, за сетву и орање, најповољнији правац је југ-север, како су показала научна истраживања.

Све ово може се најједноставније постићи комасацијом земљишта. Како се поступком комасације сређују и имовинско-правни односи, те проводи премер новог стања и израђују нови катастарски планови, евидентно је да долази до њиховог усклађивања.

Чињеница је да у сеоским газдинствима у великом броју превладава старо становништво које је практично неспособно за обављање пољопривредне делатности. У поступку комасације створен је предуслов за откуп њиховог земљишта од стране државе или заинтересованих појединаца.

Многа подручја у нашој држави (око већих речних токова) често су изложена поплавама које наносе велике штете пољопривредној производњи. Исто тако је и појава сушних раздобља последњих година све учесталија. Да би се ублажили или потпуно елиминисали такви неповољни утицаји, у поступку комасације могу се предвидети и хидротехничке мере наводњавања и одводњавања.

У поступку комасације могуће је најлакше решити потребе за земљиштем у сврху задовољавања општих потреба (изградњу школа, вртића, здравствених објеката и сл.).

Како се нови премер данас искључиво изводи дигиталном технологијом, то је јасно да би нови просторни подаци добијени у поступку комасације били основа за формирање ГИС базе просторних података.

Поступак комасације земљишта мора бити усклађен са просторним и урбанистичким плановима, како би на најбољи начин допринео уређењу простора. Уређење подручја на којем ће се спроводити комасација треба прилагодити постојећој и ускладити с пројектованом инфраструктуром. Пројекат комасације треба да усклади и шире општинске и регионалне интересе у катастарској општини на којој се изводи.

Заштита природне околине је један од приоритетних задатака при било каквим захватима на земљишту. Да би то било тако и у комасацији, потребно је у поступак укључити екологе. Наиме, осим позитивних ефеката, комасација земљишта може имати и неке негативне последице, нарочито ако се занемари улога еколога у њиховој реализацији. Највећи негативни утицај на рурални простор има такозвано комплетно „чишћење“ земљишта, односно сеча дрвећа и живица те је неопходно да се изврше консултације са еколозима.

Изградњом објеката инфраструктуре као што су аутопутеви и путеви, много пољопривредног земљишта се губи, многе катастарске парцеле се цепају и смањују и на тај начин појединци остају оштећени. Да се паралелно с изградњом одвија и поступак комасације, терет тих захвата равномерније би се поделио на све учеснике јер након изградње сви имају индиректне користи. Одржавање катастра односно катастарских планова после проведене комасације земљишта у некој катастарској општини, постаје пуно једноставније јер се знатно смањује број катастарских парцела. Концепција уређења земљишта путем комасације се овим програмом доводи до краја. Наиме, овим програмом је обухваћена комасација земљишта у неуређеном делу катастарске општине Тамнич у Општини Неготин.

1.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПРОГРАМА

1.2.1. ОПШТИ ЦИЉЕВИ

Програм комасације (у даљем тексту: Програм). Програм је основни документ на основу кога се покреће поступак комасације на комасационом подручју кога чини део катастарске општине Тамнич, у површини од око **1022,4075** ха и представља идејни пројекат који садржи практична упутства јединици локалне самоуправе, комисији за спровођење комасације за решавање следећих циљева:

- уситњеност парцела које су често неправилног облика,
- економичност пољопривредне производње,
- уређење напуштеног обрадивог земљишта и привођење намени,
- потребе наводњавања или одводњавања,
- обезбеђење земљишта за опште потребе,
- потребе нових дигиталних геодетских планова за стварање ГИС базе података,
- потребе изградње објеката инфраструктуре и
- потребе поред уређења пољопривредног земљишта у циљу ефикасније и економичније производње већ и просторног планирања у смислу обезбеђења посебих површина за удружену наменску производњу као што је воћарско виноградарска производња са географским пореклом и обезбеђење земљишта ради будуће изградње објеката за финалну прераду и друге потребе учесника комасације,
- потребе заштите животне средине и

- поступак одржавања и ажурирање катастра непокретности.

1.2.2. ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ

Програмом се утврђује:

- врста, обим и динамика радова, укупна предрачунска вредност геотехничких радова са исказаним вредностима по подфазама,
- рокови извођења радова,
- укупна вредност трошкова за рад комисије и поткомисија,
- обим и извори средстава за финансирање радова и упутство
- јединица локалне самоуправе ради сагледавања својих обавеза и праћења динамике као и начина благовременог обезбеђења средстава за финансирање у континуитету и то по фазама комасације пошто поступак траје најмање три буџетске године.

Програм у свом прилогу садржи следећа практична упутства која су намењена ЈЛС и Комисији за комасацију:

Пример Одлуке о спровођењу комасације.

Пример Решења о образовању комисије за комасацију.

Пример Правилника о накнадама за рад комисије.

Пример Одлуке о начелима комасације.

Пример Записника о утврђивању фактичког стања.

Пример Записника о привременој примопредаји земљишта и објеката из комасационе масе.

Пример Решења о подели комасационе масе.

Пример позива за странку са доставником.

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

1.3. РАЗЛОЗИ ЗА КОМАСАЦИЈУ

Чланом 31. Закона о пољопривредном земљишту прописани су случајеви у којима се комасација врши, и то:

- 1) када се због велике уситњености и неправилног облика катастарских парцела пољопривредно земљиште не може рационално користити;

1.3.1. ПРАВНИ ОСНОВ И ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ

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

- Одлука о приступању уређењу пољопривредног земљишта комасацијом у катастарској општини Тамнич, Скупштина општине Неготин,
- Закон о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/06, 65/08, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18-др. закон),
- Закон о државном премеру и катастру 72/2009-139, 18/2010-108, 65/2013-3, 15/2015-97 (УС), 96/2015-11, 47/2017-9 (Аутентично тумачење), 113/2017-192 (др. закон), 27/2018-32 (др. закон), 41/2018-16 (др. закон), 9/2020-32 (др. закон)
- Закон о шумама ("Службени гласник РС", број 30/10, 93/2012, 89/2015 и 95/2018),
- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/2020),
- Закон о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др. закон),
- Закон о путевима (Службени гласник РС", бр. 41 од 31. маја 2018, 95 од 8. децембра 2018 - др. закон
- Закон о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", број 129/07 и 83/14),
- 9 Стратегија развоја шумарства Републике Србије, 2006. год.,
- Уредба о утврђивању Водопривредне основе Републике Србије ("Службени гласник РС", број 11/02);
- Стратегија пољопривреде и руралног развоја Републике Србије ("Службени гласник РС", број 85/14),
- Просторни план општине Неготин, Неготин, 2011.
- Уредба о утврђивању програма извођења радова на заштити, уређењу и коришћењу пољопривредног земљишта за годину конкурсисања (2019),
- Правилник о садржини основа и програма газдовања шумама, годишњег плана и привременог годишњег плана газдовања приватним шумама ("Службени гласник РС", број 122/03),
- Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11),
- Попис становништва, домаћинстава и станова у Републици Србији, 2011.,
- Документација Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности у Општини Неготин.

1.4. УТВРЂИВАЊЕ ГРАНИЦЕ КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА

Граница комасационог подручја дефинисана је одлуком Скупштине општине Неготин.

Положај комасационог подручја (Слика 1.1) у оквиру граница катастарских општина на подлози ортофото плана приказан је у Прилогу број 1.



Слика 1.1: Граница комасационог подручја дела катастарске општине Тамнич, приближне површине 1022,4075 хектара.

1.5. ОСНОВНИ ПОДАЦИ ИЗ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Катастарски премер комасационог подручја извршен је у периоду пре Другог светског рата (1936. и 1937. године). Листови катастарских планова за КО Тамнич, који покривају комасационо подручје израђени су у размери 1:2500.

Катастар непокретности основан је за катастарску општине у комасационом подручју (2010. и 2011. године). Процењује се да проценат неажурности катастра непокретности износи око 25% у односу на фактичко стање граница непокретности (земљишта и објекта) на терену.

Укупан број листова непокретности на комасационом подручју је **1041** што је у овом програму усвојено и за број учесника комасације.

Комасационо подручје чини део катастарске општине Тамнич у површини од око **1022,4** хектара са **4573** парцела и просечном површином од **0,2236** хектара.

У Табели 1.1. приказани су основни подаци о комасационом подручју према подацима који се воде у катастару непокретности.

КО	Површина комас. подручја [ха]	Број парцела	Просечна површина парцеле [ха]	Просечна површина поседа [ха]	Број учесника
ТАМНИЧ	1022,4075	4573	0,2236	0,9821	1041

Табела 1.1: Основни подаци из катастра непокретности за део катастарске општине Тамнич

2. ИЗВОДИ ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН РЕЛЕВАНТНИ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ

Комасационо подручје је у потпуности обухваћено, односно у већем или мањем обиму плански разрађено у ППОН. Сходно томе ће се дати само основни прикази постојећег стања, циљеви просторног развоја и основе просторног развоја релевантне за комасационо подручје, а дефинисане у ППОН. У Прилогу број 2 приказан је план намене простора из ППОН са границом комасационог подручја, а у Прилогу број 3 план инфраструктуре из ППОН са границом комасационог подручја.

На основу спроведене анализе и тенденција просторног развоја дефинише се дугорочна визија општине Неготин која ће бити:

Просторно-функционално позиционирана, саобраћајно приступачна, демографски стабилна, регионално препознатљива и афирмисана на бази валоризације сопствених потенцијала и положаја, уз очување квалитетне животне средине

Под основним принципима планирања подразумевају се Водећи принципи за одрживи просторни развој усвојени на конференцији министара одговорних за регионално/просторно планирање (CEMAT) 2000. године у Хановеру. Поред водећих

принципа, значајну оријентацију у просторном развоју целе територије Србије, тиме и јединица локалне самоуправе, представљају усвојене разне декларације, агенде, стратегије и повеље. Полазну основу за дефинисање визије и циљева просторног развоја, чини стање кључних фактора просторног развоја и активирање развојних потенцијала општине Неготин. Нарочито ће бити значајно јачање одрживости, идентитета, конкурентности, кохезије и конкуретности, као и унапређење управљања просторним развојем општине, с обзиром да у пракси просторног планирања у Србији основни принципи планирања још увек нису заживели у мери у којој је то неопходно.

У складу са постављеном визијом и сагласно Нацрту Просторног плана Републике Србије (2010) и осталим стратешким документима националног и регионалног нивоа просторни развој општине Неготин засниваће се на поштовању следећих ПРИНЦИПА:

Полицентричност – уравнотеженост унутар територије Општине и умрежавање у систем насеља ван ње. Полицентричност као основ смањења развојних дисбаланса у Општини и региону. Подстицање развоја мањих насеља (центара заједнице села) као носилаца функција и основе за интеграцију ширих простора.

Децентрализација функција и активности – као основ полицентричности унутар Општине

Одрживост – као основни модел уједначења урбано-руралног развоја, употребе ресурса и боље функционалне повезаности насеља, као и однос свих активности према условима унапређења и очувања животне средине

Унапређење идентитета – представља основ и подршку за развој привреде и посебно за развој туризма, али и за осећај припадности грађана територији на којој живе. Унапређење квалитета архитектуре и њене естетске, еколошке и економске одрживости као и као и ревитализација тредиционално препознатљивих елемената простора и активности (вино, прерасти, Мокрањак, Дунав и др.) ће помоћи да се формира нови бредн Општине.

Корелативност – вертикална и хоризонтална усаглашеност између планских пропозиција виших хијерархијских нивоа, те сарадња између суседних и даљих општина и различитих сектора унутар саме Општине

Приступачност – унапређење саобраћајне доступности и унапређење техничких инфраструктурних система као фактора коришћења потенцијала и равномернијег развоја. Овај принцип подразумева повезивање и приступачност општине у регионалном контексту свим видовима саобраћаја као и магистралних енергетских, хидротехничких и информационо-телекомуникационих система. Одговарајућа социјална инфраструктура треба да буде обезбеђена у свим насељеним местима, према рангу на коме се место налази, а у свему према могућностима општине.

Конкурентност – подизање економске снаге Општине кроз њено боље организовање и умрежавање, те успостављање политика развоја сеоских насеља које би омогућиле повећање комуналне опремљености, производних капацитета и јавног садржаја у њима.

Флексибилност – подразумева одговарајући однос између "крутих" планских решења, која могу допринети атмосфери сигурности за инвестирање и заштити угрожених подручја или земљишта и "флексибилних" планских решења у намени површина која се могу прилагодити економским, социјалним и технолошким трендовима и стимулисати иновације. Ово подразумева и стално праћење имплементације Плана и правовремено реаговање у случају промена уколико то објективне околности налажу.

Предострожност – када је потенцијална штета од одређене активности озбиљна или неповратна, недостатак поузданости у стварне утицаје не би требало да буде основа за доношење неодговарајућих планских одлука, већ би активност требало планирати на некој другој, прихватљивијој локацији.

Кохерентност – омогућавање равномерног регионалног развоја Општине на основу сарадње и умрежавања насеља и активирање територијалног потенцијала.

Приватно-јавно партнерство – у остваривању планских приоритета и решења и дефинисању развојних политика Општине.

Принципи просторног развоја општине Неготин подразумевају синхронизовано деловање локалних и националних (регионалних) институција на унапређењу данашњег стања, као и активно учешће свих институција, привредних и других актера, као и целокупног становништва.

2.1. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ОПШТИНЕ НЕГОТИН

Зарад остварења Визије развоја Општине у Плану је дефинисана и серија циљева који ће допринети њеном остварењу. Основ планске концепције чини ОПШТИ ЦИЉ Плана који гласи:

Усклађивање развоја општине Неготин на основу сопствених потенцијала, туристичких вредности и пољопривредног, саобраћајног и културног умрежавања у оквиру региона Тимочке крајине, уз прекограничну сарадњу и очување и унапређење демографских, економских, еколошких и социјалних вредности.

Сагледавајући специфичности општине Неготин, имајући у виду њене особености, могућности и планску перспективу одређују се ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ *просторног развоја*:

Пуно планско и одрживо искоришћење природних услова за унапређење прољопреивредне производње, грађевинске индустрије и туризма кроз реализацију добро осмишљених пројеката.

Заштита и унапређење животне средине као основа уравнотеженог развоја, коришћења и уређења простора општине Неготин – заустављање даље деградације, превентивна заштита од свих планираних активности које могу угрозити постојећи квалитет природе и животне средине, уз санацију и ревитализацију угрожених подручја.

Интегрално управљање природним условима као фактором настанка природних казарда, што је и основа за обезбеђење услова за ефикасан просторни развој, очување људских живота и материјалних добара.

Неговање културне баштине општине Неготин као извора његовог идентитета и духовног значења и активирање у циљу адекватнијег коришћења географског и духовног положаја општине у региону и Србији и њеног укупног друштвеног и економског напретка.

Територијална, социјална и економска кохезија целокупне општинске територије уз могућност примене модела централизованог, децентрализованог или мешовитог модела полицентричне концентрације економских, пословних, социјалних делатности и јавно социјалне инфраструктуре је основ за дефинисање уравнотежене функцијске организације центара.

Повећање образовне, социјалне, здравствене, културне, стамбене и рекреативне добробити за грађане, односно побољшање квалитета живљења, а посебно квалитета услуга и доступности јавних служби.

Обликовање савремене конкурентне структуре локалне економије која ће омогућити

пораст запослености, виши ниво развијености општине и унапређење идентитета општине Неготин у регионалним оквирима.

Унапређење гранске и просторне структуре индустрије у правцу повећања нивоа запослености, конкурентности и развијености општине Неготин.

Пуно планско и одрживо искоришћење природних услова за унапређење пољопривредне производње, пољопривреда усмерена ка конкурентности на тржишту, производња тржишних вишкова и производња здраве хране, уз адекватну заштиту пољопривредног земљишта и стварање услова за побољшања материјалног положаја пољопривредника.

Валоризовање природних и антропогених потенцијала и активирање туристичке привреде уклопљене у јединствену регионалну туристичку понуду (Тимочка крајина), организоване на комплементаран начин са осталим производним гранама, уз поштовање ограничења животне средине.

На регионалном плану, искоришћавање предности географског положаја Неготина у односу на Бор, реку Дунав (европски коридор VII), Румунију и Бугарску (коридор IV), путем реализације функционалне саобраћајне инфраструктуре која ће омогућити организовано активирање природних и привредних потенцијала, чиме би се повећала доступност Општине и стекли услови за достизање стандарда развијених градских центара.

Заштита постојећих изворишта, санитација насеља и изградња, реконструкција и уређење водопроводне инфраструктуре (водоводна мрежа, канализациони систем, ППОВ и др) у циљу побољшања услова живота људи.

Изградња енергетске инфраструктуре за локалне потребе уз побољшање квалитета рада и поузданости постојеће електропреносне и дистрибутивне мреже.

Подизање нивоа квалитета услуга комуналних сервиса (пијаце, гробља), што подразумева њихову адекватну просторну дистрибуцију и организацију функционисања.

2.2. ОПШТА КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ОПШТИНЕ НЕГОТИН

Према специфичностима општине Неготин, њеног положаја и просторне структуре, *ОПШТА КОНЦЕПЦИЈА* развоја се заснива на следећем:

Адекватније коришћење географског и духовног положаја општине Неготин у Србији, како би њени потенцијали дошли до пуног изражаја.

Гранични-периферни положај у простору Србије циљним интегративним функционалним акцијама трансформисати у положајно просторну вредност у смислу окоснице међудржавне сарадње.

Достизање већег нивоа у развоју пољопривредне производње, очување и унапређење шумског фонда валоризација приобаља Дунава ка хемијско-енергетско-саобраћајног комплекса уз интезиван развој туризма.

Све планске акције усмерити ка заустављању негативних демографских кретања кроз стварање развојног амбијента који би био повољан за останак и повратак становништва и инвестирање.

Концепција просторног развоја Општине Неготин ће бити подржана конкретним решењима заштите и уређења природе, социјалног развоја и уређења и развоја привреде и животне средине. Просторни развој општине Неготин, као и сваке друге административно омеђене територије, не може се посматрати у строго дефинисаним границама услед интересних, функционалних и других фактора који је повезују са ширим и ужим окружењем. Са друге стране, просторни развој општине, дефинисан према садашњем и досадашњем комуналном систему у Републици Србији, у значајној мери зависи од акција и понашања локалног становништва у 42

насеља Општине.

Општа концепција просторног развоја општине Неготин заснива се на три кључне димензије:

- трансрегионална димензија која општину Неготин и њен просторни развој дефинише у ширем регионалном контексту, односно регионалним везама који ову општину интересно повезују са другим општинама или регионима у Србији или Европи,
- трансгранична димензија која на ову општину и њен просторни развој утиче преко интереса и функција који је повезују са општинама у окружењу,
- интарегионална димензија која означава утицај географских и функционалних особина појединих делова Општине на њен укупни развој ослоњен на природни, социјални и економски потенцијал и диверзитет настао и развијен преко специфичности појединих делова Општине.

На Концепцију просторног развоја општине Неготин нарочито су утицали развијени процеси који су се одвијали у протеклих неколико деценија. Поред природних на начин коришћења утицали су и антропогени фактори, често нарушавајући природне услове и могућности. Постојеће стање простора и евидентираних ограничења просторног развоја пружају сасвим квалитетне могућности утврђивања будућих праваца развоја, усклађених са еколошким условима који и сами представљају својеврсна ограничења.

У тим оквирима, за будући развој и просторно уређење општине Неготин значајно је приметити нијансирање на четири макро зоне просторног усмеравања општине Неготин:

- **Дунавска макро зона** – хетерогеног просторног састава са ХЕ Ђердап 2 и ИХП – Прахово предузећа из области енергетике и хемијске индустрије. Она се протеже од Слатинског моста у К.О. Михајловац до ушћа Тимока у Дунав у К.О. Буковче. Ова макро зона би морала да добије и одређене садржаје за туристичку и ловно риболовну валоризацију.
- **Тимочка макро зона** – се простира источним делом општине према граници са Бугарском уз долину реке Тимок као коридор железничке пруге Ниш – Прахово и представља снажни замајац за формирање инундационих система и реализацију ратарско воћарско виноградарских садржаја уз организовање виших степена прераде пољопривредних производа.
- **Централна зона** – подручје градског насеља Неготин са припадајућим насељима као снажна окосница културног, духовног, индустријског развоја саме општине, смештена у самој неготинској котлини и добро саобраћајно повезана.
- **Планинско-брдска зона** – у западном делу општине обухвата обронке планине Дели Јован, значајна за развој сточарства и воћарства (континенталних и јагодичастих воћака, лековитог биља и др.) као и развој мини фарми у говедарству. У овој зони потенцијално користити могућности за изградњу ветрогенератора ради природних и климатских погодности а валоризацију овог простора постизати и кроз активности туристичког повезивања са Поречком реком и Доњим Милановцем који је повезан са Неготином државним путем бр. 24. У овом простору валоризовати ловни туризам и друге облике туризма који се заснивају на богатом природном и културном потенцијалу.

Простор Општине није у већој мери израбован, али је начет различитим начинима

коришћења земљишта од којих доминирају пољопривреда и шумско земљиште, саобраћај, те је неопходно,

- велики број малих насеља депопулационих карактеристика и саобраћајно доступних са некавалитетним саобраћајницама повезати у јединствен систем,
- пољопривредне зоне усклађивати са изградњом акумулација за потребе снабдевања водом насеља, наводњавање и контролу поплава, а мелиорационим захватима долазити до нових површина погодних за интензивну пољопривредну обраду,
- да зона шума у западном делу у коме се јављају изразитији нагиби терена задржи свој ареал и због заштите ерозионог карактера,
- валоризовати кроз развој туризма приобални појас уз вештачко језеро изнад бране код Кусјака, као и средњи горњи део слива Вратне и Замне, а концепцију развоја ове активности поштовати и у осталим туристичким зонама воћарско-виноградске као и етно-туристичке пунктове – Рајачке и Рогљевачке пимнице хитним и брзим активностима трансформисати у туристичко економска одређишта европског значаја,
- санирати главне узроке загађења животне средине регулисањем депоније пирита и фосфо-гипса у Прахову, дивљих депонија, упуштања фекалне канализације у реципијенте, необезбеђених септичких јама и сл.

Ширење грађевинског земљишта се не препоручује а услед потреба за новом изградњом оно не може прећи 5% од постојећег грађевинског обухвата садржаји од општег и јавног значаја имају апсолутни приоритет и представљају основну бригу општинских структура управе.

Хитна планска акција је потребна а нарочито у подунавском делу Општине, око реке Тимок, и у Неготинској котлини. Неопходна је значајније програмско повезивање брдског и долиноског дела општине у погледу модернизације и организације пољопривреде у оквиру ширег програма развоја Србије. Потребно је планирати простор за намене регионалног, републичког и европског значаја. Неопходно је очување квалитетног земљишта за пољопривреду. Овако дефинисана концепција подразумева адекватну валоризацију производних, тржишних, еколошких, предеоних и туристичко-рекреативних вредности и унапређење институционалног, организационог, финансијског и правног оквира за ефикасно управљање земљиштем, као и спровођење дефинисаних планских решења који се односе на подручје општине Неготин.

3. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ПРИРОДНИХ АНТРОПОГЕНИХ КАРАКТЕРИСТИКА КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА

3.1. ОЦЕНА СТАЊА ПРИРОДНИХ КАРАКТЕРИСТИКА И ОГРАНИЧЕЊА ПОДРУЧЈА ОПШТИНЕ

3.1.1. Географски положај

Општина Неготин се налази у северо-источном делу Србије и простира се на тремеђи Републике Србије, Републике Бугарске и Румуније.

Укупна површина општине Неготин износи 1.089km² што је 1,9% од укупне површине територије Републике Србије и налази се на седмом месту по површини и обухвата 39 насељених места. По попису из 2002. године у Општини је живело

43.418 становника у земљи а укупан број је 57990 становника. У селима живи 38.070 становника, од тога 25.660 без становника у иностранству, а у граду 19.920, тј. 17.758 (у земљи дуже од годину дана). Општина Неготин има велики број привремено запослених радника у иностранству, односно 14.572 становника – према попису из 2002.године.

Општина Неготин се граничи на северу са општином Кладово, северозападно и западно са општином Мајданпек, југозападно са општином Бор, јужно са општином Зајечар, југоисточно и источно са НР Бугарском у дужини од 41км и североисточна граница је са Републиком Румунијом у дужини од 35,5км током међународне реке Дунав. Дужина државне границе сувоземне износи 31км, а водене 45,5км.

До Неготина се из Београда може доћи међународним путем Е 75 преко Параћина (300 км). Преко Смедерева, Пожареваца и Мајданпека (290 км), или Дунавском магистралом, преко Доњег Милановца (250 км). Од Ниша је удаљен 150 км, Зајечара 57км, најближег града у Бугарској Видина 55км, а од најближег града у Румунији, Турну Северина 80 километара.

3.1.2. Општи подаци

На територији општине Неготин налази се 39 насељених места и то град Неготин и села: Александровац, Браћевац, Брестовац, Буковче, Вељково, Видровац, Вратна, Дупљане, Душановац, Јабуковац, Јасеница, Карбулово, Кобишница, Ковилово, Мала Каменица, Малајница, Милошево, Михајловац, Мокрање, Плавна, Поповица, Прахово, Радујевац, Рајак, Речка, Рогљево, Самариновац, Сиколe, Слатина, Смедовац, Србово, Тамнич, Трњане, Уровица, Црномасница, Чубра, Шаркамен и Штубик и 42 катастарске општине.

3.1.3. Клима

Географски положај и карактеристике рељефа условљавају извесне специфичности у погледу климе општине Неготин. Наиме, присутне су велике разлике између максималних и минималних температура, што је одлика континенталне климе. Средња максимална температура је у јулу (28,50С⁰), а средња минимална у јануару (-4,50 С⁰). Апсолутно температурно колебање је 69,70 С⁰, јер је максимална забележена температура 41,20 С⁰, а минимална -28,50 С⁰. Иначе, средња годишња температура износи 11,10С (-1,10 С⁰ у јануару, односно, 22,10 С⁰ у јулу). Према мерењима ГМС Неготин, доминирају западни и северозападни ветрови.

3.1.4. Рељеф

Карактеристике рељефа овога простора, као последица геолошке грађе, тектонских и езогених процеса, могу се исказати висинским областима и експозицијом, као показатељима релевантним за валоризацију кроз коришћење земљишта.

Према висинским зонама, терен се може грубо поделити на три целине:

зона са надморским висинама испод 300m. Ово су висине које преовлађују на овом простору (преко 70%, односно 785km²);

зона са 300-800m (297km², односно око 27%);

зона са висинама преко 800m (само око 0,6% или 7km²).

У погледу експозиције, преовлађују равничарски терени без одређене експозиције, као и они експонирани ка југоистоку.

У структури нагиба терена преовлађују благи нагиби (до 5% и 5-10%), што се позитивно одражава, како на повољности за пољопривредну производњу (мала деградација земљишта ерозионим процесима), тако и на изградњу стамбених и инфраструктурних објеката.

3.1.5. Пољопривредно земљиште

Пољопривредне површине захватају 70.338,1575 ха, од чега су 61.119,3460 ха обрадиве површине. Пољопривредно земљиште у државној својини износи 8290,7827 хектара.

Општина је богата плодним пољопривредним земљиштем. Под пољопривредним површинама је око 65% укупне територије Општине, у чијој структури изузетно доминирају оранице, затим пашњаци и површине под **виноградима** и воћњацима. Погодности за мелиорацију доприносе могућем ефектуирању производње. **Значајна карактеристика подручја је производња вина.** Од друге половине 19. до средине 20. века, винарство је чинило једно од основних делатности становништва, узроковано изузетно повољним климатским карактеристикама (број сунчаних дана), квалитетним сортама винове лозе и доброг познавања процеса производње и повољном географском положају (могућност транспорта вина Дунавом). Данас се овакав вид активности задржао у њеном Тимочком делу и, захваљујући типичном етно амбијенту и традиционалном начину обраде, постао туристичка атракција (неготинске пимнице). Модерна производња је у подунавском делу Општине (Михајловачко виногорје) са тенденцијом развоја и пробоја на шире, национално окружење.

Пољопривредно земљиште као природни потенцијал представља компаративну предност општине Неготин.

3.1.6. Пољопривреда

Општина Неготин спада у подручја која су богата обрадивим пољопривредним површинама, сада се обрађује око 20.000 ха. У сетвеној структури најзаступљенија су стрна жита (пшеница 7000 ха, јечам 2000 ха, овас 600 ха, тритикале 500 ха, крмно биље 1000 ха), затим кукуруз 5000 ха и сунцокрет 4.000 ха. На близу 1000 ха се узгаја поврће. Све више се примењује пластенички начин гајења поврћа. Пашњаци и ливаде заузимају око 20.000 ха. Брдски део општине познат као сточарски крај са близу 5.000 грла говеда, 16730 оваца, 17750 свиња и 110000 живине.

3.2. ОСНОВНЕ ДЕМОГРАФСKE КАРАКТЕРИСТИКЕ НАСЕЉА ТАМНИЧ**3.2.1. Општина Неготин општи статистички подаци****3.2.2. Насеље Тамнич**

Према попису из 2011. у насељу Тамнич живело је 319 пунолетних становника, а просечна старост становништва износи 60,3 година.

Број домаћинстава је 179, а просечан број домаћинстава је 2,15.

Запослених становника је 118, од чега се пољопривредом и шумарством бави 89.

3.3. ОЦЕНА СТАЊА УРЕЂЕНОСТИ И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА

На подручју Општине Неготин нису рађене комасације у периоду до 2010. године. Од 2014.- 2017. године је урађена комасација у КО Радујевац (Пилот програм у оквиру ИПА програма, 2018. године у општини Неготин су започете две комасације у делу КО

Речка-Чубра и КО Рајац-Смедовац за које поступак комасације још увек траје. У другим општинама на територији Републике Србије у којима су реализовани пројекти комасације као и у општини Неготин (КО Радујевац у површини од 2.511 хектара) остварени су значајни ефекти у виду смањења броја парцела и повећања просечне површине парцеле, што значајно утиче на пољопривредну производњу.

У ефекте спроведених комасација на територији Републике Србије спадају и:

- Уређењем напушеног земљишта крчењем као и крчењем старих винограда, воћњака, дрвенастог растиња по складовима и међама, увећана је обрадива површина пољопривредног земљишта,
- повећање приноса по том основу, повећање степена коришћења пољопривредне механизације, као и стварање могућности за изградњу а заливних система,
- Пољопривредне табле на комасационим подручјима су добиле правилан облик, а самим тим и парцеле што је омогућило рационалније коришћење механизације.

3.3.1. Приказ просечних површина парцеле и поседа за комасационо подручје

Укупан број парцела на планираном комасационом подручју износи око **4573** са просечном површином од око **0,2236** ha, што сигурно не обезбеђује лакшу и рентабилнију примену савремене пољопривредне механизације и савремених агротехничких мера.

Пољопривредне табле, у великом делу комасационог подручја, су неправилног облика и власничке структуре, што свакако отежава обраду земљишта на ефикасан начин.

3.3.2. Део КО Тамнич

Површина дела КО Тамнич која улази у комасационо подручје износи око 1022,4075 и издељена је на укупно 4573 парцела. У табели 3.1. дат је преглед броја парцела и листова непокретности са просечном површином парцела и поседа.

КО	Површина комас. подручја [ха]	Број парцела	Просечна површина парцеле [ха]	Просечна површина поседа [ха]	Број учесника
Тамнич	1022,4075	4573	0,2236	0,9821	1041

Табела 3.1: Преглед броја парцела и листова непокретности са просечном површином парцеле и поседа у комасационом подручју

Укупан број листова непокретности је 1041, што значи да је просечан број парцела по једном листу непокретности 4,39

У табели 3.2. приказани су основни подаци о власничкој структури у делу КО Тамнич према подацима који се воде у катастару непокретности.

КО	Приватна својина (ха)	Државна својина (ха)	Јавна својина (ха)	Друштвена својина (ха)	Укупно (ха)
Тамнич	822,4192	143,5527	35,1512	21,2844	1022,4075

Табела 3.2. Основни подаци о власничкој структури за део катастарске општине Тамнич

3.4. ОЦЕНА СТАЊА ШУМА И ШУМСКОГ ЗЕМЉИШТА

Око једне трећине површине неготинске општине покривено је шумом. Од укупне површине под шумама, над 4.807ха газдују „Србијашуме“, преко Шумске управе Неготин, Шумског газдинства „Тимочке шуме“ из Бољевца, док су на 23.222ха шуме у приватном власништву (укупно око 38% територије Општине). Постоји тренд повећања површине под шумама због депопулације села и напуштања пољопривредне производње.

Површине под шумама су углавном концентрисане у западним и северозападним брдским деловима територије општине. Највиши делови су обрасли буковим шумама, док се храстове шуме налазе у обраслим деловима испод букових. Без обзира на то да ли је функција шума производна или заштитна, може се рећи да постоји велика разноликост (буква, храст, граб, јасен, врба и топола) у погледу врста дрвећа на овој територији. Такође, у склопу ливадске вегетације присутан је велики број врста лековитог биља, односно врста које представљају сировину за производњу лекова и козметичких препарата (пелен, велебиље, хајдучица, камилица, кичица, кантарион...). У неким сеоским подручјима постоји традиција у сакупљању ових сировина, али се осећа недостатак прерадних капацитета (сушара или погона за екстракцију) и институционално уређивање ових делатности.

Површина под шумама у општини износи 27.530 ха. Посечена дрвна маса, према статистици за 2010. годину, износи: 13.315 м³ лишћара и 254 м³ четинара.

Укупна површина шума и шумских култура на делу катастарске општине Тамнич, које улазе у комасационо подручје, износи око 31,5 ха односно (3,05%). Већина шума је у приватном власништву. Шуме су прошарале читаву територију комасационог подручја у виду ситних парцела, без шумских комплекса.

3.4.1. Крчење старих засада воћњака, винограда, самониклог дрвенастог растиња, шибља, шикара, раванање складишта, по уклањању стабала и корења, риперовање или заоравање крчевина

Посебна карактеристика комасационог подручја је велика обраслост међа, пољских путева и водотока са шикарама и жбунастим растињем. Процењује се да је укупна површина под шикарама и жбунастим растињем на комасационом подручју око 43 хектара. (Ово је 4,2 % ОД КОМАСАЦИОНЕ ПОВРШИНЕ)

Извор података о површини обраслости је орто-фото план из 2010 године са проценом повећања обраслости за 10%

У Табели 3.10. дата је класификација дрвенасто-жбунастог растиња на основу које је потребно утврдити њихово стање на комасационом подручју.

Врста растиња	Пречник стабла [цм]	Висина стабла [м]
Ситно жбунасто	мање од 3	мање од 3
Средње жбунасто	3-8	3-5
Крупно жбунасто	8-12	5-6
Ниско шибље	12-15	6 и више
Ситна шума	16-23	-
Средња шума	24-32	-
Крупна шума	више од 32	-

Табела 3.10: Класификација дрвенасто-жбунастог растиња по пречнику и висини стабла

3.5. ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

Саобраћајна инфраструктура **Друмски саобраћај**

Мрежу путева на територији општине Неготин чине магистрални, регионални и локални путеви. Укупна дужина путне мреже на територији општине Неготин износи 453 км од чега 345 км са савременим коловозом.

Просторним планом општине Неготин у области развоја путног саобраћаја и путне инфраструктуре коридор државног пута I реда (аутопутски коридор) Ђердап II - Зајечар – Ниш, планиран је за реализацију у периоду после 2014. године, као и активности на државном путу I реда бр. 24: Пожаревац - Кучево - Мајданпек - граница са Бугарском.

Најважнији комуникацијски правац представљају саобраћајнице највишег реда и то: магистрални пут број 24 и 25. Кроз општину Неготин магистрални путеви протежу се у дужини од 89 км.

Регионална путна мрежа значајна је са становишта допуне магистралне мреже у погледу прихватања саобраћајних токова значајних за општину и шире подручје. Дужина регионалне путне мреже кроз општину Неготин износи 143 км од чега 113 км са савременим коловозом.

Локална путна мрежа на територији општине Неготин обухвата 33 локална пута који као терцијалне саобраћајнице по важећим прописима спадају у категорију најнижег реда. Укупна дужина локалних путева износи 221 км с тим што 144 км има савремени коловоз.

3.5.1. Железнички саобраћај

На подручју општине Неготин, долином Тимока протеже се железничка пруга Ниш – Прахово. Пруга је нормалног колосека ширине 1.435 мм. Дужина пруге на целом потесу износи 184 км и 600 метара.

Због повећања значаја железнице и скретања робних и путничких токова из иностранства на наше пруге треба настојати да се изврши повезивање са румунском или бугарском железницом преко бране ХЕ „Ђердап“ II, или код Мокрања са Видином.

3.5.2. Речни саобраћај

Систем речног саобраћаја на подручју општине Неготин везан је за Дунав као међународни пловни пут и пристаниште које се налази на овом подручју.

Дунав представља најважнију речну магистралу средње и југоисточне Европе, европски коридор VII и има огроман значај за међународну робну размену.

3.5.3. Карактеристике саобраћаја на комасационом подручју

Сеоско насеље Тамнич је повезано са градом асвалтним локалним путем. У оквиру комасационог подручја постоје некатегорисани путеви који су у функцији остваривања веза насеља Тамнич и околних насеља са садржајима у атару. Пољски путеви су оштећени и узурпирани. За пролаз се користе производне површине и додатно се отежава прилаз парцелама. Део површина је запуштен због неадекватне примене агротехничких мера и на тим површинама се остварују по правилу мањи приноси, а уједно су жаришта за корове. Ови путеви су углавном са земљаним коловозом и морају се у поступку комасације просторно уредити. На комасационом подручју велика већина путне мреже је локалног карактера. У оперативу и елаборату катастра непокретности претежно су евидентирани путеви снимљени старим премером, док стање ове путне мреже на терену, у више од 50% случајева одступа од важеће евиденције. Са аспекта саобраћаја, за комасационо подручје КО Тамнич може се констатовати да има неповољну саобраћајну мрежу.

3.5.4. Хидрографске и хидролошке карактеристике

Хидрографску карту општине Неготин чине следеће реке: Дунав (у дужини преко 30 км), Тимок, Сиколска река, Јасеничка река, Слатинска река и Замна. Према класификацији Европске економске комисије (ЕЕС) Дунав спада у пловне путеве великих габарита, највиша категорија класа VII. Концепт развоја речног саобраћаја у наредном периоду је потребно заснивати на развоју Луке "Прахово" као интермодалног центра. Од површинских вода на територији општине Неготин најзначајнији је Дунав, који је источна граница општине и река којој гравитирају све остале воде. Хидролошки, на другом месту по важности је Тимок а затим Слатинска, Замна, Јасеничка и Сиколска река које настају на крајњем западу општине испод врхова Мироча, В. Гребена и Дели Јована и дренирајући око 90 % проучаваног простора уливају се у Дунав и Тимок. Основне особине воде Дунава које су од значаја за становнике Крајине и које изазивају одговарајуће промене у њој су пронос наноса (због Ђердапа II), квалитет и температура воде (риболов, туризам), лед (саобраћај). Генерално, општина није богата водним земљиштем (свега 2% у укупном билансу).

3.5.5. Хидрографске и хидролошке карактеристике комасационог подручја

Од значајнијих природних водотокова, кроз комасационо подручје протиче река у дужини од око 14820 метара (у површини од око 3,71 хектара) Осим њега, на територији комасационог подручја се налази још неколико потока. Ови бујични водотокови у летњем периоду скоро пресуше, али зато у време обилних киша често изазивају и поплаве већих размера. Према стању у катастру непокретности, површина парцела водног земљишта (река, поток, јаруга, спруд) на комасационом подручју износи око 7,2 хектара.

3.2. СТАЊЕ ЗАШТИТЕ ПОДРУЧЈА

Општину Неготин, генерално посматрано, одликује ваздух релативно доброг квалитета. Аерозагађење карактеристично је само за поједине локације, односно активности. На територији општине Неготин главни енергетски потрошачи

идентификовани су на подручју градског насеља Неготин и у индустријској зони Прахова. Индустријска загађења ваздуха потичу такође од продуката сагоревања енергетских горива, али и гасова и чврстих честица из технолошког процеса.

Саобраћај као извор загађења ваздуха је изражен у граду. Магистрална саобраћајница пролази кроз центар града и представља велики извор загађујућих материја. Транзит према граничном прелазу за Бугарску и према ИХП Прахово и луци Прахово, такође пролази кроз град. Поред уобичајеног загађења од саобраћаја, у овом случају постоји стална опасност због транспорта опасних материја. Систематска и континуирана праћења квалитета ваздуха на територији општине врше се само на једном мерном месту – Главној метеоролошкој станици Неготин. Мерења врши Републички хидрометеоролошки завод Србије.

Вода за пиће

ЈКП „Бадњево“ Неготин, обавља делатност водоснабдевања града Неготина у пет месних заједница са 5 изворишта. Вода се допрема из рени-бунара. У општини Неготин око 31% домаћинства прикључено је на градски водовод, а у самом граду Неготину 100%. Укупна дужина водоводне мреже износи око 135 км а дужина градске је око 120км, урађена је од азбест-цементних око 45%, поцинкованих око 20% и ПВЦ око 35% цеви, грађена је у периоду од 1970. до 2000.године. Годишња потрошња воде износи око 2.200.000 m³, од чега 70% је индивидуална потрошња, а 30% воде троши привреда. Губици на мрежи су око 25%. Већина сеоских насеља поседује сопствени водовод, док се одређени број насеља снабдева водом из копаних бунара.

Отпадне воде

Отпадне воде у Неготину које потичу из комуналних, атмосферских и индустријских извора испуштају се у градску канализациону мрежу општег типа. Градска канализациона мрежа не покрива сама мањи део територије града. Укупна дужина канализационе мреже са кућним прикључцима износи око 115 км. Проблем

септичких јама је нерешен у сеоским месним заједницама. ЈКП „Бадњево“ поседује у свом организационом саставу постројење за пречишћавање отпадних вода, које није у функцији. У току је израда Пројекта реконструкције постројења за пречишћавање отпадних вода.

Осим градске канализације, као постојећи или потенцијални загађивачи површинских и подземних вода јављају се још и отпадне воде из клинице (реципијент главни мелiorациони канал), фарме свиња у Кобишници (реципијент канал К31) као и екстериторијална загађења – загађења Тимока рудничким водама из РТБ Бор и отпадним водама из индустријских постројења у Зајечару (пивара, стаклара, кожара).

Површинске и подземне воде

Испитивања квалитета површинских вода у општини Неготин спроводи РХМЗС, и то само на профилу Радујевац на Дунаву. На мерном месту плажа „Кусјак“ на Дунаву у сврху безбедног купања и рекреације, Општинска управа обезбеђује мониторинг здравствене исправности површинских вода. На подручју општине Неготин РХМЗС мери и квалитет подземних вода на Главној станици Неготин.

Мерења се врше на станици у батерији, на четири пијезометара дубине 16,6 m, 9,6 m, 5 m и 3 m. Станица припада сливу Канала Јасеничке реке (Дунав), од које је удаљена 770 m. Геолошки састав терена чине алувијални квартарни седименти

Дунава. Станица је активна од фебруара 2003. године. Квалитет подземне воде мери се једном до два пута годишње.

Отпад

Сакупљање, транспорт, депоновање и збрињавање отпада у Неготину обавља Јавно предузеће за комуналне делатности „Бадњево“ (ЈКП „Бадњево“) Неготин. Депонија смећа налази се на излазу из града Неготина, на месном путу за село Радујевац, а на 5 [km] од села Прахово.

Општине источне Србије успоставиле су међуопштинску сарадњу са циљем да на најбољи начин (регионално) реше проблеме управљања чврстим отпадом. Одабрана је локација “Халово” за регионалну депонију која је на територији општине Зајечар. У оквиру регионалног управљања отпадом предвиђена је изградња трансфер станице на територији општине Неготин.

У току је израда пројекта центра за разврставање и привремено складиштење рециклабилног материјала и посебних токова отпада. Почетак реализације пројекта очекује се у 2012. години.

Земљиште

Земљишта на територији општине Неготин у мањој или већој мери су деградирана различитим природним и антропогеним процесима. Најзначајнији антропогени фактор који доводи до загађивања земљишта јесте хемијска индустрија, тј. ИХП Прахово.

Бука

Прецизних података о нивоима буке нема, јер се не врши мониторинг буке.

3.2. SWOT АНАЛИЗА

СНАГЕ	СЛАБОСТИ
Природни системи и вредности	
- повољни климатски услови за развој пољопривредне производње - довољно расположивог и квалитетног пољопривредног земљишта - богатство у биодиверзитету - природне и стечене погодности за унапређење ловства - значајни потенцијали у геолошким грађевинским материјалима - хидрогеолошки перспективни терени	- деградација пољопривредног земљишта хемијским агенсима - недостатак прерадних капацитета за пољопривредне производе - недовољно развијено удружавање мањих произвођача - недовољна истраженост свих потенцијала у погледу минералних ресурса и подземних вода - компликовани процеси за добијање одобрења за експлоатацију минералних
Заштита животне средине	

- релативно очувана природа и животна средина; - постојање заштићених природних добара; - посвећује се пажња заштити животне средине. Усвојен ЛЕАП Борског округа (2003), а у тогу је израда и ЛЕАП-а општине Неготин. Урађен је Катастар загађивача (2008), као и План управљања отпадом (2008); - постојање Службе за заштиту животне средине; - постојање Регионалне агенције за развој источне Србије (РАРИС); - постојање еколошких такси;	- подручје загађене и деградирале животне средине око ИХП Прахово као и делови територија МЗ Радујевац, Србоко и Самариновац; - мелiorациони канал који служи као реципијент непрекинутих отпадних вода грађског насеља Неготин; - велике загађење вода - испуштање нетретираних комуналних и осталих отпадних вода; - загађење земљишта - неправилно депонирање отпада, интензивна пољопривреда и др. - несанитарна градска депонија комуналног
Заштита културних добара	
- изузетно богат фонд културног наслеђа; - висок ниво очуваности појединачних примера и просторних целина; - релативно висок ниво функционалности културних добара; - изразита концентрација културног наслеђа релативно очуваност природног предела;	- транзитни саобраћајни правци високог интензитета који пролазе кроз централно грађско подручје Неготина; - појава неконтролисаних (нелегалних) грађње у ширем подручју грађског тина; - појединачни изумљашени примери унутар очуване просторно-историјске целине грађског језгра;
Заштита од природних непогода	
- постојање законске регулативе; - постојање документација (план одбрана од поплава); - постојање система за пасивну и активну заштиту од поплава; - пораст свести локалне самоуправе о неопходности спровођења анализе, детерминисања и управљања ризицима од природних непогода;	- некомплетна документација о хазарде; - непостојање катастра клизишта; - непостојање катастра ерозионих подручја и бујичних токова; - погрешне деградирале реценцијом ерозионим процесима; - непостојање адекватног мониторинга ерозионих процеса;
	- непостојање стратегије заштите од природних непогода на нивоу општине; - непостојање јединствене базе података о просторном размаху природних хазарда;
Становништво, насеља и јавне службе	
- релативно равномерно распоређена насеља на територији општине; - могућност урбанизација Општине без демографског притиска на општински центар; - постоје потенцијални центри у којима се могу развити функције које ће бити симбиоза урбане и руралне економије; - развијена иницијална основа за дужи развој полифункционалних насеља или насеља специфичних функција; - формиран центри заједница села који могу преузети функције микроразвојних нуклеуса путем којих ће се остваривати концепт интегралног руралног развоја; - Општина је у саставу секундарне - тимоче овековане развоја Србије, која се у саобраћајном смислу може прикључити већина севских насеља; - појединачна насеља имају релативно добро развијене јавно-социјалне службе; - могућност укључења у коришћење средстава из IPA фонда;	- неповољна демографска кретања и неповољне социјално-економске структуре становништва; - неповољан економски амбијент за инвестирање у руралну економију који прати недовољно развијен хумани капитал; - некалитетна и недовољно развијена саобраћајна инфраструктура којом су повезани урбани центар и насеља његовог окружења;

Привреда	
– природни ресурси – досадашња производна традиција, стручан кадар и препознатљивих бреднози – центри развоја Неготин и Прахово са индустријским зонама и мањим центрима развоја на руралном подручју: Јабучкоцац, Михаилова, Кобишница, Рајац – институционална подршка на регионалном нивоу – иницијална организациона подршка на локалном нивоу	– економско заостајање, успорено реструктурирање, недостатак инвестиција за модернизацију производње и др. – неадекватна експлоатација развојних потенцијала – депопулација, емиграција радноспособног становништва, висока незапосленост, дефицит кадрова у односу на потребе – угроженост животне средине услед застареле технологије, низак степен опремљеност насеља и привредних локалитета комуналним системима – функционисање привреде на традиционалан начин без савремених просторно-организационих модела – недовољно стимулативни амбијент за подстицање развоја МСП и предузетништва – недовољна гранска и секторска повезаност привредних субјеката, не постојање кластера – недостатак секторских стратегија развоја и пројеката на локалном нивоу
Индустрија	
– природни ресурси као сировинска основа – хидроенергетски и пловодбени потенцијал Дунава – постојећи капацитети прехранбене и хемијске индустрије, традиција, обучен кадар, едукација незапослених, кадар из дијаспоре – центри индустријског развоја Неготин и Прахово са индустријским зонама, развој предузетништва, иницијативе за диверзификацију руралне економије (Јабучкоцац, Милошево, Штуби, Кобишница..) – организације и удружења на локалном нивоу	– неповољни економски токови, успорена и неефикасна трансформација (прехранбени комплекс), недостатак инвестиција, застареле технологије, сировински развој предузетништва – неконкурентна структура индустрије, доминација капитално интензивних грана – емиграција радноспособног становништва, несилад у понуди и потражњи радне снаге – ниска искоришћеност локалних развојних потенцијала, пронао капацитета, зона – концентрација индустрије у два развојна појаса и центре Неготин и Прахово – проблем комуналне неопремљености насеља, неповољни еколошки ефекти у окупљању хемијског комплекса – недовољно стимулативни амбијент за МСП
Пољопривреда	
– погодно тло у алувијону Дунава и Тимока за разноврсну пољопривредну производњу – плодне земљиште у Неготинској котлини, висок ниво подземних вода, могућност наводњавања из Дунава, доста сунчаних дана	– фрагментација земљишта – пораст необрађених површина – недовољно развијен систем за ородавања

- довољно расположивог и квалитетног пољопривредног земљишта - постојећи фонд земљишта омогућава прехранбени сигурност становништва - спроведена комасација у 12 КО - незагађена животна средина што погодује азибу одрживе пољопривреде - традиција бављења пољопривредом и виноградарством - природне и стечене погодности за унапређење ловства, ласериног биља и шумских плодова	напоменавање - изразити депопулациони процеси са великим бројем становника у иностранству - недостатка радне снаге и неповољна образовна структура - највећи проценат домаћинстава су тзв. саманца - у неким насељима чак преко 70% становника живи у иностранству - у селима ограничене могућности запошљавања у непољопривредним делатностима - нисак степен развијености пољопривредне инфраструктуре - непостојање одговарајуће пољопривредне механизације и техничке заосталост - недостатак ангажованих финансијских средстава за канакнија инвестициона улагања - неадекватна организација пратних субјеката у области пољопривредне производње (задруге, удружења и др.); недовољно развијена саветодавна служба
Туризам	
- добар гео-стратешки положај Општине (граница са ЕУ, односно са Румунијом и Бугарском) - европски коридор 7 (плосни пут, пута у Прагову, бициклистичке стазе...) - ХЕ Ђердап 2 - аутентичан природни и духовни амбијент - етничка разноликост (традиција, обичаји, култура, дух...) - реке и приобаље; природне реткости - традиционална и модерна прерада и производња вина - старо градско језгро Неготина и квалитетом грађевински фонд у већини насеља - манифестације - Туристичка организација Неготин	- некалоризовани туристички потенцијали - изузетно неповољна демографска структура и демографски показатељи становништва - нерешена уговорна обавеза ХЕ Ђердап 2 по питању уређења обале и насеља - недовољни смештајни капацитети - слаба комунална опремљеност већине селских насеља; у многим случајевима слаба саобраћајна повезаност, проблеми депонирања отпада и др. - слаба економска моћ становништва - инсофициентност квалитетног кадра - недовољан маркетинг и шире информисање о туристичким потенцијалима - имовински спорови (проблеми на релацији Србија-шума- Општина, Ловна друштва- Општина, Црква- Општина (Вратна)) - губитак једног позитивног идентитета Општине
Саобраћај	
- постојећа саобраћајна мрежа - близина међународних коридора 7 и 4 - положај општине на граници са Румунијом и Бугарском (ЕУ) - туристичка понуда током читаве године - природни услови погодни за одвијање немоторизованог саобраћаја - гранични прелаз	- саобраћајно-географски положај ван главних правца - неповољна економска ситуација и недостатак инвестиција - лоше стање саобраћајне мреже и подискорисћеност Дунава као пловног пута - јавни превоз није довољно развијен - недовољна повезаност свих насеља - запуштени бициклистички путежи и недостатак пешачких стаза
Инфраструктурни системи	
- геостратешки положај Општине - ХЕ Ђердап - директни и индиректни (визуелни) ефекти присуства технике и социјалне инфраструктуре	- спонтана (неланска) изградња и активирање простора импирани присутном инфраструктуром - некомплетна инфраструктура (видови, степен изграђености, квалитет...) онемогућава ефикасан развој, изазива загађење и деградацију створене и природне средине - дилеме депонице - неорганизован систем мелнорисања отара
Регионална позиција и функционалне везе	

- значајна позиција у појезивању Борског и Зајечарског округа (налази се на секундарној Тимошкој осовини развоја Србије) - функционално интеграње насеља долине Тимока са кључним и ћердапским деловима Подунавља - положај на коридор X и блискост са коридорима 10 и 4 - могућност коришћења средстава из IPA фонда	- недовољан ниво функционалних и просторних веза између општинског центра и осталих насеља општине - недовољно искористована предиспозиција Неготина за функционално повезивање територијалних система Борског и Зајечарског округа - слабо развијени саобраћајни системи и инфраструктура који би допринели повећању значаја луке у Прахоку, а преко ње и квалитетнијем укључивању региона Тимока у развојне процесе подунавских држава и региона
	- неадекватне везе Општине и региона Тимока са европским мултимодалним коридорима VII и IV - велика удаљеност од аеродрома међународног значаја - недостатак иницијативе за прекограничну сарадњу
МОГУЋНОСТИ	ПРЕТЊЕ
Природни системи и вредности	
- развој савремене пољопривредне производње, задржавање крајних фарми специфичних производа - подизање нових плантажа воћа, винограда, пластеника и стакленика (за рану поврће и цвеће) - могућност коришћења дрвене масе за пелетирање и производњу енергије - значајне могућности за коришћење шумских плодова и гајење лековитог биља - организовање и унапређење локалног туризма - дугорочно решевање водоснабдевања квалитетним подрењним водама	- нарушавање квалитета животне средине од пољопривреде - недовољна заинтересованост локалног становништва за улагање у привредне погоне - отпор локалне средине отварању нових лежишта минералних сировина - недостатак финансијских средстава за адекватно коришћење нових лежишта - висока цена хидроенергетских истраживачких радова и изградње система за водоснабдевање
Заштита животне средине	
- регионална деловница Халогов - регионални водосистем Боровањина - успостављање гасификације - подизање свесности о значају животне средине - имплементација дугорочне стратегије - међународни и домаћи фондови - институционални капацитети у Општини	- недовољно развијен мониторинг стања животне средине - поновно покретање индустријске производње застарелим технологијама - успоренији привредни раст и недостатак инвестиција у заштиту животне средине - непостојање субвенција за увођење технологија које смањују негативне утицаје на животну средину - одсуство политичке воље за спровођење законских реформи и финансирање пројеката из националног буџета - споро јачање институција и недовољна координација између институција - недовољна информисаност јавности и недовољно развијена јавна свест о потреби заштите животне средине и простора - недовољно пројеката у СЛАП бази
Заштита културних добара	

- обнова идентитета општине у целини - рехабилитација и активирање пивница и стајање у функцију активне и јединствене туристичке понуда подручја - подстицање приватних и негаторских иницијатива у обнови и коришћењу културног наслеђа - подстицање унапређења манифестационог туризма општине - повезивање културног наслеђа општине у шире оквире Тимочке крајине - активирање и промоција културног наслеђа преко Дунава у прекограничној сарадњи општине и ширем регионалном и европском повезивању	- питање надлежности над старањем о културним добрима (Републички завод и Градски Завод Ниша), односно непостојање локалних институција које имају директне интервенције - хидротехничка проблематика градског подручја Неготина, која у одређеној мери може да угрози културно наслеђе - изостанак финансијске подршке програмима и пројектима културне обнове - наставак депопулационог тренда у насељима око општинског центра, посебно оних са традицијом пивница
Заштита од природних непогода - израда катастра хазарда на основама GIS-а - рехабилитација Карте ерозије - израда Катастра ерозионих подручја и бујичних токова и Катастра климата - формирање институције која би се бавила природним хазардима на нивоу Општине - институционализација система одбране од природних непогода - укључивање јавности "public participation" - медијска промоција проблема	
Становништво, насеља и јавне службе - реструктурирање и технолошко унапређивање секундарних делатности у Неготину и Прахову и појединим општинским субцентрима - запошљавање становништва у новим индустријским делатностима и у квалитативно развијеном терцијарном сектору делатности - селективна концентрација производних и непроизводних делатности у секундарним општинским центрима (аутохоне сировине) - коинципирање и имплементирање модела „интегралног руралног развоја“ - побољшање квалитета саобраћајне мреже и других видова јавно комуналне инфраструктуре - лоцирања јавносоцијалне структура у складу са размештајем њихових корисника - активирање туристичке потенцијале који ће омогућити запошљавање локално радне снаге - реконструкцију стамбеног фонда у сеоским насељима	
- неконтролисани одлази радно способног и младог становништва из сеоских насеља - наставак тренда недољног инвестирања у економски и просторни развој општине - пропадање постојећих објеката јавносоцијалне инфраструктуре посебно у руралним насељима - недољан образовни ниво становништва за нове технолошке изазове - наставак ширења јама у квалитету живота становника урбаног центра и сеоских насеља	
Привреда	

- завршених реструктурирања, модернизација и реинтализација производње, - обликовање конкурентне пониредне структуре - унапређење постојећих и развој нових брендова, међугранско и секторско повезаност предузећа формирањем кластера - унапређење кадрове структуре радне снаге, ресурси радне снаге из дијаспоре - ублажавање територијалне поларизације развоја, диверзификација руралне економије - побољшање комуналне опремљености насеља, реинтализација запуштених (brownfield) локација, формирање савремених форми за развој МСП - регионално и трангранично повезивања на бази комплементарности функција и јачања локационо-развојног потенцијала	- неефикасна трансформација предузећа праћена порастом незапослених - смањење демографског потенцијала за развој, интензивирање деполуације и емиграције становништва - изражајнија поларизација социо-економског развоја између Неготина и Прахова с једне и малих центара развоја на руралном подручју с друге стране - недопознато развијен амбијент за унапређење развоја МСП, изостајање конкретних развојних програма и пројеката за привлачење инвестиција - појачана угроженост животне средине
Индустрија	
- завршених трансформације предузећа, инжирање и диверзификација производње, - развој брендова и формирање кластера - едукација и обука радне снаге - већи степен искоришћености положаја и природних ресурса - реинтализација производње, диверзификација индустријске структуре, проширење постојећих и попуњавање нових зона локалитета (предузетничка зона, слободна зона), - подстицај развоју нових МСП и предузетништва	- споро и неуспешно реструктурирање - интензивирање емиграционих токова, смањена пенуда радне снаге, - наглашенија поларизација развоја и размештаја индустрије - изостанак повезивања на трансном, секторском и територијалном нивоу - конфликти у простору, угрожена животна средина
Пољопривреда	
- интензивирање и осавремењавање пољопривредне производње подизањем нових плантажа воћа, виноград, пластеника и стакленика - окупљање села око једног специјализованог вида пољопривредне производње - развој сточарства за фармерско бављење говедарством - интензивирање прекограничне сарадње - улагање радника из иностранства - интензивирање веза између пољопривреде и компаративних делатности - неговљање услова за развој севског, етно, еко и агро-туризма, - успостављање ефикасног тржишта земљиштем - повећање броја комерцијално усмерених газдинстава	- нарушавање квалитета животне средине од пољопривреде - наставак демографског прањивања и процеса старења становништва - изостајање реализације наводњавања од одржавања најпоздоријих земљишта за интензивну пољопривреду - изражајнија поларизација пољопривредних газдинстава - непостојање конкретних пољопривредних програма који би могли привући капитал - лоше искоришћене инвестиције и капитал и наставак инвестирања у мртви капитал
Туризам	
- израда стратегија развоја туризма на основу ППО - активирање марине и пристана за бродове на Дунају - отварање граничног прелаза на ХЕ Тврдац 2 - укључење у европске пројекте заједно са суседним општинама и у прекограничним пројектима са Бугарском и Румунијом	- недовољно економско и политичко окружење - наставак негативних демографских трендова - недопознато финансијско средство - нерешени имовинско-правни односи - недовољан легислативни оквир - непознато планско концепција на вишем нивоу - непознато политичка ситуација у Општини

- отварање моста Видин-Калафат и близина европског коридора 4 - ревитализација Бренда Крајина и ново отварање нових туристичких брендова - побољшати инвестициони милеу за улагање становника Неготина (и шире) на раду у иностранству (каталог локација) - општинско-приватно партнерство - едукација и информисање - маркетинг и наступ на ширим тржиштима	
Саобраћај	
- интерес околних земаља за развој транспортне мреже - отварање новог граничног прелаза са Румунијом на ХЕ Ђердап 2 - железничка веза са Румунијом и Бугарском - развој мултиmodalног система транспорта - развој бицилистичког саобраћаја	- неуспешност развојних стратегија са суседним земаљама - недостатак финансијских средстава за реализацију планиране саобраћајне мреже - недостатак сарадња између републичких и општинских власти - штетни утицаји моторног саобраћаја на животну средину
Инфраструктурни системи	
- комплетирање техничке и социјалне инфраструктуре (енергија, квалитет, капацитет...) - планско усмеравање развоја и модернизација инфраструктуре - отварање јавне и ефикасне службе одржавања, развијања и планског инфраструктурних услуга (јавне и/или приватне)	- Запуштање и пропадање постојеће и планиране (будуће) техничке и социјалне инфраструктуре као последица, непланске изградње, развојне рецесије и економских цена инфраструктурних услуга (смањење сталних и периодичних корисника, а такође привредна и туристичка рецесија)
Регионална позиција и функционалне везе	
- увођење модела „децентрализоване концентрације“ на нивоима функционалних подручја Бора и Звечара и Општине применом концепта микроразвојних нуклеуса - синхронизовани развој комплементарних делатности из области рада услуга и јавно-социјалне инфраструктуре и екологије - функционална специјализација Општине и укључивање у савремене економске процесе - побољшати политичко-правни оквир за решавање питања везаних за легислативно-функцијску супсидијарност - укључивање у прекограничну сарадњу путем коришћења средстава из европских структурних фондова - успостављање система државних путева за повећање приступачности европским мултиmodalним коридорима VII и X	- низак степен социјално-економске развијености која треба да буде потпора децентрализације и урањеног регионалног развоја Србије - перзистентност садашњег стања у решавању проблема унутаррегионалне као и међурегионалне сарадње - немогућност спровођења подстицајних мера интеррегионалну и интрарегионалну промену - низак ниво диверсификације регионалних функција насеља - споро прилагођавање домаће легислативе са европском легислативом која третира проблематику управљања регионалним развојем и регионалним планирањем - недостатак иницијативе за развој супсидијарности на линији Општина, Округ, регион, Србија, Југоисточна Европа

4. ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ

Програм комасације (у даљем тексту: Програм) Програм је основни документ на основу кога се покрене поступак комасације на комасационом подручју кога чини део катастарске општине Тамнич (Општина Неготин), на укупној површини од око 1022,4075 ха и представља идејни пројекат који садржи практична упутства јединици локалне самоуправе, комисији за спровођење комасације.

Пре отпочињања радова на комасацији Скупштина Општине Неготин је у обавези је да, сагласно члану 32. Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/06, 65/08, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18)), претходно изради и уз

сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, усвоји Програм комасације.

На основу Програма, Општина Неготин ће донети начела комасације и покренути поступак комасације.

ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ САДРЖИ ДВЕ ОПШТЕ ФАЗЕ (I ФАЗА) - ГЕОДЕТСКО ТЕХНИЧКИ РАДОВИ И (II ФАЗА) - ИНВЕСТИЦИОНИ РАДОВИ У КОМАСАЦИЈИ

4.1. ПРВА ФАЗА (I ФАЗА) - ГЕОДЕТСКО ТЕХНИЧКИ РАДОВИ

Прву фазу, геодетско-техничких радова сачињавају три фазе:

1. Предходни радови са позицијама и описом радова (1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.5.1, 1.6 и 1.7.) које обавља извођач радова и Комисија за комасацију

2. Пројектовање и реализација са позицијама и описом радова (2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5. и 2.6.) које обавља извођач радова и Комисија за комасацију

3. Завршни геодетско-технички радови са позицијама (3.1, 3.1.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9. и 3.10) које обавља извођач радова и Комисија за комасацију

4.2. ДРУГА ФАЗА (II ФАЗА) - ИНВЕСТИЦИОНИ РАДОВИ У КОМАСАЦИЈИ

4.2.1. Израда пројекта за крчење

Извођач геодетско-техничких радова израђује прегледни план комасационог подручја са означеним позицијама (парцелама) за које је подкомисија за утврђивање сталних засада и објеката предложила крчење. Комисија усваја и оверава план крчења затим на основу површина и других параметара комисија израђује и оверава предрачун радова или општина ангажује одговорног лиценцираног пројектанта који ће израдити и оверити пројекат крчења.

Мера уређење земљишта крчењем подразумева следеће радње:

- сечење старих воћјака, винограда и дрвенастог растиња, врзина, вађење пањева, одводвоз на депонију ван комасационог подручја, коју одреди надзорни орган, односно комисија.
- Равнање предвиђених складишта и јама од пањева.
- Риперовање или заоравање ситног грања и шибља.

4.2.2. Израда пројекта путне мреже у комасационом подручју

Извођач геодетско-техничких радова **у фази пројектовања и реализације**, израђује геодетски пројекат мреже пољских путева који се састоји од прегледног плана комасационог подручја и уцртане мреже путева са потребним елементима за израду пројекта путне мреже. Комисија за комасацију, после излагања прегледног плана усваја и оверава исти а затим ангажује одговорног пројектанта са одговарајућом лиценцом за израду пројекта путне мреже.

4.2.3. Израда пројекта одводњавања у комасационом подручју

У складу са информацијама из надлежног Водопривредног предузећа и Секретаријата за урбанизам Општине Неготин, на комасационом подручју нема израђених пројеката за одводњавање.

Сагласно основним и посебним циљевима просторног развоја дефинисаним у Просторном плану Општине Неготин, овим Програмом комасације ће се омогућити:

- развој и уређење комасационог подручја у сеоском атару,
- уређење имовинско-правних односа на непокретностима у делу КО Тамнич
- стварање предуслова *увеећања површине обрадивог* пољопривредног земљишта уређењем напушеног пољопривредног земљишта, односно крчењем, шикара, дрвенастог жбуња и растиња, равнањем складова и риперовањем крчевина чиме се земљиште приводи својој намени,
- уређење мреже некатегорисаних пољских путева уз минимално заузимање пољопривредног земљишта и са оптимизацијом извршења транспортног рада код убирања петине,
- уређење каналске мреже система за одводњавање и наводњавање
- државни премер и израда катастра непокретности за комасационо подручје.

4.3 РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОГРАМА

- образовање Комисије за комасацију и њене подкомисије (Комисију за комасацију образује Скупштина Општине),
- формирање комасационе масе на основу утврђеног фактичког стања (утврђује Комисија за комасацију, о чему саставља записник),
- комасациона процена земљишта, вредности дугогодишњих засада и објеката (Врши је подкомисија за комасациону процену земљишта, у коју се одређује дипломирани инжењер пољопривреде, са одговарајућом лиценцом и најмање два представника из реда учесника комасације),
- топографско снимање комасационог подручја дела КО Тамнич,
- утврђивање и обележавање граница вода и водних површина,
- утврђивање и обележавање граница шума и шумских површина.

Да би се реализовали радови на комасацији овим програмом треба:

- евидентирати могуће пројекте и радове у циљу заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта,
- дати основе организације послова на реализацији овог програма,
- указати на могуће изворе финансирања радова,
- утврдити глобални предмер и предрачун радова на комасацији за геодетскотехничке радове (I фаза) комасације
- дати основна упутства за израду конкурсне документације за извођење радова

Програм представља упутство јединици локалне самоуправе (у даљем тексту: ЈЛС) ради сагледавања својих обавеза и праћења динамике као и начина благовременог обезбеђења средстава за финансирање у континуитету и то по фазама комасације пошто поступак траје најмање три буџетске године.

Уредба Министарства пољопривреде-Управе за пољопривредно земљиште сврстава радове на комасацији у две фазе:

- геодетско-технички радови (I ФАЗА)
- инвестициони радови у комасацији (II ФАЗА)

4.3.1. Активности ЈЛС - Комисије за спровођење поступка комасације:

- планирање, у **првој (почетној) години**, сопвених буџетских средстава за фазу **предходних радова** и сразмерних трошкова за рад комисије за комасацију, за конкурсисање
- конкурсисање у **првој (почетној) години**, код Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде - Управе за пољопривредно земљиште за одобравање средстава за **Предходне радове у комасацији**,
- спровођења поступка јавне набавке и избор Извођача геодетско-техничких радова
- планирање сопвених буџетских средстава за фазу **пројектовања и реализације** геодетско-техничких радова и сразмерне трошкове за рад комисије за комасацију.
- конкурсисање у **другој години** код Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде – Управе за пољопривредно земљиште за фазу **пројектовања и реализације** геодетско-техничких радова.
- конкурсисање у **другој години** код Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде – Управе за пољопривредно земљиште за одобравање средстава за инвестиционе радове крчења, пробијања путева и сређивања буичних токова и канала за одводњавање, на основу урађених прегледних планова крчења, грађевинског пројекта мреже пољских путева и идејног пројекта одводњавања.
Локална самоуправа може предвидети и друге изворе финансирања ових радова (кроз донације, путем пројеката доступних фондова, као и од стране учесника комасације)
- конкурсисање у **трећој години** код Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде - Управе за пољопривредно земљиште за одобравање средстава за завршне геодетско-техничке радове.

4.3.2 (II фаза) Инвестициони радови у комасацији

Израда пројекта за крчење

- Извођач геодетско-техничких радова израђује прегледни план комасационог подручја са означеним позицијама (парцелама) за које је подкомисија за утврђивање сталних засада и објеката предложила крчење. Комисија усваја план крчења а затим на основу површина и других параметара израђује предрачун радова који оверава ЈЛС и ангажовани пројектант са лиценцом за пројектовање

који ће изградити и оверити пројекат крчења,

- Општина спроводи поступак јавне набавке и бира Извођача за радове на крчењу,

Израда пројекта путне мреже у комасационом подручју

Извођач геодетско-техничких радова у фази *пројектовања и реализације*, израђује геодетски пројекат мреже пољских путева који се састоји од прегледног плана комасационог подручја и уцртаном мрежом путева и потреним елементима за израду пројекта путне мреже. Комисија за комасацију после излагања прегледног плана усваја и оверава исти а затим ангажује одговорног пројектанта са одговарајућом лиценцом за израду пројекта путне мреже ради благовременог:

- планирања сопствених буџетских средстава за радове на изради путне мреже у комасационом подручју за другу буџетску годину
- конкурсација код Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде - Управе за пољопривредно земљиште у другој години за одобравање средстава (II фазе) - инвестициони радови на изради путне мреже у комасацији,
- спровођења поступка јавне набавке и избор Извођача за израду путне мреже у комасацији.

4.4. ОБРАЗОВАЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА КОМАСАЦИЈУ

Сасгласно члану 35. Закона о пољопривредном земљишту, Скупштина Општине Неготин ће образовати Комисију за комасацију, која спроводи поступак комасације. Комисија се састоји од најмање седам чланова и исто толико заменика.

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

Стручне и административне послове комисије обавља Секретар комисије, дипломирани правник, кога именује Скупштина Општине Неготин из редова запослених у градској управи.

Комисија образује поткомисију за комасациону процену земљишта и поткомисију за процену вредности дугогодишњих засада и објеката (по потреби и друге поткомисије).

Општина Неготин 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.

4.5. УТВРЂИВАЊЕ ФАКТИЧКОГ СТАЊА

Утврђивање фактичког стања врши Комисија за комасацију за **1041** учесника комасације из КО Тамнич. Обзиром на велики број учесника, комисија може формирати поткомисију за утврђивање фактичког стања.

За потребе формирања комасационе масе (књиге фонда масе старог стања) састављају Записници о утврђивању фактичког стања.

Подаци о праву својине и другим стварним правима на земљишту које се уносе у комасациону масу, узимају се са стањем у земљишним књигама, катастру земљишта, катастру непокретности или према (приложеним списима и доказима о власништву и изјавама сведока) фактичком стању.

Ако се фактичко стање, 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, односно ако учесник у комасацији поседује (уговор о купопродаји, уговор о замени оверен у суду или правоснажно решење о повраћају земљишта) уговор или решење о праву својине на основу кога непокретност није укњижена код надлежног Катастра, комисија ће прихватити фактичко стање.

Ако се око неког земљишта води спор код надлежног суда до правоснажности пресуде о спору, као учесник комасације сматраће се књижни власник непокретности (катастарско стање).

Записник о утврђивању фактичког стања обавезно садржи:

- назив: Општина Неготин, Катастарска општина Тамнич,
- личне податке о имаоцу права, односно називу, пребивалишту и адреси правног лица,
- ЈМБГ или МБ,
- бројеви катастарских парцела, површина, назив потеса, катастарску културу и катастарску класу и укупну површину,
- број досадашњег листа непокретности,
- терете и ограничења,
- изјаве странке и евентуалне изјаве других лица са подацима, којима се, на основу предочених доказа и података прихвата фактичко стање унето у Записник. У образложењу записника обавезно уписати промене у односу на почетно стање (катастарско стање) код земљишта у државној својини. Нпр парцела број _____ је прешла у други записник број _____, по основу правног посла
- датум, потписе странака и овлашћеног лица Комисије за комасацију.

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

Утврђивање фактичког стања се врши у одговарајућим просторијама, које одреди Општина Неготин (просторије морају имати услова за пријем странака).

Поступак реституције може у значајној мери да утиче на спровођење поступка комасације код уређења пољопривредног земљишта у државној својини. С тим у вези, препоручује се увођење поступка контроле опредељеног земљишта за враћање у складу са поступцима који се воде код Агенције за реституцију. На тај начин, Комисија за комасацију би имала благовремене податке о државном земљишту које је у поступку комасације потребно груписати у истом комплексу што би у случају доношења решења у корист лица која потражују земљиште пред Агенцијом за реституцију спречило могућност појаве више власника земљишта на земљишту првобитно опредељеном за Републику Србију као учеснику комасације, као и накнадно уситњавање надељених парцела Републици Србији.

Пољопривредно земљиште у складу са Законом о органској производњи („Сл. гласник РС“ бр. 30/10 и 17/19 - др. закон) може да буде под органском производњом што пољопривредни произвођач доказује уговором који је закључен са овлашћеном контролном организацијом, а овлашћења контролним организацијама издаје Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде.

4.6. КОМАСАЦИОНА ПРОЦЕНА ВРЕДНОСТИ ЗЕМЉИШТА

Комасациона процена вредности земљишта спроводи се према Упутству о начину вршења геодетско-техничких радова и утврђивању вредности земљишта у поступку комасације („Службени гласник РС“, број 3/1977).

Саслочно чл. 35. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018) Комисија за спровођење комасације одређује Поткомисију за комасациону процену вредности земљишта, која у свом саставу има дипломираног инжењера пољопривреде који ради на пословима класирања и бонитирања земљишта и два представника из редова учесника комасације.

Послове комасационе процене вредности земљишта изводи геодетска организација која има бар једног стално запосленог дипломираног инжењера пољопривреде, Одсек за мелиорације земљишта, који поседује важећу лиценцу Инжењерске комора Србије за обављање ове врсте послова и решење РГЗ-а којим је утврђена лиценца за рад.

О тој чињеници се мора водити рачуна, па се истовремено са закључењем уговора о извођењу комасације, мора закључити и уговор између Општине Неготин и одговарајуће геодетске организације која испуњава услове за извођење радова на комасационој процени и катастарском класирању земљишта.

Комасациона процена вредности земљишта је основ и предуслов за извођење геодетско-техничких радова на уређењу земљишта путем комасације. Она се обавља у две фазе. Прва фаза је оријентациона процена, а друга фаза детаљна процена земљишта.

Задатак и суштина оријентационе процене је установљивање броја проценбених разреда земљишта на комасационом подручју и њихов међусобни однос. Детаљна процена се састоји у разврставању сваке парцеле у одговарајући један или више проценбених разреда, који је утврђен оријентационом проценом.

Прва фаза - Оријентационом проценом земљишта, а на основу јединствених критеријума, за процену квалитета земљишта, његове производне и прометне

вредности, утврђује се број проценбених разреда, као и њихов међусобни однос. Оријентационом проценом земљишта се разврставају у проценбене разреде на основу бонитета земљишта - квалитета, климатских фактора и економских услова.

Бонитет - квалитет земљишта се утврђује према: дубини, текстури, структури, геолошкој подлози, дубини хумусног хоризонта, проценту хумуса, подземној води, дренажности, рељефу, нагибу, експозицији, ерозији, забарености, плавности и заслањености.

Климатски елементи који су од утицаја на квалитет земљишта су: средња годишња температура ваздуха, средње годишње количине падавина, количина падавина у вегетационом периоду, релативна влажност ваздуха и др.

Економски чиниоци који се узимају у обзир приликом процене земљишта су прометна вредност земљишта, удаљеност од насеља, прерађивачких капацитета, званични подаци надлежног органа о ценама непокретности и просечних приноса одговарајућих култура, као и мишљења чланова Поткомисије о просечним приносима за најзаступљеније усеве и цени земљишта на комасационом подручју.

По завршетку оријентационе процене земљишта ради се записник о утврђивању вредности земљишта (технички извештај), који се доставља Комисији за спровођење комасације на усвајање и прегледна карта оријентационе процене земљишта на којој је приказана мрежа отворених педолошких профила.

Друга фаза - Детаљна процена се састоји у разврставању сваке парцеле у одговарајући један или више проценбених разреда, који су утврђени оријентационом проценом земљишта. Разврставање проценбених разреда се врши на терену одређивањем граница између проценбених разреда и њиховим снимањем.

По завршетку детаљне процене земљишта сачињава се записник о завршеној комасационој процени вредности земљишта и прегледни план детаљне процене старог стања комасационог подручја, која се доставља Комисији за спровођење комасације. Прегледни план детаљне процене старог стања Комисија за спровођење комасације ставља на јавни увид учесницима комасације најдуже 15 дана.

4.6.1. КАТАСТАРСКО КЛАСИРАЊЕ ЗЕМЉИШТА

После завршеног коначног увођења у посед учесника комасације, врши се катастарско класирање земљишта према Правилнику о катастарском класирању и бонитирању земљишта ("Службеном гласнику РС", бр. 63/2014), за сваку парцелу катастарске општине или њеног дела.

Послове катастарског класирања земљишта изводи геодетска организација која има бар једног стално запосленог дипломираног инжењера пољопривреде, Одсек за мелiorације земљишта, који поседује важећу лиценцу Инжењерске коморе Србије за обављање ове врсте послова и решење РГЗ-а којим је утврђена лиценца за рад.

Катастарским класирањем земљишта утврђује се катастарска култура и катастарска класа за парцеле пољопривредног и шумског земљишта, у оквиру катастарске општине Тамнич, а у односу на катастарски срез Неготин.

Ради утврђивања јединствених критеријума за катастарско класирање земљишта утврђује се основа катастарског класирања за подручје среза Неготин коју утврђује Републички геодетски завод.

У поступку спровођења катастарског класирања земљишта приступа се изради

е лабората катастарског класирања земљишта и скица премера.

4.7. ГЕОДЕТСКИ РАДОВИ НА ПРЕМЕРУ 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, 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.).

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 ортофото планови.

Прегледни план постојећег стања садржи нарочито:

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

Извођач ће, обезбедити бетонске или камене белеге, према количинама из програма (глобални предмер) и прихваћеним ценама по комаду из усвојене понуде извођача радова, а све у поступку јавне набавке, и то за обележавање:

граница катастарских општина (око 800 белега), границе нових и парцела које остају у фактичком стању (око 10000 белега) и благовремено их транспортовати на комасационо подручје, како би се обележавање нових и постојећих парцела одвијало.

Осим радова који спадају у комасациони премер, потребно је извршити и геодетске радове на обележавању шикара и дрвенастог растиња, које су предвиђене за крчење.

Одредбом прописаном чланом 102 в став 2. Закона о одбрани („Сл. гласник РС“ бр. 116/07, 88/09, 88/09 - др. закон, 104/09 - др. закон, 10/15 (36/18), радови на премеру земљишта у граничном појасу и приобалним унутрашњим пловним путевима и радови на повезивању с одговарајућим премерима суседних земаља могу се изводити само по претходно прибављеној сагласности Министарства одбране у погледу безбедносних интереса и потреба одбране.

4.8. УТВРЂИВАЊЕ СТАЛНИХ ОБЈЕКТА И ДУГОГОДИШЊИХ ЗАСАДА НА КОМАСАЦИОНОМ ПОДРУЧЈУ

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

Стални објекти и дугогодишњи засади се пре комасационог премера обележавају белегама од стране њихових власника, односно корисника. Фактичко стање представља делове изграђеног земљишта и земљишта под дугогодишњим засадама из плана намене ППОН и додатно евидентираног издрађеног земљишта и земљишта под шумама са ортофото плана.

Утврђивање сталних објеката и дугогодишњих засада на комасационом подручју који остају у фактичком стању утврђује подкомисија за утврђивање сталних објеката и дугогодишњих засада, уз техничку подршку извођача радова.

Разлози за крчење по процени комисије могу бити:

1. Старост винограда (преко 30 година), воћњака (преко 15 година)
2. Запуштеност до нивоа девастације због напуштања обраде засада
3. Оштећења због болести који могу да угрозе и околне здраве засаде.

Стални засади у роду, на комасационом подручју се не крче.

4.9. УТВРЂИВАЊЕ И ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ГРАНИЦА ВОДОТОКОВА

Према Просторном плану општине Неготин планирано је одржавање постојећих водорегулација, линијских система и објеката одбране од великих спољашњих и унутрашњих вода.

У поступку комасације ће се извршити обележавање границе постојећег водног земљишта, површине око 7,20 хектара.

4.10. УТВРЂИВАЊЕ И ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ГРАНИЦА ШУМА И КРЧЕЊЕ ШИКАРА И ДРВЕНАСТОГ РАСТИЊА

Повећање потреба за шумским сортиментима и шумама као еколошким простором, захтева истовремено и вишефункционално коришћење шума и шумског простора. Често се на истом простору сусреће више намена, тако да се јавља потреба за разграничењем одређених функција шума. Због тога је неопходно утврдити глобалну и основну намену појединих састојина. Глобална намена се односи на цео шумски комплекс и у складу је са општим циљевима газдовања, а основна намена представља приоритетну функцију шума.

Све функције шума могу се сврстати у следеће групе:

- Комплекс еколошких (заштитних) функција.
- Комплекс производних функција.

- Комплекс социјалних функција.

Еколошке функције подразумевају заштитне, хидролошке, климатске, хигијенско - здравствене и друге функције.

Производне функције шума представљене су производњом дрвета (техничког и просторног), дивљачи (крупне и ситне), шумског семена и осталих производа шума (лековито биље, печурке, шумски плодови, смола и др.), као и производња кисеоника посебно специфичне и врло значајне функције шума.

У социјалне функције шума убрајају се: туристичко - рекреативне, образовне, научно - истраживачке, одбрамбене и друге функције.

4.10.1. Утврђивање и обележавање граница парцела под шумама

Границе парцела под културом шума, као дугогодишњим засадом, обележиће се на основу података из катастра непокретности или према фактичком стању на терену. Фактичко стање представљају површине под шумом преузете из евиденције катастра непокретности и додатно евидентиране површине. И једне и друге постоје на терену и кроз пројекат комасације их треба узети у обзир, исправити и дефинисати границе и донети дефинитивне одлуке о њиховом останку после комасације.

Површина шумског земљишта на комасационом подручју износи око 31,5 хектара за које није предвиђено крчење.

У Просторном плану општине Неготин стоји да "ограничење у подизању ваншумских појасева представља статус земљишта које је када се ради о пољопривредном земљишту, углавном приватно. Подизање заштитних појасева уз путеве и канале је лимитирано ширином ових коридора, те је за шире појасеве потребно у овом случају експрописати део пољопривредног земљишта", као и "услед неразвијености мреже ваншумског зеленила и евидентне потребе за његово подизање (смањење удара ветра, поправљање микроклимата у зони насеља и смањење одношења пољопривредних земљишта), мрежу пољоштитних појасева је могуће формирати уз путеве, канале и на пољопривредном земљишту на целој територији комасационог подручја".

4.10.2. Крчење шикара и дрвенастог растиња

За шикаре и дрвенасто растиње у зависности од висине, дебљине и густине растиња, земљишта, машина и оруђа, примењују се следећи технолошки поступци: сечење растиња са каснијим грабуљањем одсечене дрвене масе у гомиле (на растојању од 20-80 м);

заоравање ситног и средњег растиња;

резање, дробљење и затрпавање струготина у земљиште специјалним фрезама.

Сечење се врши тешким фрезама, а у случају сложеног микрорељефа, шикара и дрвенасто растиње се сече булдожерима на тракторима класе 60 kW са којима се истовремено скупља (грабуља) растиње у гомиле. Након сечења у земљишту остаје много ситних пањева. Најмањи пањеви се одмах заоравају, али уколико је пречник корена већи од 6-7 cm, потребно их је извадити.

За крчење шумског растиња примењују се булдожери или специјалне машине, при чему се истовремено са стаблом врши и вађење корена (булдожером се може искрчити око 0,3-0,4 ха/час).

Посебним хербицидима уништава се на крчевинама коров уколико га има много, а спречава се поново избијање природне вегетације.

Процењује се да је површина под шикарама и дрвенастим растињем на обраслим међама и складовима које је неопходно искрчити (према предходним ставовима ове тачке) у комасационом подручју око 52ха.

Поред тога постоји и велики број појединачног усамљеног дрвећа које треба такође искрчити, а у изузетним ситуацијама, када је то могуће, оставити их приликом пројектовања.

4.11. УТВРЂИВАЊЕ И ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ГРАНИЦА ПУТНОГ ЗЕМЉИШТА

Границе парцела под путевима (државни, општински, локални и некатегорисани) као и пругом, обележиће се на основу података из катастра непокретности или према фактичком стању на терену.

Фактичко стање представљају површине под саобраћајницама преузете из евиденције катастра непокретности и додатно евидентиране површине. И једне и друге постоје на терену и кроз пројекат комасације их треба узети у обзир, исправити и дефинисати границе и донети дефинитивне одлуке о њиховом останку после комасације (нарочито се односи на некатегорисане путеве).

Површина путног земљишта на комасационом подручју износи око 49 хектара.

4.11.1. Пројектовање и излагање мреже пољских (некатегорисаних) путева

Пошто не постоје прописи за пољске (некатегорисане) 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 изградити у току извођења комасационих радова и који ће, осим општих прописаних делова за израду техничке документације (члан 26. Закона о државном премеру и катастру), у пројектном решењу имати следећа поглавља:

- шема и густина пољских путева,
- ширина и попречни профили пољских путева,
- трасе путева,
- растојања између путева,
- оријентација дуже стране парцела,
- коловозна конструкција пољских путева,
- укрштање пољских путева са јавним путевима.

Шема и густина пољских путева

Шема пољских путева ће бити прилагођена распореду постојећих сталних инфраструктурних објеката.

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

Ширина и попречни профили пољских путева

На самом почетку пројектовања потребно је да буду дефинисани меродавни габаритни и динамички параметри на основу којих треба разликовати саобраћајни простор и димензионисати путне елементе. У том циљу морају се издвојити стандардни типови возила који својим техничким карактеристикама репрезентују одређене категорије корисника пута. У зависности од намене пута меродавна возила могу бити различита.

За нас су интересантни следећи габаритни параметри:

- дужина возила,
- ширина возила,
- висина возила.

Класификација пољских путева је дата у табели 4.1.

Категорија пољског пута	Ширина пута (м)	Функција пута
главни пут	7-10	повезује комплекс пољопривредних табли и прима унутрашњи (ређе и спољни) саобраћај са сабирних и приступних путева према економским двориштима и насељу и обрнуто
сабирни пут	6-8	поприма унутрашњи саобраћај са приступних путева и преноси га на главни или тврде путеве према економским двориштима или насељу и обрнуто
приступни пут	5-6	служи за унутрашњи саобраћај и обезбеђује непосредни приступ на табле и парцеле унутар табле
локални пут	4 м (изузетно 3)	служи за унутрашњи саобраћај и непосредни приступ на табле и парцеле унутар табле

Табела 4.1: Класификација пољских путева

Саобраћајни профил је простор у коме се могу наћи физичке контуре меродавног возила у кретању. Он је ограничен збирном ширином свих коловозних трака и висином $H_d = 4,20$ м, која садржи максималну дозвољену висину возила увећану за величину динамичких осцилација ($\Delta H_d = 0,20$ м).

Слободни профил је саобраћајни профил увећан по ширини и висини због могућих промена статичког габарита возила или промена стања коловоза и тај профил мора бити ослобођен свих сталних физичких препрека. У пројектовању путних профила ове обавезе морају бити доследно поштоване. Висина код слободног профила могла би да буде 4,50 м.

Попречни профила представља прву полазну пројекцију у пројектовању пута и састоји се из низа конструктивних елемената и детаља који директно или посредно служе за обављање саобраћајне функције.

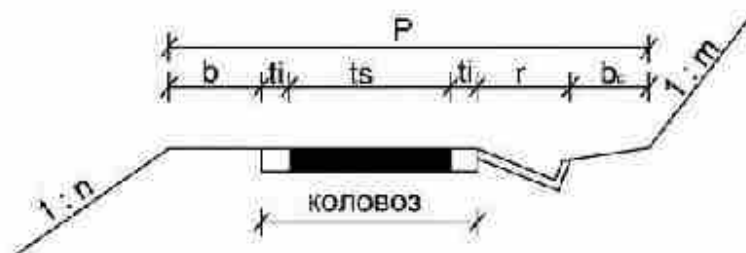
Елементи у профилу се могу сврстати у две групе и то :

- елементи који се налазе у основној равни коловоза и чине надградњу планума пута,
- елементи и детаљи који обликују доњи строј путне конструкције, тзв. " труп пута "

Врста, број и димензије елемената попречног профила зависе од категорије пута, експлоатационих карактеристика и просторног положаја попречног профила.

Димензије елемената попречног профила зависе од категорије пољског пута и намене пута.

На слици 4.1. дат је шематски приказ карактеристичних коловозних елемената за двотрачне путеве.



Слика 4.1: Шематски приказ карактеристичних коловозних елемената за двотрачне путеве

Полазећи од функционалне класификације путева и од основних планерских карактеристика, могуће је формулисати програмске параметре од директног утицаја на димензионисање попречног профила (табела 4.2.) Елементи попречних профила приказани су у сажетом облику у табели 4.3.

	ГЛАВНИ ПУТЕВИ	САБИРНИ ПУТЕВИ	ПРИСТУПНИ ПУТЕВИ
саобраћајно оптерећење	< 200 возила на дан	50-200 возила на дан	< 50 возила на дан
рачунска брзина	≥ 50 км/х	30-50 км/х	< 30 км/х
број возних трака	2 возне траке	1-2 возне траке	1 возна трака

Табела 4.2: Основни програмски услови за пројектовање према функционалној класификацији

категорија пута	тип пута	коловозна трака (м)	банка (м)	планум (м)	број трака
главни	1	5,50	1,00	7,50	2
главни	2	5,00	0,75	6,50	2
сабирни	1	4,50	0,75	6,00	2
сабирни	2	3,50	0,50	4,50	1
приступни	1	3,00	0,50	4,00	1
приступни	2	2,50	0,50	3,50	1

Табела 4.3: Елементи попречних профила

Трасе путева

Ситуациони план пута састоји се из пројектних линија које приказују ток карактеристичних тачака попречног профила (осовине коловоза, ивице коловоза, ивице планума, границе тупа пута, границе путног појаса и сл.) и дефинишу њихов положај у хоризонталној равни (X, Y координате). Код пољских путева геометријске елементе ситуационог плана чине правци и кружне кривине.

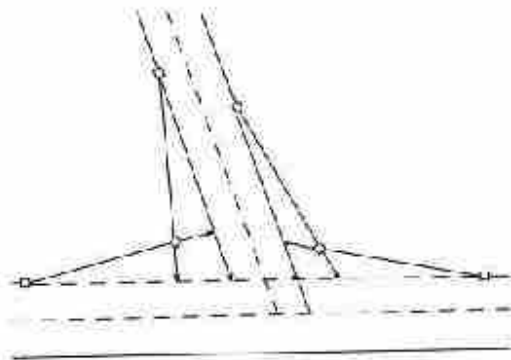
У савременом пројектовању путева праве линије служе као помоћно средство у формирању повијене линије трасе. То потиче од тога што је правац најстрожији геометријски елемент, па се примењује само у одређеним случајевима, које диктирају објективни услови локације.

Међутим, код мреже пољских путева у равничарским теренима (где се сада и изводе радови на уређењу земљишне територије у поступку комасације) углавном се примењују правци.

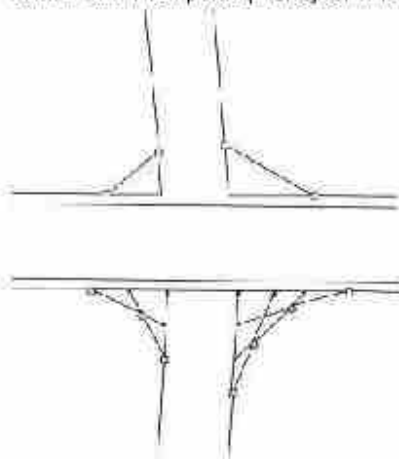
Ради савлађивања теренских препрека примењују се криве линије погодних геометријских облика. Најпростији облик криве је кружни лук. То је крива чија линија има константну закривљеност ($1 / R = \text{const.}$). Ова особина, уз једноставну конструкцију, истиче кружни лук као незаменљив облик пројектне геометрије. Но, за разлику од правца, овај облик производи одређене утицаје возила у кретању, о чему се у димензионисању мора водити рачуна.

У том случају долази у обзир примена кружних лукова чији радијуси леже у границама $\min R \leq R \leq \max R$.

Трасе пољских путева, где год је то могуће, треба укрштати под правим углом. У случају да то није могуће, путеви се могу укрштати и под другим угловима. За укрштање се препоручују решења дата на сликама 4.2. и 4.3.

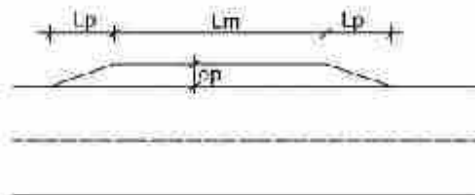


Слика 4.2: Раскрсница спојног и главног пута за возило са једном приколицом



Слика 4.3: Могући облици раскрсница спојног и привредног пута

За мимоилажење возила предвиђене су мимоилазнице. Како оне изгледају и које су им димензије може се видети на слици 4.4. и у табели 4.4.



Слика 4.4: Мимоилазнице

категорија пута	расстојање између мимоилазнице (м)	проширење дп (м)	коловозна трака (м)
главни 1			5,50
главни 2			5,00

сабирни 1	50 – 150	1,00	4,50
сабирни 2	150 - 250	2,00	3,50
приступни 1	200 – 400	2,00	3,00
приступни 2	300 - 500	2,50	2,50

Табела 4.4: Елементи мимоилазнице

Дужина мимоилазнице L_m бира се тако да на њој може да се паркира најдуже возило које може да се појави. Рецимо, нашим Правилником предвиђено је да је најдуже возило камион с приколицом дужине 18,00 м. Предвиђена је дужина мимоилазнице 19,00 м, тако да је нормалним маневрисањем могуће упаркирати камион с приколицом.

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 табле требала би да буде одређена на основу анализе постојећег поседа и очекиваних величина будућег поседа, односно парцела учесника комасације. Дужина ($лп$) и ширина ($шп$) парцеле треба да имају оптималне вредности тј. да буду у границама за које се постиже оптимална вредност параметра. Оптималне вредности за $ф$, $лп$ и $шп$, за различите површине парцела (поседа), дате су у табели 4.5.

Површина парцела - поседа (ха)	$лп$ (м)	$шп$	(м) $ф$	$лп$ (м)	$шп$ (м)	$фопт$
0,5	153	33	4,70	158	32	5
1	210	47	4,44	223	46	5
2	283	71	4,00	316	63	5
4	385	110	3,33	447	89	5
6	392	127	3,08	500	100	5
8	414	145	2,88	547	109	5
9	447	179	2,50	632	128	5
10	471	212	2,22	707	141	5

Табела 4.5: Оптималне вредности за $ф$, $лп$ и $шп$, за различите површине парцела

Оријентација дуже стране парцела

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

Коловозна конструкција пољских путева

Пољски путеви ће у овој фази извођења радова бити са земљаним застором. За други тип коловозне конструкције пољских путева користеће се одговарајућа техничка решења сагласно прописима о пројектовању јавних категорисаних путева.

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",

бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012, 104/2013) и прописима донетим на основу њега.

Раскрсница или укрштање општинског, односно некатегорисаног пута, као и улице, са државним путем, односно прикључак на државни пут, може се градити уз сагласност Јавног предузећа 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, укрштање или прикључак на државни пут.

За територију општине Неготин Просторним планом утврђују се правила грађења и уређења у коридорима инфраструктурних објеката.

Појас регулације саобраћајних система утврђених планом, обухвата крајње тачке земљишног појаса са обе стране. У пракси то је изломљена линија која одваја јавно од осталог земљишта. У појасу регулације налазе се сви елементи горњег и доњег строја саобраћајнице који непосредно служе за обављање саобраћаја односно функционисање саобраћајнице.

ППОН-ом су дефинисана правила за изградњу и реконструкцију саобраћајне мреже ван насељеног места.

Земљишни појас је непрекинута земљишна површина са обе стране усека и насипа јавног пута, ширине најмање 1.0 м мерено на спољну страну од линије крајњих тачака попречног профила.

Заштитни појас је површина земљишта уз земљишни појас, на спољну страну, чија ширина зависи од категорије пута:

- државни путеви 1. реда-аутопутеве износи 40.0 м,
- државни остали путеви 1. реда износи 20.0 м,
- државни путеви 2. реда износи 10.0 м,
- општински путеви износи 5.0 м.

У заштитном појасу поред јавног пута ван насеља, забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу.

У заштитном појасу може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове. Управљач јавног пута дужан је да обезбеди контролу извођења.

Појас контролисане градње је површина са спољне стране заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката који је исте ширине као и заштитни појас. Изградња објеката у појасу контролисане изградње дозвољена је на основу донетих просторних и урбанистичких планова који обухватају тај појас. У појасу контролисане градње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

Прикључак прилазног пута на јавни пут може се градити само уз сагласност управљача јавног пута.

Раскрсница односно укрштај општинског или некатегорисаног пута и државног пута може се градити само уз сагласност Јавног предузећа.

Земљани пут који се прикључује на јавни пут мора имати коловоз са тврдом

подлогом или исти као и јавни пут најмање ширине 5.0 м на 40.0 м за пут 1. реда, 20 м за пут 2. реда и 10 м за општински пут мерено од ивице коловоза јавног пута.

Ваздушни простор изнад коловоза је 7.0 м а слободни простор изнад коловоза је 4.5 м (4.75 м код аутопута).

Управљач јавног пута мора са власницима суседних парцела да склопи уговор о коришћењу земљишта за објекте за одвођење воде или друге објекте или уређаје заштите пута уколико их не може распоредити у земљишном појасу.

4.12. 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,
- преглед површина и вредности комасационог подручја, односно пољопривредних 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".

4.12.1. Начела расподеле комасационе масе

Пре расподеле земљишта из комасационе масе, а на основу овог програма комасације Скупштина Општине Неготин, на предлог Комасационе комисије утврђује Начела расподеле комасационе масе комасационог подручја КО Тамнич.

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 депатности домаћинства и др.),
- начин утврђивања фактичког стања,
- принципи и начин расподеле комасационе масе и груписања земљишта,
- редослед позивања учесника комасације за узимање изјава (жеља) о предлогу

- груписања и расподела земљишта из комасационе масе,
- потребне површине за земљишта у атару за опште потребе (пољски путеви, пољоштитни шумски појасеви, земљиште за систем канала за одводњавање и др.),
- обавезе учесника комасације (на пример: учесници комасације су дужни, да без накнаде, уклоне дрвну масу са међа и парцела под деградираним вишегодишњим засадама),
- поступак и начин утврђивања дугогодишњих засада и сталних објеката,
- начин и време убирања пољопривредних усева,
- начин и време предаје земљишта у нове поседе,
- висину трошкова које ће сносити учесници комасације и начин уплате трошкова, и др.

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

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

4.12.2. Комисија за комасацију

Расподелу комасационе масе врши Комисија за комасацију, коју сагласно члану 35. Закона о пољопривредном земљишту, образује Скупштина Општине Неготин.

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, (по потреби и дипломирани инжењер шумарства) и три представника учесника комасације.

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

Комисија образује поткомисију за комасациону процену земљишта. У поткомисију за комасациону процену земљишта одређују се дипломирани инжењер пољопривреде који ради на пословима класирања и бонитирања земљишта и најмање два представника из реда учесника комасације.

4.12.3. 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 расподела комасационе масе.

Одбор за комасацију не одлучује о правима учесника комасације.

4.12.4. Расподела комасационе масе

Расподела комасационе масе се мора извршити тако да:

- сваки учесник комасације добије земљиште одговарајуће вредности, а по могућству исте културе и положаја који пружа приближно једнаке могућности у погледу начина обраде,
- сваки учесник добије што боље заокружено земљиште и на мањем броју места него што је унео у комасациону масу, уколико је унео земљиште на два или више места,
- вредност додељеног земљишта не може се разликовати више од 10% од вредности унетог земљишта у комасациону масу (укључујући и умањење за заједничке потребе), осим ако се комисија и учесник другачије не споразумеју,
- површина додељеног земљишта не може се разликовати више од 20% од површине земљишта унетог у комасациону масу,
- учесник комасације добије земљиште правилнијег облика и на мањем (или истом) броју места него што је унео у комасациону масу,
- додељено земљиште треба да је на приближно истом одстојању од економског дворишта као и унето земљиште, са сличним утицајем вода на искоришћење земљишта.

Расподелу комасационе масе врши Комисија за комасацију, односно њена поткомисија, 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.

Додељено земљиште треба да је на приближно истом одстојању од економског дворишта као и унето земљиште, са сличним утицајем вода на искоришћење земљишта.

4.13. РЕШЕЊА О РАСПОДЕЛИ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ

Комисија за комасацију доноси решења о расподели комасационе масе. Диспозитив решења о расподели комасационе масе садржи:

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

комасациону масу и рок у коме је учесник комасације дужан да обави скидања плодова и усева са својих парцела унетих у комасациону масу.

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

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

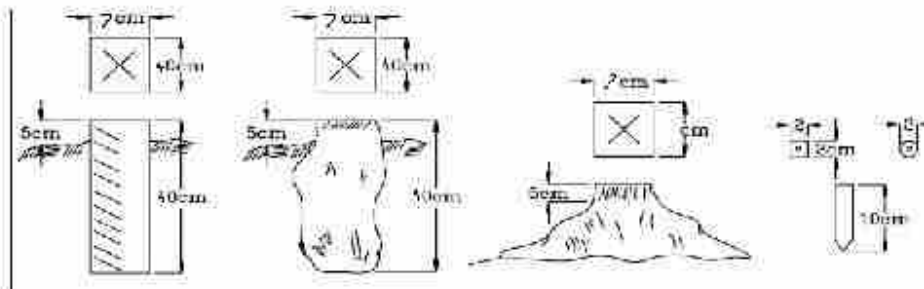
Извођач радова ће најксније до краја девог месеца друге године извођења радова, извршити обележавање нових парцела и објеката и извршити увођење у посед учесника комасације.

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

Извођач (према уговору) обезбеђује довољан број бетонских, односно камених белега, за омеђавање парцела и објеката према димензијама датим на слици 4.5.

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:

- назнаку, где су садржани подаци о парцелама које је учесник комасације унео у комасациону масу и на којима му престаје право својине;
- износ умањења вредности земљишта унетог у комасациону масу;
- 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.



Слика 4.5: Димензије бетонских, односно камених белега

4.15. ОСНИВАЊЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

На основу свих података добијених у поступку комасације, израде елабората катастарског премера и пријема истог код надлежног органа управе (РГЗ), као и прихватања елабората премера од стране Сектора за катастар РГЗ-а, припремиће се привремени листови непокретности које ће надлежна служба Геодетског завода комисијски „Изложити“ (сравнити стања непокретности из решења о расподели комасационе масе и тренутног стања катастра непокретности у сарадњи са позваним странкама код којих се стање у катастру и решењима не слаже). По завршетку процеса

„Излагања“ извршиће се оснивање катастра непокретности за комасационо подручје. Оснивање катастра непокретности врши Републички геодетски завод, који обавештава о завршетку радова на комасацији.

4.16. ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИ РАДОВИ НА КОМАСАЦИЈИ (I ФАЗА)

За потребе организације и планирања радова од стране Општине Неготин, праћења динамике извођења радова, припрему документације за јавно надметање и израду конкурсне документације, геодетско-технички радови на комасацији се могу груписати на следеће фазе:

ПРЕТХОДНИ РАДОВИ

(радови који се изводе након увођења извођача у посао)

- анализа и обрада прибављених података од надлежног катастра непокретности,
- израда главног пројекта комасације,
- утврђивање фактичког стања,
- израда и реализација пројекта геодетских референтних тачака за комасациони премер подручја,
- израда и реализација пројекта комасационог премера подручја,
- идентификација и обележавање граница катастарских општина (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),
- израда прегледног плана постојећег стања,
- утврђивање вредности (комасациона процена) земљишта,
- прикупљање и анализа расположиве техничке документације и просторно планске документације комасационог подручја.

ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОЈЕКТА

- преузимање (или одређивање) координата граница канала система за одводњавање, пољоштитних 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 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 (за доградњу канала система за одводњавање, подизање пољопривредних шумских појасева, мрежу пољских путева, проширење грађевинског реона);

- израда и реализација пројекта геодетских референтних тачака за геодетско обележавање пољопривредних табли, парцела и објеката;
- расподела комасационе масе и груписање парцела;
- излагање исказа старог стања и узимање жеља о груписању;
- одређивање позиције нових 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.

ЗАВРШНИ КОМАСАЦИОНИ РАДОВИ

- реализација пројекта геодетског обележавања пољопривредних табли, парцела и објеката,
- израда катастарских планова (формирање базе података),
- нумерација парцела,
- израда исказа новог стања и сумарника исказа,
- израда записника о привременој примопредаји земљишта из комасационе масе,
- увођење у посед учесника комасације (извршење привремене примопредаје земљишта),
- катастарско класирање земљишта,
- доношење решења о расподели комасационе масе,
- израда техничких извештаја (посебно за сваки појединачни пројекат у комасацији).

РАДОВИ НА ИЗРАДИ БАЗЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

- израда листова непокретности,
- израда базе података катастра непокретности

4.17. САДРЖАЈ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТА КОМАСАЦИЈЕ

Пре реализације, потребно је изградити главни пројекат комасације. Због своје специфичности, овај пројекат израђује извођач радова на комасацији. Главни пројекат треба да садржи следеће подпројекте који се приказују у посебним свескама, и то:

Свеска 1: ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ

- Свеска 2: ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ – ИДЕНТИФИКАЦИЈА И ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ГРАНИЦЕ КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА
- Свеска 3: ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ - КОМАСАЦИОНИ ПРЕМЕР КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПОД СТАЛНИМ ЗАСАДИМА И ОБЈЕКТИМА
- Свеска 4: ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ - УТВРЂИВАЊЕ ФАКТИЧКОГ СТАЊА
- Свеска 5: ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ - КОМАСАЦИОНА ПРОЦЕНА
- Свеска 6: ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ - МРЕЖА ПОЉСКИХ ПУТЕВА, ОТВОРЕНИ КАНАЛИ СИСТЕМА ЗА ОДВОДЊАВАЊЕ
- Свеска 7: ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ - КЊИГА ФОНДА КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ И ИСКАЗИ ЗЕМЉИШТА
- Свеска 8: ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ - РАСПОДЕЛА КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ И РАЧУНАЊЕ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ПАРЦЕЛА НОВОГ СТАЊА
- Свеска 9: ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ - ГЕОДЕТСКЕ РЕФЕРЕНТНЕ ТАЧКЕ ВАНГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ТАМНИЧ
- Свеска 10: ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ - ГЕОДЕТСКО ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ПАРЦЕЛА НОВОГ СТАЊА И УВОЂЕЊЕ УПОСЕД УЧЕСНИКА КОМАСАЦИЈЕ
- Свеска 11: ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ - КАТАСТАРСКО КЛАСИРАЊЕ ЗЕМЉИШТА
- Свеска 12: ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ - РЕШЕЊА О РАСПОДЕЛИ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ
- Свеска 13: ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ - ДИГИТАЛНИ КАТАСТАРСКИ ПЛАН И НУМЕРАЦИЈА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТА
- Свеска 14: ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ - ФОРМИРАЊЕ БАЗЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ И ИЗРАДА ЛИСТОВА НЕПОКРЕТНОСТИ СА ПРИВРЕМЕНО УПИСАНИМ ПОДАЦИМА

5. МОГУЋИ ПРОЈЕКТИ НА ИЗВОЂЕЊУ РАДОВА НА УРЕЂЕЊУ И КОРИШЋЕЊУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У КОМАСАЦИЈИ

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

5.1. ПРВУ ФАЗУ (I ФАЗА) - Геодетскотехнички радови коју чине:

1. Предходни радови са позицијама и описом радова (1.1, 1.2, 1.3, 1.3.1, 1.4, 1.5, и 1.6.) које обавља извоч радова и Комисија за комасацију

2. Пројектовање и реализација са позицијама и описом радова (2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5. и 2.6.) које обавља извоч радова и Комисија за комасацију

3. Завршни комасациони радови са позицијама (3.1, 3.1.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5,

3.6, 3.7 и 3.8) које обавља извој радова и Комисија за комасацију

5.2. Услови и динамика подношења пријава на конкурс Министарства -Управе за пољопривредно земљиште за (I фазу)- геодетско-технички радови

5.2.1. Општи услови

Подношење пријаве за **(I фазу)- геодетско-техничке** радове на конкурс Јединица локалне самоуправе треба да припреми следеће:

- усвојен годишњи програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта од стране надлежног органа ЈЛС на који је сагласност дала Управа за пољопривредно земљиште,
- усвојен програм комасације земљишта од стране надлежног органа ЈЛС на који је сагласност дала Управа за пољопривредно земљиште.

5.2.2. Посебни услови конкурсисања за (I фазу)-геодетско-техничке радове у комасацији

- Пријава на конкурс у првој години конкурсања треба да обухвати позиције приказане у фази *предходни радови* (поз. од 1.1.- 1.7.)
- Пријава на конкурс у другој години конкурсања треба да обухвати позиције приказане у фази - *пројектовање и реализација* (поз. од 2.1.- 2.6.)
- Пријава на конкурс у трећој години конкурсања треба да обухвати позиције приказане у фази - *Завршни комасациони радови* (поз. од 3.1- 3.9.)

5.2.3. Посебни услови и динамика подношења пријава на конкурс за (II фазу)- инвестициони радови у комасацији

Пријава на конкурс за инвестиционе радове у комасацији се подноси у другој години конкурсања а уз пријаву се подносе пројекат, крчења, пројекат, путне мреже и пројекат нове каналске мреже за одводњавање који испуњавају услове конкурса. Начин, врсте пројеката су детаљно образложени у тачки 4.3. овог програма - упутство Јединици локалне самоуправе, односно комисији за споровођење поступка комасације.

6. СИСТЕМАТИЗАЦИЈА РАДОВА И РАДНИХ АКТИВНОСТИ И ВРЕМЕ ТРАЈАЊА

Систематизација геодетско-техничких 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 завршетак радова на комасацији.

Систематизација геодетско-техничких радова и активности на комасацији дела КО Тамнич

Редни број	ГЕОДЕТСКО - ТЕХНИЧКИ РАДОВИ И АКТИВНОСТИ И ЊИХОВИ НОСИОЦИ	Време трајања (кал. дана)
0.	ПРИПРЕМНИ РАДОВИ И АКТИВНОСТИ	
0.1	Доношење Програма комасације (Скупштина Општине Неготин) и обезбеђење сагласности од стране Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде	30 дана
0.2	Доношење одлуке о спровођењу комасације (Скупштина Општине Неготин)	5 дана
0.3	Образовање комисије за комасацију (Скупштина Општине Неготин)	5 дана
0.4	Именовање секретара комисије за комасацију (Скупштина Општине Неготин)	2 дана
0.5	Формирање одбора за комасацију (Месне заједнице Тамнич)	2 дана
0.6	Доношење начела комасације (Скупштина Општине Неготин)	5 дана
0.7	Избор извођача радова на комасацији делу катастарске општине Тамнич (Скупштина Општине Неготин)	у складу са прописима о јавним набавкама (46 дана)
0.8	Избор извођача за вршење надзора над извођењем геодетско-техничких радова на комасацији (Скупштина Општине Неготин)	у складу са прописима о јавним набавкама (15 дана)
1.	1. ФАЗА – ПРЕТХОДНИ РАДОВИ	
1.0.	Анализа и обрада података прибављених од Катастра	10 дана
1.1.	Израда главног пројекта комасације (извођач радова)	60 дана
1.2.	Утврђивање фактичког стања (изводи Комасациона комисија и извођач радова)	160 дана
1.3.	Израда и реализација пројекта комасационог премера подручја (извођач радова)	120 дана
1.3.1.	Набавка белуга за омеђавање границе катастарске општине, димензија 7×7×40cm	15 дана
1.4.	Израда прегледне карте и сумарника површина за пројекте крчења шикара дрвенастог растинја	60 дана
1.5.	Прикупљање и анализа расположиве техничке документације и просторно-планске документације (извођач радова у сарадњи са Комисијом за комасацију)	60 дана
1.6.	Утврђивање вредности (комасациона процена) земљишта са излагањем	65 дана

(I ФАЗА)	2. ФАЗА – ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА	
2.		
2.1.	Преузимање (или одређивање) координата граница канала водо токова, система за одводњавање, пољопривредних и шумских појасева, саобраћајних објеката (извођач радова)	60 дана
2.2.	Израда пројекта пољских (пољопривредних) путева, излагање на јавни увид, корекције након излагања (извођач радова)	55 дана
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 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)	70 дана
2.4.	Расподела комасационе масе и груписања парцела (изводи Комасациона комисија и извођач радова)	85 дана
2.5.	Израда и реализација пројекта геодезских референтних тачака за геодезско обележавање пољопривредних табли, парцела и објеката (извођач радова)	25 дана
2.6.	Израда пројекта геодезског обележавања објеката, табли и парцела (извођач радова)	45 дана
(I ФАЗА)	3. ФАЗА – ЗАВРШНИ КОМАСАЦИОНИ РАДОВИ	
3.1.	Реализација пројекта геодезског обележавања пољопривредних табли, парцела и објеката (извођач радова)	110 дана
3.2.	Израда катастарских планова (извођач радова)	90 дана
3.3.	Нумерација парцела (извођач радова)	30 дана
3.4.	Израда исказа новог стања и сумарника исказа (извођач радова)	55 дана
3.5.	Израда записника о привременој примопредаји земљишта и објеката из комасационе масе (изводи Комасациона комисија и извођач радова)	30 дана
3.6.	Увођење у посед учесника комасације (извршење привремене примопредаје земљишта и објеката) (изводи Комасациона комисија и извођач радова)	70 дана
3.7.	Катастарско класирање земљишта	60 дана
3.8.	Доношење решења о расподели комасационе масе (врши Комасациона комисија)	70 дана
(I ФАЗА)	4. ФАЗА – РАДОВИ НА ИЗРАДИ БАЗЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ	
3.9.	Израда листова непокретности и базе катастра непокретности за комасационо подручје (изводи Републички геодезски завод)	60 дана
3.10.	Израда техничких извештаја	60 дана

6.1. ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН ГЕОДЕТСКО – ТЕХНИЧКИХ РАДОВА НА КОМАСАЦИЈИ ДЕЛА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ Тамнич

У следећим табелама дат је предмер и предрачун геодетско техничких радова на комасацији, који се односе на ИЗВОЂАЧА РАДОВА.

Предмер и предрачун је утврђен на основу:

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

Предрачун радова треба да послужи како основа за обезбеђивање средстава за реализацију Програма комасације и као основа општини Неготин да сачини уговор о извођењу радова према Програму са геодетским организацијама.

Предмер и предрачун геодетско - техничких радова на комасацији

Редни број	РАДОВИ И АКТИВНОСТИ	Количина (ха, дана)	Дневни учинак једног струч	Норма дана	Укупно дин
(I ФАЗА)	1. ФАЗА – ПРЕТХОДНИ РАДОВИ				
1.2.	Израда главног пројекта комасације (извођач радова)	1022ха	1 струч.	60	2.160.000,00
1.2.	Утврђивање фактичког стања (изводи Комасациона комисија и извођач радова)	1022ха 1041 учесника	7 учес/дан	160	1.920.000,00
1.3.	Израда и реализација пројекта делова комасационог премера подручја (извођач радова)	1022 ха	7,5ха/д (2 стр+ 2 фиг)	136	6.888.000,00
1.3.1.	Набавка белега за омеђавање границе катастарске општине, димензија 7х7х40цм	800 белега	250 дин /белега	15	200.000,00
1.4.	Израда прегледне карте и сумарника површина за пројекте крчења шикара дрвеног растиња.	1022ха	1 струч.	10	330.000,00
1.5.	Утврђивање вредности (комасациона процена) земљишта са излагањем	1022ха	15ха/д (2 стр+ 2 фиг)	68	2.296.000,00

(I ФАЗА)	2. ФАЗА – ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА				
2.1.	Израда пројекта пољских (пољопривредних) путева, излагање на јавни увид, корекције након излагања (извођач радова)	1022ха	20ха/ дан (1 стр)	51	510.000,00
2.2.	Израда документације за расподелу комасационе масе и прописивања 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	1022ха	15ха/ дан (1 стр)	68	544.000,00
2.3.	Расподела комасационе масе и прописивања парцела (изводи Комасациона комисија и извођач радова)	1022ха	12ха/ дан (1 стр)	85	680.000,00
2.4.	Израда и реализација пројекта геод. референтних тачака за геод. обележавање пољопривредних табли, парцела и објеката (извођач радова)	1022ха	60ха/ дан (1 стр+ 2 фиг)	17	510.000,00
2.5.	Израда пројекта геодетског обележавања објеката, табли и парцела (извођач радова)	1022ха	25 ха/ дан	41	328.000,00
(I ФАЗА)	3. ФАЗА – ЗАВРШНИ КОМАСАЦИОНИ РАДОВИ				
3.1.	Реализација пројекта геодетског обележавања пољопривредних табли, парцела и објеката (извођач радова)	1022ха	10ха/ дан (2 стр+ 2 фиг)	102	3.672.000,00
3.1.1.	Набавка белега за омеђавање парцела у комасационом подручју, димензија 7×7×40 цм	10000 белега	250 din / белега		2.500.000,00
3.2.	Формирање базе података ДКП-а (извођач радова)	1022ха	12 ха/ дан (1стр)	85	680.000,00
3.3.	Нумерација парцела (извођач радова)	3600 парцела	180 пар/ дан (1стр)	22	176.000,00
3.4.	Израда исказа новог стања и сумарника исказа (извођач	1022ха	20 ха/ дан (1стр)	51	408.000,00

	радова)				
3.5.	Израда записника о привременој примопредаји земљишта и објеката из комасационе масе (изводи Комасациона комисија и извођач радова)	1022жа	40 ха/ дан (1 стр.)	26	208.000,00
3.6.	Увођење у посед учесника комасације (извршење привремене примопредаје земљишта и објеката) (изводи Комасациона комисија и извођач радова)	1022жа	15ха/ дан (2 стр+ 2 фиг.)	68	2.040.000,00
3.7.	Катастарско класирање земљишта	1022жа	15ха/ дан (1 стр+ 2 фиг.)	68	2.040.000,00
3.8.	Доношење решења о подели комасационе масе (припрема извођача доноси Комасациона комисија)	1022жа	15ха/ дан (1 стр.)	68	544.000,00
3.9.	Формирање базе података катастра непокретности и израда листова непокретности са привремено уписаним подацима	1041 учесника	15 уче/ дан	70	560.000,00
3.10.	Израда техничких извештаја (извођач радова)	12 књига	5 дана књига	60	360.000,00
Укупно:				Динар а	29.554.000,00
Укупно:				(€)	251.411

Напомена: обрачун у еврима је извршен на бази средњег курса динара према евр у од 117,5524 (на дан 06.03.2020. – курсна листа бр. 44, НБС-а).

Укупна предрачунска вредност геодетско-техничких радова на комасацији дела КО Тамнич износи **29.554.000,00 динара**, односно **251,411 евра** (без ПДВ-а).

6.2. НАДЗОР НАД ИЗВОЂЕЊЕМ ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИХ РАДОВА НА КОМАСАЦИЈИ

Надзор над извођењем геодетско-техничких радова на комасацији изводи Републички геодетски завод. Јединице локалне самоуправе су ослобођене плаћања.

6.3. ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН ОСТАЛИХ РАДОВА И АКТИВНОСТИ КОЈИ СЕ ОДНОСЕ НА ОПШТИНУ НЕГОТИН

Осим геодетско-техничких радова на реализацији комасације у делу КО Тамнич, остали радови и активности, за које Општина Неготин мора планирати средства су и следећи:

Ред. Бр.	Активности, радови	Дана, месеци, комада	Јединична цена (дин)	Трошкови (дин)
1.	Формирање и рад Комасационе комисије (седам чланова)			
	Председник комисије	24 месеца	60000/месец буто	1440.000,00
	Секретар комисије	24 месеца	30000/месец буто	720.000,00
	Члан комисије- дипл.инж. пољопривреде	40 радних дана	4000/дан буто	160.000,00
	Члан комисије- дипл.инж. шумарства (или урбаниста)	15 радних дана	4000/дан буто	60.000,00
	Члан комисије- дипл.инж. геодезије	60 радних дана	4000/дан буто	200.000,00
	Чланови комисије – три представника учесника комасације	3 пута по 24 месеца	20.000/месец буто	1512000.00
	Подкомисија за утврђивање фактичког стања – три члана	3 пута по 3 месеца	25.200/месец буто	189000.00
	Подкомисија за процену вредности земљишта – три члана	3 пута по 1 месец	25.200/месец буто	63000.00
	Подкомисија за утврђивање дугогодишњих засада и објеката у к. подручју – три члана	3 пута по 1 месец	25.2000/месец буто	63000.00
	Подкомисија за расподелу комасационе масе – три члана	3 пута по 3 месеца	25.2000/месец буто	189000.00
2.	Обезбеђење пословних просторија за рад Комасационе комисије и пријем странака (са прејањем) са канцеларијским намештајем, телефоном	24 месеца	36000/месец Тел:5000/месец	960000.00
3.	Обезбеђење рачунара, штампача за штампу итд.	пауш	без ПДВа	250.000.00
4.	Канцеларијски материјал	пауш	без ПДВа	200.000.00
	Позивање странака	16 месеци	24.000,00/месец буто	380000.00
5.	Прекоз чланова комисије	1600 литара горива одржав. возила	165 дин/л са ПДВа без ПДВа	247.500.00 100.000.00
	Укупно			6713.500.00 (57.111 €)

6.4. УКУПНА ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ СВИХ РАДОВА НА ПРОВОЂЕЊУ КОМАСАЦИЈЕ

Укупна предрачунска вредност свих геодетскотехничких радова укључујући и трошкове Комисије са својим поткомисијама на провођењу комасације у деловима катастарске општине Тамнич, **36.267.500,00 дин (308.522 евра)**.

6.5. УКУПНА ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ РАДОВА НА КРЧЕЊУ ШИКАРА И ДРВЕНАСТОГ РАТИЊА НА КОМАСАЦИОНОМ ПОДРУЧЈУ

Ред. Бр.	Активности, радови	Хектара	Јединична цена (дин/м ²)	Трошкови (дин) без пдв-а
----------	--------------------	---------	--------------------------------------	--------------------------

1.	Крчење старих засада воћњака, винограда, самониклог дрвеног растиња, шибља, шикара, равнање складишта. По уклањању стабала и корења, крчевине се риперују или заоравају	43	35	15.050.000,00
Укупно:				15.050.000,00
				128.085 €

У програму је дата процењена вредност површина под шикарама и дрвеном растињем. Тачне вредности ће се утврдити главним пројектом комасације.

6.6. УКУПНА ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ ИНВЕСТИЦИОНИХ РАДОВА НА КОМАСАЦИОНОМ ПОДРУЧЈУ

У табели је приказана укупна вредност радова на пробијању, равнању и пошљунчавању пољских путева са процењеним количинама.

Ред. бр.	Активности, радови	Количина (м ²)	Јединична цена (дин/м ²)	Трошкови (дин) без плаћа
1.	Пробијање, равнање и ваљање пољских путева	40 м x 4 м = 160.000	240	38.400.000,00
2.	Пошљунчавање и ваљање пољских путева	3 м x 3 м = 9.000	880	7.920.000,00
Укупно:				46.320.000,00
				394.213 €

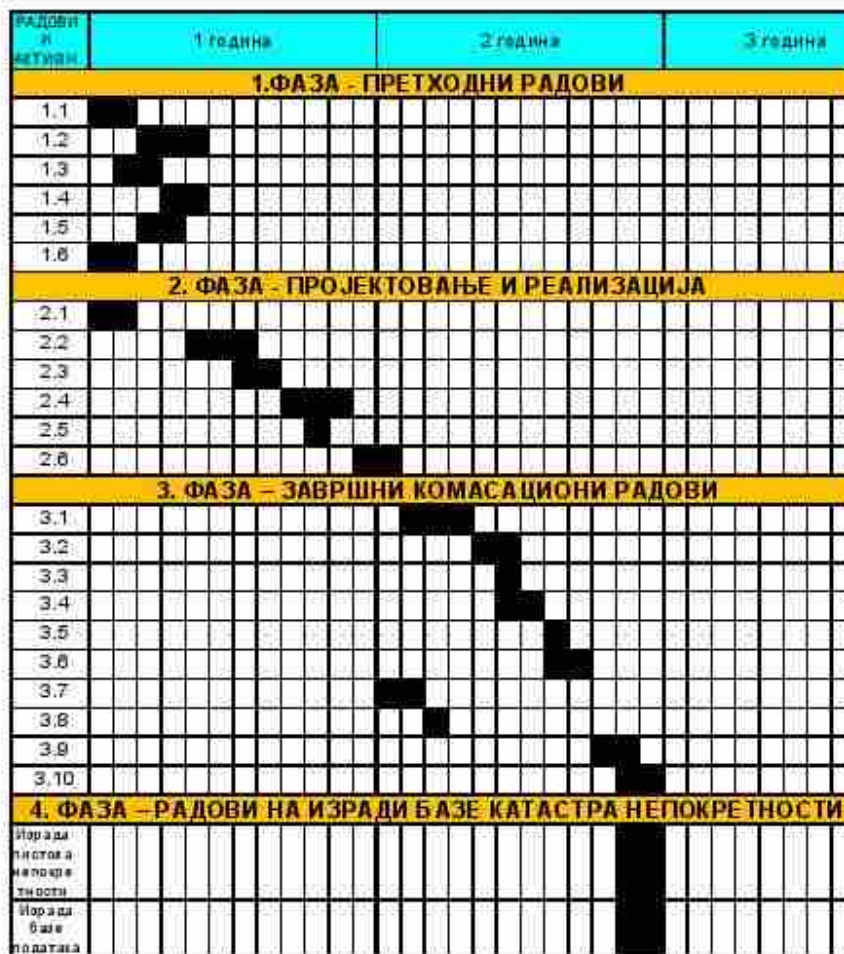
У програму је дата процењена вредност површина пољских путева. Тачне вредности ће се утврдити главним пројектом комасације.

6.7. ДИЈАГРАМ АКТИВНОСТИ НА РЕАЛИЗАЦИЈИ ГЕОДЕТСКО ТЕХНИЧКИХ РАДОВА НА КОМАСАЦИЈИ

Укупан рок завршетка свих геодетско-техничких радова на комасацији дела КО Тамнич 24 месеца.

Крајњи рок увођења у посед учесника комасације дела КО Тамнич крај деветог месеца друге године извођења радова, уколико се они изводе према динамици датој у наредном гантограму, у коме су дати оптимални рокови извођења радова.

Гантограм активности



7. ФИНАНСИЈСКА АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПРОГРАМА - ПРЕТХОДНА СТУДИЈА ОПРАВДАНОСТИ

На основу анализе:

- потреба уређења пољопривредног земљишта,
- потреба корисника за ажурним подацима државног премера и катастра непокретности,
- изводљивости и динамике радова (која се односила на опис и образложење физичке изводљивости Програма и предвиђених техничко - технолошких решења),
- сагледавања организационе форме вођења и управљања

пројектима комасације и обнове државног премера и оснивања катастра непокретности, резултата сличних програма на територији Србије, извршена је финансијска анализа и оцена оправданости овог програма.

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

7.1. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О УЧЕСНИЦИМА И ИНВЕСТИТОРИМА

7.1.1. Општина Неготин

Средства за спровођење комасације у општини Неготин ће се обезбедити из средстава буџета општине.

7.1.2 Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде - Управа за пољопривредно земљиште (Београд, Грачаничка, 8)

Влада Републике Србије доноси Уредбу о утврђивању Програма извођења радова на заштити, коришћењу и уређењу пољопривредног земљишта за сваку буџетску годину годину која се објављује у („Службени гласник РС", број____/____) између осталих мера и за доделу бесповратних средстава путем конкурса за уређење пољопривредног земљишта путем комасације, јединицама локалне самоуправе.

Наведена лица могу да оствара право на средства само под условима и за радове, односно намене који су прописани овим програмом.

Висина учешћа средстава Републике утврђује се у зависности од намене улагања и подручја на коме ће се вршити намеравања улагања и у односу на предрачунску вредност улагања.

7.1.3 Републички геодетски завод Београд, Бул. војводе Мишића 39,

У реализацији овог пројекта Републички геодетски завод учествује кроз:

- излагање података премера на јавни увид, прегледу и пријему елабората и техничких извештаја,
- израду базе података и оснивање катастра непокретности

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

8. ОЦЕНА ПРОГРАМА

8.1. Анализа исплативости комасације дела КО Тамнич Општина Неготин

Исплативост комасације дела КО Тамнич може се извршити на основу претпоставки о повећању вредности и приноса за дато пољопривредно подручје. Исплативост комасације је сложена категорија, јер она обухвата друштвене, природне, правне, економске и финансијске параметре. При томе се ефекти друштвених, природних и правних параметара не могу објективно и ефикасно мерити применом економских метода. Вредновање комасације је сложен проблем, јер обухвата различите интересне групе (мали пољопривредни произвођачи, Државне институције, локална самоуправа и други). Из тог разлога је квантитативно оцењивање ефеката комасације доста тешко и могу превладати субјективне, односно квалитативне оцене. Међутим, ни код једне интересне групе не постоји негативно мишљење о комасацији, осим што приоритети могу бити различити и да поједина мишљења фокусирају проблеме (Podhrázká, 2015).

Друштвени параметри односе се на повећање атрактивности руралних подручја и смањења миграције ка урбаним подручјима.

Природни ефекти комасације односе се на очување животне средине, смањење или елиминисање утицаја ерозионих процеса. Мерење ових ефеката економским методама могуће је уз претпоставке о величини потенцијалне штете која би настала уколико се не би извршило уређење земљишта, при чему је поступак комасације најефикасније и најјекономичније средство за постизање ових циљева. Правни ефекти комасације огледају се у повећању степена правне уређености власништва које се може мерити бројем нерешених предмета пре и после комасације. Овај ефекат комасације тешко је прецизно изразити економским параметрима, али несумњиво је да правна неуређеност власништва у значајној мери може деловати дестимулативно на инвеститоре.

Успостављање геодетске основе за реализацију комасационих радова, која трајно остаје, такође доприноси повећању ефикасности управљања земљиштем.

Повећање вредности претходно наведених фактора несумњиво има позитивне економске ефекте, али због немогућности њиховог прецизног економског мерења они неће бити предмет даље анализе економске оправданости комасације дела КО Тамнич.

8.2. Финансијска анализа ефеката комасације

Финансијска анализа комасације заснива се на новчаном изразу вредности увећаних приноса после извршене комасације и њиховог поређења са величином инвестиције. При финансијском вредновању ефеката комасације, неопходно је користити само параметре који се могу предвидети са довољном сигурношћу и који су доказани у досадашњој пракси.

Према стручној литератури након комасације могуће је остварити следеће мерљиве економске ефекте у пољопривредној производњи:

Повећање пољопривредних површина за 10% и

Повећање приноса у след боље оријентације парцела за 2.5%.

Повећање пољопривредне производње које је последица већих површина, ново изграђених хидротехничких објеката (за наводњавање и одводњавање) може варирати у зависности од културе и дугогодишњих варијација климатских прилика (ниво падавина и слично). Ови ефекти могу се изразити повећањем приноса између 15% и 25%.

За реални сценарио повраћаја, на средства уложена у комасацију, могу се користити само параметри повећања површине пољопривредног земљишта и

повећање приноса услед оријентације парцела, док се за оптимистички сценарио може користити и повећање приноса услед искоришћења инфраструктурног потенцијала (одводњавање, наводњавање, смањење губитака услед смањења утицаја ерозионих процеса и сл.).

8.3. ЗАКЉУЧАК

Финансијски ефекти комасације за део КО Тамнич оправдавају инвестицију за шест до седам година, односно директни финансијски ефекти који се могу очекивати на основу досадашњих искустава, указују на високу исплативост пројекта. Уколико се у разматрање узму и дугорочно повећање рентабилности пољопривредне производње, као и индиректни економски и финансијски ефекти, онда непосредно следи да је пројекат комасације исплатив.

Додатне вредности добијене комасацијом, које немају свој директан финансијски израз, али су доказано присутне (повећање правне уређености власништва, успостављање геодетске основе, повећање ефикасности управљања земљиштем, смањење потенцијалне штете услед стварања услова за ефикасну изградњу адекватне хидротехничке инфраструктуре, оптимизација трошкова обраде земљишта и друго) додатно увећавају вредност комасационог подручја дела КО Тамнич.

Уређење грађевинског земљишта, као логична последица комасационих радова, има за последицу увећање његове вредности.

Сажето речено: директни финансијски ефекти оправдавају комасацију, док пратећи ефекти, иако се не могу прецизно проценити и финансијски изразити у фази идејног пројекта, додатно увећавају вредност земљишта у делу КО Тамнич, где ће се реализовати комасациони пројекат.

8.4. Друштвена оцена

Након уређења земљишта на подручју Србије уочене су, поред природних и економске разлике у пољопривредној производњи у односу на стање пре комасације, па се то очекује и након изведене комасације на подручју КО Тамнич. Након уређења земљишних површина очекује се да ће доћи до значајних промена у условима пољопривредне производње. Ово се пре свега односи на регулисање водно-ваздушног режима на земљишту и повећању парцела, односно поседа. На тај начин стварају се изванредни услови за јединствену пољопривредну производњу, где ће до максималног изражаја доћи потенцијалне могућности земљишта и гајених култура.

Друштвено-економски ефекти који се дефинишу као позитивни учинци овог пројекта (примарни, секундарни и немерљиви) на процес укупног друштвено- економског развоја КО Тамнич Општина Неготин су:

8.4.1. Повећање приноса на постојећим површинама

Услед:

- доградње система за одводњавање и одвођење сувишних вода,
- 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%),
- повећања површина обрадивог земљишта услед крчења шикара и дрвенстог растиња на међама.
- смањења броја, дужине и ширине међа, разора и увратина (приноси се повећавају до 2,5%),
- привођења култури необрадивих површина у обрадиве (приноси се повећавају до 2,5%),
- 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,
- доградње система за одводњавање и одвођење сувишних вода,
- 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%),
- повећања површина обрадивог земљишта услед крчења шикара и дрвенстог растиња на међама.
- смањења броја, дужине и ширине међа, разора и увратина (приноси се повећавају до 2,5%),
- привођења култури необрадивих површина у обрадиве (приноси се повећавају до 2,5%),
- смањења броја парцела, односно транспортних трошкова (смањење превоза по једном хектару после комасације је и до 40% од укупних пређених километара), услед груписања поседа,

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

- *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.
- *Секундарне* или индиректне користи изградња функционалне мреже некатегорисаних пољских путева, и планско постављање положаја и броја будућих мостова и прелаза преко канала, реконструкција локалних путева мањег обима, реализација експропријационих појасева великих инфраструктурних објеката и сходна организација атара који ће значајно допринети унапређењу животне средине катастарске општине Тамнич Општине Неготин.

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

- остварење рационалне организације и коришћења простора,
- промена производне структуре,
- брже технолошко трансформисање и увођење квалитативних фактора развоја и привређивања,
- побољшање животне средине подизањем пољоштитних појасева и смањење степена угрожености животне средине, и др.
- Обновом премера и оснивањем катастра непокретности за КО Тамнич:
- Формираће се јединствена дигитална база просторних алфанумеричких података катастра непокретности,
- 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 локалној СКН;
- 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 локалне СКН.
- 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 дистрибуција планова, односно излагање нацрта планова на јавни увид.
- 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).
- 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.).
- 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 КО Тамнич ће бити доступни у облику савремених носилаца информација (ЦД или директна испорука података), чиме ће се обезбедити њихова контролисана употреба и смањити цена тих података.
- Смањиће се трошкови досадашњег рада Службе за катастар непокретности за око 30%, када су у питању подаци за КО Тамнич.

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

- обезбеђење и подршка трајном развоју општине (из тог разлога и општина мора да брине о питањима савремених евиденција о непокретностима), као и подршка економском развоју.

ЛИТЕРАТУРА

- [1] Документација катастра непокретности Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Неготин.
- [2] Гостовић М. "Уређење сеоске територије", Београд 1989
- [3] Маринковић Г. "Прилог методологији пројектовања пољских путева у поступку комасације", Мастер рад, Нови Сад 2010
- [4] Миладиновић М. "Уређење земљишне територије", Београд 1995.
- [5] Трифковић М. "Развој методологије израде и реализације програма уређења земљишне територије комасацијом", Докторска дисертација, Београд 2000.
- [6] Трифковић М. "Уређење сеоских подручја комасацијом", Београд 2001.
- [7] Podhrázská, J. I dr.: Evaluation of Land Consolidation Process by Rural Stakeholders, European countryside, 3 2015, p.144-155, (<http://www.degruyter.com/view/j/euco-2015-7-issue-3/euco-2015-0010/euco-2015-0010.xml>)
- [8] Пејановић, Р.: Агроекономска анализа пољопривредних субјеката, Школа бизниса, Научно-стручни часопис, (<http://www.vps.ns.ac.rs/SB/2009/4.1.pdf>)
- [9] Програм комасације КО Речка Чубра, општина Неготин, Геосфт, Професор Др Милан Трифковић
- [10] Просторни план општине Неготин, 2011.
- [11] Закон о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 18/10, 65/2013, 15/2015 - одлука УС, 96/2015, 47/2017 - аутентично тумачење и 113/2017 - др. закон)
- [12] Закон о пољопривредном земљишту Републике Србије ("Сл. гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009, 112/2015 и 80/2017 95/18)

ПРИЛОЗИ

ПРИЛОГ 1: ГРАНИЦА КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА НА ПОДЛОЗИ ОРТОФОТО ПЛАНА



ПРИЛОГ 2: ПРИМЕР ОДЛУКЕ О СПРОВОЂЕЊУ КОМАСАЦИЈЕ

На основу члана 34. Закона о пољопривредном земљишту („Закон о пољопривредном земљишту Републике Србије“ („Сл. гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009, 112/2015 и 80/2017) и члана _____ Општина Неготин, на својој седници одржаној дана _____ донела је

О Д Л У К У

о спровођењу комасације у КО. _____ Општина Неготин.

Члан 1.

Одређује се спровођење комасације пољопривредног земљишта у катастарској општини Тамнич, Општина Неготин.

Члан 2.

Предмет комасације (комасациона маса) су сва земљишта на комасационом подручју у укупној површини од _____ хектара.

Граница комасационог подручја из става 1. овог члана описана је у Програму комасације.

Члан 3.

Учесници комасације су власници земљишта 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, на основу ове Одлуке о спровођењу комасације, спроводи Комисија за спровођење комасације, коју Општина Неготин образује посебним решењем.

Члан 5.

Финансијско пословање Комисије за спровођење комасације спроводи Одељење за финансије и буџет Општине Неготин.

Члан 6.

Од дана објављивања одлуке о спровођењу комасације не може се вршити изградња објеката и подизање дугогодишњих засада на комасационом подручју.

Члан 7.

Поступак комасације спроводиће се на основу Закона о пољопривредном земљишту и у складу са Начелима комасације која ће донети Скупштина Општине Неготин.

Члан 8.

Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности НЕГОТИН забележиће у катастару непокретности спровођење комасације.

Члан 9.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Општине Неготин".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА ОПШТИНА НЕГОТИН СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

Број: _____
НЕГОТИН _____ 2020. Године

ПРЕСЕДНИК СКУПШТИНЕ

ПРИЛОГ 3: ПРИМЕР ПРАВИЛНИКА О НАКНАДАМА ЗА РАД КОМИСИЈЕ

На основу члана _____ Статута Општине Неготин а у вези са чланом Решења о образовању Комисије за спровођење комасације у катастарској општини Тамнич, Скупштина Општине Неготин на седници одржаној дана _____ године донела је:

**П РА В И Л Н И К
О НАКНАДАМА ЗА РАД КОМИСИЈЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА КОМАСАЦИЈЕ У
КАТАСТАРСКОЈ ОПШТИНИ _____, ОПШТИНА НЕГОТИН**

Члан 1.

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

Члан 2.

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

Члан 3.

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

Члан 4.

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

Члан 5.

Превоз лица из члана 2. овог Правилника организује Скупштина Општине Неготин. Уколико лица из члана 2. овог правилника користе услуге јавног превоза припада им накнада трошкова превоза на рад и са рада, у висини цене превоза у јавном саобраћају на територији Општине Неготин.

Члан 6.

Исплата накнаде утврђене овим правилником вршиће се по овереним исплатним листовима Председника Комисије, односно у његовом одсуству заменика председника Комисије, на терет трошкова комасационог поступка са предметне позиције, Буџета Општине Неготин.

Члан 7.

Евиденцију и записник о времену проведеном на пословима комасације и у вези тих послова за лица из члана 2. овог правилника, као и исплатне листе из члана 6. овог правилника води председник Комисије. Обрачун и исплату накнада врши Одељење за буџет и финансије Општине Неготин, најкасније до 10. у месецу за претходни месец.

Члан 8.

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Општине Неготин.“

РЕПУБЛИКА СРБИЈА ОПШТИНА НЕГОТИН СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

Број: _____
НЕГОТИН _____ 2020. Године

ПРЕСЕДНИК СКУПШТИНЕ

ПРИЛОГ 4: ПРИМЕР РЕШЕЊА О ОБРАЗОВАЊУ КОМИСИЈЕ ЗА КОМАСАЦИЈУ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА ОПШТИНА НЕГОТИН

Број: _

НЕГОТИН__2019. године

На основу члана 35. Закона о пољопривредном земљишту („Закон о пољопривредном земљишту Републике Србије (“Сл. гласник РС”, бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009, 112/2015 и 80/2017) члана__Статута Општине Неготин, Одлуке о спровођењу комасације у катастарској општини Тамнич, Општина Неготин, СКУПШТИНА ОПШТИНЕ на својој седници одржаној дана _____године, донела је:

РЕШЕЊЕ

о образовању Комисије за спровођење комасације у катастарској општини Тамнич, Општина Неготин,

Члан 1.

У Комисију за спровођење комасације у катастарској општини__ Општина Неготина именују се седам чланова и исто толико заменика, према програму комасације донетом од стране Општине Неготин на седници одржаној дана__ године

Члан 2.

У Комисију се именују следећа лица:

- , дипл. правник – председник
- , дипл. правник – заменик
- , дипл. инж. пољ. – члан
- , дипл. инж. пољ. – заменик
- , дипл. инж. геод – члан
- , дипл. инж. геод – заменик
- , дипл. инж. арх. – члан
- , дипл. инж. арх. – заменик
- , представник учесника комасације, - члан
- , представник учесника комасације – заменик
- , предс. учесника ком. , земљорадник – члан
- , предс. учесника ком. земљорадник – заменик
- , предс. учесника ком. , земљорадник, – члан
- , предс. учесника ком. земљорадник – заменик

Председник и чланови комисије се именују на период до завршетка поступка комасације у катастарској општини Тамнич, Општина Неготин.

Члан 3.

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

- спроведе поступак комасације земљишта у катастарској општини, Тамнич, Општина Неготин,
- обједињује рад свих органа и организација које врше одређене послове у поступку комасације,
- образује поткомисије (за процену земљишта, за утврђивање објеката и дугогодишњих засада),
- обавља и друге потребне послове у складу са Законом о пољопривредном земљишту и Начелима комасације.

Члан 4.

Стручне и административне послове Комисије обављаће секретар Комисије,
_____, дипл. правник.

Члан 5.

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

Члан 6.

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

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

Члан 7.

Ово решење објавити у „Службеном листу Општине Неготин.“

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА НЕГОТИН
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: _____
НЕГОТИН __2019. Године

ПРЕСЕДНИК СКУПШТИНЕ

ПРИЛОГ 5: ПРИМЕР НАЧЕЛА КОМАСАЦИЈЕ

На основу члана 35. Закона о пољопривредном земљишту („Закон о пољопривредном земљишту Републике Србије“ („Сл. гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009, 112/2015 и 80/2017) члана Статута Општине Неготина и члана Одлуке о спровођењу комасације у катастарској општини __ Општина Неготин („Службени лист Општине Неготин“, број __), Скупштина Општине Неготин, на седници одржаној дана ____ 2019. године донела је:

О Д Л У К У
О НАЧЕЛИМА КОМАСАЦИЈЕ У КАТАСТАРСКОЈ ОПШТИНИ
ТАМНИЧ, ОПШТИНА НЕГОТИН

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим начелима уређује се:

- Предмет комасације;
- Утврђивање фактичког стања;
- Принципи расподеле комасационе масе и груписања пољопривредног земљишта учесника комасације;
- Комасациона процена земљишта;
- Пројекат мреже пољских путева;
- Дугогодишњи засади и стални објекти;
- Обезбеђење земљишта за заједничке потребе;
- Време и начин привремене примопредаје земљишта из комасационе масе;
- Трошкови комасације;
- Решење о расподели комасационе масе;
- Остале одредбе.

Члан 2.

Комасацију у катастарској општини Тамнич, Општина Неготин, спроводи Комисија за комасацију (у даљем тексту: Комисија) формирана одлуком Скупштине Општине Неготин број ____ од ____ године.

Члан 3.

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

Члан 4.

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

Учесници комасације у току целог поступка комасације имају право увида у писмене исправе (записнике о утврђивању фактичког стања, исказе земљишта, прегледне планове комасационе процене, мреже пољских путева) и осталу документацију. Комисија је дужна да учеснику комасације пружи сва потребна обавештења и да на увид податке у вези са комасацијом. У току поступка комасације учесници комасације могу подносити приговоре и друга правна средства у складу са законом.

Члан 5.

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

Предмет комасације

Члан 6.

Предмет комасације су сва земљишта у ванграђевинском реону (пољопривредна, шумска и земљишта под објектима) у катастарској општини Тамнич, Општина Неготин.

Утврђивање фактичког стања

Члан 7.

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

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

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

- измена података о имаоцима права на непокретностима,
- споразумна замена парцела-земљишта,
- поклони парцела-земљишта,
- оставинска расправа (само у случају ако су присутни сви наследници и ако споразумно одреде деобу и начин деобе),
- уговори о доживотном издржавању,
- брисање права плодуживања,
- развргнуће имовинских (сувласничких) заједница,
- остали случајеви који се откривају у поступку утврђивања фактичког стања
- (откривање ништавих уговора и др.).

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

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

Спорове услед неслагања фактичког и правног стања решава надлежни суд.

**Општи принципи расподеле комасационе масе и груписања
поседа**

Члан 8.

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

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

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

Члан 9.

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.

Члан 10.

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

У записник се уноси и примедба на исказ земљишта.

Члан 11.

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

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

Рок излагања прегледног плана расподеле земљишта је најмање петнаест дана.

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

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

Члан 12.

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

Члан 13.

Власници земљишта који поседују земљиште поред тврдих путева, у поступку комасације добиће земљиште уз тврди пут.

Посебне одредбе о групирању земљишта

Члан 14.

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

Члан 15.

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

Члан 16.

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

Члан 17.

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

Члан 18.

За укупни посед сувласника учесника комасације, се врши физичка деоба, и ако је то могуће, лоцираће се један поред другог.

Члан 19.

Власници могу изразити потребу да приликом наделе земљишта добију посед формиран поред поседа својих сродника или других лица са којима обрађују земљу, а Комисија ће имати у виду овакву потребу учесника комасације, ако је то могуће без нарушавања основних принципа у смислу члана 16. ових начела комасације.

Члан 20.

Учесници комасације који имају закључен уговор о доживотном издржавању и вишегодишњи уговор о закупу и плодуживању, лоцираће се по правилу, и уколико је то могуће, уз земљиште даваоца издржавања односно закупопримца или плодуживаоца.

Члан 21.

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

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

Члан 22.

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

Члан 23.

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

КОМАСАЦИОНА ПРОЦЕНА ЗЕМЉИШТА

Члан 24.

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

Земљишта сличног квалитета и положаја сврставају се у посебне разреде. Број процембених разреда зависи од педолошке разноликости земљишта, а међусобни однос процембених разреда произилази из производне вредности земљишта груписаних по процембеним разредима и тржишне вредности земљишта.

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

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

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

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

ПРОЈЕКАТ МРЕЖЕ ПОЉСКИХ ПУТЕВА

Члан 25.

Мрежа пољских путева ће се *имплементирати на терену* на основу главног пројекта.

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

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

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

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

Члан 26.

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

Члан 27.

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

ДУГОГОДИШЊИ ЗАСАДИ И СТАЛНИ ОБЈЕКТИ

Члан 28.

Виногради, воћњаци, земљишта под дугогодишњим засадама и земљишта на којима постоје објекти, по правилу остају ранијим власницима, учесницима комасације, а у комасацији се има евентуално извршити само исправка неправилних међних линија.

ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ЗЕМЉИШТА ЗА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОТРЕБЕ

Члан 29.

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

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

Ако се услед смањења мреже путева и водотокова и осталих јавних објеката повећа укупна површина обрадивог земљишта у комасационој маси иста постаје државна својина.

ВРЕМЕ И НАЧИН ПРИВРЕМЕНЕ ПРИМОПРЕДАЈЕ ЗЕМЉИШТА ИЗ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ

Члан 30.

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

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

Члан 31.

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.

ТРОШКОВИ КОМАСАЦИЈЕ

Члан 32.

Трошкове геодетско-техничких радова у поступку комасације, и трошкове инвестиционих улагања у вези са спровођењем комасације сноси Општина Неготин, од којих део обезбеђује путем конкурса код Управе за пољопривредно земљиште, у проценту до 70 % од предрачунске вредности.

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

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

РЕШЕЊЕ О РАСПОДЕЛИ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ

Члан 33.

Комисија доноси решења о расподели комасационе масе.

Против решења о расподели комасационе масе учесник комасације може изјавити жалбу Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде у року од 15 дана од дана његовог достављања.

Члан 34.

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

ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ

Члан 35.

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

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

од дана настанка штете.

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

Члан 36.

Све службености установљене на пољопривредном земљишту, престају да постоје.

Члан 37.

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

Члан 38.

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

Члан 39.

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

Члан 40.

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

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

ЗАВРШНА ОДРЕДБА

Члан 41.

Начела комасације ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Општине Неготин“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА НЕГОТИН СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

Број:

НЕГОТИН__2020. Године

ПРЕСЕДНИК СКУПШТИНЕ

ПРИЛОГ 6: ПРИМЕР ПОЗИВА ЗА СТРАНКУ СА ДОСТАВНИЦОМ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Скупштина општине
КОМИСИЈА ЗА КОМАСАЦИЈУ
Број:
Датум:

Образац ОУП-9

ПОЗИВ ЗА СТРАНКУ

(чл.71 и 156.ст.3 ЗУП-а)

из: _____
(име и презиме односно назив правног лица)
улица _____ к.б.р. _____ позива се да дође **ЛИЧНО**, или да упuti свог
законског заступника, односно пуномоћника на дан _____ год. у _____ часова у
_____ соба бр. _____ ради учешћа у усменој расправи о
(улица, број и спрат)
утврђивању фактичког стања у поступку комасације.

НАПОМЕНА: са собом понети све доказе о својини односно праву коришћења
на земљишту (парцелама) и објектима које поседујете у кома-
сационом подручју (оригиналне уговоре, судске одлуке и др.).

У случају спречености, позвани је дужан да о томе одмах обавести овај орган.
Ако се позвани не одазове овом позиву сносиће законске последице.

М.П. _____
(потпис службеног лица)

Скупштина општине
КОМИСИЈА ЗА КОМАСАЦИЈУ
Број:

ДОСТАВНИЦА

(име и презиме односно назив правног лица)
Потврђујем пријем позива за усмену расправу на дан _____ године.
Позив је уручен на дан _____ године.
(попуњава прималац)

(потпис достављача)

(потпис прималца)

* Потврду о извршеном достављању (доставница) потписује прималац и достављач. Прималац на доставници сам назначује словима датум пријема. Доставница се одмах враћа комасационој комисији. Доставница је писмени документ, којим лице коме је поверено да изврши доставу, потврђује да је доставу извршила.

ПРИЛОГ 7: ПРИМЕР ЗАПИСНИКА О УТВРЂИВАЊУ ФАКТИЧКОГ СТАЊА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина:

Кат.општина:

Шифра КО:

ЗАПИСНИК
О УТВРЂИВАЊУ ФАКТИЧКОГ СТАЊА

Бр.

Стр.бр.

Веза са записником бр.

Матични број		Носилац права својине, односно носилац права располагања и коришћења непокретности у државној, друштвеној и другим облицима својине							Пробивалиште, адреса седишта правног лица		Кућни број	Дво-права	
1		2							3		4	5	
Број партије		Број						Полес	Вид издржава		Покривеност т.инвентаризације	Покривеност ван инвент.	Терета
7	ван инвент.	посад. листа	из урбописа	пољна	својина	др.-ако	сло-ва		диф-ро	кат. н.			
6	7	8						9	10	11	12	13	14

Укупно :

Изајне страница и евентуалне изјаве других лица са подацима, којима се, на основу предочених доказа и података признава фактичко стање унето у овај записник :

Датум:

Страница: 1.

2.

3.

Овлашћено лице:

ПРИЛОГ 8: ПРИМЕР РЕШЕЊА О РАСПОДЕЛИ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина: Неготин

Катастарска општина: Тамнич

КОМИСИЈА ЗА КОМАСАЦИЈУ

Број: _____

Датум: _____

На основу члана 43. Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/06, 65/08 и 41/09) Комисија за комасацију Скупштине општине Неготин, на седници одржаној дана _____ донела је

РЕШЕЊЕ О РАСПОДЕЛИ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ

1. Учеснику комасације

Име (имеједног родителја) и презиме, односно назив учесника комасације (ЈМБГ/ЈМБ)	Место остановања -седилште, улица, куќни брд	Број исправа

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

[illegible]

Разред	Површина		Вредност
1. разред			
2. разред			
3. разред			
4. разред			
5. разред			
6. разред			
7. разред			
8. разред			
Без разреда			
Учесник уноси у комасациону масу			
Умањење за заједничке потребе			
Укупна вредност за наделу			

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

Број парцеле	Број табле	Потес – авано место	Кат. култура	Кат. Класа	Површина	Вредност (у вредносним јединицама)	
						Број разреда	Вредност по разредима
Укупно:							

Разред	Површина		Вредност
1. разред			
2. разред			
3. разред			
4. разред			
5. разред			
6. разред			
7. разред			
8. разред			
Без разреда			
Учесник добија из комасационе масе			
Дугује			
Потражује			

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

3. Учесник комасације добио је из комасационе масе земљиште исте вредности као вредности земљишта коју је унео у комасациону масу, умањену за вредност за заједничке потребе. Проценат умањења вредности за заједничке потребе усвојила је Комисија за комасацију приликом усвајања пројекта мреже пољских путева и објеката на комасационом подручју.

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

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

6. На додељено земљиште уписују се следећи терети и ограничења.

Образложење

Скупштина општине Неготин, сходно чл. 31. и 34. Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/06, 65/08 и 41/09), донела је одлуку број _____ од _____ године о спровођењу комасације у катастарској општини Тамнич, општина Неготин.

Истовремено са доношењем одлуке о спровођењу комасације, сходно члану 35. Закона о пољопривредном земљишту, Скупштина општине Неготин образовала је Комисију за комасацију и поткомисије за комасациону процену земљишта и утврђивање дугогодишњих засада и објеката.

У смислу члана 33. Закона о пољопривредном земљишту:

извршена је комасациона процена земљишта која улазе у комасациону масу, са прегледном картом процембених разреда и табелом њиховог међусобног релативног односа, која је била изложена на јавни увид у року од 15 дана и која је усвојена од стране Комисије за комасацију.

утврђено је фактичко стање поседа за сваког учесника комасације, излагањем постојећег стања базе података катастра земљишта за КО Тамнич и о чему је за сваког учесника састављен записник,

утврђени су дугогодишњи засади и објекти и са прегледном картом изложени на јавни увид у року од 15 дана и усвојени од стране Комисије за комасацију.

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

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

Пре расподеле земљишта из комасационе масе Скупштина општине Неготин је донела Начела расподеле комасационе масе, број _____ од _____ године за

комасационо подручје.

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

На основу Начела расподеле комасационе масе и изјава учесника о груписању земљишта Комисија за комасацију је, на основу чл. 40. и 42. Закона о пољопривредном земљишту, саставила Предлог расподеле комасационе масе и графички га приказала на прегледном плану. Предлог расподеле комасационе масе изложен је на јавни увид у времену од _____ до _____ на који су учесници комасације могли да ставе примедбе.

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

Износ накнада у динарима за више или мање добијену вредност, утврђена је. Износ накнада у динарима за више или мање добијену вредност, утврђена је од стране Комисије за комасацију по истим критеријумима за све учеснике комасације, а на бази одређивања динарске вредности јединице (разреда) комасационе процене.

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

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ

Против овог решења учесник комасације може изјавити жалбу Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде у року од 15 дана од дана његовог достављања. Жалба се подноси непосредно или преко ове Комисије.

Комисија за комасацију

ПРЕДСЕДНИК

дипл. правник

Доставити:

- Учеснику комасације,
- Архиви
- Републичком геодетском заводу

ПРИЛОГ 9: ПРИМЕР ЗАПИСНИКА О ПРИВРЕМЕНОЈ ПРИМОПРЕДАЈИ ЗЕМЉИШТА И ОБЈЕКТА ИЗ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина: Неготин

Катастарска општина: Тамнич

КОМИСИЈА ЗА КОМАСАЦИЈУ

Број: _____

(Број исказа)

Датум: _____

На основу члана 35. Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 82/06, 85/08 и 41/09) Комисија за комасацију Скупштине општине Неготин, саставила је следећи:

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

Привремена примопредаја започета је дана _____ у _____ часова.

ПРИСУТНИ:

1. Учесник комасације: _____

2. Представник Комисије за комасацију: _____

3. Геодетски стручњак: _____

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

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

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

Учесник комасације у вези предње примопредаје изјављује следеће:

Примопредаја је завршена дана _____ у _____ часова.

Овај записник састављен је на лицу места дана _____ 20____ године.

Записник су прочитали и потписују:

Учесник комасације: _____

Геодетски стручњак: _____

Представник комисије: _____

На основу члана 32. Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС“, број 62/2006, 65/2008-др. закон, 41/2009, 112/2015 и 80/2017) и члана 40. став 1. тачка 69. Статута општине Неготин („Сл. лист општине Неготин“, број 4/2019), уз сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде број 461-01-00143/2020-14 од 25.01.2021. године, Скупштина општине Неготин на својој седници одржаној дана 26.02.2021. године, донела је

ОДЛУКУ
О ДОНОШЕЊУ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ ДЕЛА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА ВЕЉКОВО,
МОКРАЊЕ И РОГЉЕВО, ОПШТИНА НЕГОТИН

Члан 1.

ДОНОСИ СЕ Програм комасације земљишта на део катастарских општина Вељково, Мокрање и Рогљево, општина Неготин (без грађевинских реона), на који је Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде – Управа за пољопривредно земљиште дало сагласност број 461-01-00143/2020-14 од 25.01.2021. године.

Члан 2.

Саставни део ове Одлуке је Програм комасације КО Вељково, Мокрање и Рогљево, општина Неготин.

Члан 3.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана доношења и објавиће се у „Службеном листу општине Неготин“.

Број: 461-9/2021-I/07

Датум: 26.02.2021. године

Неготин

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
ПРЕДСЕДНИК,
мр Милан Уруковић, с.р.

	Preduzeće "GeoExp" d.o.o. 11070 Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 199b tel/fax: 011 / 3285 636; 2625 821 e-mail: markosabovic@gmail.com matični broj: 20117893; šifra delatnosti: 7112; PIB: 104215025 broj žiro računa kod "ALPHA BANK" A.D., Beograd: 180-1181210005248-93 broj žiro računa kod "SBER BANK" A.D., Beograd: 285-2291000000295-56
ОПШТИНА НЕГОТИН	

**ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА ВЕЉКОВО, МОКРАЊЕ И
РОГЉЕВО
(БЕЗГРАЂЕВИНСКИХ РЕОНА)**

Неготин, јун 2020.године

ЛЕГЕНДА КЊИГЕ:

КЊИГА је технички извештај о изради Програма комасације делова (без грађевинских реона) КО Вељково, Мокрање и Рогљево у Општини Неготин. Програма комасације делова (без грађевинских реона) КО Вељково, Мокрање и Рогљево је израђен у 4 аналогна примерка и 4 примерка на ЦД-у.

ИНВЕСТИТОР:	ОПШТИНА НЕГОТИН Карађорђева бр. 48, 43210, Неготин
ИЗВОЂАЧ РАДОВА НА ИЗРАДИ ПРОГРАМА	ГЕОЕХР д.о.о БЕОГРАД Булевар Михајла Пупина 199Б, 11070 Београд
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	 Радовић Мираво, дипл. инж. геодезије
ДИРЕКТОР ГЕОЕХР-а:	 Марко Шабовић, инж. Геодезије

ОПШТИ ДЕО – ДОКУМЕНТАЦИЈА

Решење о испуњености услова за рад геодетске организације

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
број 952-03-8/2017-4
Дана: 24.11.2017. године
Београд

Републички геодетски завод, решавајући по захтеву GEOEXP DOO, БЕОГРАД (NOVI БЕОГРАД), (у даљем тексту GEOEXP DOO БЕОГРАД), Нови Београд, ул. Булевар Михајла Пупина бр. 189 Б, о измени решења којим је издата лиценца за рад на основу члана 16, став 3. Закона о државном премоју и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15 и 90/15) и члана 138. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/2016), доноси:

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ лиценца за рад GEOEXP DOO БЕОГРАД, Нови Београд, (МБ 20117893) и то за израду техничке документације и стручни надзор над извођењем геодетских радова, за које је законом предвиђена израда главног пројекта; за извођење геодетских радова у одржавању катастра непокретности и катастра водова; за извођење геодетских радова на изради геодетских подлога у инжењерско-техничким областима за које се не израђује главни пројекат; за израду пројеката геодетског обележавања у области урбанистичког планирања и реализацију пројекта геодетског обележавања у области урбанистичког планирања.

Симић Биљани, струковном инжењеру геодезије, Шабовић Марку, геодетском инжењеру, Пазаровић Драгану, струковном инжењеру геодезије и Николић Јовану, специјалисти струковном инжењеру геодезије и Радовић Миксиду, дипломираном геодетском инжењеру, запосленима у геодетској организацији GEOEXP DOO БЕОГРАД, Нови Београд, издају се легитимације за идентификацију.

Овим решењем замењују се решења Републичког геодетског завода број 952-03-67/2011-3 од 3.07.2014. године, 952-03-67/2011-4 од 24.10.2014. године, 952-03-67/2011-5 од 13.05.2015. године, 952-03-67/2011-6 од 01.02.2016. године, 952-03-8/2017, године од 18.01.2017. године, 952-03-8/2017-1 од 01.02.2017. године и 952-03-8/2017-2 од 06.06.2017.

Образложење

GEOEXP DOO БЕОГРАД, Нови Београд, поднео је Републичком геодетском заводу захтев за измену решења број 952-03-8/2017-2 од 06.06.2017. године, којим је издата лиценца за рад, због промене стручне спреме Николић Јоване, специјалисте струковног инжењера геодезије и пријема у радни однос Радовић Миксиду, дипломираног геодетског инжењера. За Николић Јовану, специјалисту струковног инжењера геодезије, достављена је оверена копија уверења Високе грађевинско-геодетске школе струковних

студија у Београду, број 02-5-С/25 од 17.10.2017. године. За Радовић Микаила, дипломираног геодетског инжењера, достављена је пријава на обавезно социјално осигурање, очитана лична карта, радна књижица и уговор о раду од 09.10.2017. године.

Ценећи достављене исправе, као и чињеницу да је Радовић Микаило, дипломирани геодетски инжењер, имаоц геодетске лиценце првог реда издате решењем број 952-03-840/2012 од 25.12.2012. године, Републички геодетски завод је утврдио да GEOEXP DOO BEOGRAD, Нови Београд, испуњава услове из члана 17. став 1., 3., 4. и 5. Закона о државном премеру и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10, 65/13 и 15/15 и 96/15), одлучено као у ставу 1. диспозитива овог решења.

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

Решавајући о изменама лиценце за рад геодетске организације, овај орган је проценио да је целесходније раније донета решења о издавању лиценце за рад геодетске организације GEOEXP DOO BEOGRAD, Нови Београд, заменити новим решењем, па је одлучено је као у ставу 3. диспозитива овог решења.

Наплаћена је административна такса у износу од 310,00 динара, сходно тарифном бр. 1. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. бр. 43/03, 51/03, 61/05, 101/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16 и 61/17), такса за легитимацију за идентификацију у износу од 2726,00 динара и такса за измену лиценце за рад у износу од 3147,00 динара, сходно тарифном броју 42. Правилника о висини таксе за пружање услуга Републичког геодетског завода («Службени гласник РС», број 116/13, 120/14, 29/15, 35/16 и 48/17).

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

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

Доставити:

- GEOEXP DOO BEOGRAD, Нови Београд, ул. Булевар Михајла Пулина бр. 199 б
- СКН Нови Београд
- Архиви



Решење о одређивању одговорног пројектанта



**ПРОЈЕКАТ: ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ ДЕЛОВА (БЕЗ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА) КО
ВЕЉКОВО, МОКРАЊЕ И РОГЉЕВО - ОПШТИНА НЕГОТИН**

РЕШЕЊЕ:

За главног и одговорног пројектанта на изради:

**ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ ДЕЛОВА (БЕЗ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА) КО ВЕЉКОВО,
МОКРАЊЕ И РОГЉЕВО - ОПШТИНА НЕГОТИН**

одређује се:



Радовић Микаило; дипл. инж. геодезије

Директор GEOEXP-а:



Мерко Шабовић, инж. геодезије

Preduzeće "GeoExp" d.o.o. 11070 Beograd, Bulevar Mihajla Pupina 199b tel/fax: 011/ 3285.636, 2625.821
e-mail: markosabovic@gmail.com, matični broj: 20117893; šifra delatnosti: 7112; PIB 104215025
broj žiro računa kod "ALPHA BANK" A.D., Beograd : 180-1181210005248-93, broj žiro računa kod "SBER
BANK" A.D., Beograd : 285-2291000000295-5

**Решење о испуњености услова за израду техничке документације лиценца
одговорног пројектанта**


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА
првог реда

Решењем Републичког геодезског завода 03 број
052-03-843/2012 од 25. децембра 2012. године

утврђено је да је

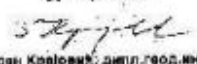
Михаило Ј. Радовит
дипломирани инжењер геодезије
ЈМБГ 1012961/34563

имаоца геодезске лиценце првог реда

Број
01 0283.12



У Београду,
25. децембар 2012. године

ДИРЕКТОР

Зоран Крајевић, дипл. геодезич.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
03 број 952-03-840/2012
Дана: 25.12.2012. године
Београд

Републички геодетски завод, помоћник директора Сектора за стручни и управни надзор, по овлашћењу 07 број 112-282/2012-28 од 19.11.2012. године, решавајући по захтеву Радовић Михаила из Београда, ул. Омладинска бр. 15, за издавање геодетске лиценце првог реда, на основу члана 14. став 4. Закона о државном премеру и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10) и члана 192. Закона о општем управном поступку («Службени лист СРЈ», бр. 33/97 и 31/01 и «Службени гласник РС», бр. 30/2010), доноси

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ Радовић Михаилу, дипломираном геодетском инжењеру из Београда (ЈМБГ 1012961131563), геодетска лиценца првог реда.

Образложење

Радовић Михаило из Београда, поднео је Републичком геодетском заводу, захтев за издавање геодетске лиценце првог реда. Уз захтев је доставио оверене фотокопије дипломе Грађевинског факултета у Сарајеву бр. 109/86 од 22.05.1987. године и стручном звању дипломирани геодетски инжењер, уверења Републичке управе за геодетске послове и катастар некретнина Сарајево бр. 07-153-364/88 од 11.07.1988. године о положеном стручном испиту, радне књижице и личне карте.

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

Наплаћена је административна такса у износу од 680,00 динара сходно тарифном бр. 1. и 9. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11 и 55/12), као и накнада за издавање геодетске лиценце у износу од 9517,20 динара сходно тарифном броју 236 Уредбе о висини накнаде за коришћење података премера и катастра и пружање

услуга Републичког геодетског завода («Службени гласник РС», број 45/02, 15/10, 9/11).

Против овог решења може се изјавити жалба Министарству животне средине, рударства и просторног планирања, у року од 15 дана од дана пријема решења, а преко Републичког геодетског завода у Београду, Булевар војводе Мишића бр. 39, са доказом о плаћеној републичкој административној такси у износу од 380,00 динара, сходно тарифном бр. 6 горе поменутог Закона, на жиро-рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 са позивом на број 97 30016692785.



ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

Горислав Матић, дипл.геод.инж.

Доставити:

- Радовић Микаило, Београд,
ул. Омладинска бр. 15,
- Архиви.

Изјава одговорног пројектанта

На основу решења донетог од стране одговорног лица ГЕОЕХР Булевар Михајла Пупина 1996, 11070 Београд, којим сам одређен за израду геодетско техничке документације:

**ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ ДЕЛОВА (БЕЗ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА) КО
ВЕЉКОВО, МОКРАЊЕ И РОГЉЕВО - ОПШТИНА НЕГОТИН****ИЗЈАВА:**

Изјављујем да сам се у свему придржавао Правилника о садржини, условима, надзору и контроли вршења геодетских радова у инжењерско-техничким областима (Службени гласник РС бр. 59/2002 и 72/2013), Правилника о техничким нормативима, начину рада код израде техничке документације и контроли техничке документације за извођење геодетских радова у инжењерско-техничким областима (Службени гласник РС бр. 59/2002) и Закона о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018).

У Београду Март 2020. год.

Одговорни пројектант:



Михаило Ј. Радовић, дипл. инж. геод.

САДРЖАЈ

1. ОПШТИ ДЕО	17
1.1. УВОД	17
1.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПРОГРАМА	19
1.2.1. ОПШТИ ЦИЉЕВИ	19
1.2.2. ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ	20
1.3. РАЗЛОЗИ ЗА КОМАСАЦИЈУ	20
1.3.1. ПРАВНИ ОСНОВ И ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ	22
1.4. УТВРЂИВАЊЕ ГРАНИЦЕ КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА	22
1.5. ОСНОВНИ ПОДАЦИ ИЗ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ	24
2. ИЗВОДИ ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН РЕЛЕВАНТНИ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ	24
2.1. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ОПШТИНЕ НЕГОТИН	26
2.2. ОПШТА КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ОПШТИНЕ НЕГОТИН	27
3. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ПРИРОДНИХ АНТРОПОГЕНИХ КАРАКТЕРИСТИКА КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА	29
3.1. ОЦЕНА СТАЊА ПРИРОДНИХ КАРАКТЕРИСТИКА И ОГРАНИЧЕЊА ПОДРУЧЈА ОПШТИНЕ	29
3.1.1. Географски положај	30
3.1.2. Општи подаци	30
3.1.3. Клима	30
3.1.4. Рељеф	30
3.1.5. Пољопривредно земљиште	31
3.1.6. Пољопривреда	31
3.2. ОСНОВНЕ ДЕМОГРАФСKE КАРАКТЕРИСТИКЕ НАСЕЉА ВЕЉКОВО, МОКРАЊЕ И РОГЉЕВО	31
3.2.1. Насеље Вељково	31
3.2.3. Насеље Рогљево	32
3.3. ОЦЕНА СТАЊА УРЕЂЕНОСТИ И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА	32
3.3.1. Приказ просечних површина парцеле и поседа за комасационо подручје	33
3.3.2. Део КО Вељково	33
3.3.3. Део КО Мокрање	34
3.3.4. Део КО Рогљево	34
3.4. ОЦЕНА СТАЊА ШУМА И ШУМСКОГ ЗЕМЉИШТА	35
3.4.1. Крчење старих засада воћњака, винограда, самониклог дрвеног растиња, шибља, шикара, раванање складишта, поклањању стабала и корења, риперовање или заоравање крчевина	36
3.5. ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ	36
3.5.1. Железнички саобраћај	37
3.5.2. Речни саобраћај	37
3.5.3. Карактеристике саобраћаја на комасационом подручју	37

3.5.4. Хидрографске и хидролошке карактеристике	37
3.5.5. Хидрографске и хидролошке карактеристике комасационог подручја	38
3.2. СТАЊЕ ЗАШТИТЕ ПОДРУЧЈА	38
Вода за пиће	38
Отпадне воде	38
Површинске и подземне воде	39
Отпад	39
Земљиште	39
Бука	39
3.2. SWOT АНАЛИЗА	40
4. ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ	47
4.1. ПРВА ФАЗА (I ФАЗА)-ГЕОДЕТСКОТЕХНИЧКИ РАДОВИ	47
4.2. ДРУГА ФАЗА (II ФАЗА) - ИНВЕСТИЦИОНИ РАДОВИ У КОМАСАЦИЈИ	48
4.2.1. Израда пројекта за крчење	48
4.2.2. Израда пројекта путне мреже у комасационом подручју	48
4.2.3. Израда пројекта одводњавања у комасационом подручју	48
4.3 РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОГРАМА	49
4.3.1. Активности ЈЛС- Комисаје за спровођење поступка комасације	49
4.3.2 (II фаза) Инвестициони радови у комасацији	50
4.4. ОБРАЗОВАЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА КОМАСАЦИЈУ	51
4.5. УТВРЂИВАЊЕ ФАКТИЧКОГ СТАЊА	51
4.6. КОМАСАЦИОНА ПРОЦЕНА ВРЕДНОСТИ ЗЕМЉИШТА	52
4.6.1. КАТАСТАРСКО КЛАСИРАЊЕ ЗЕМЉИШТА	54
4.7. ГЕОДЕТСКИ РАДОВИ НА ПРЕМЕРУ КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА	54
4.8. УТВРЂИВАЊЕ СТАЛНИХ ОБЈЕКТА И ДУГОГОДИШЊИХ ЗАСАДА НА КОМАСАЦИОНОМ ПОДРУЧЈУ	55
4.9. УТВРЂИВАЊЕ И ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ГРАНИЦА ВОДОТОКОВА	56
4.10. УТВРЂИВАЊЕ И ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ГРАНИЦА ШУМА И КРЧЕЊЕ ШИКАРА И ДРВЕНАСТОГ РАСТИЊА	56
4.10.1. Утврђивање и обележавање граница парцела под шумама	56
4.10.1. Крчење шикара и дрвенастог растиња	57
4.11. УТВРЂИВАЊЕ И ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ГРАНИЦА ПУТНОГ ЗЕМЉИШТА	57
4.11.1. Пројектовање и излагање мреже пољских (некатегорисаних) путева	58
Шема и густина пољских путева	58
Ширина и попречни профили пољских путева	58
Трасе путева	60
Растојања између путева	62
Оријентација дуже стране парцела	63
Коловозна конструкција пољских путева	63
Укрштање пољских путева са јавним путевима	63
4.12. ГРУПИСАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПАРЦЕЛА И ПОСЕДА	64
4.12.1. Начела расподеле комасационе масе	65
4.12.2. Комисија за комасацију	66
4.12.3. Одбор за комасацију	66
4.12.4. Расподела комасационе масе	66
4.13. РЕШЕЊА О РАСПОДЕЛИ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ	67
4.14. ГЕОДЕТСКО ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НОВИХ ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТА И УВОЂЕЊЕ У ПОСЕД УЧЕСНИКА КОМАСАЦИЈЕ	67

4.15. ОСНИВАЊЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ.....	68
4.16. ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИ РАДОВИ НА КОМАСАЦИЈИ (I ФАЗА)	68
ПРЕТХОДНИ РАДОВИ.....	68
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОЈЕКТА	69
ЗАВРШНИ КОМАСАЦИОНИ РАДОВИ	70
РАДОВИ НА ИЗРАДИ БАЗЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ.....	70
4.17. САДРЖАЈ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТА КОМАСАЦИЈЕ	70
5. МОГУЋИ ПРОЈЕКТИ НА ИЗВОЂЕЊУ РАДОВА НА УРЕЂЕЊУ И	
КОРИШЋЕЊУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У КОМАСАЦИЈИ.....	71
5.1. ПРВУ ФАЗУ (I ФАЗА)- Геодетско-технички радови коју чине:.....	71
5.2. Услови и динамика подношења пријава на конкурс Министарства -	
Управе за пољопривредно земљиште за (I фазу)- геодетско-технички радови.....	71
5.2.1. Општи услови.....	71
5.2.2. Посебни услови конкурса за (I фазу)-геодетско-техничке радове у	
комасацији	72
5.2.3. Посебни услови и динамика подношења пријава на конкурс за (II	
фазу)-инвестициони радови у комасацији	72
6. СИСТЕМАТИЗАЦИЈА РАДОВА И РАДНИХ АКТИВНОСТИ И ВРЕМЕ	
ТРАЈАЊА	72
Систематизација геодетско-техничких радова и активности на комасацији	
дела КО Вељково, Мокрање и Рогљево	72
6.1. ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН ГЕОДЕТСКО – ТЕХНИЧКИХ РАДОВА НА	
КОМАСАЦИЈИ ДЕЛОВА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА ВЕЉКОВО, МОКРАЊЕ И	
РОГЉЕВО	74
Предмер и предрачун геодетско - техничких радова на комасацији	75
6.2. НАДЗОР НАД ИЗВОЂЕЊЕМ ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИХ РАДОВА НА	
КОМАСАЦИЈИ	77
6.3. ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН ОСТАЛИХ РАДОВА И АКТИВНОСТИ КОЈИ СЕ	
ОДНОСЕ НА ОПШТИНУ НЕГОТИН.....	77
6.4. УКУПНА ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ СВИХ РАДОВА НА ПРОВОЂЕЊУ	
КОМАСАЦИЈЕ	78
6.5. УКУПНА ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ РАДОВА НА КРЧЕЊУ ШИКАРА И	
ДРВЕНАСТОГ РАТИЊА НА КОМАСАЦИОНОМ ПОДРУЧЈУ.....	78
6.6. УКУПНА ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ ИНВЕСТИЦИОНИХ РАДОВА НА	
КОМАСАЦИОНОМ ПОДРУЧЈУ	79
6.7. ДИЈАГРАМ АКТИВНОСТИ НА РЕАЛИЗАЦИЈИ ГЕОДЕТСКО ТЕХНИЧКИХ	
РАДОВА НА КОМАСАЦИЈИ	79
7. ФИНАНСИЈСКА АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПРОГРАМА - ПРЕТХОДНА СТУДИЈА	
ОПРАВДАНОСТИ	80
7.1. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О УЧЕСНИЦИМА И ИНВЕСТИТОРИМА	80
7.1.1. Општина Неготин	81
7.1.2. Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде - Управа за	
пољопривредно земљиште (Београд, Грачаничка, 8).....	81
7.1.3. Републички геодетски завод Београд, Бул. војводе Мишића 39,	81
8. ОЦЕНА ПРОГРАМА	81
8.1. Анализа исплативости комасације делова КО Вељково, Мокрање и	
Рогљево Општина Неготин	81
8.2. Финансијска анализа ефеката комасације	82
8.3. ЗАКЉУЧАК	82

8.4. Друштвена оцена	83
8.4.1. Повећање приноса на постојећим површинама	83
ПРИЛОГ 1: ГРАНИЦА КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА НА ПОДЛОЗИ ОРТОФОТО ПЛАНА	88
ПРИЛОГ 2: ПРИМЕР ОДЛУКЕ О СПРОВОЂЕЊУ КОМАСАЦИЈЕ	89
ПРИЛОГ 3: ПРИМЕР ПРАВИЛНИКА О НАКНАДАМА ЗА РАД КОМИСИЈЕ	90
ПРИЛОГ 4: ПРИМЕР РЕШЕЊА О ОБРАЗОВАЊУ КОМИСИЈЕ ЗА КОМАСАЦИЈУ	91
ПРИЛОГ 5: ПРИМЕР НАЧЕЛА КОМАСАЦИЈЕ	93
ПРИЛОГ 6: ПРИМЕР ПОЗИВА ЗА СТРАНКУ СА ДОСТАВНИЦОМ	101
ПРИЛОГ 7: ПРИМЕР ЗАПИСНИКА О УТВРЂИВАЊУ ФАКТИЧКОГ СТАЊА	102
ПРИЛОГ 8: ПРИМЕР РЕШЕЊА О РАСПОДЕЛИ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ	103
ПРИЛОГ 9: ПРИМЕР ЗАПИСНИКА О ПРИВРЕМЕНОЈ ПРИМОПРЕДАЈИ ЗЕМЉИШТА И ОБЈЕКТА ИЗ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ	107

**ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА ВЕЉКОВО, МОКРАЊЕ
И РОГЉЕВО
(БЕЗ ГРАЂЕВИНСКИХ РЕОНА)**



1. ОПШТИ ДЕО

1.1. УВОД

Комасација земљишта је једна од најсложенијих мера уређења пољопривредног земљишта која има за циљ унапређење економичности пољопривредне производње остварење решавањем следећих постојећих проблема као што су:

- имовинско-правни односи на земљишту,
- уситњеност парцела које су често неправилног облика,
- економичност пољопривредне производње,
- уређење напушеног обрадивог земљишта,
- потребе наводњавања или одводњавања,
- обезбеђење земљишта за опште потребе,
- потребе нових дигиталних геодетских планова за стварање ГИС базе података,
- потребе обезбеђења земљишта ради будуће изградње објеката инфраструктуре,
- потребе уређења пољопривредног земљишта у циљу ефикасније и економичније производње,
- потребе обезбеђења посебних површина за наменску производњу као што је воћарско-виноградарска производња са географским пореклом
- потребе обезбеђења земљишта ради будуће изградње објеката за финалну прераду и друге потребе,
- потребе заштите животне средине и
- поступак одржавања и ажурирање катастра непокретности.

у поступку комасације учествују геодетски стручњаци, правници, агрономи-смер за мелиорације земљишта, хидротехничари, урбанисти, грађевинци а по потреби и др.

Из набројаног се види да се поступком комасације земљишта могу решити различити проблеми, а готово сви су у функцији стварања услова очувања пољопривредног земљишта као ресурса, економичније пољопривредне производње, стварања услова за удруживање пољопривредника, изградњу система за одводњавање и наводњавање и др.

Економске учинке је тешко у потпуности сагледати, али је видно да би подручје обухваћено комасацијом земљишта требало постати један уређен простор, врло примамљив за улагање, како домаћих тако и страних инвеститора.

Због 45 годишњег раздобља другачијег друштвеног уређења и тада уведене тзв. друштвене имовине, која је у поступку арондације и комасације земљиште било релативно укрупљено. У поступку транзиције и трајаве примене Закона о враћању земљишта из ПЗФ и Закона о претварању друштвене имовине у друге облике, односно разграничење „друштвеног“ земљишта на земљиште у државној својини и у својини друштвених предузећа, дошло је до цепања створених комплекса који се најефикасније могу груписати и уредити комасацијом.

Несређени имовинско-правни односи веома оптерећују економски развој наше земље јер домаћи и страни улагачи не желе инвестирати у ситуацији нејасних власничких права, који би се поступком комасације најједноставније решили. Уситњеност земљишта представља у Србији велики проблем за развој пољопривредне производње.

На пољопривредну производњу између осталог утиче величина парцела, облик парцела и оријентација парцела. На малим парцелама, којих има највише у нашој земљи, не може се очекивати рентабилна пољопривредна производња каква је у земљама Европске уније којој тежимо. Облик парцеле је такође битан јер ако је оптималан, онда омогућује ефикасну обраду с пољопривредном механизацијом која је данас у примени.

Оријентација парцела је исто важан фактор за пољопривредну производњу. На брдovitом терену би смер парцела требао бити у смеру изохипси, због смањења ерозивног деловања воде. На равном терену, за сетву и орање, најповољнији правац је југ-север, како су показала научна истраживања.

Све ово може се најједноставније постићи комасацијом земљишта. Како се поступком комасације сређују и имовинско-правни односи, те проводи премер новог стања и израђују нови катастарски планови, евидентно је да долази до њиховог усклађивања.

Чињеница је да у сеоским газдинствима у великом броју превладава старо становништво које је практично неспособно за обављање пољопривредне делатности. У поступку комасације створен је предуслов за откуп њиховог земљишта од стране државе или заинтересованих појединаца.

Многа подручја у нашој држави (око већих речних токова) често су изложена поплавама које наносе велике штете пољопривредној производњи. Исто тако је и појава сушних раздобља последњих година све учесталија. Да би се ублажили или потпуно елиминисали такви неповољни утицаји, у поступку комасације могу се предвидети и хидротехничке мере наводњавања и одводњавања.

У поступку комасације могуће је најлакше решити потребе за земљиштем у сврху задовољавања општих потреба (изградњу школа, вртића, здравствених објеката и сл.).

Како се нови премер данас искључиво изводи дигиталном технологијом, то је јасно да би нови просторни подаци добијени у поступку комасације били основа за формирање ГИС базе просторних података.

Поступак комасације земљишта мора бити усклађен са просторним и урбанистичким плановима, како би на најбољи начин допринео уређењу простора. Уређење подручја на којем ће се спроводити комасација треба прилагодити постојећој и ускладити с пројектованом инфраструктуром. Пројекат комасације треба да усклади и шире општинске и регионалне интересе у катастарским општинама на којима се изводи.

Заштита природне околине је један од приоритетних задатака при било каквим захватима на земљишту. Да би то било тако и у комасацији, потребно је у поступак укључити екологе. Наиме, осим позитивних ефеката, комасација земљишта може имати и неке негативне последице, нарочито ако се занемари улога еколога у њиховој реализацији. Највећи негативни утицај на рурални простор има такозвано комплетно „чишћење“ земљишта, односно сеча дрвећа и живица те је неопходно да се изврше консултације са еколозима.

Изградњом објеката инфраструктуре као што су аутопутеви и путеви, много пољопривредног земљишта се губи, многе катастарске парцеле се цепају и смањују и на тај начин појединци остају оштећени. Да се паралелно с изградњом одвија и поступак комасације, терет тих захвата равномерније би се поделио на све учеснике јер након изградње сви имају индиректне користи. Одржавање катастра односно катастарских планова после проведене комасације земљишта у некој катастарској општини, постаје пуно једноставније јер се знатно смањује број катастарских парцела. Концепција уређења земљишта путем комасације се овим програмом доводи до краја. Наиме, овим програмом је обухваћена комасација земљишта у неуређеним деловима катастарских општина Вељково, Мокрање и Рогљево у Општини Неготин где се желе ревитализовати потенцијали и традиција гајења винове лозе.

1.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПРОГРАМА

1.2.1. ОПШТИ ЦИЉЕВИ

Програм комасације (у даљем тексту: Програм). Програм је основни документ на основу кога се покреће поступак комасације на комасационом подручју кога чине делови катастарских општина Вељково, Мокрање и Рогљево у, површини од око **1032,2** ха и представља идејни пројекат који садржи практична упутства јединици локалне самоуправе, комисији за спровођење комасације за решавање следећих циљева:

- имовинско-правни односи на земљишту,
- уситњеност парцела које су често неправилног облика,
- економичност пољопривредне производње,
- уређење напуштеног обрадивог земљишта и привођење намени,
- потребе наводњавања или одводњавања,
- обезбеђење земљишта за опште потребе,
- потребе нових дигиталних геодетских планова за стварање ГИС базе података,
- потребе изградње објеката инфраструктуре и
- потребе поред уређења пољопривредног земљишта у циљу ефикасније и економичније производње већ и просторног планирања у смислу обезбеђења посебих површина за удружену наменску производњу као

што је воћарско виноградарска производња са географским пореклом и обезбеђење земљишта ради будуће изградње објеката за финалну прераду и друге потребе учесника комасације,

- потребе заштите животне средине и
- поступак одржавања и ажурирање катастра непокретности.

1.2.2. ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ

Програмом се утврђује:

- врста, обим и динамика радова, укупна предрачунска вредност геотехничких радова са исказаним вредностима по подфазама,
- рокови извођења радова,
- укупна вредност трошкова за рад комисије и поткомисија,
- обим и извори средстава за финансирање радова и упутство
- јединица локалне самоуправе ради сагледавања својих обавеза и праћења динамике као и начина благовременог обезбеђења средстава за финансирање у континуитету и то по фазама комасације пошто поступак траје најмање три буџетске године.

Програм у свом прилогу садржи следећа практична упутства која су намењена ЈЛС и Комисији за комасацију:

Пример Одлуке о спровођењу комасације.

Пример Решења о образовању комисије за комасацију.

Пример Правилника о накнадама за рад комисије.

Пример Одлуке о начелима комасације.

Пример Записника о утврђивању фактичког стања.

Пример Записника о привременој примопредаји земљишта и објеката из комасационе масе.

Пример Решења о расподели комасационе масе.

Пример позива за странку са доставником.

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

1.3. РАЗЛОЗИ ЗА КОМАСАЦИЈУ

Чланом 31. Закона о пољопривредном земљишту прописани су случајеви у којима се комасација врши, и то:

- 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.

1.3.1. ПРАВНИ ОСНОВ И ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ

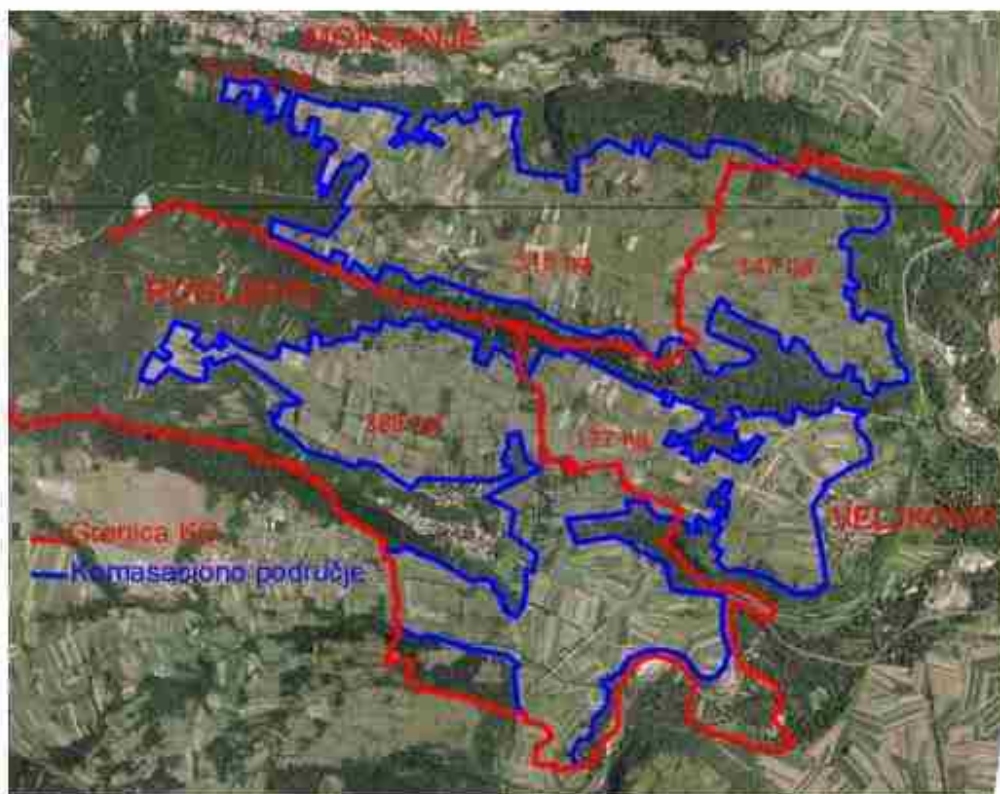
Правни основ и документација за израду и доношење овог програма чине:

- Одлука о приступању уређењу пољопривредног земљишта комасацијом у катастарској општини Тамнич, Скупштина општине Неготин,
- Закон о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/06, 65/08, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18-др. закон),
- Закон о државном премеру и катастру 72/2009-139, 18/2010-108, 65/2013-3, 15/2015-97 (УС), 96/2015-11, 47/2017-9 (Аутентично тумачење), 113/2017-192 (др. закон), 27/2018-32 (др. закон), 41/2018-16 (др. закон), 9/2020-32 (др. закон)
- Закон о шумама ("Службени гласник РС", број 30/10, 93/2012, 89/2015 и 95/2018),
- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон и 9/2020),
- Закон о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др. закон),
- Закон о путевима (Службени гласник РС", бр. 41 од 31. маја 2018, 95 од 8. децембра 2018 - др. закон
- Закон о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", број 129/07 и 83/14),
- 9 Стратегија развоја шумарства Републике Србије, 2006. год.,
- Уредба о утврђивању Водопривредне основе Републике Србије ("Службени гласник РС", број 11/02);
- Стратегија пољопривреде и руралног развоја Републике Србије ("Службени гласник РС", број 85/14),
- Просторни план општине Неготин, Неготин, 2011.
- Уредба о утврђивању програма извођења радова на заштити, уређењу и коришћењу пољопривредног земљишта за годину конкурсисања (2019),
- Правилник о садржини основа и програма газдовања шумама, годишњег плана и привременог годишњег плана газдовања приватним шумама ("Службени гласник РС", број 122/03),
- Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11),
- Попис становништва, домаћинстава и станова у Републици Србији, 2011.,
- Документација Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности у Општини Неготин.

1.4. УТВРЂИВАЊЕ ГРАНИЦЕ КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА

Граница комасационог подручја дефинисана је одлуком Скупштине општине Неготин.

Положај комасационог подручја (Слика 1.1) у оквиру граница катастарских општина на подлози ортофото плана приказан је у Прилогу број 1.



Слика 1.1: Граница комасационог подручја делова катастарских општина Вељково, Мокрање и Рогљево приближне површине 1032,2 хектара

1.5. ОСНОВНИ ПОДАЦИ ИЗ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Катастарски премер комасационог подручја извршен је у периоду пре Другог светског рата (1936. и 1937. године). Листови катастарских планова за КО Вељково, Мокрање и Рогљево који покривају комасационо подручје израђени су у размери 1:2500.

Катастар непокретности основан је за катастарску општине у комасационом подручју (2010. и 2011. године). Процењује се да проценат неажурности катастра непокретности износи око 25% у односу на фактичко стање граница непокретности (земљишта и објекта) на терену.

Укупан број листова непокретности на комасационом подручју је **2712** што је у овом програму усвојено и за број учесника комасације.

Комасационо подручје чини део катастарске општине Вељково, Мокрање и Рогљево у површини од око **1032,2** хектара са **6433** парцела и просечном површином од **0,1615** хектара.

У Табели 1.1. приказани су основни подаци о комасационом подручју према подацима који се воде у катастару непокретности.

Катастарска општина	Површина комас. подручја [ха]	Број парцела	Просечна површина парцеле [ха]	Просечна површина поседа [ха]	Број учесника
Вељково	323,8904	1843	0,1757	0,4023	805
Мокрање	320,5956	2303	0,1382	0,3219	996
Рогљево	387,714	2287	0,1695	0,4251	911
Укупно	1032,2	6433	0,1615	0,3831	2712

Табела 1.1: Основни подаци из катастра непокретности за делове катастарских општина Вељково, Мокрање и Рогљево

2. ИЗВОДИ ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН РЕЛЕВАНТНИ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ

Комасационо подручје је у потпуности обухваћено, односно у већем или мањем обиму плански разрађено у ППОН. Сходно томе ће се дати само основни прикази постојећег стања, циљеви просторног развоја и основе просторног развоја релевантне за комасационо подручје, а дефинисане у ППОН. У Прилогу број 2 приказан је план намене простора из ППОН са границом комасационог подручја, а у Прилогу број 3 план инфраструктуре из ППОН са границом комасационог подручја.

На основу спроведене анализе и тенденција просторног развоја дефинише се дугорочна визија општине Неготин која ће бити:

Просторно-функционално позиционирана, саобраћајно приступачна, демографски

стабилна, регионално препознатљива и афирмисана на бази валоризације сопствених потенцијала и положаја, уз очување квалитетне животне средине

Под основним принципима планирања подразумевају се Водећи принципи за одрживи просторни развој усвојени на конференцији министара одговорних за регионално/просторно планирање (CEMAT) 2000. године у Хановеру. Поред водећих принципа, значајну оријентацију у просторном развоју целе територије Србије, тиме и јединица локалне самоуправе, представљају усвојене разне декларације, агенде, стратегије и повеље. Полазну основу за дефинисање визије и циљева просторног развоја, чини стање кључних фактора просторног развоја и активирање развојних потенцијала општине Неготин. Нарочито ће бити значајно јачање одрживости, идентитета, конкурентности, кохезије и конкуретности, као и унапређење управљања просторним развојем општине, с обзиром да у пракси просторног планирања у Србији основни принципи планирања још увек нису заживели у мери у којој је то неопходно.

У складу са постављеном визијом и сагласно Нацрту Просторног плана Републике Србије (2010) и осталим стратешким документима националног и регионалног нивоа просторни развој општине Неготин засниваће се на поштовању следећих ПРИНЦИПА:

Полицентричност – уравнотеженост унутар територије Општине и умрежавање у систем насеља ван ње. Полицентричност као основ смањења

развојних дисбаланса у Општини и региону. Подстицање развоја мањих насеља (центара заједнице села) као носилаца функција и основе за интеграцију ширих простора.

Децентрализација функција и активности – као основ полицентричности унутар Општине

Одрживост – као основни модел уједначења урбано-руралног развоја, употребе ресурса и боље функционалне повезаности насеља, као и однос свих активности према условима унапређења и очувања животне средине

Унапређење идентитета – представља основ и подршку за развој привреде и посебно за развој туризма, али и за осећај припадности грађана територији на којој живе. Унапређење квалитета архитектуре и њене естетске, еколошке и економске одрживости као и као и ревитализација традиционално препознатљивих елемената простора и активности (вино, прерасти, Мокрањац, Дунав и др.) ће помоћи да се формира нови бредн Општине.

Корелативност – вертикална и хоризонтална усаглашеност између планских пропозиција виших хијерархијских нивоа, те сарадња између суседних и даљих општина и различитих сектора унутар саме Општине

Приступачност – унапређење саобраћајне доступности и унапређење техничких инфраструктурних система као фактора коришћења потенцијала и равномернијег развоја. Овај принцип подразумева повезивање и приступачност општине у регионалном контексту свим видовима саобраћаја као и магистралних енергетских, хидротехничких и информационо-телекомуникационих система. Одговарајућа социјална инфраструктура треба да буде обезбеђена у свим насељеним местима, према рангу на коме се место налази, а у свему према могућностима општине.

Конкурентност – подизање економске снаге Општине кроз њено боље организовање и умрежавање, те успостављање политика развоја сеоских насеља које би омогућиле повећање комуналне опремљености, производних капацитета и јавног садржаја у њима.

Флексибилност – подразумева одговарајући однос између "крутих" планских

решења, која могу допринети атмосфери сигурности за инвестирање и заштити угрожених подручја или земљишта и "флексибилних" планских решења у намени површина која се могу прилагодити економским, социјалним и технолошким трендовима и стимулирати иновације. Ово подразумева и стално праћење имплементације Плана и правовремено реаговање у случају промена уколико то објективне околности налажу.

Предострожност – када је потенцијална штета од одређене активности озбиљна или неповратна, недостатак поузданости у стварне утицаје не би требало да буде основа за доношење неодговарајућих планских одлука, већ би активност требало планирати на некој другој, прихватљивијој локацији.

Кохерентност – омогућавање равномерног регионалног развоја Општине на основу сарадње и умрежавања насеља и активирање територијалног потенцијала.

Приватно-јавно партнерство – у остваривању планских приоритета и решења и дефинисању развојних политика Општине.

Принципи просторног развој општине Неготин подразумевају синхронизовано деловање локалних и националних (регионалних) институција на унапређењу данашњег стања, као и активно учешће свих институција, привредних и других актера, као и целокупног становништва.

2.1. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ОПШТИНЕ НЕГОТИН

Зарад остварења Визије развоја Општине у Плану је дефинисана и серија циљева који ће допринети њеном остварењу. Основ планске концепције чини ОПШТИ ЦИЉ Плана који гласи:

Усклађивање развоја општине Неготин на основу сопствених потенцијала, туристичких вредности и пољопривредног, саобраћајног и културног умрежавања у оквиру региона Тимочке крајине, уз прекограничну сарадњу и очување и унапређење демографских, економских, еколошких и социјалних вредности.

Сагледавајући специфичности општине Неготин, имајући у виду њене особености, могућности и планску перспективу одређују се ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ *просторног развоја*:

Пуно планско и одрживо искоришћење природних услова за унапређење пољопривредне производње, грађевинске индустрије и туризма кроз реализацију добро осмишљених пројеката.

Заштита и унапређење животне средине као основа уравнотеженог развоја, коришћења и уређења простора општине Неготин – заустављање даље деградације, превентивна заштита од свих планираних активности које могу угрозити постојећи квалитет природе и животне средине, уз санацију и ревитализацију угрожених подручја.

Интегрално управљање природним условима као фактором настанка природних хазарда, што је и основа за обезбеђење услова за ефикасан просторни развој, очување људских живота и материјалних добара.

Неговање културне баштине општине Неготин као извора његовог идентитета и духовног значења и активирање у циљу адекватнијег коришћења географског и духовног положаја општине у региону и Србији и њеног укупног друштвеног и економског напретка.

Територијална, социјална и економска кохезија целокупне општинске територије уз могућност примене модела централизованог, децентрализованог или мешовитог модела полицентричне концентрације економских, пословних, социјалних делатности

и јавно социјалне инфраструктуре је основ за дефинисање уравнотежене функцијске организације центара.

Повећање образовне, социјалне, здравствене, културне, стамбене и рекреативне добробити за грађане, односно побољшање квалитета живљења, а посебно квалитета услуга и доступности јавних служби.

Обликовање савремене конкурентне структуре локалне економије која ће омогућити пораст запослености, виши ниво развијености општине и унапређење идентитета општине Неготин у регионалним оквирима.

Унапређење гранске и просторне структуре индустрије у правцу повећања нивоа запослености, конкурентности и развијености општине Неготин.

Пуно планско и одрживо искоришћење природних услова за унапређење пољопривредне производње, пољопривреда усмерена ка конкурентности на тржишту, производња тржишних вишкова и производња здраве хране, уз адекватну заштиту пољопривредног земљишта и стварање услова за побољшања материјалног положаја пољопривредника.

Валоризовање природних и антропогених потенцијала и активирање туристичке привреде уклопљене у јединствену регионалну туристичку понуду (Тимочка крајина), организоване на комплементаран начин са осталим производним гранама, уз поштовање ограничења животне средине.

На регионалном плану, искоришћавање предности географског положаја Неготина у односу на Бор, реку Дунав (европски коридор VII), Румунију и Бугарску (коридор IV), путем реализације функционалне саобраћајне инфраструктуре која ће омогућити организовано активирање природних и привредних потенцијала, чиме би се повећала доступност Општине и стекли услови за достизање стандарда развијених градских центара.

Заштита постојећих изворишта, санитација насеља и изградња, реконструкција уређење водопривредне инфраструктуре (водоводна мрежа, канализациони систем, ППОВ и др) у циљу побољшања услова живота људи.

Изградња енергетске инфраструктуре за локалне потребе уз побољшање квалитета рада и поузданости постојеће електропреносне и дистрибутивне мреже.

Подизање нивоа квалитета услуга комуналних сервиса (пијаце, гробља), што подразумева њихову адекватну просторну дистрибуцију и организацију функционисања.

2.2. ОПШТА КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ОПШТИНЕ НЕГОТИН

Према специфичностим општине Неготин, њеног положаја и просторне структуре, **ОПШТА КОНЦЕПЦИЈА** развоја се заснива на следећем:

Адекватније коришћење географског и духовног положаја општине Неготин у Србији, како би њени потенцијали дошли до пуног изражаја.

Гранични-периферни положај у простору Србије циљним интегративним функционалним акцијама трансформисати у положајно просторну вредност у смислу окоснице међудржавне сарадње.

Достизање већег нивоа у развоју пољопривредне производње, очување и унапређење шумског фонда валоризација приобаља Дунава ка хемијско-енергетско-саобраћајног комплекса уз интезиван развој туризма.

Све планске акције усмерити ка заустављању негативних демографских кретања кроз стварање развојног амбијента који би био повољан за останак и повратак становништва и инвестирање.

Концепција просторног развоја Општине Неготин ће бити подржана конкретним решењима заштите и уређења природе, социјалног развоја и уређења и развоја

привреде и животне средине. Просторни развој општине Неготин, као и сваке друге административно омеђене територије, не може се посматрати у строго дефинисаним границама услед интересних, функционалних и других фактора који је повезују са ширим и ужим окружењем. Са друге стране, просторни развој општине, дефинисан према садашњем и досадашњем комуналном систему у Републици Србији, у значајној мери зависи од акција и понашања локалног становништва у 42 насеља Општине.

Општа концепција просторног развоја општине Неготин заснива се на три кључне димензије:

- трансрегионална димензија која општину Неготин и њен просторни развој дефинише у ширем регионалном контексту, односно регионалним везама који ову општину интересно повезују са другим општинама или регионима у Србији или Европи,
- трансгранична димензија која на ову општину и њен просторни развој утиче преко интереса и функција који је повезују са општинама у окружењу,
- интарегионална димензија која означава утицај географских и функционалних особина појединих делова Општине на њен укупни развој ослонен на природни, социјални и економски потенцијал и диверзитет настао развијен преко специфичности појединих делова Општине.

На Концепцију просторног развоја општине Неготин нарочито су утицали развијни процеси који су се одвијали у протеклих неколико деценија. Поред природних на начин коришћења утицали су и антропогени фактори, често нарушавајући природне услове и могућности. Постојеће стање простора и евидентираних ограничења просторног развоја пружају сасвим квалитетне могућности утврђивања будућих праваца развоја, усклађених са еколошким условима који и сами представљају својеврсна ограничења.

У тим оквирима, за будући развој и просторно уређење општине Неготин значајно је приметити нијансирање на четири макро зоне просторног усмеравања општине Неготин:

- **Дунавска макро зона** – хетерогеног просторног састава са ХЕ Ђердап 2 и ИХП – Прахово предузећа из области енергетике и хемијске индустрије. Она се протеже од Слатинског моста у К.О. Михајловац до ушћа Тимока у Дунав у К.О. Буковче. Ова макро зона би морала да добије и одређене садржаје за туристичку и ловно риболовну валоризацију.
- **Тимочка макро зона** – се простира источним делом општине према граници са Бугарском уз долину реке Тимок као коридор железничке пруге Ниш – Прахово и представља снажни замајац за формирање инундационих система и реализацију ратарско воћарско виноградарских садржаја уз организовање виших степена прераде пољопривредних производа.
- **Централна зона** – подручје градског насеља Неготин са припадајућим насељима као снажна окосница културног, духовног, индустријског развоја саме општине, смештена у самој неготинској котлини и добро саобраћајно повезана.
- **Планинско-брдска зона** – у западном делу општине обухвата обронке планине Дели Јован, значајна за развој сточарства и воћарства (континенталних и јагодичастих воћака, лековитог биља и др.) као и развој мини фарми у говедарству. У овој зони потенцијално користити могућности за изградњу ветрогенератора ради природних и климатских погодности а валоризацију овог простора постизати и кроз активности туристичког

повезивања са Поречком реком и Доњим Милановцем који је повезан са Неготином државним путем бр. 24. У овом простору валоризовати повни туризам и друге облике туризма који се заснивају на богатом природном и културном потенцијалу.

Простор Општине није у већој мери израђиван, али је начет различитим начинима коришћења земљишта од којих доминирају пољопривреда и шумско земљиште, саобраћај, те је неопходно,

- велики број малих насеља депопулационих карактеристика и саобраћајно доступних са некавалитетним саобраћајницама повезати у јединствен систем,
- пољопривредне зоне усклађивати са изградњом акумулација за потребе снабдевања водом насеља, наводњавање и контролу поплава, а мелиорационим захватима долазити до нових површина погодних за интензивну пољопривредну обраду,
- да зона шума у западном делу у коме се јављају изразити нагиби терена задржи свој ареал и због заштите ерозионог карактера,
- валоризовати кроз развој туризма приобални појас уз вештачко језеро изнад бране код Кусјака, као и средњи горњи део слива Вратне и Замне, а концепцију развоја ове активности поштовати и у осталим туристичким зонама воћарско-виноградске као и етно-туристичке пунктове – Рајачке и Рогъевачке пимнице хитним и брзим активностима трансформисати у туристичко економска одредишта европског значаја,
- санирати главне узроке загађења животне средине регулисањем депоније пирита и фосфо-гипса у Прахову, дивљих депонија, упуштања фекалне канализације у реципијенте, необезбеђених септичких јама и сл.

Ширење грађевинског земљишта се не препоручује а услед потреба за новом изградњом оно не може прећи 5% од постојећег грађевинског обухвата садржаји од општег и јавног значаја имају апсолутни приоритет и представљају основну бригу општинских структура управе.

Хитна планска акција је потребна а нарочито у подунавском делу Општине, око реке Тимок, и у Неготинској котлини. Неопходна је значајније програмско повезивање брдског и долиноског дела општине у погледу модернизације и организације пољопривреде у оквиру ширег програма развоја Србије. Потребно је планирати простор за намене регионалног, републичког и европског значаја. Неопходно је очување квалитетног земљишта за пољопривреду. Овако дефинисана концепција подразумева адекватну валоризацију производних, тржишних, еколошких, предеоних и туристичко-рекреативних вредности и унапређење институционалног, организационог, финансијског и правног оквира за ефикасно управљање земљиштем, као и спровођење дефинисаних планских решења који се односе на подручје општине Неготин.

3. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ПРИРОДНИХ АНТРОПОГЕНИХ КАРАКТЕРИСТИКА КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА

3.1. ОЦЕНА СТАЊА ПРИРОДНИХ КАРАКТЕРИСТИКА И ОГРАНИЧЕЊА ПОДРУЧЈА ОПШТИНЕ

3.1.1. Географски положај

Општина Неготин се налази у северо-источном делу Србије и простире се на тремеђи Републике Србије, Републике Бугарске и Румуније.

Укупна површина општине Неготин износи 1.089km² што је 1,9% од укупне површине територије Републике Србије и налази се на седмом месту по површини и обухвата 39 насељених места. По попису из 2002. године у Општини је живело 43.418 становника у земљи а укупан број је 57990 становника. У селима живи 38.070 становника, од тога 25.660 без становника у иностранству, а у граду 19.920, тј. 17.758 (у земљи дуже од годину дана). Општина Неготин има велики број привремено запослених радника у иностранству, односно 14.572 становника – према попису из 2002.године.

Општина Неготин се граничи на северу са општином Кладово, северозападно и западно са општином Мајданпек, југозападно са општином Бор, јужно са општином Зајечар, југоисточно и источно са НР Бугарском у дужини од 41км и североисточна граница је са Републиком Румунијом у дужини од 35,5км током међународне реке Дунав. Дужина државне границе сувоземне износи 31км, а водене 45,5км.

До Неготина се из Београда може доћи међународним путем Е 75 преко Параћина (300 км). Преко Смедерева, Пожаревца и Мајданпека (290 км), или Дунавском магистралом, преко Доњег Милановца (250 км). Од Ниша је удаљен 150 км, Зајечара 57км, најближег града у Бугарској Видина 55км, а од најближег града у Румунији, Турну Северина 80 километара.

3.1.2. Општи подаци

На територији општине Неготин налази се 39 насељених места и то град Неготин и села: Александровац, Браћевац, Брестовац, Буковче, **Вељково**, Видровац, Вратна, Дупљане, Душановац, Јабуковац, Јасеница, Карбулово, Кобишница, Ковилово, Мала Каменица, Малајница, Милошево, Михајловац, **Мокрање**, Плавна, Поповица, Прахово, Радујевац, Рајац, Речка, **Рогљево**, Самариновац, Сиколе, Слатина, Смедовац, Србово, Тамнич, Трњане, Уровица, Црномасница, Чубра, Шаркамен и Штубик и 42 катастарске општине.

3.1.3. Клима

Географски положај и карактеристике рељефа условљавају извесне специфичности у погледу климе општине Неготин. Наиме, присутне су велике разлике између максималних и минималних температура, што је одлика континенталне климе. Средња максимална температура је у јулу (28,50С^о), а средња минимална у јануару (-4,50 С^о). Апсолутно температурно колебање је 69,70 С^о, јер је максимална забележена температура 41,20 С^о, а минимална -28,50 С^о. Иначе, средња годишња температура износи 11,10С (-1,10 С^о у јануару, односно, 22,10 С^о у јулу). Према мерењима ГМС Неготин, доминирају западни и северозападни ветрови.

3.1.4. Рељеф

Карактеристике рељефа овога простора, као последица геолошке грађе, тектонских и егзогених процеса, могу се исказати висинским областима и експозицијом, као показатељима релевантним за валоризацију кроз коришћење земљишта.

Према висинским зонама, терен се може грубо поделити на три целине: зона са надморским висинама испод 300m. Ово су висине које преовлађују на овом простору (преко 70%, односно 785km²); зона са 300-800m (297km², односно око 27%);

зона са висинама преко 800m (само око 0,6% или 7km²).

У погледу експозиције, преовлађују равничарски терени без одређене експозиције, као и они експонирани ка југоистоку.

У структури нагиба терена преовлађују благи нагиби (до 5% и 5-10%), што се позитивно одражава, како на повољности за пољопривредну производњу (мала деградација земљишта ерозионим процесима), тако и на изградњу стамбених и инфраструктурних објеката.

3.1.5. Пољопривредно земљиште

Пољопривредне површине захватају 70.338,1575 ха, од чега су 61.119,3460 ха обрадиве површине. Пољопривредно земљиште у државној својини износи 8290,7827 хектара.

Општина је богата плодним пољопривредним земљиштем. Под пољопривредним површинама је око 65% укупне територије Општине, у чијој структури изузетно доминирају оранице, затим пашњаци и површине под **виноградима** и воћњацима. Погодности за мелиорацију доприносе могућем ефектуирању производње. **Значајна карактеристика подручја је производња вина.** Од друге половине 19. до средине 20. века, винарство је чинило једно од основних делатности становништва, узроковано изузетно повољним климатским карактеристикама (број сунчаних дана), квалитетним сортама винове лозе и доброг познавања процеса производње и повољном географском положају (могућност транспорта вина Дунавом). Данас се овакав вид активности задржао у њеном Тимочком делу и, захваљујући типичном етно амбијенту и традиционалном начину обраде, постао туристичка атракција (неготинске пимнице). Модерна производња је у подунавском делу Општине (Михајловачко виногорје) са тенденцијом развоја и пробоја на шире, национално окружење.

Пољопривредно земљиште као природни потенцијал представља компаративну предност општине Неготин.

3.1.6. Пољопривреда

Општина Неготин спада у подручја која су богата обрадивим пољопривредним површинама, сада се обрађује око 20.000 ха. У сетвеној структури најзаступљенија су стрна жита (пшеница 7000 ха, јечам 2000 ха, овас 600 ха, тритикале 500 ха, крмно биље 1000 ха), затим кукуруз 5000 ха и сунцокрет 4.000 ха. На близу 1000 ха се узгаја поврће. Све више се примењује пластенички начин гајења поврћа. Пашњаци и ливаде заузимају око 20.000 ха. Брдски део општине познат као сточарски крај са близу 5.000 грла говеда, 16730 оваца, 17750 свиња и 110000 живине.

3.2. ОСНОВНЕ ДЕМОГРАФСKE КАРАКТЕРИСТИКЕ НАСЕЉА ВЕЉКОВО, МОКРАЊЕ И РОГЉЕВО

3.2.1. Насеље Вељково,

Према попису из 2011. у насељу Вељково живело је 206 становника од чега 189 пунолетних становника, а просечна старост становништва износи 54,3 године.

У катастарској општини има 77 домаћинстава, а просечан број чланова у домаћинству 2,68.

Запослених становника је 79, од чега се пољопривредом и шумарством бави 69%.

3.2.2. Насеље Мокрање

Према попису из 2011. било је 710 становника (према попису из 2002. било је 1150 становника).

У насељу Мокрање живи 617 пунолетних становника, а просечна старост становништва износи 49,5 година. У катастарској општини има 245 домаћинстава. Запослених становника је 223 од којих се око 78% бави пољопривредом и шумарством.

3.2.3. Насеље Рогљево

Према попису из 2011. било је 183 становника (према попису из 2002. било је 193 становника).

У насељу Рогљево живи 169 пунолетних становника, а просечна старост становништва износи 55,3 година (53,3 код мушкараца и 57,1 код жена). У насељу има 69 домаћинстава, а просечан број чланова по домаћинству је 2,65. 84 % запослених се бави пољопривредом и шумарством.

3.3. ОЦЕНА СТАЊА УРЕЂЕНОСТИ И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА

На подручју Општине Неготин нису рађене комасације у периоду до 2010. године. Од 2014.- 2017 године је урађена комасација у КО Радујевац (Пилот програм у оквиру ИПА програма, 2018. године у општини Неготин су започете две комасације у делу КО Речка -Чубра и КО Рајац-Смедовац за које поступак комасације још увек траје. У другим општинама на територији Републике Србије у којима су реализовани пројекти комасације као и у општини Неготин (КО Радујевац у поврпини од 2.511 хектара) остварени су значајни ефекти у виду смањења броја парцела и повећања просечне површине парцеле, што значајно утиче на пољопривредну производњу.

У ефекте спроведених комасација на територији Републике Србије спадају и:

- Уређењем напушеног земљишта крчењем као и крчењем старих винограда, воћњака, дрвенастог растиња по складовима и међама, увећана је обрадива површина пољопривредног земљишта,
- повећање приноса по том основу, повећање степена коришћења пољопривредне механизације, као и стварање могућности за изградњу а заливних система
- Пољопривредне табле на комасационим подручјима су добиле правилан облик, а самим тим и парцеле што је омогућило рационалније коришћење механизације.

3.3.1. Приказ просечних површина парцеле и поседа за комасационо подручје

Укупан број парцела на планираном комасационом подручју износи око **6433** са просечном површином од око **0,1615** ha, што сигурно не обезбеђује лакшу и рентабилнију примену савремене пољопривредне механизације и савремених агротехничких мера.

Пољопривредне табле, у великом делу комасационог подручја, су неправилног облика и власничке структуре, што свакако отежава обраду земљишта на ефикасан начин.

У табели 1.1. приказанан је укупан број парцела и листова непокретности са просечном површином парцеле и поседа за комасационо подручје

Делови КО Вељково, Мокрање и Рогњево	Површина комас. подручја [ха]	Број парцела	Просечна површина парцеле [ха]	Просечна површина поседа [ха]	Број учесника
Комасационо подручје	1032,2	6433	0.1615	0,3831	2712

Табела 1.1: Преглед броја парцела и листова непокретности са просечном површином парцеле и поседа за комасационо подручје

Укупан број листова непокретности је 2712 што значи да је просечан број парцела по једном листу непокретности 2,37

У табели 1.2. приказани су основни подаци о власничкој структури на комасационом подручју, према подацима који се воде у катастару непокретности.

	Приватна својина (ха)	Државна својина (ха)	Јавна својина (ха)	Друштвена својина (ха)	Укупно (ха)
Комасационо подручје	967,9188	32,2236	31,9033	0,1573	1032,2

Табела 3.2: Основни подаци о власничкој структури за комасационо подручје

3.3.2. Део КО Вељково

Површина КО Вељково која улази у комасационо подручје износи око 324 и издељена је на укупно 1843 парцела. У табели 2.1. дат је преглед броја парцела и листова непокретности са просечном површином парцеле и поседа

КО	Површина комас. подручја [ха]	Број парцела	Просечна површина парцеле [ха]	Просечна површина поседа [ха]	Број учесника
Вељково	323,8904	1843	0,1757	0,4023	805

Табела 2.1: Преглед броја парцела и листова непокретности са просечном површином парцеле и поседа

Укупан број листова непокретности је 805, што значи да је просечан број парцела по једном листу непокретности 2,28.

У табели 2.2. приказани су основни подаци о власничкој структури у КО Вељково према подацима који се воде у катастару непокретности.

КО	Приватна својина (ха)	Државна својина (ха)	Јавна својина (ха)	Друштвена својина (ха)	Укупно (ха)
Вељково	309,3015	7,7915	6,7974	0	323,8904

Табела 2.: Основни подаци о власничкој структури за катастарску општину Вељково

3.3.3. Део КО Мокрање

Укупна површина К.О. Мокрање која улази у комасационо подручје износи око 320 и издељена је на укупно 2303 парцела. У табели 3.1. дат је преглед броја парцела и листова непокретности са просечном површином парцеле и поседа.

КО	Површина комас. подручја [ха]	Број парцела	Просечна површина парцеле [ха]	Просечна површина поседа [ха]	Број учесника
Мокрање	320,5956	2303	0,1392	0,3219	996

Табела 3.1: Преглед броја парцела и листова непокретности са просечном површином парцеле и поседа

Укупан број листова непокретности је 996, што значи да је просечан број парцела по једном листу непокретности 2,31

У табели 3.2. приказани су основни подаци о власничкој структури у КО Мокрање према подацима који се воде у катастару непокретности.

КО	Приватна својина (ха)	Државна својина (ха)	Јавна својина (ха)	Друштвена својина (ха)	Укупно (ха)
Мокрање	301,5781	7,8125	11,0477	0,1573	320,5956

Табела 3.2: Основни подаци о власничкој структури за катастарску општину Мокрање

3.3.4. Део КО Рогљево

Укупна површина К.О. Рогљево која улази у комасационо подручје износи око 388ха и издељена је на укупно 2287 парцела. У табели 3.4. дат је преглед броја парцела и листова непокретности са просечном површином парцеле и поседа.

КО	Површина комас. подручја [ха]	Број парцела	Просечна површина парцеле [ха]	Просечна површина поседа [ха]	Број учесника
Рогљево	387,7140	2287	0,1795	0,4251	911

Табела 3.4: Преглед броја парцела и листова непокретности са просечном површином парцеле и поседа

Укупан број листова непокретности је 911, што значи да је просечан број парцела по једном листу непокретности 2,51.

У табели 3.5. приказани су основни подаци о власничкој структури у КО Рогљево, према подацима који се воде у катастару непокретности.

КО	Приватна својина (ха)	Државна својина (ха)	Јавна својина (ха)	Друштвена својина (ха)	Укупно (ха)
Рогљево	357,0362	16,6196	14,0582	0	387,7140

Табела 3.5: Основни подаци о власничкој структури за катастарску општину Рогљево

3.4. ОЦЕНА СТАЊА ШУМА И ШУМСКОГ ЗЕМЉИШТА

Око једне трећине површине неготинске општине покривено је шумом. Од укупне површине под шумама, над 4.807ха газдују „Србијашуме“, преко Шумске управе Неготин, Шумског газдинства „Тимочке шуме“ из Бољевца, док су на 23.222ха шуме у приватном власништву (укупно око 38% територије Општине). Постоји тренд повећања површине под шумама због депопулације села и напуштања пољопривредне производње.

Површине под шумама су углавном концентрисане у западним и северозападним брдским деловима територије општине. Највиши делови су обрасли буковим шумама, док се храстове шуме налазе у обраслим деловима испод букових. Без обзира на то да ли је функција шума производна или заштитна, може се рећи да постоји велика разноликост (буква, храст, граб, јасен, врба и топола) у погледу врста дрвећа на овој територији. Такође, у склопу ливадске вегетације присутан је велики број врста лековитог биља, односно врста које представљају сировину за производњу лекова и козметичких препарата (пелен, велебиље, хајдучица, камилица, кичица, кантарион...). У неким сеоским подручјима постоји традиција у сакупљању ових сировина, али се осећа недостатак прерадних капацитета (сушара или погона за екстракцију) и институционално уређивање ових делатности.

Површина под шумама у општини износи 27.530 ха. Посечена дрвна маса, према статистици за 2010. годину, износи 13.315 м³ лишћара и 254 м³ четинара.

Укупна површина шума и шумских култура на делу катастарске општине Вељково, Мокрање и Рогљево, које улазе у комасационо подручје, износи око 31,5 ха односно (3.05%). Већина шума је у приватном власништву. Шуме су прошарале

читаву територију комасационог подручја у виду ситних парцела, без шумских комплекса

3.4.1. Крчење старих засада воћњака, винограда, самониклог дрвенастог растиња, шибља, шикара, раванање складишта, по уклањању стабала и корења, риперовање или заоравање крчевина

Посебна карактеристика комасационог подручја је велика обраслост међа, пољских путева и водотока са шикарама и жбунастим растињем. Процењује се да је укупна површина под шикарама и жбунастим растињем на комасационог подручју око 60 хектара. (Ово је 5,81% ОД КОМАСАЦИОНЕ ПОВРШИНЕ)

Извор података о површини обраслости је орто-фото план из 2010 године са проценом повећања обраслости за 10%

У Табели 3.10. дата је класификација дрвенасто-жбунастог растиња на основу које је потребно утврдити њихово стање на комасационог подручју.

Врста растиња	Пречник стабла [цм]	Висина стабла [м]
Ситно жбунасто	мање од 3	мање од 3
Средње жбунасто	3-8	3-5
Крупно жбунасто	8-12	5-6
Ниско шибље	12-15	6 и више
Ситна шума	16-23	-
Средња шума	24-32	-
Крупна шума	више од 32	-

Табела 3.10. Класификација дрвенасто-жбунастог растиња по пречнику и висини стабла

3.5. ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

Саобраћајна инфраструктура Друмски саобраћај

Мрежу путева на територији општине Неготин чине: магистрални, регионални и локални путеви. Укупна дужина путне мреже на територији општине Неготин износи 453 км од чега 345 км са савременим коловозом.

Просторним планом општине Неготин у области развоја путног саобраћаја и путне инфраструктуре коридор државног пута I реда (аутопутски коридор) Ђердап II - Зајечар – Ниш, планиран је за реализацију у периоду после 2014. године, као и активности на државном путу I реда бр. 24: Пожаревац - Кучево - Мајданпек - граница са Бугарском.

Најважнији комуникацијски правац представљају саобраћајнице највишег реда и то: магистрални пут број 24 и 25. Кроз општину Неготин магистрални путеви протежу се у дужини од 89 км.

Регионална путна мрежа значајна је са становишта допуне магистралне мреже у погледу прихватања саобраћајних токова значајних за општину и шире подручје. Дужина регионалне путне мреже кроз општину Неготин износи 143 км од чега 113 км са савременим коловозом.

Локална путна мрежа на територији општине Неготин обухвата 33 локална пута који као терцијалне саобраћајнице по важећим прописима спадају у категорију најнижег реда. Укупна дужина локалних путева износи 221 км с тим што 144 км има

савремени коловоз.

3.5.1. Железнички саобраћај

На подручју општине Неготин, долином Тимока протеже се железничка пруга Ниш – Прахово. Пруга је нормалног колосека ширине 1.435 мм. Дужина пруге на целом потесу износи 184км и 600 метара.

Због повећања значаја железнице и скретања робних и путничких токова из иностранства на наше пруге треба настојати да се изврши повезивање са румунском или бугарском железницом преко бране ХЕ „Ђердап“ II, или код Мокрања са Видином.

3.5.2. Речни саобраћај

Систем речног саобраћаја на подручју општине Неготин везан је за Дунав као међународни пловни пут и пристаниште које се налази на овом подручју.

Дунав представља најважнију речну магистралу средње и југоисточне Европе, европски коридор VII и има огроман значај за међународну робну размену.

3.5.3. Карактеристике саобраћаја на комасационом подручју

Сеоска насеља Вељково, Мокрање и Рогњево су повезана са градом асвалтним локалним путем.

У оквиру комасационог подручја постоје некатегорисани путеви који су у функцији остваривања веза између насеља Вељково, Мокрање и Рогњево и околних насеља са садржајима у атару.

Пољски путеви су оштећени и узурпирани. За пролаз се користе производне површине и додатно се отежава прилаз парцелама. Део површина је запуштен због неадекватне примене агротехничких мера и на тим површинама се остварују по правилу мањи приноси, а уједно су жаришта за корове.

Ови путеви су углавном са земљаним коловозом и морају се у поступку комасације просторно уредити.

На комасационом подручју велика већина путне мреже је локалног карактера. У оперативном и елаборату катастра непокретности претежно су евидентирани путеви снимљени старим премером, док стање ове путне мреже на терену, у више од 50% случајева одступа од важеће евиденције.

Са аспекта саобраћаја, за ово комасационо подручје може се констатовати да има неповољну саобраћајну мрежу.

3.5.4. Хидрографске и хидролошке карактеристике

Хидрографску карту општине Неготин чине следеће реке: Дунав (у дужини преко 30 км), Тимок, Сиколска река, Јасеничка река, Слатинска река и Замна.

Према класификацији Европске економске комисије (ЕЕС) Дунав спада у пловне путеве великих габарита, највиша категорија класа VII. Концепт развоја речног саобраћаја у наредном периоду је потребно заснивати на развоју Луке "Прахово" као интермодалног центра.

Од површинских вода на територији општине Неготин најзначајнији је Дунав, који је источна граница општине и река којој тавитирају све остале воде. Хидролошки, на другом месту по важности је Тимок а затим Слатинска, Замна, Јасеничка и Сиколска река које настају на крајњем западу општине испод врхова Мироча, В. Гребена и Дели Јована и дренирајући око 90 % проучаваног простора уливају се у Дунав и Тимок. Основне особине воде Дунава које су од значаја за становнике

Крајине и које изазивају одговарајуће промене у њој су пронос наноса (због Бјердапа II), квалитет и температура воде (риболов, туризам), лед (саобраћај). Генерално, општина није богата водним земљиштем (свега 2% у укупном билансу).

3.5.5. Хидрографске и хидролошке карактеристике комасационог подручја

Од значајнијих природних водотокова, кроз комасационо подручје протиче река у дужини од око 5620 метара (у површини од око 0,56 хектара) Осим њега, на територији комасационог подручја се налази још неколико потока. Ови бујични водотокови у летњем периоду скоро пресуше, али зато у време обилних киша често изазивају и поплаве већих размера.

Према стању у катастру непокретности, површина парцела водног земљишта (река, поток, јаруга, спруд) на комасационом подручју износи око 2,25 хектара.

3.2. СТАЊЕ ЗАШТИТЕ ПОДРУЧЈА

Општину Неготин, генерално посматрано, одликује ваздух релативно доброг квалитета. Аерозагађење карактеристично је само за поједине локације, односно активности. На територији општине Неготин главни енергетски потрошачи идентификовани су на подручју градског насеља Неготин и у индустријској зони Прахова. Индустријска загађења ваздуха потичу такође од продуката сагоревања енергетских горива, али и гасова и чврстих честица из технолошког процеса.

Саобраћај као извор загађења ваздуха је изражен у граду. Магистрална саобраћајница пролази кроз центар града и представља велики извор загађујућих материја. Транзит према граничном прелазу за Бугарску и према ИХП Прахово и луци Прахово, такође пролази кроз град. Поред уобичајеног загађења од саобраћаја, у овом случају постоји стална опасност због транспорта опасних материја. Систематска и континуирана праћења квалитета ваздуха на територији општине врше се само на једном мерном месту – Главној метеоролошкој станици Неготин. Мерења врши Републички хидрометеоролошки завод Србије.

Вода за пиће

ЈКП »Бадњево« Неготин, обавља делатност водоснабдевања града Неготина у пет месних заједница са 5 изворишта. Вода се допрема из рени-бунара. У општини Неготин око 31% домаћинстава прикључено је на градски водовод, а у самом граду Неготину 100%. Укупна дужина водоводне мреже износи око 135 км а дужина градске је око 120км, урађена је од азбест-цементних око 45%, поцинкованих око 20% и ПВЦ око 35% цеви, грађена је у периоду од 1970. до 2000 године. Годишња потрошња воде износи око 2.200.000 м³, од чега 70% је индивидуална потрошња, а 30% воде троши привреда. Губици на мрежи су око 25%. Већина сеоских насеља поседује сопствени водовод, док се одређени број насеља снабдева водом из копаних бунара.

Отпадне воде

Отпадне воде у Неготину које потичу из комуналних, атмосферских и индустријских извора испуштају се у градску канализациону мрежу општег типа. Градска канализациона мрежа не покрива сама мањи део територије града. Укупна дужина канализационе мреже са кућним прикључцима износи око 115 км. Проблем

септичких јама је нерешен у сеоским месним заједницама. ЈКП „Бадњево“ поседује у свом организационом саставу постројење за пречишћавање отпадних вода, које није

у функцији. У току је израда Пројекта реконструкције постројења за пречишћавање отпадних вода.

Осим градске канализације, као постојећи или потенцијални загађивачи површинских и подземних вода јављају се још и отпадне воде из клинице (реципијент главни мелиорациони канал), фарме свиња у Кобишници (реципијент канал К31) као и екстериторијална загађења – загађења Тимока рудничким водама из РТБ Бор и отпадним водама из индустријских постројења у Зајечару (пивара, стаклара, кожара).

Површинске и подземне воде

Испитивања квалитета површинских вода у општини Неготин спроводи РХМЗС, и то само на профилу Радујевац на Дунаву. На мерном месту плажа „Кусјак“ на Дунаву у сврху безбедног купања и рекреације, Општинска управа обезбеђује мониторинг здравствене исправности површинских вода. На подручју општине Неготин РХМЗС мери и квалитет подземних вода на Главној станици Неготин.

Мерења се врше на станици у батерији, на четири пијезометара дубине 16,6 m, 9,6 m, 5 m и 3 m. Станица припада сливу Канала Јасеничке реке (Дунав), од које је удаљена 770 m. Геолошки састав терена чине алувијални квартарни седименти Дунава. Станица је активна од фебруара 2003. године. Квалитет подземне воде мери се једном до два пута годишње.

Отпад

Сакупљање, транспорт, депоновање и збрињавање отпада у Неготину обавља Јавно предузеће за комуналне делатности „Бадњево“ (ЈКП „Бадњево“) Неготин. Депонија смећа налази се на излазу из града Неготина, на месном путу за село Радујевац, а на 5 [km] од села Прахово.

Општине источне Србије успоставиле су међуопштинску сарадњу са циљем да на најбољи начин (регионално) реше проблеме управљања чврстим отпадом. Одабрана је локација „Халово“ за регионалну депонију која је на територији општине Зајечар. У оквиру регионалног управљања отпадом предвиђена је изградња трансфер станице на територији општине Неготин.

У току је израда пројекта центра за разврставање и привремено складиштење рециклабилног материјала и посебних токова отпада. Почетак реализације пројекта очекује се у 2012. години.

Земљиште

Земљишта на територији општине Неготин у мањој или већој мери су деградирана различитим природним и антропогеним процесима. Најзначајнији антропогени фактор који доводи до загађивања земљишта јесте хемијска индустрија, тј. ИХП Прахово.

Бука

Прецизних података о нивоима буке нема, јер се не врши мониторинг буке.

3.2. SWOT АНАЛИЗА

СНАГЕ		СЛАБОСТИ	
Природни системи и вредности			
- повољни климатски услови за развој пољопривредне производње - довољно расположивог и квалитетног пољопривредног земљишта - богатство у биодиверзитету - природне и стечене погодности за унапређење ловства - значајни потенцијали у геолошким грађевинским материјалима - хидрогеолошки перспективни терени	- деградација пољопривредног земљишта хемијским агенцијама - недостатак прерадних капацитета за пољопривредне производе - недољубљено развијено удруживање мањих произвођача - недољубљена истраженост свих потенцијала у погледу минералних изворних и подземних вода - компликовани процеси за добијање одобрења за експлоатацију минералних		
Заштита животне средине			
- релативно очувана природа и животна средина - постојање заштитених природних добара - посвећује се пажња заштити животне средине Устројен ЛЕАП Београдског округа (2003), а у току је израда и ЛЕАП-а општине Неготин. Урађен је Катастар загађивача (2008), као и План управљања отпадом (2008) - постојање Службе за заштиту животне средине - постојање Регионалне агенције за развој источне Србије (РАИС) - постојање еколошких такси	- подручје загађене и деградираних животне средине око ИХП Прахова као и делови територија МЗ Радујевац, Србско и Самаринаца - мелiorациони канал који служи као реципијент непречишћених отпадних вода градског насеља Неготин - велико загађење вода - испуштање нетретираног комуналних и осталих отпадних вода - загађење земљишта - неправилно депонирање отпада, интензивна пољопривреда и др. - несанитарна градска депонија комуналног		
Заштита културних добара			
- изузетно богат фонд културног наслеђа - висок ниво очуваности појединачних примера и појединих целина - релативно висок ниво функционалности културних добара - изразита концентрација културног наслеђа релативно очуваној природној предеој	- транзитни саобраћајни правци високог интензитета који пролазе кроз централно градско подручје Неготина - појава неконтролисаних (нелегалних) градње у ширем подручју градог тива - појединачни неуспешни примери унутар очуване просторно-историјске целине градског језгра		
Заштита од природних непогода			
- постојање законске регулативе - постојање документација (план одбране од поплава) - постојање система за пасивну и активну заштиту од поплава - пораст свести локалне самоуправе о неопходности спровођења анализе, детерминисања и управљања ризицима од природних непогода	- некомплетна документација о хазарде - непостојање катастра клизишта - непостојање катастра ерозионих подручја и бујичних токова - површине деградираних рецентних ерозионих процеса - непостојање адекватног мониторинга ерозионих процеса		
		- непостојање стратегије заштите од природних непогода на нивоу општине - непостојање јединствене базе података о просторном размештају природних хазарда	
Становништво, насеља и јавне службе			

- релативно равномерно распоређена насеља на територији општине - могућност урбанизација Општина без демографског притиска на општински центар - постоје потенцијални центри у којима се могу развити функције које ће бити симбиоза урбане и руралне економије - развијена иницијална основа за даљи развој полифункционалних насеља или насеља специфичних функција - формиран центри заједница села који могу преузети функције микроразвојних нуклеуса путем којих ће се остваривати концепт интегралног руралног развоја - Општина је у саставу секундарне – тимочке оловине развоја Србије, којој се у саобраћајном смислу може прикључити већина свих насеља - појединачна насеља имају релативно добро развијене јавно-социјалне службе - могућност укључења у коришћење средстава из IPA фонда	- неповољна демографска кретања и неповољна социјално-економске структуре становништва - неповољан економски амбијент за инвестирање у руралну економију који прати недовољно развијен хумани капитал - некалнитетна и недовољно развијена саобраћајна инфраструктура којом су повезани урбани центар и насеља његовог окружења
Привреда	
- природни ресурси - досадашња производна традиција, стручан кадар и препознатљив бродног центри развоја Неготин и Прахово са индустријским зонама и мањим центрима развоја на руралном подручју: Јабучац, Милошево, Кобишница, Рајач - институционална подршка на регионалном нивоу - иницијална организациона подршка на локалном нивоу	- економско заостајање, успорено реструктурирање, недостатак инвестиција за модернизацију производње и др. - неадекватна експлоатација развојних потенцијала - депопулација, емиграција радноспособног становништва, висока незапосленост дефицит кадра у односу на потребе - угроженост животне средине услед застареле технологије, нисак степен опремљеност насеља и привредних локалитета комуналним системима - функционисање привреде на традиционалан начин без савремених просторно-организационих модела - недовољно стимулативни амбијент за подстицање развоја МСП и предузетништва - недовољна грансна и секторска повезаност привредних субјеката, не постојање кластера - недостатак секторских стратегија развоја и пројеката на локалном нивоу
Индустрија	
- природни ресурси као енергетски ресурси - хидроенергетски и пловодни потенцијал Дунава - постојећи капацитети прехранбене и хемијске индустрије, традиција, обучен кадар, едукација незапослених, кадар из дијаспоре - центри индустријског развоја Неготин и Прахово са индустријским зонама, развој предузетништва, иницијативе за диверзификацију руралне економије (Јабучац, Милошево, Штубин, Кобишница...) - организације и удружења на локалном нивоу	- неповољни економски услови, успорена и неефикасна трансформација (прехранбени комплекс), недостатак инвестиција, застареле технологије, скроман развој предузетништва - неконкурентна структура индустрије, доминација капитално интензивних грана - емиграција радноспособног становништва, неслагање у понуди и потражњи радне снаге - ниска искоришћеност локалних развојних потенцијала, промисла, капацитета, земаља - концентрација индустрије у два развојна појаса и центре Неготин и Прахово - проблем комуналне неопремљености насеља, неповољни еколошки ефекти у окружењу хемијског комплекса - недовољно стимулативни амбијент за МСП
Пољопривреда	

- погодно тло у долини Дунава и Тимока за разноврсну пољопривредну производњу - плодно земљиште у Неготинској котлини, висок ниво подземних вода, могућност наводњавања из Дунава, доста сунчаних дана	- фрагментација земљишта - пораст обрађених пољина - недовољно развијен систем за наводњавање
- довољно расположивог и квалитетног пољопривредног земљишта - постојећи фонд земљишта омогућава прехранбину сигурност становништва - спроведена комасација у 12 КО - незагађена животна средина што погодује адовољу одрживе пољопривреде - традиција бављења пољопривредом и виноградарством - природне и стечене погодности за напређење ловства, леховитог биља и шумских плодова	наводњавање - изразити депопулациони процеси са великим бројем становника у иностранству - недостатак радне снаге и недовољна образовна структура - највећи проценат домаћинстава су тзв. самачка - у неким насељима има више преко 70% становништва живи у иностранству - у селима ограничене могућности запошљавања у непољопривредним делатностима - низак степен развијености пољопривредне инфраструктуре - не постојање одговарајуће пољопривредне механизације и технологија заосталост - недостатак ангажованих финансијских средстава за означавање инвестициона улагања - неадекватна организација правних субјеката у области пољопривредне производње (задруге, удружења и др.); недовољно развијена саветодавна служба
Туризам	
- добар гео-стратешки положај Општине (граница са ЕУ, односно са Румунијом и Бугарском) - европски коридор 7 (планински пут, пута у Прахову, Бициклистичке стазе...) - ХЕ Ђерап 2 - аутентичан природни и духовни амбијент - етничка разноликост (традиција, обичаји, култура, дух...) - реке и приобаље, природне реткости - традиционална и модерна прерада и производња вина - старо градско језгро Неготина и квалитетан грађевински фонд у већини насеља - манифестације - туристичка организација Неготин	- незапосишени туристички потенцијали - изузетно неповољна демографска структура и демографски показатељи становништва - нерешена угосторна обавеза ХЕ Ђерап 2 по питању уређења обале и насеља - недовољни смештајни капацитети - слаба комунална опремљеност већине сеоских насеља; у многим случајевима слаба саобраћајна повезаност, проблеми депонирања отпада и др. - слаба економска моћ становништва - иносуфицијентност квалитетног кадра - недовољан маркетинг и шире информисање о туристичким потенцијалима - многи спорозн (проблеми на релацији Србија-Умје- Општина; Појна друштва Општина; Црква Општина (Вратна) - губитак јасног позитивног идентитета Општине
Саобраћај	
- постојећа саобраћајна мрежа - близина међународних коридора 7 и 4 - положај општине на граници са Румунијом и Бугарском (ЕУ) - туристичка понуда током читаве године - природни услови погодни за одијање немоторизованог саобраћаја - гранични прелаз	- саобраћајно-географски положај ван главних правца - неповољна економска ситуација и недостатак инвестиција - лоше стање саобраћајне мреже и подквалитетност Дунава као планираног пута - јавни превоз није довољно развијен - недовољна повезаност са свим насељима - запуштени бициклистички путежи и недостатак пешачких стаза
Инфраструктурни системи	

- геостратешки положај Општине - ЈЕ Ђердап - директни и индиректни (економски) ефекти присуства техничке и социјалне инфраструктуре	- спонтана (непланска) изградња и активирање простора иницирани присутном инфраструктуром - некомплетна инфраструктура (кисељ, степен изграђености, квалитет...) онемогућава ефикасан развој, изазива загађење и деградацију створене и природне средине - дивље депоније - неорганизован систем мелкораспрострањености
Регионална позиција и функционалне везе	
- значајна позиција у пољопривредној Борског и Зајечарског округа (налази се на секундарној Тимошкој осовини развоја Србије) - функционално интегрисане насеља долине Тимоха са њиховим и Ђердапским деловима Подунавља - положај на коридор 7 и блискост са коридорима 10 и 4 - могућност коришћења средстава из IPA фонда	- недовољан ниво функционалних и просторних веза између општинског центра и осталих насеља општине - недовољно изолорисана предиспозиција Неготина за функционално појачавање територијалних система Борског и Зајечарског округа - слабо развијени саобраћајни системи и инфраструктура који би допринели повећању значаја луке у Прахову, а преко ње и квалитетнијем укључивању региона Тимоха у развојне процесе подунавских држава и региона
	- неадекватне везе Општине и региона Тимоха са европским мултилокалним коридорима VII и IV - велика удаљеност од аеродрома међународног значаја - недостатак иницијативе за прекограничну сарадњу
МОГУЋНОСТИ	ПРЕТЊЕ
Природни системи и вредности	
- развој савремене пољопривредне производње, здраве хране, млине фарме специфичних производа - подизање нових плантажа воћа, винограда, пластеника и стакленика (за рано поврће и цвеће) - могућност коришћења дрвене масе за пелетирање и производњу енергије - значајне могућности за коришћење шумских плодова и гајење лековитог биља - организовање и унапређење логистике туризма - дугорочно решење водоснабдевања квалитетним подземним водама	- нарушавање квалитета животне средине од пољопривреде - недовољна заинтересованост локалног становништва за улагање у производне погоне - отпор локалне средине отарању нових лежишта минералних сировина - недостатак финансијских средстава за активирање нових лежишта - висока цена хидрогеолошких истраживања, рада и изградње система за водоснабдевање
Заштита животне средине	

- регионална депонија Халово, - регионални водосистем Ботокина - успостављање гасификације - подизање свест о значају животне средине, - имплементација дунавске стратегије, - међународни и домаћи фондови - институционални капацитети у Општини.	- недопознато развијен мониторинг стања животне средине - помало покретање индустријске производње застарелим технологијама - успоренији привредни раст и недостатак инвестиција у заштиту животне средине, - непостојање субвенција за увођење технологија које смањују негативне утицаје на животну средину, - одсуство политичке воље за спровођење законских реформи и финансирање пројекata из националног буџета, - споро јачање институција и недопознато координација између институција, - недопознато информисаност јавности и недопознато развијена јавна свест о потреби заштите животне средине и простора, - недопознато пројекта у СЛАП бази.
Заштита културних добара	
- обнова идентитета општине у целини - ревитализација и активирање ливница и стављање у функцију активне и јединствене туристичке понуде подручја - подстицање приватних инвеститорске иницијативе у обнови и коришћење културног наслеђа - подстицање унапређења манифестационог туризма општине - показивање културног наслеђа општине у шире околине Тимочке крајине - активирање и промоција културног наслеђа преко Дунава у прекограничној сарадњи општине и ширем регионалном и европском повезивању	- питање надлежности над старањем о културним добрима (Републички завод и градски Завод Ниша), односно непостојање локалних институција које имају директне интеренције - хидротехничка проблематика градског подручја Неготина, која у одређеној мери може да угрози културно наслеђе - изостанак финансијске подршке програмима и пројектима културне обнове - наставак депопулационог тренда у насељима овог општинског центра, посебно оних са традицијом ливница
Заштита од природних непогода	
- израда катастра хазарда на основу апа GIS-а - реамбулација Карте ерозије - израда Катастра ерозионих подручја и бујичних токова и Катастра клизишта - формирање институције која би се бавила природним хазардима на нивоу Општине - институционализовање система одбране од природних непогода - укључивање јавности "public participation" - медијска промоција проблема	- даљи негативан утицај антропогеног фактора на деградацију природних услова и повећање учесталости и интензитета природних непогода - недостатак финансијских средстава за развој, оп- ремање и обуку надлежних органа, стучби и јединица укључених у управљање ризиком - неразумевање и одсуство воље за реамбулацију бивних подлога и примену савременог приступа у управљању ризиком од природних непогода - неприпремљени пројекти за израду Катастра угро- жености територије природним непогодама
Становништво, насеља и јавне службе	

- реструктурирање и технолошко унапређивање секундарних делатности у Неготину и Прахову и појединим општинским субјектима - запошљавање становништва у новим индустријским делатностима и у издигнутијем развијеном терцијарном сектору делатности - селективна концентрација производних и непроизводних делатности у секундарним општинским центрима (аутохтоне сировине) - концептирање и имплементирање модела „интегралног руралног развоја“ - побољшање квалитета саобраћајне мреже и других издвојених комуналних инфраструктура - поштивање јавносоцијалне структуре у складу са размештајем њихових корисника - активирање туристичке потенцијале који ће омогућити запошљавање локалне радне снаге - реконструкцију стамбеног фонда у сеоским насељима	- неконтролисан одлазак радноспособног и младог становништва из сеоских насеља - наставак тренда недостатног инвестирања у економски и просторни развој општине - пропадање постојећих објеката јавносоцијалне инфраструктуре посебно у руралним насељима - недостатно брзотекучи развој становништва из нове технолошке изазове - наставак ширења јаза у квалитету живота становника урбаног центра и сеоских насеља
Привреда	
- завршетак реструктурирања, модернизација и реквалитетација производње - обликовање конкурентне привредне структуре - унапређење постојећих и развој нових брендова, међугранских и секторских повезаност предузећа формирањем кластера - унапређење кадрове структуре радне снаге, ресурси радне снаге из дијаспоре - ублажавање територијалне поларизације развоја, диверзификација руралне економије - побољшање комуналних опремљености насеља, реквалитетација запуштених (brownfield) локација, формирање савремених форми за развој МСП - регионално и трангранично повезивања на бази комплементарности функција и јачања локационо-развојног потенцијала	- неефикасна трансформација предузећа праћена порастом незапослених - смањење демографског потенцијала за развој, интензивирање деполуације и емиграције становништва - израженија поларизација социјо-економског развоја између Неготина и Прахова с једне и малих центара развоја на руралном подручју с друге стране - недостатно развијен субјект за унапређење развоја МСП, изостајање конкретних развојних програма и пројеката за привлачење инвестиција - појачана угроженост животне средине
Индустрија	
- завршетак трансформације предузећа, индустрирање и диверзификација производње - развој брендова и формирање кластера - едукација и обука радне снаге - већи степен искоришћености положаја и природних ресурса - реквалитетација производње, диверзификација индустријске структуре, проширење постојећих и понуда нових зона/локалитета (предузетничка зона, слободна зона) - подстицај развоју нових МСП и предузетништва	- споро и неуспешно реструктурирање - интензивирање емиграционих токова, смањена понуда радне снаге - наглашенија поларизација развоја и размештаја индустрије - изостанак повезивања на гранском, секторском и територијалном нивоу - конфликти у простору, угрожена животна средина
Пољопривреда	

- интензивирање и осавременјивање пољопривредне производње подизањем нових плантажа вића, виноград, пластеника и стакленика - окупљање села око једног специјализованог вида пољопривредне производње - развој сточарства - за фармерско бављење говедарством - интензивирање прекограничне сарадње - улагање радника из иностранства - интензивирање веза између пољопривреде и компаративних делатности - побољшање услова за развој севског, етно, еко и агро-туризма, - успостављање ефикасног тржишта земљиштем - повећање броја комерцијално усмерених газдинстава.	- нарушавање квалитета животне средине од пољопривреде, - настајање демографског пражњења и процеса старења становништва, - настајање реализације наводњавања одводњавања најпогоднијих земљишта за интензивну пољопривреду - изражајница поларизација пољопривредних газдинстава - непостојање конкретних пољопривредних програма који би могли привући капитал - лоше искоришћене инвестиције и капитал и настајање инвестирања у мртви капитал
Туризам	
- израда стратегија развоја туризма на основу ПГО - активирање морне и пристана за бродове на Дунаву - отварање граничног прелаза на ХЕ Бернад 2 - укључење у европске пројекте заједно са суседним општинама и у прекограничним пројектима са Бугарском и Румунијом - отварање моста Бидин-Калафат и близна европског коридора 4 - реинтализација бренда Крајина вино и стараше нових туристичких брендова - повољан инвестициони клима за улагање становника Неготина (и шире) на раду у иностранству (каталог локација) - општинско-приватно партнерство - едукација и информисање - маркетинг и наступ на ширим тржиштима	- неповољно економско и политичко окружење - настајање негативних демографских трендова - недостатак финансијских средстава - нерешени економско-правни односи - неповољан легислативни оквир - неповољна планска концепција на вишем нивоу - неповољна политичка ситуација у Општини
Саобраћај	
- интерес околних земаља за развој транспортне мреже - отварање новог граничног прелаза са Румунијом на ХЕ Бернад 2 - железничка веза са Румунијом и Бугарском - развој мултиmodalног система транспорта - развој бицилистичког саобраћаја	- неуспашеност развојних стратегија са суседним земаљама - недостатак финансијских средстава за реализацију планиране саобраћајне мреже - недостатак сарадња између републичких и општинских власти - штетни утицаји моторног саобраћаја на животну средину
Инфраструктурни системи	
- комплетирање техничке и социјалне инфраструктуре (ендози, квалитет, капацитет...), - планско усмеравање развоја и модернизација инфраструктуре, - отварање јаве и ефикасне службе одржавања, развијања и планска инфраструктурних услуга (јавне или приватне).	- Запуштање и пропадање постојеће и планиране (будуће) техничке и социјалне инфраструктуре као последица, непланске изградње, развојне рецесије и економских цена инфраструктурних услуга (смањење сталних и периодичних корисника, а такође привредна и туристичка рецесија).
Регионална позиција и функционалне везе	

- увођење модела децентрализоване концентрације на нивоима функционалних подручја Бера и Зајечара и Општине применом концепта микроразвојних нуклеуса; - синхронизовани развој комплементарних делатности из области рада услуга и јавно-социјалне инфраструктуре и екологије; - функционална специјализација Општине и укључивању у савремене економске процесе; - повољни политичко-правни оквир за решавање питања везаних за легислативно-функцијску супсидијарност; - укључивање у прекограничну сарадњу путем коришћења средстава из европских структурних фондова; - успостављање система државних путева за повећање приступачности европским мултимодулним коридорима VII и X;	- нисак степен социоекономске развијености која треба да буде потпора децентрализације и уравниотеженог регионалног развоја Србије; - перзистентност садашњег стања у решавању проблема унутаррегионалне као и међурегионалне сарадње; - немогућност спровођења постицајних мера интеррегионалну и интрарегионалну промену нивоа ниво диверсификације регионалних функција насеља; - споро прилагођавање домаће легислативе са европском легислативом која третира проблематику управљања регионалним развојем и регионалним планирањем изостанак иницијативе за развој супсидијарности на линији Општина, Округ, регион, Србија, Југоисточна Европа;
--	--

4. ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ

Програм комасације (у даљем тексту:Програм).Програм је основни документ на основу кога се покреће поступак комасације на комасационом подручју кога чине делови катастарских Вељково, Мокрање и Рогљево (Општина Неготин), на укупној површини од око 1032,2 ха и представља идејни пројекат који садржи практична упутства јединици локалне самоуправе, комисији за спровођење комасације.

Пре отпочињања радова на комасацији Скупштина Општине Неготин је у обавези је да, сагласно члану 32. Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/06, 65/08, 41/09, 112/15,80/17 и 95/18)), претходно изради и уз сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, усвоји Програм комасације.

На основу Програма, Општина Неготин ће донети начела комасације и покренути поступак комасације.

ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ САДРЖИ ДВЕ ОПШТЕ ФАЗЕ (I ФАЗА) - ГЕОДЕТСКО ТЕХНИЧКИ РАДОВИ И (II ФАЗА) - ИНВЕСТИЦИОНИ РАДОВИ У КОМАСАЦИЈИ

4.1. ПРВА ФАЗА (I ФАЗА)-ГЕОДЕТСКОТЕХНИЧКИ РАДОВИ

Прву фазу, геодетско-техничких радова сачињавају три фазе:

1. Предходни радови са позицијама и описом радова (1.1, 1.2, 1.3,1.4, 1.5, 1.5.1, 1.6 и 1.7.) које обавља извођач радова и Комисија за комасацију

2. Пројектовање и реализација са позицијама и описом радова (2.1, 2.2, 2.3,2.4, 2.5. и 2.6.) које обавља извођач радова и Комисија за комасацију

3. Завршни геодетско-технички радови са позицијама (3.1, 3.1.1,3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9. и 3.10) које обавља извођач радова и Комисија за комасацију

4.2. ДРУГА ФАЗА (II ФАЗА) - ИНВЕСТИЦИОНИ РАДОВИ У КОМАСАЦИЈИ

4.2.1. Израда пројекта за крчење

Извођач геодетско-техничких радова израђује прегледни план комасационог подручја са означеним позицијама (парцелама) за које је подкомисија за утврђивање сталних засада и објеката предложила крчење. Комисија усваја и оверава план крчења затим на основу површина и других параметара комисија израђује и оверава предрачун радова или општина ангажује одговорног лиценцираног пројектанта који ће израдити и оверити пројекат крчења.

Мера уређења земљишта крчењем подразумева следеће радње:

- сечење старих воћњака, винограда и дрвеног растиња, врзина, вађење пањева, одвод на депонију ван комасационог подручја, коју одреди надзорни орган, односно комисија.
- Равнање предвиђених складишта и јама од пањева.
- Риперовање или заоравање ситног грања и шибља.

4.2.2. Израда пројекта путне мреже у комасационом подручју

Извођач геодетско-техничких радова **у фази пројектовања и реализације**, израђује геодетски пројекат мреже пољских путева који се састоји од прегледног плана комасационог подручја и уцртане мреже путева са потребним елементима за израду пројекта путне мреже. Комисија за комасацију после излагања прегледног плана усваја и оверава исти а затим ангажује одговорног пројектанта са одговарајућом лиценцом за израду пројекта путне мреже.

4.2.3. Израда пројекта одводњавања у комасационом подручју

У складу са информацијама из надлежног Водопривредног предузећа и Секретаријата за урбанизам Општине Неготин, на комасационом подручју нема израђених пројеката за одводњавање.

Сагласно основним и посебним циљевима просторног развоја дефинисаним у Просторном плану Општине Неготин, овим Програмом комасације ће се омогућити:

- развој и уређење комасационог подручја у сеоском атару,
- уређење имовинско-правних односа на непокретностима у делу КО Тамнич

- стварање предуслова увећања површине обрадивог пољопривредног земљишта уређењем напушеног пољопривредног земљишта, односно крчењем, шикара, дрвеног жбуња и растиња, равнањем складишта и риперовањем крчевина чиме се земљиште приводи својој намени,
- уређење мреже категорисаних пољских путева уз минимално заузимање пољопривредног земљишта и са оптимизацијом извршења транспортног рада код убирања летине,
- уређење каналске мреже система за одводњавање и наводњавање
- државни премер и израда катастра непокретности за комасационо подручје.

4.3 РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОГРАМА

- образовање Комисије за комасацију и њене подкомисије (Комисију за комасацију образује Скупштина Општине),
- формирање комасационе масе на основу утврђеног фактичког стања (утврђује Комисија за комасацију, о чему саставља записник),
- комасациона процена земљишта, вредности дугогодишњих засада и објеката (Врши је подкомисија за комасациону процену земљишта, у коју се одређује дипломирани инжењер пољопривреде, са одговарајућом лиценцом и најмање два представника из реда учесника комасације),
- топографско снимање комасационог подручја дела К.О. Вељково, Мокрање и Рогљево,
- утврђивање и обележавање граница вода и водних површина,
- утврђивање и обележавање граница шума и шумских површина.

Да би се реализовали радови на комасацији овим програмом треба:

- евидентирати могуће пројекте и радове у циљу заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта,
- дати основе организације послова на реализацији овог програма,
- указати на могуће изворе финансирања радова,
- утврдити глобални предмер и предрачун радова на комасацији за геодетско-техничке радове (I фаза) комасације
- дати основна упутства за израду конкурсне документације за извођење радова

Програм представља упутство јединици локалне самоуправе (у даљем тексту: ЈЛС) ради сагледавања својих обавеза и праћења динамике као и начина благовременог обезбеђења средстава за финансирање у континуитету и то по фазама комасације пошто поступак траје најмање три буџетске године.

Уредба Министарства пољопривреде-Управе за пољопривредно земљиште сврстава радове на комасацији у две фазе:

- геодетско-технички радови (I ФАЗА)
- инвестициони радови у комасацији (II ФАЗА)

4.3.1. Активности ЈЛС- Комисаје за спровођење поступка комасације:

- планирање, у **првој (почетној) години**, сопствених буџетских средстава за фазу

предходних радова и сразмерних трошкова за рад комисије за комасацију, за конкурсисање

- конкурсисање у **првој (почетној) години**, код Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде - Управе за пољопривредно земљиште за одобравање средстава за **Предходне радове у комасацији**,
- спровођења поступка јавне набавке и избор Извођача геодетско-техничких радова
- планирање сопствених буџетских средстава за фазу **пројектовања и реализације** геодетско-техничких радова и сразмерне трошкове за рад комисије за комасацију.
- конкурсисање у **другој години** код Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде – Управе за пољопривредно земљиште за фазу **пројектовања и реализације** геодетско-техничких радова.
- конкурсисање у **другој години** код Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде – Управе за пољопривредно земљиште за одобравање средстава за инвестиционе радове крчења, пробијања путева и сређивања буичних токова и канала за одводњавање, на основу урађених прегледних планова крчења, грађевинског пројекта мреже пољских путева и идејног пројекта одводњавања.
Локална самоуправа може предвидети и друге изворе финансирања ових радова (кроз донације, путем пројеката доступних фондова, као и од стране учесника комасације)
- конкурсисање у **трећој години** код Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде - Управе за пољопривредно земљиште за одобравање средстава за завршне геодетско-техничке радове.

4.3.2 (II фаза) Инвестициони радови у комасацији

Израда пројекта за крчење

- Извођач геодетско-техничких радова израђује прегледни план комасационог подручја са означеним позицијама (парцелама) за које је подкомисија за утврђивање сталних засада и објеката предложила крчење. Комисија усваја план крчења а затим на основу површина и других параметара израђује предрачун радова који оверава ЈЛС и ангажовани пројектант са лиценцом за пројектовање који ће израдити и оверити пројекат крчења,
- Општина спроводи поступак јавне набавке и бира Извођача за радове на крчењу,

Израда пројекта путне мреже у комасационом подручју

Извођач геодетско-техничких радова у фази **пројектовања и реализације**, израђује геодетски пројекат мреже пољских путева који се састоји од прегледног плана комасационог подручја и уцртаном мрежом путева и потреним елементима за израду пројекта путне мреже. Комисија за комасацију после излагања прегледног плана усваја и оверава исти а затим ангажује одговорног пројектанта са одговарајућом лиценцом за израду пројекта путне мреже ради благовременог:

- планирања сопствених буџетских средстава за радове на изради путне мреже у комасационом подручју за другу буџетску годину

- конкурсација код Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде - Управе за пољопривредно земљиште у другој години за одобравање средстава (II фазе) - инвестициони радови на изради путне мреже у комасацији,
- спровођења поступка јавне набавке и избор Извођача за израду путне мреже у комасацији.

4.4. ОБРАЗОВАЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА КОМАСАЦИЈУ

Согласно члану 35. Закона о пољопривредном земљишту, Скупштина Општине Неготин ће образовати Комисију за комасацију, која спроводи поступак комасације. Комисија се састоји од најмање седам чланова и исто толико заменика.

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

Стручне и административне послове комисије обавља Секретар комисије, дипломирани правник, кога именује Скупштина Општине Неготин из редова запослених у градској управи.

Комисија образује поткомисију за комасациону процену земљишта и поткомисију за процену вредности дугогодишњих засада и објеката (по потреби и друге поткомисије).

Општина Неготин 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.

4.5. УТВРЂИВАЊЕ ФАКТИЧКОГ СТАЊА

Утврђивање фактичког стања врши Комисија за комасацију за **2712** учесника комасације из КО Вељково, Мокрање и Ропчево. Обзиром на велики број учесника, комисија може формирати поткомисију за утврђивање фактичког стања.

За потребе формирања комасационе масе (књиге фонда масе старог стања) састављају Записници о утврђивању фактичког стања.

Подаци о праву својине и другим стварним правима на земљишту које се уносе у комасациону масу, узимају се са стањем у земљишним књигама, катастру земљишта, катастру непокретности или према (припоженим списима и доказима о власништву и изјавама сведока) фактичком стању.

Ако се фактичко стање, 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, односно ако учесник у комасацији поседује (уговор о купопродаји, уговор о замени оверен у суду или правоснажно решење о повраћају земљишта) уговор или решење о праву својине на основу кога непокретност није укњижена код надлежног Катастра, комисија ће прихватити фактичко стање.

Ако се око неког земљишта води спор код надлежног суда до правоснажности пресуде о спору, као учесник комасације сматраће се књижни власник непокретности (катастарско стање).

Записник о утврђивању фактичког стања обавезно садржи:

- назив: Општина Неготин, Катастарска општина Вељково, Мокрање и Ропљево
- 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 листа непокретности,
- терете и ограничења,
- изјаве странке и евентуалне изјаве других лица са подацима, којима се, на основу предочених доказа и података прихвата фактичко стање унето у Записник. У образложењу записника обавезно уписати промене у односу на почетно стање (катастарско стање) код земљишта у државној својини. Нпр парцела број _____ је прешла у други записник број _____, по основу правног посла
- датум, потписе странака и овлашћеног лица Комисије за комасацију.

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

Утврђивање фактичког стања се врши у одговарајућим просторијама, које одреди Општина Неготин (просторије морају имати услова за пријем странака).

Поступак реституције може у значајној мери да утиче на спровођење поступка комасације код уређења пољопривредног земљишта у државној својини. С тим у вези, препоручује се увођење поступка контроле опредељеног земљишта за враћање у складу са поступцима који се воде код Агенције за реституцију. На тај начин, Комисија за комасацију би имала благовремене податке о државном земљишту које је у поступку комасације потребно груписати у истом комплексу што би у случају доношења решења у корист лица која потражују земљиште пред Агенцијом за реституцију спречило могућност појаве више власника земљишта на земљишту првобитно опредељеном за Републику Србију као учеснику комасације, као и накнадно уситњавање намењених парцела Републици Србији.

Пољопривредно земљиште у складу са Законом о органској производњи („Сл. гласник РС“ бр. 30/10 и 17/19 - др. закон) може да буде под органском производњом што пољопривредни произвођач доказује уговором који је закључен са овлашћеном контролном организацијом, а овлашћења контролним организацијама издаје Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде.

4.6. КОМАСАЦИОНА ПРОЦЕНА ВРЕДНОСТИ ЗЕМЉИШТА

Комасациона процена вредности земљишта спроводи се према Упутству о начину вршења геодетско-техничких радова и утврђивању вредности земљишта у поступку комасације („Службени гласник РС“, број 3/1977).

Сасгласно чл. 35. Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018) Комисија за спровођење комасације одређује

Поткомисију за комасациону процену вредности земљишта, која у свом саставу има дипломираног инжењера пољопривреде који ради на пословима класирања и бонитирања земљишта и два представника из редова учесника комасације.

Послове комасационе процене вредности земљишта изводи геодетска организација која има бар једног стално запосленог дипломираног инжењера пољопривреде, Одсек за мелiorације земљишта, који поседује важећу лиценцу Инжењерске коморе Србије за обављање ове врсте послова и решење РГЗ-а којим је утврђена лиценца за рад.

О тој чињеници се мора водити рачуна, па се истовремено са закључењем уговора о извођењу комасације, мора закључити и уговор између Општине Неготин и одговарајуће геодетске организације која испуњава услове за извођење радова на комасационој процени и катастарском класирању земљишта.

Комасациона процена вредности земљишта је основ и предуслов за извођење геодетско-техничких радова на уређењу земљишта путем комасације. Она се обавља у две фазе. Прва фаза је оријентациона процена, а друга фаза детаљна процена земљишта.

Задатак и суштина оријентационе процене је установљивање броја проценбених разреда земљишта на комасационом подручју и њихов међусобни однос. Детаљна процена се састоји у разврставању сваке парцеле у одговарајући један или више проценбених разреда, који је утврђен оријентационом проценом.

Прва фаза - Оријентационом проценом земљишта, а на основу јединствених критеријума, за процену квалитета земљишта, његове производне и прометне вредности, утврђује се број проценбених разреда, као и њихов међусобни однос. Оријентационом проценом земљишта се разврставају у проценбене разреде на основу бонитета земљишта - квалитета, климатских фактора и економских услова.

Бонитет - квалитет земљишта се утврђује према: дубини, текстури, структури, геолошкој подлози, дубини хумусног хоризонта, проценту хумуса, подземној води, дренаiranости, рељефу, нагибу, експозицији, ерозији, забарености, плавности и заслањености.

Климатски елементи који су од утицаја на квалитет земљишта су: средња годишња температура ваздуха, средње годишње количине падавина, количина падавина у вегетационом периоду, релативна влажност ваздуха и др.

Економски чиниоци који се узимају у обзир приликом процене земљишта су прометна вредност земљишта, удаљеност од насеља, прерађивачких капацитета, званични подаци надлежног органа о ценама непокретности и просечних приноса одговарајућих култура, као и мишљења чланова Поткомисије о просечним приносима за најзаступљеније усеве и цени земљишта на комасационом подручју.

По завршетку оријентационе процене земљишта ради се записник о утврђивању вредности земљишта (технички извештај), који се доставља Комисији за спровођење комасације на усвајање и прегледна карта оријентационе процене земљишта на којој је приказана мрежа отворених педолошких профила.

Друга фаза - Детаљна процена се састоји у разврставању сваке парцеле у

одговарајући један или више проценбених разреда, који су утврђени оријентационом проценом земљишта. Разврставање проценбених разреда се врши на терену одређивањем граница између проценбених разреда и њиховим снимањем.

По завршетку детаљне процене земљишта сачињава се записник о завршеној комасационој процени вредности земљишта и прегледни план детаљне процене старог стања комасационог подручја, која се доставља Комисији за спровођење комасације. Прегледни план детаљне процене старог стања Комисија за спровођење комасације ставља на јавни увид учесницима комасације најдуже 15 дана.

4.6.1. КАТАСТАРСКО КЛАСИРАЊЕ ЗЕМЉИШТА

После завршеног коначног увођења у посед учесника комасације, врши се катастарско класирање земљишта према Правилнику о катастарском класирању и бонитирању земљишта ("Службеном гласнику РС", бр. 63/2014), за сваку парцелу катастарске општине или њеног дела.

Послове катастарског класирања земљишта изводи геодетска организација која има бар једног стално запосленог дипломираног инжењера пољопривреде, Одсек за мелиорације земљишта, који поседује важећу лиценцу Инжењерске коморе Србије за обављање ове врсте послова и решење РГЗ-а којим је утврђена лиценца за рад.

Катастарским класирањем земљишта утврђује се катастарска култура и катастарска класа за парцеле пољопривредног и шумског земљишта, у оквиру катастарских општина Вељково, Мокрање и Рогљево а у односу на катастарски срез Неготин.

Ради утврђивања јединствених критеријума за катастарско класирање земљишта утврђује се основа катастарског класирања за подручје среза Неготин коју утврђује Републички геодетски завод.

У поступку спровођења катастарског класирања земљишта приступа се изради елабората катастарског класирања земљишта и скица премера.

4.7. ГЕОДЕТСКИ РАДОВИ НА ПРЕМЕРУ 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,

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.).

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

Прегледни план постојећег стања садржи нарочито:

- границу катастарских општина (уцртану зеленом бојом),
- границу грађевинског реона (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.

Извођач ће обезбедити бетонске или камене белеге, према количинама из програма (глобални предмер) и прихваћеним ценама по комаду из усвојене понуде извођача радова, а све у поступку јавне набавке, и то за обележавање:

граница катастарских општина (око 800 белега), границе нових и парцела које остају у фактичком стању (око 10000 белега) и благовремено их транспортовати на комасационо подручје, како би се обележавање нових и постојећих парцела одвијало несметано.

Осим радова који спадају у комасациони премер, потребно је извршити и геодетске радове на обележавању шикара и дрвенастог растиња, које су предвиђене за крчење.

Одредбом прописаном чланом 102 в став 2. Закона о одбрани („Сл. гласник РС“ бр. 116/07, 88/09, 88/09 - др. закон, 104/09 - др. закон, 10/15 (36/18), радови на премеру земљишта у граничном појасу и приобалним унутрашњим пловним путевима и радови на повезивању с одговарајућим премерима суседних земаља могу се изводити само по претходно прибављеној сагласности Министарства одбране у погледу безбедносних интереса и потреба одбране.

4.8. УТВРЂИВАЊЕ СТАЛНИХ ОБЈЕКТА И ДУГОГОДИШЊИХ ЗАСАДА НА КОМАСАЦИОНОМ ПОДРУЧЈУ

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

Стални објекти и дугогодишњи засади се пре комасационог премера обележавају белегама од стране њихових власника, односно корисника. Фактичко стање представља делове изграђеног земљишта и земљишта под дугогодишњим засадима из плана намене ППОН и додатно евидентираног издрађеног земљишта и земљишта под шумама са ортофото плана.

Утврђивање сталних објеката и дугогодишњих засада на комасационом подручју

који остају у фактичком стању утврђује подкомисија за утврђивање сталних објеката и дугогодишњих засада, уз техничку подршку извођача радова.

Разлози за крчење по процени комисије могу бити:

1. Старост винограда (преко 30 година), воћњака (преко 15 година)
2. Запушеност до нивоа девастације због напуштања обраде засада
3. Оштећења због болести који могу да угрозе и околне здраве засаде

Стални засади у роду, на комасационом подручју се не крче.

4.9. УТВРЂИВАЊЕ И ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ГРАНИЦА ВОДОТОВОКА

Према Просторном плану општине Неготин планирано је одржавање постојећих водорегулација, линијских система и објеката одбране од великих спољашњих и унутрашњих вода.

У поступку комасације ће се извршити обележавање границе постојећег водног земљишта, површине око 2,25 хектара.

4.10. УТВРЂИВАЊЕ И ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ГРАНИЦА ШУМА И КРЧЕЊЕ ШИКАРА И ДРВЕНАСТОГ РАСТИЊА

Повећање потреба за шумским сортиментима и шумама као еколошким простором, захтева истовремено и вишефункционално коришћење шума и шумског простора. Често се на истом простору сусреће више намена, тако да се јавља потреба за разграничењем одређених функција шума. Због тога је неопходно утврдити глобалну и основну намену појединих састојина. Глобална намена се односи на цео шумски комплекс и у складу је са општим циљевима газдовања, а основна намена представља приоритетну функцију шума.

Све функције шума могу се сврстати у следеће групе:

- Комплекс еколошких (заштитних) функција.
- Комплекс производних функција.
- Комплекс социјалних функција.

Еколошке функције подразумевају заштитне, хидролошке, климатске, хигијенско - здравствене и друге функције.

Производне функције шума представљене су производњом дрвета (техничког и просторног), дивљачи (крупне и ситне), шумског семена и осталих производа шума (лековито биље, печурке, шумски плодови, смола и др.), као и производња кисеоника посебно специфичне и врло значајне функције шума.

У социјалне функције шума убрајају се: туристичко - рекреативне, образовне, научно - истраживачке, одбрамбене и друге функције.

4.10.1. Утврђивање и обележавање граница парцела под шумама

Границе парцела под културом шума, као дугогодишњим засадом, обележиће се на основу података из катастра непокретности или према фактичком стању на терену. Фактичко стање представљају површине под шумом преузете из евиденције катастра непокретности и додатно евидентиране површине. И једне и друге постоје

на терену и кроз пројекат комасације их треба узети у обзир, исправити и дефинисати границе и донети дефинитивне одлуке о њиховом останку после комасације.

Површина шумског земљишта на комасационом подручју износи око 31,5 хектара за које није предвиђено крчење.

У Просторном плану општине Неготин стоји да "ограничење у подизању ваншумских појасева представља статус земљишта које је када се ради о пољопривредном земљишту, углавном приватно. Подизање заштитних појасева уз путеве и канале је лимитирано ширином ових коридора, те је за шире појасеве потребно у овом случају експрописати део пољопривредног земљишта", као и "услед неразвијености мреже ваншумског зеленила и евидентне потребе за његово подизање (смањење удара ветра, поправљање микроклимата у зони насеља и смањење одношења пољопривредних земљишта), мрежу пољозаштитних појасева је могуће формирати уз путеве, канале и на пољопривредном земљишту на целој територији комасационог подручја".

Подизање пољозаштитних шумских појасева према извршеној анализи јачине и честине ветрова, те типовима земљишта у комасационом подручју није потребно.

4.10.1. Крчење шикара и дрвенастог растиња

За шикаре и дрвенасто растиње у зависности од висине, дебљине и густине растиња, земљишта, машина и оруђа, примењују се следећи технолошки поступци:

сечење растиња са каснијим грабуљањем одсечене дрвене масе у гомиле (на растојању од 20-80 м);

заоравање ситног и средњег растиња;

резање, дробљење и затрпавање струготина у земљиште специјалним фрезама.

Сечење се врши тешким фрезама, а у случају сложеног микрорељефа, шикара и дрвенасто растиње се сече булдожерима на тракторима класе 60 kW са којима се истовремено скупља (грабуља) растиње у гомиле. Након сечења у земљишту остаје много ситних пањева. Најмањи пањеви се одмах заоравају, али уколико је пречник корена већи од 6-7 cm, потребно их је извадити.

За крчење шумског растиња примењују се булдожери или специјалне машине, при чему се истовремено са стаблом врши и вађење корена (булдожером се може искрчити око 0,3-0,4 ха/час).

Посебним хербицидима уништава се на крчевинама коров уколико га има много, а спречава се поново избијање природне вегетације.

Процењује се да је површина под шикарама и дрвенастим растињем на обраслим међама и складовима које је неопходно искрчити (према предходним ставовима ове тачке) у комасационом подручју око 52ха

Поред тога постоји и велики број појединачног усамљеног дрвећа које треба такође искрчити, а у изузетним ситуацијама, када је то могуће, оставити их приликом пројектовања.

4.11. УТВРЂИВАЊЕ И ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ГРАНИЦА ПУТНОГ ЗЕМЉИШТА

Границе парцела под путевима (државни, општински, локални и некатегорисани)

као и пругом, обележиће се на основу података из катастра непокретности или према фактичком стању на терену.

Фактичко стање представљају површине под саобраћајницама преузете из евиденције катастра непокретности и додатно евидентирани површине. И једне и друге постоје на терену и кроз пројекат комасације их треба узети у обзир, исправити и дефинисати границе и донети дефинитивне одлуке о њиховом останку после комасације (нарочито се односи на некатегорисане путеве).

Површина путног земљишта на комасационом подручју износи око 49 хектара.

4.11.1. Пројектовање и излагање мреже пољских (некатегорисаних) путева

Пошто не постоје прописи за пољске (некатегорисане) 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 изградити у току извођења комасационих радова и који ће, осим општих прописаних делова за израду техничке документације (члан 26. Закона о државном премеру и катастру), у пројектном решењу имати следећа поглавља:

- шема и густина пољских путева,
- ширина и попречни профили пољских путева,
- трасе путева,
- растојања између путева,
- оријентација дуж стране парцела,
- коловозна конструкција пољских путева,
- укрштање пољских путева са јавним путевима.

Шема и густина пољских путева

Шема пољских путева ће бити прилагођена распореду постојећих сталних инфраструктурних објеката.

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

Ширина и попречни профили пољских путева

На самом почетку пројектовања потребно је да буду дефинисани меродавни табаритни и динамички параметри на основу којих треба разликовати саобраћајни простор и димензионисати путне елементе. У том циљу морају се издвојити стандардни типови возила који својим техничким карактеристикама репрезентују одређене категорије корисника пута. У зависности од намене пута меродавна возила

могу бити различита.

За нас су интересантни следећи габаритни параметри:

- дужина возила,
- ширина возила,
- висина возила.

Класификација пољских путева је дата у табели 4.1:

Категорија пољског пута	Ширина пута (м)	функција пута
главни пут	7-10	повезује комплекс пољопривредних табли и прима унутрашњи (ређе и спољни) саобраћај са сабирних и приступних путева према економским двориштима и насељу и обрнуто
сабирни пут	6-8	поприма унутрашњи саобраћај са приступних путева и преноси га на главни или тврде путеве према економским двориштима или насељу и обрнуто
приступни пут	5-6	служи за унутрашњи саобраћај и обезбеђује непосредни приступ на табле и парцеле унутар табле
локални пут	4 м (изузетно 3)	служи за унутрашњи саобраћај и непосредни приступ на табле и парцеле унутар табле

Табела 4.1: Класификација пољских путева

Саобраћајни профил је простор у коме се могу наћи физичке контуре меродавног возила у кретању. Он је ограничен збирном ширином свих коловозних трака и висином $X_d = 4,20$ м, која садржи максималну дозвољену висину возила увећану за величину динамичких осцилација ($\Delta X_d = 0,20$ м).

Слободни профил је саобраћајни профил увећан по ширини и висини због могућих промена статичког габарита возила или промена стања коловоза и тај профил мора бити ослобођен свих сталних физичких препрека. У пројектовању путних профила ове обавезе морају бити доследно поштоване. Висина код слободног профила могла би да буде 4,50 м.

Попречни профила представља прву полазну пројекцију у пројектовању пута и састоји се из низа конструктивних елемената и детаља који директно или посредно служе за обављање саобраћајне функције.

Елементи у профилу се могу сврстати у две групе и то :

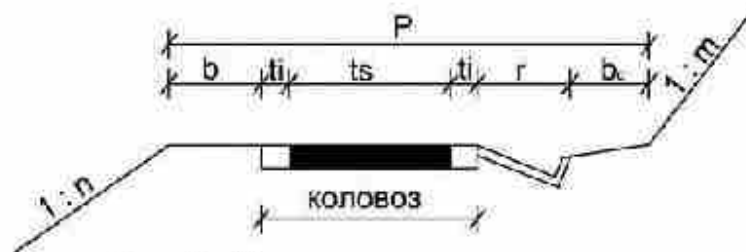
- елементи који се налазе у основној равни коловоза и чине надградњу планума пута,
- елементи и детаљи који обликују доњи строј путне конструкције, тзв. " труп пута "

Врста, број и димензије елемената попречног профила зависе од категорије пута, експлоатационих карактеристика и просторног положаја попречног профила.

Димензије елемената попречног профила зависе од категорије пољског пута и намене

пута.

На слици 4.1. дат је шематски приказ карактеристичних коловозних елемената за двотрачне путеве.



Слика 4.1: Шематски приказ карактеристичних коловозних елемената за двотрачне путеве

Полазећи од функционалне класификације путева и од основних планерских карактеристика, могуће је формулисати програмске параметре од директног утицаја на димензионисање попречног профила (табела 4.2.). Елементи попречних профила приказани су у сажетом облику у табели 4.3.

	ГЛАВНИ ПУТЕВИ	САБИРНИ ПУТЕВИ	ПРИСТУПНИ ПУТЕВИ
саобраћајно оптерећење	< 200 возила на дан	50-200 возила на дан	< 50 возила на дан
рачунска брзина	≥ 50 км/х	30-50 км/х	< 30 км/х
број возних трака	2 возне траке	1-2 возне траке	1 возна трака

Табела 4.2: Основни програмски услови за пројектовање према функционалној класификацији

категорија пута	тип пута	коловозна трака (м)	банка (м)	планум (м)	број трака
главни	1	5,50	1,00	7,50	2
главни	2	5,00	0,75	6,50	2
сабирни	1	4,50	0,75	6,00	2
сабирни	2	3,50	0,50	4,50	1
приступни	1	3,00	0,50	4,00	1
приступни	2	2,50	0,50	3,50	1

Табела 4.3: Елементи попречних профила

Трасе путева

Ситуациони план пута састоји се из пројектних линија које приказују ток карактеристичних тачака попречног профила (осовине коловоза, ивице коловоза, ивице планума, границе тупа пута, границе путног појаса и сл.) и дефинишу њихов положај у хоризонталној равни (X, Y координате). Код пољских путева геометријске

елементе ситуационог плана чине правци и кружне кривине.

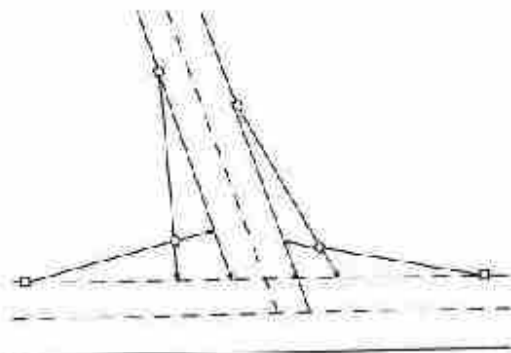
У савременом пројектовању путева праве линије служе као помоћно средство у формирању повијене линије трасе. То потиче од тога што је правац најстрожији геометријски елеменат, па се примењује само у одређеним случајевима, које диктирају објективни услови локације.

Међутим, код мреже пољских путева у равничарским теренима (где се сада и изводе радови на уређењу земљишне територије у поступку комасације) углавном се примењују правци.

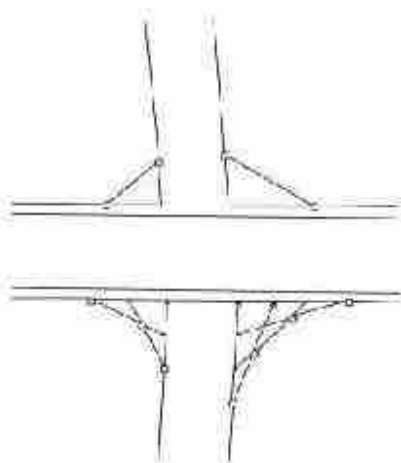
Ради савлађивања теренских препрека примењују се криве линије погодних геометријских облика. Најпростији облик криве је кружни лук. То је крива чија линија има константну закривљеност ($1/P = \text{const.}$). Ова особина, уз једноставну конструкцију, истиче кружни лук као незаменљив облик пројектне геометрије. Но, за разлику од правца, овај облик производи одређене утицаје возила у кретању, о чему се у димензионисању мора водити рачуна.

У том случају долази у обзир примена кружних лукова чији радијуси леже у границама $\min P \leq P \leq \max P$.

Трасе пољских путева, где год је то могуће, треба укрштати под правим углом. У случају да то није могуће, путеви се могу укрштати и под другим угловима. За укрштање се препоручују решења дата на сликама 4.2. и 4.3.

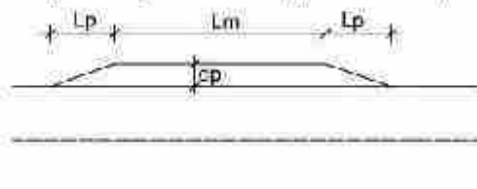


Слика 4.2: Раскрсница спојног и главног пута за возило са једном приколицом



Слика 4.3: Могући облици раскрсница спојног и привредног пута

За мимоилажење возила предвиђене су мимоилазнице. Како оне изгледају и које су им димензије може се видети на слици 4.4. и у табели 4.4.



Слика 4.4: Мимоилазнице

категорија пута	растојање између мимоилазнице (м)	проширење дп (м)	коловозна трака (м)
главни 1			5,50
главни 2			5,00
сабирни 1	50 – 150	1,00	4,50
сабирни 2	150 – 250	2,00	3,50
приступни 1	200 – 400	2,00	3,00
приступни 2	300 – 500	2,50	2,50

Табела 4.4: Елементи мимоилазнице

Дужина мимоилазнице L_m бира се тако да на њој може да се паркира најдуже возило које може да се појави. Рецимо, нашим Правилником предвиђено је да је најдуже возило камион с приколицом дужине 18,00 м. Предвиђена је дужина мимоилазнице 19,00 м, тако да је нормалним маневрисањем могуће упаркирати камион с приколицом.

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 табле требала би да буде одређена на основу анализе постојећег поседа и очекиваних величина будућег поседа, односно парцела учесника комасације. Дужина (лп) и ширина (шп) парцеле треба да имају оптималне вредности тј. да буду у границама за које се постиже оптимална вредност параметра.

Оптималне вредности за ф, лп и шп, за различите површине парцела (поседа), дате су у табели 4.5.

Површина парцела -поседа (ха)	лп (м)	шп	(м) ф	лп (м)	шп (м)	фолт
0.5	153	33	4.70	158	32	5
1	210	47	4.44	223	46	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	146	2.86	547	109	5
8	447	179	2.50	632	126	5
10	471	212	2.22	707	141	5

Табела 4.5: Оптималне вредности за ф, лп и шп, за различите површине парцела

Оријентација дуже стране парцела

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

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.

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", бр. 101/2005, 123/2007, 101/2011, 93/2012, 104/2013) и прописима донетим на основу њега.

Раскрсница или укрштање општинског, односно некатегорисаног пута, као и улице, са државним путем, односно прикључак на државни пут, може се градити уз сагласност Јавног предузећа 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, укрштање или прикључак на државни пут.

За територију општине Неготин Просторним планом утврђују се правила грађења и уређења у коридорима инфраструктурних објеката.

Појас регулације саобраћајних система утврђених планом, обухвата крајње тачке земљишног појаса са обе стране. У пракси то је изломљена линија која одваја јавно од осталог земљишта. У појасу регулације налазе се сви елементи горњег и доњег строја саобраћајнице који непосредно служе за обављање саобраћаја односно функционисање саобраћајнице.

ППОН-ом су дефинисана правила за изградњу и реконструкцију саобраћајне мреже ван насељеног места.

Земљишни појас је непрекинута земљишна површина са обе стране усека и насипа јавног пута, ширине најмање 1.0 м мерено на спољну страну од линије крајњих тачака попречног профила.

Заштитни појас је површина земљишта уз земљишни појас, на спољну страну, чија ширина зависи од категорије пута:

- државни путеви 1. реда-аутопутеве износи 40.0 м,
- државни остали путеви 1. реда износи 20.0 м,
- државни путеви 2. реда износи 10.0 м,
- општински путеви износи 5.0 м.

У заштитном појасу поред јавног пута ван насеља, забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу.

У заштитном појасу може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове. Управљач јавног пута дужан је да обезбеди контролу извођења.

Појас контролисане градње је површина са спољне стране заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката који је исте ширине као и заштитни појас. Изградња објеката у појасу контролисане изградње дозвољена је на основу донетих просторних и урбанистичких планова који обухватају тај појас. У појасу контролисане градње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

Прикључак прилазног пута на јавни пут може се градити само уз сагласност управљача јавног пута.

Раскрсница односно укрштај општинског или некатегорисаног пута и државног пута може се градити само уз сагласност Јавног предузећа.

Земљани пут који се прикључује на јавни пут мора имати коловоз са тврдом подлогом или исти као и јавни пут најмање ширине 5.0 м на 40.0 м за пут 1. реда, 20 м за пут 2. реда и 10 м за општински пут мерено од ивице коловоза јавног пута.

Ваздушни простор изнад коловоза је 7.0 м а слободни простор изнад коловоза је 4.5 м (4.75 м код аутопута).

Управљач јавног пута мора са власницима суседних парцела да склопи уговор о коришћењу земљишта за објекте за одвођење воде или друге објекте или уређаје заштите пута уколико их не може распоредити у земљишном појасу.

4.12. 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,
- преглед површина и вредности комасационог подручја, односно

- пољопривредних 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 мрежа 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".

4.12.1. Начела расподеле комасационе масе

Пре расподеле земљишта из комасационе масе, а на основу овог програма комасације Скупштина Општине Неготин, на предлог Комасационе комисије утврђује Начела расподеле комасационе масе комасационог подручја КО Вељково, Мокрање и Рогљево.

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 утврђивања фактичког стања,
- принципи и начин расподеле комасационе масе и груписања земљишта,
- редослед позивања учесника комасације за узимање изјава (жеља) о предлогу груписања и расподеле земљишта из комасационе масе,
- потребне површине за земљишта у атару за опште потребе (пољски путеви, пољоштитни шумски појасеви, земљиште за систем канала за одводњавање и др.),
- обавезе учесника комасације (на пример: учесници комасације су дужни, да без накнаде, уклоне дрвену масу са међа и парцела под деградираним вишегодишњим засадима),
- поступак и начин утврђивања дугогодишњих засада и сталних објеката,
- начин и време убирања пољопривредних усева,
- начин и време предаје земљишта у нове поседе,
- висину трошкова које ће сносити учесници комасације и начин уплате трошкова, и др.

Сагласно члану 36. Закона о пољопривредном земљишту "власник земљишта нема право накнаде за улагања у објекат или вишегодишњи засад на земљишту у

комасационој маси, ако је та улагања извршио после дана објављивања одлуке о спровођењу комасације”.

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

4.12.2. Комисија за комасацију

Расподелу комасационе масе врши Комисија за комасацију, коју сагласно члану 35. Закона о пољопривредном земљишту, образује Скупштина Општине Неготин.

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, (по потреби и дипломирани инжењер шумарства) и три представника учесника комасације.

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

Комисија образује поткомисију за комасациону процену земљишта. У поткомисију за комасациону процену земљишта одређују се дипломирани инжењер пољопривреде који ради на пословима класирања и бонитирања земљишта и најмање два представника из реда учесника комасације.

4.12.3. 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.

4.12.4. Расподела комасационе масе

Расподела комасационе масе се мора извршити тако да:

- сваки учесник комасације добије земљиште одговарајуће вредности, а по могућству исте културе и положаја који пружа приближно једнаке могућности у погледу начина обраде,
- сваки учесник добије што боље заокружено земљиште и на мањем броју места него што је унео у комасациону масу, уколико је унео земљиште на два или више места,
- вредност додељеног земљишта не може се разликовати више од 10% од вредности унетог земљишта у комасациону масу (укључујући и умањење за заједничке потребе), осим ако се комисија и учесник другачије не споразумеју,
- површина додељеног земљишта не може се разликовати више од 20% од површине земљишта унетог у комасациону масу,
- учесник комасације добије земљиште правилнијег облика и на мањем (или истом) броју места него што је унео у комасациону масу,
- додељено земљиште треба да је на приближно истом одстојању од економског

дворишта као и унето земљиште, са сличним утицајем вода на искоришћење земљишта.

Расподелу комасационе масе врши Комисија за комасацију, односно њена поткомисија, 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.

Додељено земљиште треба да је на приближно истом одстојању од економског дворишта као и унето земљиште, са сличним утицајем вода на искоришћење земљишта.

4.13. РЕШЕЊА О РАСПОДЕЛИ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ

Комисија за комасацију доноси решења о расподели комасационе масе. Диспозитив решења о расподели комасационе масе садржи:

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

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

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

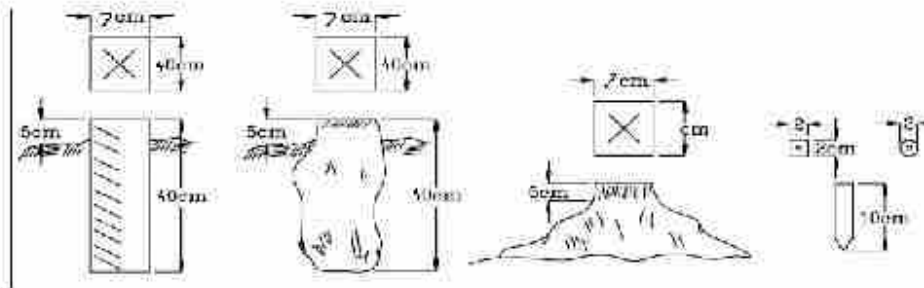
Извођач радова ће најкасније до краја деветог месеца друге године извођења радова, извршити обележавање нових парцела и објеката и извршити увођење у посед учесника комасације.

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

Извођач (према уговору) обезбеђује довољан број бетонских, односно камених белега, за омеђавање парцела и објеката према димензијама датим на слици 4.5.

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:

- назнаку, где су садржани подаци о парцелама које је учесник комасације унео у комасациону масу и на којима му престаје право својине;
- износ умањења вредности земљишта унетог у комасациону масу;
- 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.



Слика 4.5: Димензије бетонских, односно камених белега

4.15. ОСНИВАЊЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

На основу свих података добијених у поступку комасације, израде елабората катастарског премера и пријема истог код надлежног органа управе (РГЗ), као и прихватања елабората премера од стране Сектора за катастар РГЗ-а, припремиће се привремени листови непокретности које ће надлежна служба Геодетског завода комисијски „Изложити“ (сравнити стања непокретности из решења о расподели комасационе масе и тренутног стања катастра непокретности у сарадњи са позваним странкама код којих се стање у катастру и решењима не слаже). По завршетку процеса „Излагања“ извршиће се оснивање катастра непокретности за комасационо подручје. Оснивање катастра непокретности врши Републички геодетски завод, који обавештава о завршетку радова на комасацији.

4.16. ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИ РАДОВИ НА КОМАСАЦИЈИ (I ФАЗА)

За потребе организације и планирања радова од стране Општине Неготин, праћења динамике извођења радова, припрему документације за јавно надметање и израду конкурсне документације, геодетско-технички радови на комасацији се могу груписати на следеће фазе:

ПРЕТХОДНИ РАДОВИ

(радови који се изводе након увођења извођача у посао)

- анализа и обрада прибављених података од надлежног катастра непокретности,
- израда главног пројекта комасације,
- утврђивање фактичког стања,
- израда и реализација пројекта геодетских референтних тачака за комасациони премер подручја,
- израда и реализација пројекта комасационог премера подручја,
- идентификација и обележавање граница катастарских општина (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),
- израда прегледног плана постојећег стања,
- утврђивање вредности (комасациона процена) земљишта,
- прикупљање и анализа расположиве техничке документације и просторно планске документације комасационог подручја.

ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОЈЕКТА

- преузимање (или одређивање) координата граница канала система за одводњавање, пољоштитних 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 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 (за доградњу канала система за одводњавање, подизање пољоштитних шумских појасева, мрежу пољских путева, проширење грађевинског реона),
- израда и реализација пројекта геодетских референтних тачака за геодетско обележавање пољопривредних табли, парцела и објеката,
- расподела комасационе масе и груписање парцела,
- излагање исказа старог стања и узимање жеља о груписању,
- одређивање позиције нових 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.

ЗАВРШНИ КОМАСАЦИОНИ РАДОВИ

- реализација пројекта геодетског обележавања пољопривредних табли, парцела и објеката,
- израда катастарских планова (формирање базе података),
- нумерација парцела,
- израда исказа новог стања и сумарника исказа,
- израда записника о привременој примопредаји земљишта из комасационе масе,
- увођење у посед учесника комасације (извршење привремене примопредаје земљишта),
- катастарско класирање земљишта,
- доношење решења о расподели комасационе масе,
- израда техничких извештаја (посебно за сваки појединачни пројекат у комасацији).

РАДОВИ НА ИЗРАДИ БАЗЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

- израда листова непокретности,
- израда базе података катастра непокретности.

4.17. САДРЖАЈ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТА КОМАСАЦИЈЕ

Пре реализације, потребно је изградити главни пројекат комасације. Због своје специфичности, овај пројекат израђује извођач радова на комасацији. Главни пројекат треба да садржи следеће подпројекте који се приказују у посебним свескама, и то:

- | | |
|-----------|--|
| Свеска 1: | ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ |
| Свеска 2: | ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ – ИДЕНТИФИКАЦИЈА И ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ГРАНИЦЕ КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА |
| Свеска 3: | ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ - КОМАСАЦИОНИ ПРЕМЕР КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПОД СТАЛНИМ ЗАСАДИМА И ОБЈЕКТИМА |
| Свеска 4: | ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ - УТВРЂИВАЊЕ ФАКТИЧКОГ СТАЊА |
| Свеска 5: | ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ - КОМАСАЦИОНА ПРОЦЕНА |
| Свеска 6: | ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ - МРЕЖА ПОЉСКИХ ПУТЕВА, ОТВОРЕНИ КАНАЛИ СИСТЕМА ЗА ОДВОДЊАВАЊЕ |
| Свеска 7: | ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ - КЊИГА ФОНДА КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ И ИСКАЗИ ЗЕМЉИШТА |
| Свеска 8: | ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ - РАСПОДЕЛА КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ И РАЧУНАЊЕ ЕЛЕМЕНАТА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ПАРЦЕЛА НОВОГ СТАЊА |
| Свеска 9: | ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ - ГЕОДЕТСКЕ РЕФЕРЕНТНЕ ТАЧКЕ |

ВАНГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
ВЕЉКОВО, МОКРАЊЕ И РОГЉЕВО

- Свеска 10: ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ - ГЕОДЕТСКО ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ПАРЦЕЛА НОВОГ СТАЊА И УВОЂЕЊЕ У ПОСЕД УЧЕСНИКА КОМАСАЦИЈЕ
- Свеска 11: ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ - КАТАСТАРСКО КЛАСИРАЊЕ ЗЕМЉИШТА
- Свеска 12: ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ - РЕШЕЊА О РАСПОДЕЛИ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ
- Свеска 13: ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ - ДИГИТАЛНИ КАТАСТАРСКИ ПЛАН И НУМЕРАЦИЈА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТА
- Свеска 14: ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈ - ФОРМИРАЊЕ БАЗЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ И ИЗРАДА ЛИСТОВА НЕПОКРЕТНОСТИ СА ПРИВРЕМЕНО УПИСАНИМ ПОДАЦИМА

5. МОГУЋИ ПРОЈЕКТИ НА ИЗВОЂЕЊУ РАДОВА НА УРЕЂЕЊУ И КОРИШЋЕЊУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА У КОМАСАЦИЈИ

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

5.1. ПРВУ ФАЗУ (I ФАЗА) - Геодетскотехнички радови коју чине:

1. Предходни радови са позицијама и описом радова (1.1, 1.2, 1.3, 1.3.1, 1.4, 1.5 и 1.6) које обавља извоч радова и Комисија за комасацију

2. Пројектовање и реализација са позицијама и описом радова (2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 и 2.6) које обавља извоч радова и Комисија за комасацију.

3. Завршни комасациони радови са позицијама (3.1, 3.1.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7 и 3.8) које обавља извоч радова и Комисија за комасацију

5.2. Услови и динамика подношења пријава на конкурс Министарства -Управе за пољопривредно земљиште за (I фазу)- геодетскотехнички радови

5.2.1. Општи услови

Подношење пријаве за (I фазу)- геодетскотехничке радове на конкурс Јединица локалне самоуправе треба да припреми следеће:

- усвојен годишњи програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта од стране надлежног органа ЈЛС на који је сагласност дала Управа за пољопривредно земљиште,
- усвојен програм комасације земљишта од стране надлежног органа ЈЛС на који је сагласност дала Управа за пољопривредно земљиште.

5.2.2. Посебни услови конкурсања за (I фазу)-геодетско-техничке радове у комасацији

- Пријава на конкурс у првој години конкурсања треба да обухвати позиције приказане у фази *предходи радови* (поз. од 1.1.- 1.7.)
- Пријава на конкурс у другој години конкурсања треба да обухвати позиције приказане у фази - *пројектовање и реализација* (поз. од 2.1.- 2.6.)
- Пријава на конкурс у трећој години конкурсања треба да обухвати позиције приказане у фази - *завршни комасациони радови* (поз. од 3.1- 3.9.)

5.2.3. Посебни услови и динамика подношења пријава на конкурс за (II фазу)-инвестициони радови у комасацији

Пријава на конкурс за инвестиционе радове у комасацији се подноси у другој години конкурсања а уз пријаву се подносе пројекат, крчења, пројекат, путне мреже и пројекат нове каналске мреже за одводњавање који испуњавају услове конкурса. Начин, врсте пројеката су детаљно образложени у тачки 4.3. овог програма - упутство јединици локалне самоуправе, односно комисији за спровођење поступка комасације.

6. СИСТЕМАТИЗАЦИЈА РАДОВА И РАДНИХ АКТИВНОСТИ И ВРЕМЕ ТРАЈАЊА

Систематизација геодетско-техничких 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 завршетак радова на комасацији.

Систематизација геодетско-техничких радова и активности на комасацији дела КО Вељково, Мокрање и Рогљево

Редни број	ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИ РАДОВИ И АКТИВНОСТИ И ЊИХОВИ НОСИОЦИ	Време трајања (кал. дана)
0.	ПРИПРЕМНИ РАДОВИ И АКТИВНОСТИ	
0.1	Доношење Програма комасације (Скупштина Општине Неготин) и обезбеђење сагласности од стране Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде	30 дана
0.2	Доношење одлуке о спровођењу комасације (Скупштина Општине Неготин)	5 дана
0.3	Образовање комисије за комасацију (Скупштина Општине Неготин)	5 дана
0.4	Именовање секретара комисије за комасацију (Скупштина Општине Неготин)	2 дана
0.5	Формирање одбора за комасацију (Месне заједнице Вељково, Мокрање и Рогљево)	2 дана

0.6	Доношење начела комасације (Скупштина Општине Неготин)	5 дана
0.7	Избор извођача радова на комасацији делу катастарске општине Вељково, Мокрање и Рогљево (Скупштина Општине Неготин)	у складу са прописима о јавним набавкама (45 дана)
0.8	Избор извођача за вршење надзора над извођењем геодезско-техничких радова на комасацији (Скупштина Општине Неготин)	у складу са прописима о јавним набавкама (15 дана)
1.	1. ФАЗА – ПРЕТХОДНИ РАДОВИ	
1.0.	Анализа и обрада података прибављених од Катастра	10 дана
1.1.	Израда главног пројекта комасације (извођач радова)	60 дана
1.2.	Утврђивање фактичког стања (изводи Комасациона комисија и извођач радова)	180 дана
1.3.	Израда и реализација пројекта комасационог премера подручја (извођач радова)	120 дана
1.3.1.	Набавка белуга за омеђавање границе катастарске општине, димензија 7×7×40цм	15 дана
1.4.	Израда прегледне карте и сумарника површина за пројекте крчења шикара дрвеног растлиња	60 дана
1.5.	Прикупљање и анализа расположиве техничке документације и просторно-планске документације (извођач радова у сарадњи са Комисијом за комасацију)	60 дана
1.6.	Утврђивање вредности (комасациона процена) земљишта са излагањем	65 дана
(I ФАЗА)		
2.	2. ФАЗА – ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА	
2.1.	Преузимање (или одређивање) координата граница канала водотокова, система за одводњавање, пољопривредних шумских појасева, саобраћајних објеката (извођач радова)	60 дана
2.2.	Израда пројекта пољских (пољопривредних) путева, излагање на јавни увид, корекције након излагања (извођач радова)	55 дана
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 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)	70 дана
2.4.	Расподела комасационе масе и груписања парцела (изводи	85 дана

	Комасациона комисија и извођач радова)	
2.5.	Израда и реализација пројекта геодетских референтних тачака за геодетско обележавање пољопривредних табли, парцела и објеката (извођач радова)	25 дана
2.6.	Израда пројекта геодетског обележавања објеката, табли и парцела (извођач радова)	45 дана
(I ФАЗА)	3. ФАЗА – ЗАВРШНИ КОМАСАЦИОНИ РАДОВИ	
3.1.	Реализација пројекта геодетског обележавања пољопривредних табли, парцела и објеката (извођач радова)	110 дана
3.2.	Израда катастарских планова (извођач радова)	90 дана
3.3.	Нумерација парцела (извођач радова)	30 дана
3.4.	Израда исказа новог стања и сумарника исказа (извођач радова)	55 дана
3.5.	Израда записника о привременој примопредаји земљишта и објеката из комасационе масе (изводи Комасациона комисија и извођач радова)	30 дана
3.6.	Увођење у посед учесника комасације (извршење привремене примопредаје земљишта и објеката) (изводи Комасациона комисија и извођач радова)	70 дана
3.7.	Катастарско класирање земљишта	60 дана
3.8.	Доношење решења о расподели комасационе масе (врши Комасациона комисија)	70 дана
(I ФАЗА)	4. ФАЗА – РАДОВИ НА ИЗРАДИ БАЗЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ	
3.9.	Израда листова непокретности и базе катастра непокретности за комасационо подручје (изводи Републички геодетски завод)	60 дана
3.10.	Израда техничких извештаја/извештаја	60 дана

6.1. ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН ГЕОДЕТСКО – ТЕХНИЧКИХ РАДОВА НА КОМАСАЦИЈИ ДЕЛОВА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА ВЕЉКОВО, МОКРАЊЕ И РОГЉЕВО

У следећим табелама дат је предмер и предрачун геодетско техничких радова на комасацији, који се односе на ИЗВОЂАЧА РАДОВА.

Предмер и предрачун је утврђен на основу:

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

Предрачун радова треба да послужи како основа за обезбеђивање средстава за

реализацију Програма комасације и као основа општини Неготин да сачини уговор о извођењу радова према Програму са геодетским организацијама.

Предмер и предрачун геодетско - техничких радова на комасацији

Редни број	РАДОВИ И АКТИВНОСТИ	Количина (ха, дана)	Дневни учинак једног струч	Норма дана	Укупно дин
(I ФАЗА)	1. ФАЗА – ПРЕТХОДНИ РАДОВИ				
1.2.	Израда главног пројекта комасације (извођач радова)	1032ха	1 струч.	60	2.160.000,00
1.2.	Утврђивање фактичког стања (изводи Комасациона комисија и извођач радова)	1032ха 2712 учесника	7 учес/дан	367	3.096.000,00
1.3.	Израда и реализација пројекта делова комасационог премера подручја (извођач радова)	1032 ха	7,5ха/д (2 стр+ 2 фиг)	138	6.944.000,00
1.3.1.	Набавка белега за омеђавање границе катастарске општине, димензија 7х7х40ци	800 белега	250 дин /белега	15	200.000,00
1.4.	Израда прегледне карте и сумарника површина за пројекте крчења шикара дрвенастог растиња.	1032ха	1 струч.	10	330.000,00
1.5.	Утврђивање вредности (комасациона процена) земљишта са излагањем	1032ха	15ха/д (2 стр+ 2 фиг)	69	2.296.000,00
(I ФАЗА)	2. ФАЗА – ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА				
2.1.	Израда пројекта пољских (пољопривредних) путева, излагање на јавни увид, корекције након излагања (извођач радова)	1032ха	20ха/дан (1 стр)	52	520.000,00
2.2.	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	1032ха	15ха/дан (1 стр)	69	552.000,00

2.3.	Расподела комасационе масе и труписања парцела (изводи Комасациона комисија и извођач радова)	1032жа	12жа/ дан (1 стр)	86	688.000,00
2.4.	Израда и реализација пројекта геод. референтних тачака за геод. обележавање пољопривредних табли, парцела и објеката (извођач радова)	1032жа	60жа/ дан (1 стр+ 2 фиг)	17	510.000,00
2.5.	Израда пројекта геодетског обележавања објеката, табли и парцела (извођач радова)	1032жа	25 жа/ дан	41	328.000,00
(I ФАЗА)	3. ФАЗА – ЗАВРШНИ КОМАСАЦИОНИ РАДОВИ				
3.1.	Реализација пројекта геодетског обележавања пољопривредних табли, парцела и објеката (извођач радова)	1032жа	10жа/ дан (2 стр+ 2 фиг).	103	3.708.000,00
3.1.1.	Набавка белега за омеђавање парцела у комасационом подручју, димензија 7×7×40 цм	12000 белега	250 din / белега		3.000.000,00
3.2.	Формирање базе података ДКП-а (извођач радова)	1032жа	12 жа/ дан (1стр)	86	688.000,00
3.3.	Нумерација парцела (извођач радова)	4000 парцела	180 пар/ дан (1стр)	25	200.000,00
3.4.	Израда исказа новог стања и сумарника исказа (извођач радова)	1032жа	20 жа/ дан (1стр)	52	416.000,00
3.5.	Израда записника о привременој примопредаји земљишта и објеката из комасационе масе (изводи Комасациона комисија и извођач радова)	1032жа	40 жа/ дан (1стр)	26	208.000,00
3.6.	Увођење у посед учесника комасације (извршење привремене примопредаје земљишта и објеката) (изводи Комасациона комисија и извођач радова)	1032жа	15жа/ дан (2 стр+ 2 фиг).	69	2.070.000,00
3.7.	Катастарско класирање земљишта	1032жа	15жа/ дан (1 стр+ 2 фиг).		

3.8.	Доношење решења о расподели комасационе масе (припрема извођача доноси Комасациона комисија)	1032жа	15жа/ дан (1 стр.)	68	544.000,00
3.9.	Формирање базе података катастра непокретности и израда листова непокретности са привремено уписаним подацима	2712 учесника	15 уче/ дан	181	1.448.000,00
3.10.	Израда техничких извештаја (извођач радова)	12 књига	5 дана књига	60	360.000,00
Укупно:				Динар а	32.336.000,00
Укупно:				(€)	275.077

Напомена: обрачун у еврима је извршен на бази средњег курса динара према евр у од 117,5524 (на дан 06.03.2020. – курсна листа бр. 44, НБС-а).

Укупна предрачунска вредност геодетско-техничких радова на комасацији дела КО Вељково, Мокрање и Рогљево износи **32.336.000,00 динара**, односно **275,077 евра** (без ПДВ-а).

6.2. НАДЗОР НАД ИЗВОЂЕЊЕМ ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИХ РАДОВА НА КОМАСАЦИЈИ

Надзор над извођењем геодетско-техничких радова на комасацији изводи Републички геодетски завод. Јединице локалне самоуправе су ослобођене плаћања.

6.3. ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН ОСТАЛИХ РАДОВА И АКТИВНОСТИ КОЈИ СЕ ОДНОСЕ НА ОПШТИНУ НЕГОТИН

Осим геодетско-техничких радова на реализацији комасације у делу КО Вељково, Мокрање и Рогљево остали радови и активности, за које Општина Неготин мора планирати средства су и следећи:

Ред. Бр.	Активности, радови	Дана, месеци, комада	Јединична цена (дин)	Трошкови (дин)
1.	Формирање и рад Комасационе комисије (седам чланова)			
	Председник комисије	24 месеца	60000/месец буто	1.440.000,00
	Секретар комисије	24 месеца	30000/месец буто	720.000,00
	Члан комисије- дипл. инж. пољопривреде	40 радних дана	4000/дан буто	160.000,00
	Члан комисије- дипл. инж. шумарства (или урбаниста)	16 радних дана	4000/дан буто	60.000,00
	Члан комисије- дипл. инж. геодезије	60 радних дана	4000/дан буто	200.000,00
	Чланови комисије – три представника учесника комасације	3 пута по 24 месеца	20.000/месец буто	1512000,00

	Подкомисија за утврђивање фактичког стања – три члана	3 пута по 3 месеца	25.200/ месећ буто	189000.00
	Подкомисија за процену вредности земљишта – три члана	3 пута по 1 месећ	25.200/ месећ буто	63000.00
	Подкомисија за утврђивање дугогодишњих засада и објеката у к. подручју – три члана	3 пута по 1 месећ	25.2000/ месећ буто	83000.00
	Подкомисија за расподелу комасационе масе – три члана	3 пута по 3 месеца	25.2000/ месећ буто	189000.00
2.	Обезбеђење пословних просторија за рад Комасационе комисије и пријем странака (са прејањем) са канцеларијским намештајем, телефоном	24 месеца	36000 /месећ Тел:6000 /месећ	980000.00
3.	Обезбеђење рачунара, штампача за штампу итд.	пауш	без ПДВа	260.000.00
4.	Канцеларијски материјал	пауш	без ПДВа	200.000.00
	Позивање странака	18 месеци	24.000,00 /месећ буто	360000.00
5.	Превоз чланова комисије	1500 литара горива одржав. возила	165 дин/л са ПДВа без ПДВа	247.500.00 100.000.00
Укупно :				6 713 500.00 (57 111 €)

6.4. УКУПНА ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ СВИХ РАДОВА НА ПРОВОЂЕЊУ КОМАСАЦИЈЕ

Укупна предрачунска вредност свих геодетскотехничких радова укључујући и трошкове Комисије са својим поткомисијама на провођењу комасације у деловима катастарских општина Вељково, Мокрање и Рогљево **39.049.500,00 дин (332.188 евра)**.

6.5. УКУПНА ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ РАДОВА НА КРЧЕЊУ ШИКАРА И ДРВЕНАСТОГ РАТИЊА НА КОМАСАЦИОНОМ ПОДРУЧЈУ

Ред. Бр.	Активности, радови	Хектара	Јединична цена (din/m ²)	Трошкови (din) без пдв-а
1.	Крчење старих засада воћњака, винограда, самониклог дрвеног растиња, шибља, шикара, рвањање складишта. По уклањању стабала и корења, крчевине се риперују или заоравају	60	35	21.000.000,00
Укупно:				21.000.000,00
				178.723 €

У програму је дата процењена вредност површина под шикарама и дрвеном

растињем. Тачне вредности ће се утврдити главним пројектом комасације.

6.6. УКУПНА ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ ИНВЕСТИЦИОНИХ РАДОВА НА КОМАСАЦИОНОМ ПОДРУЧЈУ

У табели је приказана укупна вредност радова на пробијању, равнању и пошљунчавању пољских путева са процењеним количинама.

Ред. бр.	Активности, радови	Количина (м ²)	Јединична цена (дин/м ²)	Трошкови (дин) без пдв-а
1.	Пробијање, равнање и ваљање пољских путева	50 км x 4 м = 200.000	240	48.000.000,00
2.	Пошљунчавање и ваљање пољских путева	6 км x 3 м = 18.000	860	15.840.000,00
	Укупно:			63.840.000,00 543.319 €

У програму је дата процењена вредност површина пољских путева. Тачне вредности ће се утврдити главним пројектом комасације.

6.7. ДИЈАГРАМ АКТИВНОСТИ НА РЕАЛИЗАЦИЈИ ГЕОДЕТСКО ТЕХНИЧКИХ РАДОВА НА КОМАСАЦИЈИ

Укупан рок завршетка свих геодетско-техничких радова на комасацији делова КО Вељково, Мокрање и Рогљево, 24 месеца.

Крајњи рок увођења у посед учесника комасације делова КО Вељково, Мокрање и Рогљево крај деветог месеца друге године извођења радова, уколико се они изводе према динамици датај у наредном гантограму, у коме су дати оптимални рокови извођења радова.

Гантограм активности

РАДОВИ И АКТИВНОСТИ	1 година	2 година	3 година
1. ФАЗА - ПРЕТХОДНИ РАДОВИ			
1.1	■		
1.2	■		
1.3	■		
1.4	■		
1.5	■		
1.6	■		
2. ФАЗА - ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА			
2.1	■		

7.1.1. Општина Неготин

Средства за спровођење комасације у општини Неготин ће се обезбедити из средстава буџета општине.

7.1.2 Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде - Управа за пољопривредно земљиште (Београд, Грачаничка, 8)

Влада Републике Србије доноси Уредбу о утврђивању Програма извођења радова на заштити, коришћењу и уређењу пољопривредног земљишта за сваку буџетску годину годину која се објављује у („Службени гласник РС“, број____/____) између осталих мера и за доделу бесповратних средстава путем конкурса за уређење пољопривредног земљишта путем комасације, јединицама локалне самоуправе. Наведена лица могу да оствара право на средства само под условима и за радове, односно намене који су прописани овим програмом.

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.

7.1.3 Републички геодетски завод Београд, Бул. војводе Мишића 39,

У реализацији овог пројекта Републички геодетски завод учествује кроз:

- излагање података премера на јавни увид, прегледу и пријему елабората и техничких извештаја,
- израду базе података и оснивање катастра непокретности

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

8. ОЦЕНА ПРОГРАМА

8.1. Анализа исплативости комасације делова КО Вељково, Мокрање и Рогљево Општина Неготин

Исплативост комасације делова КО Вељково, Мокрање и Рогљево може се извршити на основу претпоставки о повећању вредности и приноса за дато пољопривредно подручје. Исплативост комасације је сложена категорија, јер она обухвата друштвене, природне, правне, економске и финансијске параметре. При томе се ефекти друштвених, природних и правних параметара не могу објективно и ефикасно мерити применом економских метода. Вредновање комасације је сложен проблем, јер обухвата различите интересне групе (мали пољопривредни произвођачи, Државне институције, локална самоуправа и други). Из тог разлога је квантитативно оцењивање ефеката комасације доста тешко и могу превладати субјективне,

односно квалитативне оцене. Међутим, ни код једне интересне групе не постоји негативно мишљење о комасацији, осим што приоритети могу бити различити и да поједина мишљења фокусирају проблеме (Podhrázká, 2015).

Друштвени параметри односе се на повећање атрактивности руралних подручја и смањења миграције ка урбаним подручјима.

Природни ефекти комасације односе се на очување животне средине, смањење или елиминисање утицаја ерозионих процеса. Мерење ових ефеката економским методама могуће је уз претпоставке о величини потенцијалне штете која би настала уколико се не би извршило уређење земљишта, при чему је поступак комасације најефикасније и најекономичније средство за постизање ових циљева. Правни ефекти комасације огледају се у повећању степена правне уређености власништва које се може мерити бројем нерешених предмета пре и после комасације. Овај ефекат комасације тешко је прецизно изразити економским параметрима, али несумњиво је да правна неуређеност власништва у значајној мери може деловати дестимулативно на инвеститоре.

Успостављање геодетске основе за реализацију комасационих радова, која трајно остаје, такође доприноси повећању ефикасности управљања земљиштем.

Повећање вредности претходно наведених фактора несумњиво има позитивне економске ефекте, али због немогућности њиховог прецизног економског мерења они неће бити предмет даље анализе економске оправданости комасације делова КО Вељково, Мокрање и Рогљево.

8.2. Финансијска анализа ефеката комасације

Финансијска анализа комасације заснива се на новчаном изразу вредности увећаних приноса после извршене комасације и њиховог поређења са величином инвестиције. При финансијском вредновању ефеката комасације, неопходно је користити само параметре који се могу предвидети са довољном сигурношћу и који су доказани у досадашњој пракси.

Према стручној литератури након комасације могуће је остварити следеће мерљиве економске ефекте у пољопривредној производњи:

Повећање пољопривредних површина за 10% и

Повећање приноса услед боље оријентације парцела за 2.5%

Повећање пољопривредне производње које је последица већих површина, ново изграђених хидротехничких објеката (за наводњавање и одводњавање) може варирати у зависности од културе и дугогодишњих варијација климатских прилика (ниво падавина и слично). Ови ефекти могу се изразити повећањем приноса између 15% и 25%.

За реални сценарио повраћаја, на средства уложена у комасацију, могу се користити само параметри повећања површине пољопривредног земљишта и повећање приноса услед оријентације парцела, док се за оптимистички сценарио може користити и повећање приноса услед искоришћења инфраструктурног потенцијала (одводњавање, наводњавање, смањење губитака услед смањења утицаја ерозионих процеса и сл.).

8.3. ЗАКЉУЧАК

Финансијски ефекти комасације за делове КО Вељково, Мокрање и Рогљево оправдавају инвестицију за шест до седам година, односно директни финансијски ефекти који се могу очекивати на основу досадашњих искустава, указују на високу исплативост пројекта. Уколико се у разматрање узму и дугорочно повећање рентабилности пољопривредне производње, као и индиректни економски и финансијски ефекти, онда непосредно следи да је пројекат комасације исплатив.

Додатне вредности добијене комасацијом, које немају свој директан финансијски израз, али су доказано присутне (повећање правне уређености власништва, успостављање геодетске основе, повећање ефикасности управљања земљиштем, смањење потенцијалне штете услед стварања услова за ефикасну изградњу адекватне хидротехничке инфраструктуре, оптимизација трошкова обраде земљишта и друго) додатно увећавају вредност комасационог подручја дела КО Вељково, Мокрање и Рогљево.

Уређење грађевинског земљишта, као логична последица комасационих радова, има за последицу увећање његове вредности.

Сажето речено: директни финансијски ефекти оправдавају комасацију, док пратећи ефекти, иако се не могу прецизно проценити и финансијски изразити у фази идејног пројекта, додатно увећавају вредност земљишта у деловима КО Вељково, Мокрање и Рогљево, где ће се реализовати комасациони пројекат.

8.4. Друштвена оцена

Након уређења земљишта на подручју Србије уочене су, поред природних и економске разлике у пољопривредној производњи у односу на стање пре комасације, па се то очекује и након изведене комасације на подручју КО Вељково, Мокрање и Рогљево. Након уређења земљишних површина очекује се да ће доћи до значајних промена у условима пољопривредне производње. Ово се пре свега односи на регулисање водно-ваздушног режима на земљишту и повећању парцела, односно поседа. На тај начин стварају се изванредни услови за јединствену пољопривредну производњу, где ће до максималног изражаја доћи потенцијалне могућности земљишта и гајених култура.

Друштвено-економски ефекти који се дефинишу као позитивни учинци овог пројекта (примарни, секундарни и немерљиви) на процес укупног друштвено- економског развоја КО Вељково, Мокрање и Рогљево, Општина Неготин су:

8.4.1. Повећање приноса на постојећим површинама

Услед:

- доградње система за одводњавање и одвођење сувишних вода,
- 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%),
- повећања површина обрадивог земљишта услед крчења шикара и дрвенстог растиња на међама,
- смањења броја, дужине и ширине међа, разора и увратина (приноси се повећавају до 2,5%),
- привођења култури необрадивих површина у обрадиве (приноси се повећавају

- до 2,5%),
- 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,
- доградње система за одводњавање и одвођење сувишних вода,
- 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%),
- повећања површина обрадивог земљишта услед крчења шикара и дрвенстог растиња на међама,
- смањења броја, дужине и ширине међа, разора и увратина (приноси се повећавају до 2,5%),
- привођења култури необрадивих површина у обрадиве (приноси се повећавају до 2,5%),
- смањења броја парцела, односно транспортних трошкова (смањење превоза по једном хектару после комасације је и до 40% од укупних пређених километара), услед груписања поседа,

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

- *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.
- *Секундарне* или индиректне користи изградња функционалне мреже некатегорисаних пољских путева, и планско постављање положаја и броја будућих мостова и прелаза преко канала, реконструкција локалних путева мањег обима, реализација експропријационих појасева великих инфраструктурних објеката и сходна организација атара, изградња мреже пољозаштитних шумских појасева који ће значајно допринети унапређењу животне средине.

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

- 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.
- Обновом премера и оснивањем катастра непокретности за КО Вељково, Мокрање и Рогљево :

- Формираће се јединствена дигитална база просторних алфанумеричких података катастра непокретности,
- 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 локалној СКН;
 - 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 локалне СКН.
- 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 дистрибуција планова, односно излагање нацрта планова на јавни увид.
- 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).
- 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.).
- 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 КО Вељково, Мокрање и Рогњево. ће бити доступни у облику савремених носилаца информација (ЦД или директна испорука података), чиме ће се обезбедити њихова контролисана употреба и смањити цена тих података.
- Смањиће се трошкови досадашњег рада Службе за катастар непокретности за око 30%, када су у питању подаци за КО Вељково, Мокрање и Рогњево.

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

- обезбеђење и подршка трајном развоју општине (из тог разлога и општина мора да брине о питањима савремених евиденција о непокретностима) као и подршка економском развоју.

ЛИТЕРАТУРА

- [1] Документација катастра непокретности Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Неготин.
- [2] Гостовић М. "Уређење сеоске територије", Београд 1989
- [3] Маринковић Г. "Прилог методологији пројектовања пољских путева у поступку комасације", Мастер рад, Нови Сад 2010
- [4] Миладиновић М. "Уређење земљишне територије", Београд 1995.
- [5] Трифковић М. "Развој методологије израде и реализације програма уређења земљишне територије комасацијом", Докторска дисертација, Београд 2000.
- [6] Трифковић М. "Уређење сеоских подручја комасацијом", Београд 2001.
- [7] Podhrázská, J. I dr.: Evaluation of Land Consolidation Process by Rural Stakeholders, European countryside, 3 2015, p.144-155, (<http://www.degruyter.com/view/j/euco-2015-7-issue-3/euco-2015-0010/euco-2015-0010.xml>)
- [8] Пејановић, Р.: Агроекономска анализа пољопривредних субјеката, Школа бизниса, Научно-стручни часопис, (<http://www.vps.ns.ac.rs/SB/2009/4.1.pdf>)
- [9] Програм комасације КО Речка Чубра, општина Неготин, Геосфт, Професор Др Милан Трифковић
- [10] Просторни план општине Неготин, 2011.
- [11] Закон о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 18/10, 65/2013, 15/2015 - одлука УС, 96/2015, 47/2017 - аутентично тумачење и 113/2017 - др. закон)
- [12] Закон о пољопривредном земљишту Републике Србије ("Сл. гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009, 112/2015 и 80/2017 95/18)

ПРИЛОЗИ

ПРИЛОГ 1: ГРАНИЦА КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА НА ПОДЛОЗИ ОРТОФОТО ПЛАНА



ПРИЛОГ 2: ПРИМЕР ОДЛУКЕ О СПРОВОЂЕЊУ КОМАСАЦИЈЕ

На основу члана 34. Закона о пољопривредном земљишту („Закон о пољопривредном земљишту Републике Србије“ („Сл. гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009, 112/2015 и 80/2017) и члана _____ Општина Неготин, на својој седници одржаној дана _____ донела је

О Д Л У К У

о спровођењу комасације у КО. _____ Општина Неготин.

Ч л а н 1.

Одређује се спровођење комасације пољопривредног земљишта у деловима и катастарских општина Вељково, Мокрање и Рогљево Општине Неготин.

Ч л а н 2.

Предмет комасације (комасациона маса) су сва земљишта на комасационом подручју у укупној површини од _____ хектара.

Граница комасационог подручја из става 1. овог члана описана је у Програму комасације.

Ч л а н 3.

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

Ч л а н 4.

Комасацију, на основу ове Одлуке о спровођењу комасације, спроводи Комисија за спровођење комасације, коју Општина Неготин образује посебним решењем.

Ч л а н 5.

Финансијско пословање Комисије за спровођење комасације спроводи Одељење за финансије и буџет Општине Неготин.

Ч л а н 6.

Од дана објављивања одлуке о спровођењу комасације не може се вршити изградња објеката и подизање дугогодишњих засада на комасационом подручју.

Ч л а н 7.

Поступак комасације спроводиће се на основу Закона о пољопривредном земљишту и у складу са Начелима комасације која ће донети Скупштина Општине Неготин.

Ч л а н 8.

Републички геодетски завод, Служба за катастар непокретности НЕГОТИН забележиће у катастару непокретности спровођење комасације.

Ч л а н 9.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Општине Неготин".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА ОПШТИНА НЕГОТИН СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

Број: _____
НЕГОТИН _____ 2020. Године

ПРЕСЕДНИК СКУПШТИНЕ

ПРИЛОГ 3: ПРИМЕР ПРАВИЛНИКА О НАКНАДАМА ЗА РАД КОМИСИЈЕ

На основу члана _____ Статута Општине Неготин а у вези са чланом Решења о образовању Комисије за спровођење комасације у катастарским општинама Вељково, Мокрање и Рогљево Скупштина Општине Неготин на седници одржаној дана _____ године донела је:

**П РА В И Л Н И К
О НАКНАДАМА ЗА РАД КОМИСИЈЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПОСТУПКА КОМАСАЦИЈЕ У
КАТАСТАРСКОЈ ОПШТИНИ _____, ОПШТИНА НЕГОТИН**

Члан 1.

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

Члан 2.

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

Члан 3.

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

Члан 4.

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

Члан 5.

Превоз лица из члана 2. овог Правилника организује Скупштина Општине Неготин. Уколико лица из члана 2. овог правилника користе услуге јавног превоза припада им накнада трошкова превоза на рад и са рада, у висини цене превоза у јавном саобраћају на територији Општине Неготин.

Члан 6.

Исплата накнаде утврђене овим правилником вршиће се по овереним исплатним листовима Председника Комисије, односно у његовом одсуству заменика председника Комисије, на терет трошкова комасационог поступка са предметне позиције, Буџета Општине Неготин.

Члан 7.

Евиденцију и записник о времену проведеном на пословима комасације и у вези тих послова за лица из члана 2. овог правилника, као и исплатне листе из члана 6. овог правилника води председник Комисије. Обрачун и исплату накнада врши Одељење за буџет и финансије Општине Неготин, најкасније до 10. у месецу за претходни месец.

Члан 8.

Овај правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Општине Неготин.“

РЕПУБЛИКА СРБИЈА ОПШТИНА НЕГОТИН СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

Број:

НЕГОТИН _____ 2020. Године

ПРЕСЕДНИК СКУПШТИНЕ

ПРИЛОГ 4: ПРИМЕР РЕШЕЊА О ОБРАЗОВАЊУ КОМИСИЈЕ ЗА КОМАСАЦИЈУ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА ОПШТИНА НЕГОТИН

Број: _

НЕГОТИН __ 2019. године

На основу члана 35. Закона о пољопривредном земљишту („Закон о пољопривредном земљишту Републике Србије (“Сл. гласник РС”, бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009, 112/2015 и 80/2017) члана __ Статута Општине Неготин, Одлуке о спровођењу комасације у катастарским општинама Вељково, Мокрање и Рогљево, Општина Неготин, СКУПШТИНА ОПШТИНЕ на својој седници одржаној дана _____ године, донела је:

РЕШЕЊЕ

о образовању Комисије за спровођење комасације у катастарским општинама Вељково, Мокрање и Рогљево Општина Неготин,

Члан 1.

У Комисију за спровођење комасације у катастарској општини __ Општина Неготина именују се седам чланова и исто толико заменика, према програму комасације донетом од стране Општине Неготин на седници одржаној дана __ године

Члан 2.

У Комисију се именују следећа лица:

- , дипл. правник – председник
- , дипл. правник – заменик
- , дипл. инж. пољ. – члан
- , дипл. инж. пољ. – заменик
- , дипл. инж. геод – члан
- , дипл. инж. геод – заменик
- , дипл. инж. арх. – члан
- , дипл. инж. арх. – заменик
- , представник учесника комасације, - члан
- , представник учесника комасације – заменик
- , предс. учесника ком. , земљорадник – члан
- , предс. учесника ком. земљорадник – заменик
- , предс. учесника ком. , земљорадник, – члан
- , предс. учесника ком. земљорадник – заменик

Председник и чланови комисије се именују на период до завршетка поступка комасације у катастарској општини Вељково, Мокрање и Рогљево, Општина Неготин.

Члан 3.

Задатак Комисије из члана 1. овог Решења је да у складу са Законом о

пољопривредном земљишту и начелима комасације:

- спроведе поступак комасације земљишта у катастарској општини, Вељково, Мокрање и Рогљево, Општина Неготин,
- обједињује рад свих органа и организација које врше одређене послове у поступку комасације,
- образује поткомисије (за процену земљишта, за утврђивање објеката и дугогодишњих засада),
- обавља и друге потребне послове у складу са Законом о пољопривредном земљишту и Начелима комасације.

Члан 4.

Стручне и административне послове Комисије обављаће секретар Комисије,
_____, дипл. правник.

Члан 5.

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

Члан 6.

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

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

Члан 7.

Ово решење објавити у „Службеном листу Општине Неготин“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА НЕГОТИН
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: _____
НЕГОТИН __2020. године

ПРЕСЕДНИК СКУПШТИНЕ

ПРИЛОГ 5: ПРИМЕР НАЧЕЛА КОМАСАЦИЈЕ

На основу члана 35. Закона о пољопривредном земљишту („Закон о пољопривредном земљишту Републике Србије“ („Сл. гласник РС“, бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009, 112/2015 и 80/2017) члана Статута Општине Неготина и члана Одлуке о спровођењу комасације у катастарској општини __ Општина Неготин („Службени лист Општине Неготин“, број __), Скупштина Општине Неготин, на седници одржаној дана ____ 2019. године донела је:

О Д Л У К У
О НАЧЕЛИМА КОМАСАЦИЈЕ У КАТАСТАРСКИМ ОПШТИНАМА
ВЕЉКОВО, МОКРАЊЕ И РОГЉЕВО ОПШТИНА НЕГОТИН

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим начелима уређује се:

- Предмет комасације;
- Утврђивање фактичког стања;
- Принципи расподеле комасационе масе и груписања пољопривредног земљишта учесника комасације;
- Комасациона процена земљишта;
- Пројекат мреже пољских путева;
- Дугогодишњи засади и стални објекти;
- Обезбеђење земљишта за заједничке потребе;
- Време и начин привремене примопредаје земљишта из комасационе масе;
- Трошкови комасације;
- Решење о расподели комасационе масе;
- Остале одредбе.

Члан 2.

Комасацију у катастарској општини Вељково, Мокрање и Рогљево, Општина Неготин, спроводи Комисија за комасацију (у даљем тексту: Комисија) формирана одлуком Скупштина Општине Неготин, број __ од ____ године.

Члан 3.

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

Члан 4.

Све радње у поступку комасације Комисија за комасацију и извођачи радова врше јавно,

уз учешће учесника комасације.

Учесници комасације у току целог поступка комасације имају право увида у писмене исправе (записнике о утврђивању фактичког стања, исказе земљишта, прегледне планове комасационе процене, мреже пољских путева) и осталу документацију. Комисија је дужна да учеснику комасације пружи сва потребна обавештења и да на увид податке у вези са комасацијом.

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

Члан 5.

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

Предмет комасације

Члан 6.

Предмет комасације су сва земљишта у ванграђевинском реону (пољопривредна, шумска и земљишта под објектима) у катастарским општинама Вељково, Мокрање и Рогљево, Општина Неготин.

Утврђивање фактичког стања

Члан 7.

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

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

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

- измена података о имаоцима права на непокретностима,
- споразумна замена парцела-земљишта,
- поклони парцела-земљишта,
- оставинска расправа (само у случају ако су присутни сви наследници и ако споразумно одреде деобу и начин деобе),
- уговори о доживотном издржавању,
- брисање права плодуживања,
- развргнуће имовинских (сувласничких) заједница,
- остали случајеви који се откривају у поступку утврђивања фактичког стања
- (откривање ништавих уговора и др.).

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

Утврђено фактичко стање се уноси у Записник о утврђивању фактичког стања, кога потписују учесници у поступку и председник Комисије за комасацију.
Спорове услед неслагања фактичког и правног стања решава надлежни суд.

Општи принципи расподеле комасационе масе и груписања поседа

Члан 8.

Сваки власник земљишта добија из комасационе масе земљиште одговарајуће вредности и удаљености од насеља, као и положаја који пружа приближно једнаке могућности у погледу начина обраде које је имао пре комасације.
Просечна удаљеност се цени на основу укупне удаљености свих земљишта које је учесник комасације унео и земљишта које је добио из комасационе масе.
При расподели земљишта из комасационе масе сваки учесник комасације мора да добије што боље заокружено земљиште, земљиште правилнијег облика и на мањем броју места него што је унео у комасациону масу, уколико је унео земљиште на два или више места.

Члан 9.

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.

Члан 10.

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

Члан 11.

Предлог расподеле земљишта из комасационе масе који се приказују на прегледном плану расподеле земљишта, Комисија за комасацију излаже на јавни увид.
Прегледни план расподеле земљишта садржи нарочито: графички приказ пројекта комасације, границе парцела свих учесника комасације са уписаним бројем одговарајућег исказа земљишта.
Рок излагања прегледног плана расподеле земљишта је најмање петнаест дана.
На предлог расподеле земљишта из комасационе масе учесници комасације могу да ставе примедбе.
О примедбама Комисија за комасацију решава све до привремене примопредаје земљишта добијеног из комасационе масе.

Члан 12.

Приликом расподеле комасационе масе настојаће се, уколико је то могуће, да се

ранијем власнику поново доделе заливни системи, бунари, дугогодишњи засади уколико су они подигнути или саграђени пре почетка комасације.

Члан 13.

Власници земљишта који поседују земљиште поред тврдых путева, у поступку комасације добиће земљиште уз тврди пут.

Посебне одредбе о груписању земљишта

Члан 14.

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

Члан 15.

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

Члан 16.

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

Члан 17.

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

Члан 18.

За укупни посед сувласника учесника комасације, се врши физичка деоба, и ако је то могуће, лоцираће се један поред другог.

Члан 19.

Власници могу изразити потребу да приликом наделе земљишта добију посед формиран поредседа својих сродника или других лица са којима обрађују земљу, а Комисија ће имати у виду овакву потребу учесника комасације, ако је то могуће без нарушавања основних принципа у смислу члана 16. ових начела комасације.

Члан 20.

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

могуће, уз земљиште даваоца издржавања односно закупопримца или подоуживаоца.

Члан 21.

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

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

Члан 22.

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

Члан 23.

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

КОМАСАЦИОНА ПРОЦЕНА ЗЕМЉИШТА

Члан 24.

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

Земљишта сличног квалитета и положаја сврставају се у посебне разреде. Број процембених разреда зависи од педолошке разноликости земљишта, а међусобни однос процембених разреда произилази из производне вредности земљишта груписаних по процембеним разредима и тржишне вредности земљишта.

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

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

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

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

ПРОЈЕКАТ МРЕЖЕ ПОЉСКИХ ПУТЕВА

Члан 25.

Мрежа пољских путева ће се *имплементирати на терену* на основу главног пројекта.

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

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

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

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

Члан 26.

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

Члан 27.

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

ДУГОГОДИШЊИ ЗАСАДИ И СТАЛНИ ОБЈЕКТИ

Члан 28.

Виногради, воћњаци, земљишта под дугогодишњим засадима и земљишта на којима постоје објекти, по правилу остају ранијим власницима, учесницима комасације, а у комасацији се има евентуално извршити само исправка неправилних међних линија.

ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ЗЕМЉИШТА ЗА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОТРЕБЕ

Члан 29.

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

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

Ако се услед смањења мреже путева и водотокова и осталих јавних објеката повећа укупна површина обрадивог земљишта у комасационој маси иста постаје државна својина.

ВРЕМЕ И НАЧИН ПРИВРЕМЕНЕ ПРИМОПРЕДАЈЕ ЗЕМЉИШТА ИЗ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ

Члан 30.

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

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

Члан 31.

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.

ТРОШКОВИ КОМАСАЦИЈЕ

Члан 32.

Трошкове геодетско-техничких радова у поступку комасације и трошкове инвестиционих улагања у вези са спровођењем комасације сноси Општина Неготин, од којих део обезбеђује путем конкурса код Управе за пољопривредно земљиште, у проценту до 70 % од предрачунске вредности.

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

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

РЕШЕЊЕ О РАСПОДЕЛИ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ

Члан 33.

Комисија доноси решења о расподели комасационе масе.

Против решења о расподели комасационе масе учесник комасације може изјавити жалбу Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде у року од 15 дана од дана његовог достављања.

Члан 34.

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

ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ

Члан 35.

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

Учесници комасације из претходног става дужни су пријавити штету Комисији за

комасацију у року од 30 дана од дана сазнања за штету а најкасније у року од 60 дана од дана настанка штете.

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

Члан 36.

Све службености установљене на пољопривредном земљишту, престају да постоје.

Члан 37.

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

Члан 38.

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

Члан 39.

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

Члан 40.

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

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

ЗАВРШНА ОДРЕДБА

Члан 41.

Начела комасације ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Општине Неготин“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА НЕГОТИН СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: _____
НЕГОТИН__2020. године

ПРЕСЕДНИК СКУПШТИНЕ

ПРИЛОГ 6: ПРИМЕР ПОЗИВА ЗА СТРАНКУ СА ДОСТАВНИЦОМ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Скупштина општине
КОМИСИЈА ЗА КОМАСАЦИЈУ
Број:
Датум:

Образац ОУП-9

ПОЗИВ ЗА СТРАНКУ

(чл.71 и 156.ст.3 ЗУП-а)

из: _____
(име и презиме односно назив правног лица)
улица _____ к.б.р. _____ позива се да дође **ЛИЧНО**, или да упuti свог
законског заступника, односно пуномоћника на дан _____ год. у _____ часова у
_____ соба бр. _____ ради учешћа у усменој расправи о
(улица, број и спрат)
утврђивању фактичког стања у поступку комасације.

НАПОМЕНА: са собом понети све доказе о својини односно праву коришћења
на земљишту (парцелама) и објектима које поседујете у кома-
сационом подручју (оригиналне уговоре, судске одлуке и др.).

У случају спречености, позвани је дужан да о томе одмах обавести овај орган.
Ако се позвани не одазове овом позиву сносиће законске последице.

М.П.

(потпис службеног лица)

Скупштина општине
КОМИСИЈА ЗА КОМАСАЦИЈУ
Број:

ДОСТАВНИЦА

(име и презиме односно назив правног лица)
Потврђујем пријем позива за усмену расправу на дан _____ године.
Позив је уручен на дан _____ године.
(попуњава прималац)

(потпис достављача)

(потпис прималца)

* Потврду о извршеном достављању (доставница) потписује прималац и достављач. Прималац на доставници сам назначује словима датум пријема. Доставница се одмах враћа комасационој комисији. Доставница је писмени документ, којим лице коме је поверено да изврши доставу, потврђује да је доставу извршила.

ПРИЛОГ 7: ПРИМЕР ЗАПИСНИКА О УТВРЂИВАЊУ ФАКТИЧКОГ СТАЊА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина:

Кат.општина:

Шифра КО:

ЗАПИСНИК
О УТВРЂИВАЊУ ФАКТИЧКОГ СТАЊА

Бр.

Стр.бр.

Веза са записником бр.

Матични број	Носилац права својине, односно носилац права располагања и коришћења непокретности у државној, друштвеној и другим облицима својине							Пробивалиште, адреса седишта правног лица		Кућни број	Дво-права	
1	2							3		4	5	
Број терета		Број					Попис	Вид крстова		Површина у инвентаризацији	Површина по инвент.	Терета
у инвент.	по инвент.	посад. листа	из уписне	пољна	својина	др-жавна		сло-ва	цифра			
6	7	8					9	10	11	12	13	14

Укупно :

Изајне страница и евентуалне изјаве других лица са подацима, којима се, на основу предочених доказа и података признаје фактичко стање унето у овај записник :

Датум:

Страница: 1.

2.

3.

Овлашћено лице:

Разред	Површина		Вредност
1. разред			
2. разред			
3. разред			
4. разред			
5. разред			
6. разред			
7. разред			
8. разред			
Без разреда			
Учесник уноси у комасациону масу			
Умањење за заједничке потребе			
Укупна вредност за наделу			

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

Број парцеле	Број табле	Потес – авано место	Кат. култура	Кат. Класа	Површина	Вредност (у вредносним јединицама)	
						Број разреда	Вредност по разредима
Укупно:							

Разред	Површина		Вредност
1. разред			
2. разред			
3. разред			
4. разред			
5. разред			
6. разред			
7. разред			
8. разред			
Без разреда			
Учесник добија из комасационе масе			
Дугује			
Потражује			

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

3. Учесник комасације добио је из комасационе масе земљиште исте вредности као вредности земљишта коју је унео у комасациону масу, умањену за вредност за заједничке потребе. Проценат умањења вредности за заједничке потребе усвојила је Комисија за комасацију приликом усвајања пројекта мреже пољских путева и објеката на комасационом подручју.

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

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

6. На додељено земљиште уписују се следећи терети и ограничења.

Образложење

Скупштина општине Неготин, сходно чл. 31. и 34. Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/06, 65/08 и 41/09), донела је одлуку број _____ од _____ године о спровођењу комасације у катастарској општини Вељково, општина Неготин.

Истовремено са доношењем одлуке о спровођењу комасације, сходно члану 35. Закона о пољопривредном земљишту, Скупштина општине Неготин образовала је Комисију за комасацију и поткомисије за комасациону процену земљишта и утврђивање дугогодишњих засада и објеката.

У смислу члана 33. Закона о пољопривредном земљишту:

извршена је комасациона процена земљишта која улазе у комасациону масу, са прегледном картом процембених разреда и табелом њиховог међусобног релативног односа, која је била изложена на јавни увид у року од 15 дана и која је усвојена од стране Комисије за комасацију.

утврђено је фактичко стање поседа за сваког учесника комасације, излагањем постојећег стања базе података катастра земљишта за КО Вељково и о чему је за сваког учесника састављен записник,

утврђени су дугогодишњи засади и објекти и са прегледном картом изложени на јавни увид у року од 15 дана и усвојени од стране Комисије за комасацију.

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

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

Пре расподеле земљишта из комасационе масе Скупштина општине Неготин је донела Начела расподеле комасационе масе, број _____ од _____ године за

комасационо подручје.

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

На основу Начела расподеле комасационе масе и изјава учесника о груписању земљишта Комисија за комасацију је, на основу чл. 40. и 42. Закона о пољопривредном земљишту, саставила Предлог расподеле комасационе масе и графички га приказала на прегледном плану. Предлог расподеле комасационе масе изложен је на јавни увид у времену од _____ до _____ на који су учесници комасације могли да ставе примедбе.

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

Износ накнада у динарима за више или мање добијену вредност, утврђена је. Износ накнада у динарима за више или мање добијену вредност, утврђена је од стране Комисије за комасацију по истим критеријумима за све учеснике комасације, а на бази одређивања динарске вредности јединице (разреда) комасационе процене.

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

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ

Против овог решења учесник комасације може изјавити жалбу Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде у року од 15 дана од дана његовог достављања. Жалба се подноси непосредно или преко ове Комисије.

Комисија за комасацију

ПРЕДСЕДНИК

дипл. правник

Доставити:

- Учеснику комасације,
- Архиви
- Републичком геодетском заводу

ПРИЛОГ 9: ПРИМЕР ЗАПИСНИКА О ПРИВРЕМЕНОЈ ПРИМОПРЕДАЈИ ЗЕМЉИШТА И ОБЈЕКТА ИЗ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина: Неготин

Катастарска општина: Вељково

КОМИСИЈА ЗА КОМАСАЦИЈУ

Број: _____

(Број исказа)

Датум: _____

На основу члана 35. Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 82/06, 85/08 и 41/09) Комисија за комасацију Скупштине општине Неготин, саставила је следећи:

З А П И С Н И К
О ПРИВРЕМЕНОЈ ПРИМОПРЕДАЈИ ЗЕМЉИШТА И ОБЈЕКТА ИЗ
КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ ЗА КО ВЕЉКОВО Привремена примопредаја започета је дана _____ у _____ часова.

ПРИСУТНИ:

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

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

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

Учесник комасације у вези предње примопредаје изјављује следеће:

Примопредаја је завршена дана _____ у _____ часова.
 Овај записник састављен је на лицу места дана _____ 20____ године.
 Записник су прочитали и потписују:

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

На основу члана 20. став 1. тачка 2. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/2007, 83/2014-др.закон, 101/2016-др.закон, 47/2018) члана 2. Закона о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, број 88/2011, 104/2016, 95/2018) и члана 15. став 1. тачка 2. и члана 40. став 1. тачка 19. Статута општине Неготин („Сл. лист општине Неготин“, број 4/2019), Скупштина општине Неготин на седници одржаној 26.02.2021. године, донела је

ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О ОПШТЕМ УРЕЂЕЊУ НАСЕЉЕНИХ МЕСТА И КОМУНАЛНОМ РЕДУ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ НЕГОТИН

Члан 1.

У Одлуци о општем уређењу насељених места и комуналном реду на територији општине Неготин („Службени лист општине Неготин“, број 8/2017, 7/2018, 14/2019, 15/2020), у члану 4. став 2. иза речи: „истих,“ додају се речи „сагласно Уредби о начину и условима за отпочињање обављања комуналних делатности "Службени гласник РС", бр. 13 од 14. фебруара 2018, 66 од 29. августа 2018, 51 од 19. јула 2019. и овој одлуци.“, а бришу се речи: „сагласно овој одлуци.“

Члан 2.

У члану 32. став 3. иза речи балкона ставља се запета и додају се речи: „тераса, лођа“.

Члан 3.

У члану 35. иза става 2. додају се ставови 3. и 4. који гласе:

„План постављања канти за смеће одређује одељење општинске управе надлежно за урбанизам, на предлог Јавног предузећа за комуналне делатности „Бадњево“ из Неготина, узимајући у обзир потребе корисника услуга.

Приликом одређивања места из става 1. морају се обезбедити следећи минимални услови: несметано одвијање саобраћаја, ограђивање и обележавање места, подлога од бетона или асфалта или другог материјала који обезбеђују лако чишћење, осветљење места.“

Члан 4.

У члану 46. мења се:

1. став 1. тачка 28) брише се;
2. став 1. тачка 29) брише се;
3. став 1. тачка 30) постаје тачка 28);
4. став 2. брише се.

Члан 5.

У члану 64. иза речи: „поверени“, брише се тачка и додају речи: „сагласно Уредби о начину и условима за отпочињање обављања комуналних делатности "Службени гласник РС", бр. 13 од 14. фебруара 2018, 66 од 29. августа 2018, 51 од 19. јула 2019. и овој одлуци.“

Члан 6.

Мења се глава VIII тако да сада гласи: „VIII ПОСТАВЉАЊЕ ЗАШТИТНИХ И ТЕХНИЧКИХ УРЕЂАЈА НА СПОЉЊЕМ ДЕЛУ ЗГРАДЕ“.

Члан 7.

Члан 74. мења се и гласи:

„Заштитни и технички уређаји на спољњем делу зграде, у смислу ове одлуке, јесу: клима-уређаји, перде, тенде, надстрешнице, ролои, заштитне решетке, уређаји за видео-надзор, громобрани, антене и слично, који имају функцију заштите објеката и пословних простора од нежељених атмосферских утицаја или спречавања незаконитог уласка у зграду или користе комуникације или информисању.

Заштитни и технички уређаји постављају се под условима и по поступку утврђеном техничким прописима којима се уређује постављање постројења, инсталација и опреме. ”

Члан 8.

Члан 75. мења се и гласи:

„Заштитни и технички уређаји могу да се постављају на спољним деловима зграда, на месту које је за то одређено пројектом изградње или реконструкције зграде.

Ако места за постављање заштитних и техничких уређаја нису одређена пројектом из става 1. овог члана, могу да се постављају на другим местима (дворишне фасаде, заклоњени делови, лођа и балкони или терасе и сл.).

Уколико из техничко-технолошких разлога није могуће поставити заштитни и технички уређаји на начин из ст. 1. и 2. овог члана, он ће се поставити на основу одобрења односно услова и уз сагласност одељења општинске управе надлежног за урбанизам, ако његово постављање утиче на коришћење јавних објеката, јавне површине и осталих површина у јавној својини.

Подносилац захтева из става 3. за постављање заштитних и техничких уређаја уз захтев прилаже доказ о својини на објекту или оверен уговор са власником зграде или оверену изјаву власника зграде којим му одобрава да поднесе захтев за постављање.

Решење којим се одобрава постављање заштитних и техничких уређаја доноси одељење општинске управе надлежно за урбанизам на период не краћи од једне године, и садржи услове: постављања, одржавања у уредном и исправном стању, евентуално рок уклањања, чишћење и евентуално поправке оштећене јавне површине односно довођење јавне површине у првобитно стање након уклањања.

Одељење општинске управе надлежно за урбанизам одбиће захтев за постављање заштитних и техничких уређаја ако оцени да би постављање:

1. ометало или угрожавало безбедност саобраћаја,
2. ометало или онемогућавало функционисање, коришћење, оправку и одржавање комуналних или других објеката,
3. наносило штету саобраћајним и другим површинама у комуналним објектима,
4. сметало или онемогућавало друга лица у коришћењу права.

Општинска управа општине Неготин може донети акт којим уређује врсте заштитних и техничких уређаја и услове постављања.”

Члан 9.

Члан 76. мења се и гласи:

„При постављању клима-уређаја обавезно је да се обезбеди отицање кондензоване воде на начин који онемогућава њено разливање на друге површине.

Клима-уређаји постављају се на начин којим се не доводи до оштећивања саме зграде, суседне зграде и не угрожава безбедност грађана и околине.

Власници заштитних и техничких уређаја дужни су да их одржавају у уредном и исправном стању.

Перде, тенде или надстрешнице, ролои, заштитне решетке и слично сматраће се да су неисправни или неуредни ако су поједини њихови делови или у целини избледели, отпали или оштећене фарбе, отпалих или поломљених или испуцалих или на други начин деформисаних делова, натписи нечитки испуцала, склоне паду, или на други начин поједини делови нису у функцији и слично.

Комуналне инспекције наложиће решењем уклањање заштитних и техничких уређаја постављених, након ступања на снагу ове одлуке, без одобрења или у супротности са одобрењем или замену неисправних или неуредних. “

Члан 10.

Бришу се чланови 77. и 78.

Члан 11.

Члан 85. мења се и гласи:

„Јавне чесме, јавни бунари и фонтане су добра од општег интереса и изузетног значаја за Општину Неготин.

Јавне чесме и јавни бунари користе се за водоснабдевање грађана на начин и под условима којима се омогућава развој и трајност њихових природних, физичких и здравствених својстава, у складу са прописима.

Јавне чесме, јавни бунари и фонтане се не могу користити у приватне сврхе на начин којим се угрожава снабдевање грађана водом за пиће.“

Члан 12.

Члан 86. мења се и гласи:

„Општинска управа општине Неготин, одељење за урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине решењем одређује јавне чесме, јавне бунаре и фонтане на територији општине Неготин и води ажуран регистар јавних чесама, јавних бунара, фонтана.

Обележје са називом јавне чесме, јавног бунара, фонтане, изглед и начин постављања одређује Општинска управа општине Неготин.”

Члан 13.

Досадашњи чланови: 86а, 86б, 86в, 86г, постају чланови: 86г, 86д, 86ђ, 86е, а после члана 86. додају се нови: члан 86а, 86б, 86в, који гласе: „,

Члан 86.а

Сви грађани дужни су да чувају и штите јавне чесме, јавне бунаре и фонтане и њихову околину од оштећења и уништења, ради спречавања секундарног загађења.

О одржавању у насељеном месту Неготин јавних чесама, јавних бунара, фонтана (решетки, одвода воде и обезбеђивању контроле хигијенске исправности воде на јавним чесама, одржавању зеленила у околини јавних чесама где за то постоје услови, обезбеђивању довољног броја судова за смеће у близини јавних чесама и њиховом благовременом пражњењу, као и чишћењу простора око јавних чесама, постављање, ако је то потребно, славина - затварача ради регулисања неконтролисаног истицања воде са јавних чесама, видно обележавање чесама чија вода није за пиће) стара се Јавно предузеће за комуналне делатности „Бадњево“ из Неготина.

О одржавању у насељеном месту ван седишта општине јавних чесама, јавних бунара и фонтана (решетки, одвода воде и обезбеђивању контроле хигијенске исправности воде на јавним чесама, одржавању зеленила у околини јавних чесама где за то постоје услови, обезбеђивању довољног броја судова за смеће у близини јавних чесама и њиховом благовременом пражњењу, као и чишћењу простора око јавних чесама, постављање, ако је то потребно, славина - затварача ради регулисања неконтролисаног истицања воде са јавних чесама, видно обележавање чесама чија вода није за пиће) стара се месна заједница, сем ако је пренето право управљања и одржавања Јавном предузећу за комуналне делатности „Бадњево“ из Неготина.

Планско уређење грађевинског дела јавних чесама, јавних бунара и фонтана давањем одговарајућих сагласности издавањем одобрења односно дозвола врше надлежни органи Општине Неготин.

Члан 86.б

Јавни бунари морају бити озидани, ограђени и покривени.

Суд којим се захвата вода мора бити од материјала који не рђа и после употребе заштићен од загађивања.

Из судова којим се захвата вода није дозвољено појити стоку нити пити воду.

Члан 86.в

У непосредној околини јавних чесама, јавних бунара и фонтана забрањује се:
прање возила и других машина,
постављање објеката, предмета и ствари,
оштећење грађевинског дела фонтане, чесме или бунара, славина - затварача, поплочаног дела околине јавних чесама, судова за смеће и клупа и другог мобилијара,
бацање смећа или било којих других отпадака изван судова за смеће,
неовлашћено бојење фонтане, чесме или бунара, стављање обележја и цртање графита,
уништавање зеленила, засада, дрвећа и цветних површина,
неовлашћено уклањање обележја о неисправности воде или другог обележја које постави Општина Неготин,
обављање било којих активности које би могле довести до оштећења јавних чесама, загађења или неовлашћене експлоатације вода.“

Члан 14.

Бришу се чланови 87, 88. и 91.

Члан 15.

У члану 90. додаје се:

став 3. који гласи: „Септичке јаме, пољски клозети, објекти за гајење животиња (стаје за гајење коња, штале за гајење говеда, објекти за гајење живине, коза, оваца и свиња, као и објекти за гајење голубова, кунића, украсне живине и птица); пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке); објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетониране сило јаме и сило тренчеви); објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и други слични објекти на пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице, магацини хране и сл.), морају бити одржавни у стању у коме се течности и остале материје не долазе у контакт са јавном површином и осталим површинама у јавној својини на начин који омета редовно коришћење, односно прља, замашћује, чини клизавом или на било који други начин хигијенски небезбедном или на били који други начин представља опасност по безбедност за коришћење.

став 4. који гласи: „Надлежни инспектор решењем ће наложити, у смислу става 3. овог члана, довођење јавне површине и осталих површина у јавној својини у стање у коме неће представљати опасност по безбедност за коришћење.“

Члан 16.

У ставу 2. члана 94. иза речи: „комунална инспекција“ ставља се тачка, а бришу се речи: „инспекција за заштиту животне средине.“

Члан 17.

Члан 100. мења се и гласи:

„Новчаном казном у износу од 100.000,00 динара казниће се за прекршај повереник комуналне делатности правно лице, а одговорно лице у правном лицу новчаном казном од 15.000,00 динара ако:

1. не поступи или поступи супротно одредбама члана 16.
2. не поступи у складу, или поступи супротно одредби члана 17.
3. поступи супротно одредбама члана 18.
4. поступи супротно одредби члана 20.
5. не поступи у складу или поступи супротно одредби члана 21.
6. не поступи у складу са одредбом члана 25.
7. не поступи у складу са одредбом члана 27.
8. не поступи у складу са одредбом члана 31.
9. поступи противно забрани из члана 36. став 4.
10. не поступи у складу са одредбом члана 41. став 1.
11. не поступи у складу, или поступи супротно одредби члана 44.
12. не поступи у складу са одредбом члана 45.
13. не поступи у складу са одредбом члана 46.
14. не поступи у складу са одредбом члана 47. став 1.
15. не поступи у складу са одредбом члана 48.
16. не поступи у складу са одредбом члана 49.
17. не поступи у складу, или поступи супротно одредби члана 50. став 3.
18. не поступи у складу са одредбом члана 51.
19. не поступи у складу са одредбом члана 53.
20. не поступи у складу са одредбом члана 54.
21. не поступи у складу са одредбом члана 55.
22. не поступи у складу са одредбом члана 56.
23. не поступи у складу са одредбом члана 59.
24. не поступи у складу са одредбом члана 62. став 2.
25. не поступи у складу са одредбом члана 71.
26. поступи супротно одредбама члана 76.
27. поступи супротно одредбама члана 80.
28. поступи супротно одредби члана 81.
29. поступи супротно одредбама члана 83.
30. поступи супротно одредби става 3. члана 85.
31. поступи супротно одредбама члана 86а. став 1. и 2.
32. поступи супротно одредбама члана 86б.
33. поступи супротно одредбама члана 86в.
34. поступи супротно одредбама члана 86д. став 1. и 2.
35. поступи супротно одредбама члана 86ђ.
36. поступи супротно одредбама члана 86е.
37. не поступи у складу са одредбом члана 89.
38. поступи супротно ставу 3. члана 90.
39. поступи супротно одредби члана 92.
40. поступи супротно одредбама члана 93.

Новчаном казном од 50.000,00 динара казниће се корисник услуга предузетник који учини прекршај из става 1. овог члана.

Новчаном казном од 15.000,00 динара казниће се за прекршај физичко лице ако:

1. поступи супротно одредби члана 7.
2. поступи супротно одредби члана 8.
3. поступи супротно одредби члана 10. став 2.
4. поступи супротно одредби члана 11.
5. поступи супротно одредби члана 12.
6. поступи супротно одредби члана 14.
7. поступи супротно одредби члана 16.
8. поступи супротно одредби члана 20.
9. не поступи у складу са одредбом члана 30.
10. не поступи у складу са одредбом члана 32.
11. не поступи у складу са одредбом члана 33.
12. не поступи у складу са одредбом члана 35. став 2.

13. поступи противно забрани из члана 36. став 4.
14. поступи супротно одредби члана 37.
15. поступи супротно одредби члана 46.
16. не поступи у складу са одредбом члана 50.
17. не поступи у складу са одредбом члана 51.
18. поступи супротно одредби члана 53. став 3.
19. поступи супротно одредби члана 60. став 1. и 2.
20. поступи супротно одредби члана 71.
21. поступи супротно одредби члана 76.
22. поступи супротно одредби члана 80.
23. поступи супротно одредби става 3. члана 85.
24. поступи супротно одредбама члана 86а. став 1. и 2.
25. поступи супротно одредбама члана 86б.
26. поступи супротно одредбама члана 86в.
27. поступи супротно одредбама члана 86д. став 1. и 2.
28. поступи супротно одредбама члана 86ђ.
29. поступи супротно одредбама члана 86е.
30. не поступи у складу са одредбом члана 89.
31. поступи супротно ставу 3. члана 90.
32. поступи супротно одредби члана 92.
33. поступи супротно одредбама члана 93.”

Члан 18.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи члан 42. Одлуке о постављању и уклањању мањих монтажних објеката привременог карактера, балон хала спортских намена и надстрешница у јавном превозу („Службени лист општине Неготин“, бр. 23/2011, 24/2011, 31/2013, 14/2014, 4/2019).

Члан 19.

Овлашћује се Комисија за статутарна, нормативна питања, представке и жалбе да у року од 8 дана од дана ступања на снагу ове Одлуке изради пречишћен текст Одлуке о општем уређењу насељених места и комуналном реду на територији општине Неготин и исти објави у "Службеном листу општине Неготин".

Члан 20.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Неготин“.

Број: 352-20/2021-I/07

Датум: 26.02.2021. године

Неготин

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
ПРЕДСЕДНИК,
мр Милан Уруковић, с.р.

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС и 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), члана 32. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи ("Сл.гласник РС", бр.129/2007, 83/2014-др.закон 101/2016-др.закон и 47/2018) и члана 40. став 1. тачка 5. Статута општине Неготин ("Службени лист општине Неготин", број 4/19), Скупштина општине Неготин, на седници одржаној дана 26.02.2021. године, донела је

ОДЛУКУ
О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА ГРАНИЧНОМ
ПРЕЛАЗУ "КУСЈАК-ЂЕРДАП II"

Члан 1.

Доноси се План детаљне регулације за изградњу објекта на граничном прелазу "Кусјак-Ђердап II".

Члан 2.

План детаљне регулације за изградњу објекта на граничном прелазу "Кусјак-Ђердап II" израдило је Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац, Краља Петра I бр. 23, а одговорни урбаниста је Иван Радуловић, дип.инж.арх. (Бр. Лиценце ИКС :200 0964 07).

Члан 3.

Саставни део ове Одлуке је План детаљне регулације за изградњу објекта на граничном прелазу "Кусјак-Ђердап II", који се састоји из текстуалног и графичког дела.

Члан 4.

Након доношења, ову Одлуку заједно са текстуалним делом плана објавити у "Службеном листу општине Неготин" и на интернет страни Општине Неготин.

Број: 350-51/2021-I/07

Датум: 26.02.2021. године

Неготин

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
ПРЕДСЕДНИК,
мр Милан Уруковић, с.р.



ОПШТИНА НЕГОТИН

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА ГРАНИЧНОМ ПРЕЛАЗУ
„КУСЈАК - ЂЕРДАП II“**



ИП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 28
11000 Крагујевац
Тел.: 034/306.800 (3 линије)
Факс: 034/71122

11000 Крагујевац
Факс: 034/71122
Моб. бр.: 071/01001

urbanizam@urbanizam.rs
e-mail: urbanizam@urbanizam.rs

Крагујевац
XII 2020. године



ОПШТИНА НЕГОТИН



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Рт. Крајина, Неготин 149, 211
телефон: 030-000-000 (централа)
факс: 030-000-000ЈП "УРБАНИЗАМ"
Београд, 11000 Београд
телефон: 011-262-212
факс: 011-262-212е-пошта: opstina@negotin.rs
www.opstina-negotin.rs

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА НА ГРАНИЧНОМ ПРЕЛАЗУ
„КУСЈАК - ЂЕРДАП II“**

директор

мр Драган Дунчић, дилит. простор. план

Крагујевац

XII 2020. године

ЕЛАБОРАТ:	План детаљне регулације за изградњу објеката на граничном прелазу „Кушак-Бердип II“	
ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ:	Републичка дирекција за имовину Републике Србије	
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:	Општина Неготин, Општинска управа	
ОБРАЂИВАЧ:	ЈП "Урбанизам" - Крагујевац	
ДИРЕКТОР:	мр Драган Дунчић, дипл. простор. план.	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР:	Весна Јовановић Милошевић, дипл. инж. арх.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Иван Радловић, дипл. инж. арх.	
РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА:	Иван Радловић, дипл. инж. арх.	
РАДНИ ТИМ	Милун Милошевић, дипл. инж. саоб.	
	Владимир Раковић, дипл. инж. саоб.	
	Бојан Рајић, дипл. инж. геод.	
	Никола Тимотијевић, дипл. инж. ел.	
	Владислав Милојановић, дипл. инж. грађ.	
	Марко Николић, дипл. инж. маш.	
	Милана Анђелковић, дипл. простор. план.	
	Немад Аксентијевић, дипл. инф.	
	Светлана Драговић, грађ. техн.	

фаза: Плански документ после јавног увида

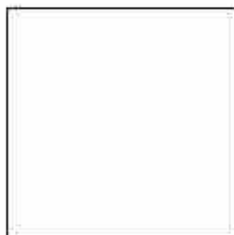
На основу члана 38. став 5. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон и 9/2020) и члана 27. став 2. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019), у својству одговорног урбанисте, дајем следећу

ИЗЈАВУ

Плански документ **План детаљне регулације за изградњу објеката на граничном прелазу „Кусјак - Бердап II“** је:

- урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019 – други закон и 9/2020),
- урађен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019),
- припремљен и усвајањем са Извештајем о обављеном јавном увида у Нацрт Плана детаљне регулације за изградњу објеката на граничном прелазу „Кусјак - Бердап II“ (бр. _____ од __.12.2020, Комисија за планове СО Неготин).

Одговорни урбаниста: Иван Радуловић, дипл. инж. арх.
Број лиценце: 200 0964 07
Лични печат: Потпис:



Место и датум: Крагујевац, __.12.2020. год.

САДРЖАЈ:**ОПШТИ ДЕО****ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

1. ОПШТИ ДЕО	1
1.1. Правни и плански основ	1
1.2. Опис границе плана	2
1.3. Подаци и услови надлежних институција	2
1.4. Оцена расположивих подлога за израду плана	3
1.5. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда и других развојних докуменata	3
1.6. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења	3
1.7. Циљеви израде плана	5
2. ПЛАНСКИ ДЕО	6
2.1. Правила уређења	6
2.1.1. Подела простора на карактеристичне делове	6
2.1.2. Услови за уређење и правила за изградњу површина јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре	7
2.1.2.1. Зелене површине	9
2.1.2.2. Мрежа и објекти саобраћајне инфраструктуре	10
2.1.2.3. Мрежа и објекти комуналне инфраструктуре	12
2.1.3. Регулација, измелација и парцелација	17
2.1.4. Степен комуналне опремљености, стандарди приступачности и мере енергетске ефикасности	18
2.1.5. Услови и мере заштите	20
2.1.5.1. Природне и културне вредности	20
2.1.5.2. Заштита изворне средине	21
2.2. Правила грађења	24
2.2.1. Општа правила грађења површина и објеката јавне намене	24
2.2.2. Посебна правила грађења за комплекс границног прелога	28
2.2.2.1. Зона комуналне инфраструктуре	30
2.3. Спровођење плана	31

АНАЛИТИЧКО-ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

Графички прилог 1: ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ МЕЂУНАРОДНОГ ВОДНОГ ПУТА Е-80, ДУНАВ (ПАНЕВРОПСКИ КОРИДОР VI)	P=1:25.000
Графички прилог 2: ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН	P=1:25.000
Графички прилог 3: КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	P=1:2.500
Графички прилог 4: ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	P=1:2.500
Графички прилог 5: ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	P=1:1.000
Графички прилог 6: САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ СА АНАЛИЗОМ ПРОХОДНОСТИ МЕРОДАВНОГ ВОЗИЛА	P=1:1.000
Графички прилог 7: ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ, ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА	P=1:1.000
Графички прилог 8: ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	P=1:1.000

ОПШТИ ДЕО

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

АНАЛИТИЧКО-ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ОПШТИ ДЕО

Изради Плана детаљне регулације за изградњу објеката на граничном прелазу „Кусјак - Ђердап II“ (у даљем тексту: План) приступило се на иницијативу Републичке дирекције за имовину Републике Србије (наручилац) и корисника простора (Министарство унутрашњих послова - Управа граничне полиције и Управа царина) у циљу реконструкције и модернизације (односно изградње новог) граничног прелаза са Републиком Румунијом.

На основу Пројектног задатка наручиоца и исказаних потреба корисника простора, сагледава се функционална организација комплекса, подела на карактеристичне целине и зоне, намена површина, диспозиција објеката и њихова функционална повезаност.

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Скупштина Општине Неготин донела је Одлуку о изради Плана детаљне регулације за изградњу објеката на граничном прелазу „Кусјак - Ђердап II“ ("Службени лист општине Неготин" број 19/19 од 31.12.2019.године).

Акт о неприступању изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину, сагласно Мишљењу Општинске управе Неготин (Одељење за урбанизам, грађевинарство и заштиту животне средине - Служба за заштиту животне средине), није саставни део Одлуке о изради Плана.

ПРАВНИ ОСНОВ за израду овог Плана је:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/19).
- Одлука о отварању граничног прелаза „Ђердап II“ према Румунији ("Службени гласник РС", број 112/06).

Израда овог Плана биће усаглашена са важећим уредбама, законима и правилницама који регулишу област планирања и уређења граничних прелаза.

ПЛАНСКИ ОСНОВ за израду овог Плана је:

- Просторни план општине Неготин („Службени лист општине Неготин“, бр. 16/11);
- Просторни план подручја посебне намене међународног водног пута Е80 – Дунав, Паневропски коридор VII („Службени гласник РС“, бр. 14/15).

1.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

План детаљне регулације обухвата део површине државног пута II А реда бр.168 (веза са државним путем 35 - Душановац - државна граница са Румунијом/гранични прелаз Кусјак), од укрштања са државним путем II Б реда бр. 400 (Неготин - Радујевац - Прахово - Самариновац - веза са државним путем 168) до Дунава и Хидроелектране „Ђердап II“, на подручју општине Неготин, катастарска општина Душановац.

Укупна површина планског обухвата, у оквиру којег се налази и зона функционалног дела, односно планирани комплекс граничног прелаза, износи 6,45 ha.

У обухвату Плана налазе се: целе катастарске парцеле бр. 19788/8 (у државној својини, са правом коришћења "Хидроелектране Ђердап" д.о.о. и Управе царина) и 19788/7, као и делови к.п. бр. 15809/4, 19788/3, 19788/5, 19788/6, 19788/9, 19788/10, 19788/11, 19788/12, 19788/13, 19788/14 и 19788/19 (све у

државној својини и са правом коришћења "Хидроелектране Ђердап" д.о.о.), све КО Душановац. Побројане парцеле су у непосредном окружењу простора на коме се налазе објекти и површине у функцији постојећег граничног прелаза. У оквиру ових парцела дефинише се неопходан простор за даљи развој и несметано функционисање друмског граничног прелаза за међународни путнички и теретни саобраћај.

Граница обухвата плана (површине 6,45 ha) дефинисана је катастарским међама и аналитички, координатама преломних тачака. У оквиру овог простора, на исти начин је дефинисана и граница комплекса граничног прелаза (површине 3,09 ha).

1.3. ПОДАЦИ И УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС и 50/13-одлука УС и 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 09/20), достављени су следећи услови надлежних институција за потребе израде овог Плана.

Табела 1. Услови надлежних институција

бр.	институција	услови
1.	Завод за заштиту споменика културе Ниш	378/2-02 од 09.04.2020. (05 467-36/20 од 21.04.2020.)
2.	Завод за заштиту природе Србије	03-019-1104/2 од 08.07.2020. (05 467-36/20 од 10.07.2020.)
3.	Министарство финансија, Управа Царина	148-14-351-01-24/4/2020 од 6.05.2020. (05 467-36/20 од 12.05.2020.)
4.	Министарство унутрашњих послова, Управа граничне полиције	28-210/20-1 од 01.06.2020 (05 467-36/20 од 11.06.2020.)
5.	Министарство одбране - Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфрастр.	5684-4 од 30.04.2020. (05 467-36/20 од 14.05.2020.)
6.	ЈП „Путеви Србије“	953-7448/20-1 од 16.04.2020. (II 940 од 04.05.2020.)
7.	ЈКП „Бадњево“ Неготин	965-06/2020-1 од 10.04.2020. (05 467-36/20 од 22.04.2020.)
8.	ОДС "ЕПС Дистрибуција", Огранак "Електродистрибуција Зајечар"	8.У.1.1.0-Д-10.08.-103485/2-2020 од 15.05.2020. (II 1144 од 21.05.2020.)
9.	"Електромрежа Србије" А.Д.	130-00-UTD-003-584/2020-003 од 30.04.2020. (05 467-36/20 од 05.05.2020.)
10.	"Телеком Србија" А.Д.	A332-119027/2-2020 од 15.05.2020.

		(примљено електронски 15.05.2020.)
11.	ЈП "Пошта Србије"	2020-66958/6 од 22.04.2020. (II 927 од 29.04.2020.)
12.	ЈП "Србијагас", Сектор за развој	06-07-8447 од 18.05.2020. (II 1143 од 21.05.2020.)
13.	ЈП „Србијашуме“	6700 од 12.05.2020. (II 1080 од 15.05.2020.)
14.	ЈВП "Србијаводе", ВПЦ "Сава-Дунав"	3239/1 од 28.04.2020. (05 467-36/20 од 28.05.2020.)
15.	„Инфраструктура железнице Србије“ А.Д.	2/2020-1348 од 29.05.2020. (II 1285 од 03.06.2020.)
16.	ЈП "Електропривреда Србије", Огранак "ХЕ Ђердап", Кладово	(примљено електронски 21.04.2020., допуна 29.04. и 13.08.2020.)

1.4. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Као графичка основа за израду плана, на располагању је: дигитални катастарско - топографски план у размери 1:500 (СКН Неготин, бр. 955-155-35451/2019 од 27.12.2019.године).

1.5. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА

ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НЕГОТИН

("Службени лист општине Неготин", бр. 16/11):

Простор у обухвату Плана, плански је опредељен кроз Просторни план Републике Србије 2010-2020. године ("Службени гласник РС" бр.88/10), Регионални просторни план Тимочке крајине ("Службени гласник РС" бр.51/11) и Просторни план општине Неготин ("Службени лист општине Неготин", бр. 16/11) за: повећање опремљености и функционалности постојећег, односно изградњу новог друмског граничног прелаза са Републиком Румунијом, на локацији „Ђердап II - Кусјак“. Непосредни плански основ за реализацију овог Плана је Просторни план општине Неготин.

ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ МЕЂУНАРОДНОГ ВОДНОГ ПУТА Е80 – ДУНАВ, ПАНЕВРОПСКИ КОРИДОР VII

("Службени гласник РС", бр. 14/15):

Просторним планом подручја посебне намене међународног водног пута Е80 – Дунав (Паневропски коридор VII), на предметној локацији предвиђено је спровођење просторним планом јединице локалне самоуправе (Просторни план општине Неготин).

1.6. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

Подручје Плана обухвата друмски гранични прелаз за међународни путнички и теретни саобраћај „Кусјак - Ђердап II“ (између Републике Србије и Републике Румуније), као и околни простор неопходан за дефинисање планираних површина и објеката потребних за функционисање овог граничног прелаза, у складу са Пројектним задатком наручиоца израде Плана.

Планско подручје је лоцирано у источном делу општине Неготин (КО Душановац), између грађевинских подручја насеља Душановац и Прахово, са обе стране државног пута II А реда бр. 168 (веза са државним путем 35 - Душановац - државна граница са Румунијом/гранични прелаз Кусјак), на потезу од укрштања овог пута са државним путем II Б реда бр. 400 (Неготин - Радујевац - Прахово - Самариновац - веза са државним путем 168) до хидроелектране "Ђердап II", односно Дунава (на 863. километру реке Дунав). Након граничног прелаза, у Румунију се прелази путем који иде преко бране "Ђердапа II", који је ван обухвата Плана.

Простор је благог нагиба, приближно од југозапада ка североистоку (ка Дунаву), око 1,5 %.

У обухвату Плана нису евидентирани непокретна културна добра нити природна добра.

У обухвату Плана налази се постојеће грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља, у државном власништву и јавне намене, које обухвата:

- површине са правом коришћења привредног друштва "Хидроелектране Ђердап" д.о.о. - удео у к.п. бр. 19788/8 (34986 m²), к.п. бр.19788/7 (8832 m²) и обухваћени делови к.п. бр. 15809/4 (177 m²), 19788/3 (347 m²), 19788/5 (34 m²), 19788/6 (394 m²), 19788/9 (6878 m²), 19788/10 (3795 m²), 19788/11 (11 m²), 19788/12 (1401 m²), 19788/13 (1671 m²), 19788/14 (399 m²) и 19788/19 (8 m²), укупне површине 58933m²;
- површине са правом коришћења Управе царина (царинарница Кладово) - удео у к.п. бр. 19788/8, укупне површине 5544 m².

Од укупне површине обухвата Плана (6,45 ha), 2,21 ha (34,3%) је у функцији постојећег граничног прелаза и пратећих саобраћајница.

Подручјем Плана пролази државни пут II А реда бр. 168 (веза са државним путем 35 - Душановац - државна граница са Румунијом/гранични прелаз Кусјак), а тангира га државни пут II Б реда бр. 400 (Неготин - Радујевац - Прахово - Самариновац - веза са државним путем 168). Државни пут I Б реда бр. 35 (државна граница са Румунијом/гранични прелаз "Ђердап" - Кладово - Неготин - Зајечар - Књажевац - Сврљиг - Ниш - Мерошина - Прокупље - Куршумлија - Подујево) представља везу Паневропског коридора VII (међународни водни пут E80 – Дунав) са ауто-путем E-75 - деоница Београд-Ниш-граница са С.Македонијом (део паневропског коридора X), ауто-путем E-80 - деоница Ниш-Мердаре (SEETO рута 7) и ауто-путем E-761 - деоница Парафин-Зајечар-граница са Бугарском (SEETO рута 5).

На граничном прелазу се налази заједнички објекат за рад граничних служби (Управа царина и Управа граничне полиције). Објекат (модуларни приземни објекат контејнерског типа, површине око 350 m²) је инфраструктурно повезан и снабдевен потребном електричном енергијом (привремено прикључен на мрежу Хидроелектране "Ђердап II"), водоводом, канализацијом и телекомуникационим везама.

Технолошки процес обављања пасошке, царинске и инспекцијске контроле робе и путника на улазу и излазу из земље је јединствен по својој функцији када се ради о путничком саобраћају, док је за камионски саобраћај раздвојен на улазни и излазни саобраћај.

Проток саобраћаја између Румуније и Србије је у сталном порасту, па је исказана потреба за повећањем пропусне моћи граничног прелаза. Потреба за изградњом и модернизацијом граничног прелаза, осим повећања интензитета путничког и транзитног саобраћаја, последица је и неадекватних услова за обављање послова граничне контроле, евидентираних од стране корисника простора у функцији граничног прелаза

Неодговарајући капацитет и проточност постојећих саобраћајница, квалитет и капацитет постојећих објеката, као и недостатак одређених садржаја, тренутно отежавају коришћење граничног прелаза за обављање одговарајућих радних процеса према редоследу активности технолошких поступака, а тиме и функционисање граничног прелаза у целини.

1.7. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљеви израде Плана су:

- стварање планског основа за изградњу друмског граничног прелаза за међународни путнички и теретни саобраћај, на државном путу IIA реда бр.168, уз успостављање везе са суседном Румунијом преко бране главног хидроенергетског и пловидбеног система „Бердап 2“, на 863 километру реке Дунав.
- повећање саобраћајне проточности и квалитета обављања послова пасошке, царинске и инспекцијске контроле роба и путника (од стране корисника простора: Управе граничне полиције и Управе царина), избором типа граничног прелаза (тангенцијални) и комплементарних садржаја (зоне путничко-царинског и робно-царинског терминала), као и изградњом одговарајуће саобраћајне и комуналне инфраструктуре и уређењем јавних површина.
- раздвајање површина јавне и остале намене и регулација површина и објеката јавне намене; дефинисање правила уређења, грађења и начина коришћења земљишта, услова и мера заштите животне средине, енергетске ефикасности, приступачности и заштите од елементарних непогода и акцидената.

Спровођењем планског решења, биће омогућено правилно функционисање граничног прелаза са свим потребним садржајима, објектима и пратећим површинама, за обављање пасошке, царинске и инспекцијске контроле роба и путника. Решењем саобраћајних токова, паркинг простора, размештајем објеката и платоа, омогућује се оптимална технолошко-функционална шема свих радних процеса при уласку и изласку из земље.

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Планирана намена површина обухвата грађевинско земљиште за површине и објекте јавне намене, у оквиру кога ће се извршити просторна организација свих функционалних целина граничног прелаза. Планско решења обухвата диспозицију планираних површина и објеката (по зонама и наменама), у складу са технолошким потребама и захтевима процеса граничне контроле.

Планирана намена површина обухвата грађевинско земљиште јавне намене (укупне површине 6,45 ha), које обухвата читав комплекс граничног прелаза са пратећим садржајима (укупне површине 3,09 ha).

Табела 2. Планирана намена површина (структура коришћења грађевинског земљишта)

бр.	намена	планирана површина (ha)	учешће у обухвату плана (%)
Грађевинско земљиште јавне намене		6,45	100
1.	Комплекс граничног прелаза	3,09	47,9
1.1.	Зеленило	1,39	21,6
1.2.	Зона комуналне инфраструктуре	0,26	4,0

1.3.	Пешачке стазе и платои	0,12	1,9
1.4.	Објекти и надстрешнице	0,25	3,9
1.5.	Саобраћајнице	1,07	16,5
2.	Зелене површине	2,25	34,9
3.	Саобраћајне површине	1,11	17,2
Укупно (обухват Плана)		6,45	100

2.1.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Планско подручје садржи *комплекс граничног прелаза* и остале површине које представљају *зону функционалног дела граничног прелаза*.

Комплекс граничног прелаза подељен је на две основне просторно-функционалне целине: *путничко-царински терминал* (који обухвата објекте и просторе за контролу путничког саобраћаја) и *робно-царински терминал* (који обухвата објекте и просторе намењене контроли робе и терета, на улазној страни граничног прелаза). Ова подела на целине у оквиру комплекса граничног прелаза није стриктна, јер су поједине функције заједничке за обе целине, или су просторно груписане са садржајима везаним за другу функционалну целину.

2.1.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Ново решење граничног прелаза "Кусјак – Ђердап II" је "тангенцијалног" типа, са оперативним царинским базама - терминалима путничког и теретног саобраћаја. Засновано је на технолошко-функционалним захтевима организације рада на граничном прелазу (на основу пројектног задатка наручиоца), као и на природним и створеним карактеристикама локације, уз поштовање смерница датих плановима вишег реда. Неопходно је адекватно решење саобраћајних токова путничких и теретних возила, којим би се повећала пропусна моћ граничног прелаза, са одговарајућим бројем паркинг места, пешачким комуникацијама, зеленим површинама и уређеним слободним простором.

Путничко - царински терминал:

Основна функција путничко-царинског терминала је контрола путничког саобраћаја. Технолошки процес обављања пасошке, царинске и инспекцијске контроле путника и роба у узајамној је вези са решењем саобраћајних површина у којима се обављају неопходни поступци граничне контроле.

Саобраћајни плато путничко-царинског прелаза, прекривен надстрешницом, са тракама и тангенцијално постављеним објектима, заузима централни део терминала. Улазно-излазна контрола путника и возила врши се усмеравањем на зелене и црвене саобраћајне траке и предвиђени простор за преглед.

Аутобуски саобраћај такође се одвија преко планирање саобраћајне траке којом се долази до контролне кућице за вршење пасошке контроле путника, док се детаљна царинска контрола путника обавља у објекту, а преглед возила на посебном паркингу.

Путничка возила долазе у линију контролног објекта МУП-а и УЦ-а планираним саобраћајним тракама и стају испод надстрешнице поред контролних кабина, где се осим пасошке и царинске контроле, одвијају и сви остали поступци граничне контроле. Предвиђен је и посебан (наткривен и ограђен) простор за детаљан преглед возила (са кућицом за алат и каналом за преглед возила) са три паркинг места.

У овом простору предвиђен је и потребан број јавних тоалета за потребе путника, као и објекат уз дезобаријеру. На простору путничког терминала предвиђају се и објекти инфраструктуре одговарајућег капацитета за потребе граничног прелаза.

У зони путничко-царинског терминала планирани су следећи објекти:

- контролни објекат МУП и УЦ – улаз;
- инспекција (санитарна контрола);

- шпедиција (финансијски, пословни и услужни садржаји, као пратеће, помоћне и сервисне активности царинских служби);
- могући пратећи садржаји у оквиру објекта инспекције и шпедиције (пошта, банка, ауто-мото савез, амбуланта; кафе-ресторан);
- пасошко-царинска контрола – улаз/излаз (надстрешница са контролним кабинама и рампама; покрива све саобраћајне траке за путнички и аутобуски саобраћај; светла висина минимум 5,4 m);
- контролне кабине МУП и УЦ - улаз/излаз (број кабина према броју саобраћајних трака на којима су предвиђене рампе);
- детаљан преглед путничких возила (кабина за алат и канал за преглед возила);
- детаљна контрола аутобуског саобраћаја - улаз/излаз - уколико има просторних могућности;
- камионска вага са надстрешницом – излаз (максимална носивост 60 t; уз вагу је и кућица за мерење терета и царинску контролу);
- санитарни чвор (јавни тоалет) – улаз/излаз.

Робно-царински терминал:

Робно-царински (камионски) терминал на улазној страни граничног прелаза, саставни је део комплекса са посебном функцијом контроле робе и сваког другог терета. Планира се као ограђени простор са посебним режимом уласка и контроле кретања камионског саобраћаја, тј. терета (камиони, камиони са приколицама и шлепери), са могућношћу проширења по потреби (уколико има просторних могућности). Улаз у терминал одвијаће се посебним одвојком. Непосредно уз улаз у терминал планирани су објекти за контролне органе МУП и УЦ, објекат шпедиције и осталих пратећих служби. На самом улазу (под надстрешницом), предвиђа се електронска вага (са службеним објектом, уз њу) за контролу масе терета и осовинског притиска камиона.

По прегледу и регистрацији документације, возило се, у зависности од његове исправности и врсте роба које превози, упућује на одређену површину, где возач чека позив на прилаз наткривеној платформи намењеној детаљнијој контроли терета, или (у случају посебно захтеваних процедура - контрола товарних сандука или комплетних теретних возила без отварања товарних простора, транспортних судова и јединица), посебној саобраћајно-манипулативној површини намењеној за мобилно скенирање. У случају транзита, по овери документације наставља излазном саобраћајницом ка прикључку на државни пут. У случају неисправности документације, омогућен је излазак из терминала и враћање возила (уз пратњу) у Републику Румунију.

За потребе истовара и задржавања робе под царинским надзором предвиђа се објекат магацина са одељцима за разне врсте роба и хладњачом за смештај лако кварљиве робе.

У зони робно царинског терминала планирани су следећи објекти:

- контролни објекат УЦ – улаз;
- инспекција;
- шпедиција;
- контролне кабине са надстрешницама - улаз, односно излаз из терминала;
- камионска вага са надстрешницом – улаз у терминал (максимална носивост 60 t; уз вагу је и кућица за мерење терета и царинску контролу, а у продужетку ваге се може предвидети још једна кабина за обраду ТИР камиона);
- платформа са надстрешницом за истовар и контролу робе и терета – улаз (светла висина надстрешнице минимум 5,4 m);
- детаљна контрола возила и терета - улаз (могућност демонтаже и монтаже теретних возила) - уколико има просторних могућности;
- мобилни скенер - улаз (безконтактна контрола робе у камионима);
- магацин - складиште робе, са хладњачом (у складу са ЕУ прописима и захтевима Европске агенције Carlbros);
- дезобаријера – у зони улаза у земљу, пре раздвајања саобраћајних трака (базен за дезинфекцију путничких и теретних возила; са пратећим објектом - уколико има просторних могућности);
- санитарни чвор (јавни тоалет) – улаз/излаз.

Зона комуналне инфраструктуре:

У комплексу граничног прелаза (југозападни део), издваја се посебна зона намењена значајним објектима комуналне инфраструктуре према исказаним потребама (бунар, бустер станица са резервоаром, енергана, постројење за пречишћавање отпадних вода, трафостаница и др.), укупне површине 0,26 ha. Ова зона има посебну приступну саобраћајницу.

Комплекс граничног прелаза се ограђује стабилном заштитном оградом (висина око 2,2 m), у складу са потребом контроле приступа.

2.1.2.1. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

На подручју Плана издвајају се јавне зелене и друге слободне јавне површине. Хортикултурно уређење зелених површина обухвата: затрављење и садњу жбунастих дендролошких врста, ружа и цветног садног материјала (перена) високе декоративне вредности, уз избор врста прилагођен поднебљу и условима средине. Озелењавање планског подручја доприноси естетско-декоративном ефекту, који не сме да ремети одвијање планираних активности, безбедност и визуелну прегледност простора (нарочито у оквиру комплекса граничног прелаза).

Планирани систем зелених површина планског подручја чине: зелене површине у оквиру комплекса граничног прелаза; остале зелене површине (зелене површине у зони функционалног дела граничног прелаза, ван комплекса).

Уређење свих зелених површина у обухвату Плана имају за циљ оплемењивање и естетско уређивање простора, као и побољшање микроклиматских услова на локацији, али тако да не утиче на саобраћајну безбедност.

Приликом формирања зелених површина неопходно је очување еколошки значајних примерака аутохтоне дендрофлоре.

За озелењавање комплекса је могуће користити групе садница или форме линијског зеленила, у комбинацији са декоративним шибљем, жбуњем и травним покривачем, уз одржавање густог зеленог појаса од врста отпорних на аерозагађења, средњег и високог ефекта редукције буке, а без нарушавања прегледности саобраћаја и функције граничног прелаза.

Принцип формирања густог зеленог склопа применити и на ивични део зоне комуналне инфраструктуре, придржавајући се услова о минималној удаљености зеленила од објеката и мреже инфраструктуре.

Зелене површине изван комплекса уређивати као зеленило са ниским растињем, ради добре прегледности. У овом делу се формира и одржава травни покривач, уз групације декоративног ниског шибља и жбуња.

Услови за озелењавање површина:

Обавезна је израда пројекта озелењавања у зони функционалног дела граничног прелаза, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког и другог материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите.

Дрвеће и шибље садити према техничким нормативима којима се прописује минимална удаљеност од одређених инсталација: водовод - 1,5 m; канализација - 1,5 m; електрокаблови - 0,5 до 2,5 m; ТТ мрежа - 1,5 m; гасовод и топловод - 1,0 m. Дрвеће садити на прописној удаљености од коловоза и раскрсница, у свему у складу са *Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, број 50/11).*

Избор дендролошког и другог материјала оријентисати на аутохтоне врсте (учешће аутохтоних дрвенастих врста - минимум 50%), а избегавати прописане инвазивне врсте - циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Allanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria syn. Fallopa japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*). Учешће четинара је максимум 20% и то искључиво на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом. Саднице треба да буду I класе, минимум 4-5 година старости.

Обавезно је редовно одржавање зелених површина у обухвату Плана.

2.1.2.2. МРЕЖА И ОБЈЕКТИ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Гранични прелаз "Кусјак - Ђердап II" се налази на државном путу II А реда бр. 168 (веза са државним путем 35 - Душановац - државна граница са Румунијом/гранични прелаз Кусјак). Ради се о деоници државног пута између чвора 16801 "Самариновац" и граница Србије и Румуније.

Саобраћајним решењем задржава се траса постојећег државног пута II А реда бр. 168, али са новим саобраћајним решењем, које би обезбедило оптималне услове за функционално-технолошко опремање простора, у оквиру еколошки прихватљивих решења, а у домену савремено контролисаног вођења и управљања одвијањем саобраћајних токова.

Предложеним решењем формирају се недостајуће саобраћајне површине (саобраћајне траке, паркинг површине и манипулативни платои), чиме се омогућава несметано и безбедно функционисање саобраћаја (транзитног и изворно-циљног), без утицаја на технологију и безбедност рада специфичног садржаја у оквиру граничног прелаза. Ново решење граничног прелаза је "тангенцијалног" типа, са оперативним царинским базама путничког (путничко-царински терминал) и теретног саобраћаја (робно-царински терминал).

За меродавно возило приликом провера проходности коришћено је вучно возило са полуприклоном укупне дужине 18,5 m. Том приликом, водило се рачуна о могућности спровођења/враћања референтног возила назад, из смера из којег је дошло до прелаза.

Планирани број саобраћајних трака на улазу/излазу из земље, треба да омогући одговарајућу проточност и безбедност саобраћаја, чиме се повећава и пропусна моћ самог граничног прелаза: две (2) саобраћајне траке за теретна возила (по једна за улаз и излаз); четири (4) саобраћајне траке за путничка возила и аутобусе (по две за улаз и излаз).

Саобраћајне траке за теретна возила су просторно фиксирани, док су саобраћајне траке за путничка возила и аутобусе флексибилне тј. саобраћајном сигнализацијом се регулише обим коришћења у зависности од потреба на излазу или улазу у земљу. Минимална ширина саобраћајних трака између саобраћајних острва за кабине је 3,5 m.

Путнички саобраћај се одвија преко трака које долазе до надстрешнице и контролних кабина (са рампом) где се врши пасошка контрола путника, док се детаљна царинска контрола путника обавља у контролном објекту МУП и УЦ, а преглед возила на посебном паркингу испод надстрешница. Контрола путника и возила врши се усмеравањем на предвиђени простор за преглед.

Камионски саобраћај на улазу и излазу из земље, обавља се преко посебних трака које долазе до надстрешнице и контролних кабина (са рампом), у линији са контролним објектом МУП и УЦ. У робно-царинском делу (излаз) уз објекат за контролу, налази се саобраћајна трака за теретна возила, предвиђена као слободна трака (са слободним профилем и са електронском вагом, због пролаза и контроле вангабаритног превоза). Могуће је формирати још једну траку за теретна возила, у случају потребе (повећање обима транспортног рада у оквиру терминала), а у складу са просторним могућностима.

Интерне саобраћајнице око простора граничног прелаза које се користе за потребе опслуживања хидроелектране "Ђердап 2", могуће је једним делом преусмерити на комплекс граничног прелаза, према потреби контроле протока робе и путника ка простору и објектима хидроелектране.

У оквиру простора граничног прелаза обезбеђена су места за повратак возила у земљу из које долазе, под пратњом, уколико нису прошла царинску контролу и преглед.

У комплексу граничног прелаза издвајају се следеће површине стационарног саобраћаја: паркинг за преглед аутобуса (БУС) - 2 паркинг места; паркинг путничких возила (ПВ) - 16 паркинг места (од тога 7 службених); паркирање теретних возила (ТВ) се врши на расположивом простору у оквиру паркинга за преглед теретних возила, као и робно-царинског терминала.

У комплексу граничног прелаза планирано је јасно раздвајање пешачких (стазе и платои) од осталих кретања.

Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајница

Регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање мреже

саобраћајница.

Коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима базираним на СРПС У.Ц4.012, *"Правилнику о техничким нормативима за димензионисање коловозних конструкција"*, *"Пројектовању флексибилних коловозних конструкција"* и другим пратећим прописима.

Приликом изградње саобраћајница применити *"Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута"* („Сл.гласник РС“, број 50/2011).

Саобраћајни прикључци на државни пут утврђују се на основу услова и сагласности управљача државног пута.

Приликом пројектовања користити и податке о: климатско хидролошким условима, носивости материјала постељице и других елемената коловозне конструкције (за израду новог коловоза и ојачање постојеће коловозне конструкције).

При пројектовању нових деоница или нових коловозних трака, нивелету висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама.

Слободни простор изнад коловоза (светли профил) за друмске саобраћајнице износи минимум 4,60 m.

Приликом израде пројектне документације за извођење радова на парцелама државних путева, тражити услове и сагласности ЈП "Путеви Србије" ради дефинисања решења планираних раскрсних места, начина полагања инсталација и др.

Пројектом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја.

При пројектовању и реализацији свих јавних објеката и површина применити *"Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама"* ("Сл. гласник РС" бр.22/2015).

Приликом израде пројектне документације могуће је вршити корекције геометријских елемената саобраћајница унутар планираних попречних профила, а у циљу побољшања услова саобраћаја (примена комплекснијих радијуса у раскрсници, увођење и/или продужење трака за престројавање возила, увођење нових места за паркирање и др.).

Обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, у складу са *Законом о путевима* ("Сл. гласник РС", број 41/18 и 95/18), као и безбедно одвијање саобраћаја на јавном путу.

Прихватање и одводњавање површинских вода из комплекса, ускладити са системом одводњавања јавног пута.

Ограде и дрвеће поред јавног пута подижу се тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја, у складу са *Законом о путевима* ("Сл. гласник РС", број 41/18 и 95/18).

Правила за постављање инсталација поред државних путева

У заштитном појасу поред јавног пута, на основу *Закона о путевима* ("Сл. гласник РС", број 41/18 и 95/18), може да се поставља водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други слични објекти, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

Укрштање са јавним путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута,

управно на пут, у прописаној заштитној цеви. Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно ивице коловоза), увећана за по 3,0 m са сваке стране.

Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,5m. Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног), од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,5 m.

Приликом постављања надземних инсталација, стубови се постављају на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, уз обезбеђење сигурносне висине од 7,0 m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Уколико се инсталације паралелно воде, морају бити постављене минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа тупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање), а изузетно ивице коловоза, уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза. На местима где није могуће задовољити ове услове, мора се извести адекватна заштита тупа јавног пута.

2.1.2.3. МРЕЖА И ОБЈЕКТИ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Електроенергетска инфраструктура

У обухвату плана налазе се електроенергетски каблови у власништву *Хидроелектране „Бердап 2“*, који су на графичком прилогу уцртани према добијеним подацима.

Снабдевање планираних објеката електричном енергијом вршиће се одговарајућим 1 kV кабловима положеним у земљу из планиране трафостанице 10/0,4 kV која ће се одговарајућим 10 kV водом повезати са постојећом 10 kV мрежом у насељу Душановац, у свему према условима *"ЕПС Дистрибуција"* и важећим законима, техничким прописима и стандардима који се односе на ову област.

Пре почетка било каквих радова, потребно је извршити обележавање постојећих каблова, а затим извршити сва неопходна измештања, у свему према техничким условима добијеним од *"ЕПС Дистрибуција"* и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област. Током радова неопходно је заштитити исте и обезбедити присуство надзорног органа надлежног дистрибутивног оператора електричне енергије.

Све саобраћајнице и простор граничног прелаза потребно је опремити савременом и економичном инсталацијом јавног осветљења.

Правила грађења за електроенергетске објекте

Трафостаница

Трафостаница мора да има најмање два одељења: одељење за смештај трансформатора и одељење за смештај развода ниског и високог напона. Свако одељење мора да има независан приступ споља.

Коте трафостанице морају бити у нивоу околиног терена са обезбеђеним приступним путем до најближе јавне саобраћајнице најмање ширине 3 m и носивости 5 t.

Просторија у коју се смешта трафостаница мора да испуњава услове грађења из важећих законских прописа, а пре свега из *"Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара"* (*"Службени лист СФРЈ"* бр. 74/90). Пројектом грађевинског дела решити топлотну и звучну изолацију просторије. Кроз просторије трафостанице не смеју пролазити инсталације водовода, канализације и грејања.

У непосредној близини трафостаница не смеју се налазити просторије са лако запаљивим материјалом, котларнице и сл.

Подземни водови

Сви планирани подземни каблови полажу се у профилима саобраћајних површина. На прелазу испод коловоза саобраћајница, као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла, каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

При укрштању са саобраћајницом, угао укрштања треба да буде што ближе 90° и не мање од 30° .

Дубина полагања планираних каблова је 0,8m у односу на постојеће и планиране нивелационе елементе терена испод кога се полажу.

Након полагања каблова, трасе истих видно обележити.

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

На месту укрштања енергетских каблова, вертикално растојање мора бити веће од 0,2 m при чему се каблови нижих напона полажу изнад каблова виших напона.

При паралелном вођењу више енергетских каблова, хоризонтално растојање мора бити веће од 0,07 m. У истом рову каблови 1 kV и каблови виших напона, међусобно морају бити одвојени низом опека или другим изолационим материјалом.

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н.Ц0.101): 0,5 m за каблове 1 kV и 10 kV; 1 m за каблове 35 kV.

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде: у насељеним местима најмање 30°, по могућности што ближе 90°; ван насељених места најмање 45°.

Енергетски кабл се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m.

Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције, могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0,2 m.

При полагању енергетског кабла 35 kV, препоручује се полагање у исти ров и телекомуникационог кабла за потребе даљинског управљања трансформаторских станица које повезује кабл.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод водоводних и канализационих цеви.

Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,5 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4 m за остале каблове.

При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3 m за остале каблове.

Уколико не могу да се постигну размаци према горњим тачкама, на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев.

На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цев, ров се копа ручно (без употребе механизације).

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

Није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви гасовода.

Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање: 0,8 m у насељеним местима; 1,2 m изван насељених места.

Размаци могу да се смање до 0,3 m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2 m са обе стране места укрштања, или целом дужином паралелног вођења.

На местима укрштања, цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом

Најмање хоризонтално растојање између кабловских водова и спољне ивице канала за топловод мора да износи 1,0 m.

Полагање енергетских каблова изнад канала топловода није дозвољено.

При укрштању енергетских кабловских водова са каналима топловода, минимално вертикално растојање мора да износи 0,6 m. Енергетски кабловски вод по правилу треба да прелази изнад канала топловода, а само изузетно, ако нема других могућности, може да прође испод топловода.

На местима укрштања енергетских кабловских водова са каналима топловода, мора се између каблова и топловода обезбедити топлотна изолација од пенушавог бетона или сличног изолационог материјала, дебљине 20 cm.

На месту укрштања, кабловски водови се полажу у азбестно-цементне цеви унутрашњег пречника 100 mm, чија дужина мора са сваке стране да премашује ширину канала топловода за најмање 1,5 m.

Приближавање енергетских каблова дрворедима

Није дозвољено засађивање растиња изнад подземних водова.

Енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2 m.

Изнад подземних водова планирати травњаке или тротоаре поплочане помичним бетонским плочама.

Телекомуникациона инфраструктура

У обухвату плана налази се положена телекомуникациона инфраструктура, која је на графичком прилогу учртана према добијеним подацима.

Планира се обезбеђење довољног броја телефонских прикључака, као и савремене широкопојасне услуге. Да би се створили услови за прикључење планираних објеката потребно је изградити кабловску канализацију у свим постојећим и планираним саобраћајницама, постављањем ПВЦ цеви Ø 110 mm и изградњом кабловских ТТ окана на свим прелазима.

Прикључак планираних објеката комплекса на телекомуникациону инфраструктуру извести одговарајућим телекомуникационим кабловима у свему према условима "Телеком Србија" и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област.

Постојећу телекомуникациону инфраструктуру која на било који начин омета изградњу нових саобраћајница и објеката, потребно је изместити у свему према техничким условима добијеним од "Телеком Србија" и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област.

Пре почетка било каквих радова неопходно је у сарадњи са надлежном службом "Телеком Србија" извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих каблова, а током радова неопходно је заштитити исте и обезбедити присуство надзорног органа "Телеком Србија".

Правила грађења за телекомуникационе објекте - фиксна телефонија

Сви планирани ТК каблови се полажу у профилима саобраћајних површина.

ТК мрежу градити у кабловској канализацији, или директним полагањем у земљу.

На прелазу испод коловоза саобраћајница, као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла, каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

При укрштању са саобраћајницом, угао укрштања треба да буде што ближе 90^0 и не мање од 30^0 .

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н.Ц0.101): 0,5 m за каблове 1 kV и 10 kV; 1 m за каблове 35 kV

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде најмање 30^0 , по могућности што ближе 90^0 . Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0,2 m.

Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,8 m.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6 m

Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90^0 , а најмање 30^0 .

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 m.

Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90^0 , а најмање 30^0 .

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4 m.

Од регулационе линије зграда телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5 m.

Термоенергетска инфраструктура

У обухвату плана не постоје изграђени инфраструктурни дистрибутивни термоенергетски системи.

У обухвату плана није планирана изградња топлотних инсталација. *Просторним планом подручја посебне намене међународног водног пута Е80 – Дунав, Паневропски коридор VII („Службени гласник РС“, бр. 14/15), предвиђено је да у близини планског подручја прође крак "Јужног тока". Гасификацију у обухвату плана је могуће спровести кроз посебну техничку документацију, када се за то стекну реални услови.*

Осим конвекционалних начина грејања, те у будућности планиране гасификације, за грејање простора могуће је користити топлотне пумпе, које имају највећи степен искоришћења уз коришћење геотермалне енергије, као и котларнице које као енергент користе биомасу. Обновљиви извори енергије се могу користити и за грејање санитарне воде (соларни колектори и топлотне пумпе). Соларна енергија се може користити и за производњу електричне енергије, коришћењем фото-напонских панела постављених на кровове објеката.

У циљу обезбеђивања неопходних климатских услова у радним просторијама објеката у летњим условима експлоатације, планира се климатизација истих (уградњом прозорских климатизера адекватних капацитета, или на други начин).

Хидротехничка инфраструктура

Планирану хидротехничку инфраструктуру у комплексу граничног прелаза обухватају следеће сепаратне мреже:

- *водовод са извориштем водоснабдевања* - за водоснабдевање објеката и противпожарну хидрантску мрежу. Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих објеката питком водом, као и заштиту од пожара (хидрантска мрежа одговарајућег пречника и притиска). С обзиром да не постоји организован систем водоснабдевања, снабдевање комплекса и објеката водом, обезбедиће се путем појединачног изворишта (бунара), према посебним водопривредним условима надлежне институције. Вода из бунара користиће се као техничка, уколико се анализама не докаже да се може употребити за пиће. Планирано је да се бунар буши у оквиру зоне комуналне инфраструктуре (на комплексу граничног прелаза), уз претходно обављене хидрогеолошке истражне радове и прибављено решење о утврђеним и разврстаним резервама вода од министарства надлежног за геолошке послове. Уз бунар, неопходно је изградити одговарајуће хидротехничке објекте (бунарска пумпа, резервоарски простор са резервоаром, црпна станица и др.), како би се комплетирао цео систем и тиме обезбедили потребни капацитети. Зону непосредне заштите бунара оградити, као и водозахват у целини. Све планиране објекте у оквиру водозахвата, реализовати у складу са техничким прописима за пројектовање, извођење, пријем и одржавање ових објеката.
- *атмосферска канализација* - са сепараторима атмосферских вода. Обавезан је третман атмосферских вода са саобраћајница и платоа намењених кретању транспортних средстава (где је задржавање возила дуге и где постоји могућност изливања уља и горива) у сепараторима са коалесцентним филтерима (уз претходно спровођење кроз таложник механичких нечистоћа), пре упуштања у реципијент (путни канал). Остале атмосферске воде могу се без третмана упустити у реципијент, или слободно разлити по околним зеленим површинама.
- *фекална канализација* - са биолошким постројењем за пречишћавање отпадних вода и упојним бунаром. Фекалне отпадне воде се након третмана на био-постројењу упуштају у подземље. Био-постројење мора испунити прописе о квалитету и ефектима прећишћавања. Величина постројења одређује се пројектом фекалне канализације комплекса.
- *технолошка канализација* - са шахтом за неутрализацију. Технолошком канализацијом прикупља се и одводи вода са дезо-баријере на неутрализацију, а после тога на постројење за пречишћавање отпадних вода.

Правила за изградњу водоводних линија

Трасе планираних водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама. Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна, узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара како се то противпожарним прописима захтева. Минималан пречник цеви је 100 mm. На водоводним линијама предвидети потребан број противпожарних хидраната, на максималном размаку од 80 m. Препоручује се уградња надземних противпожарних хидраната.

Минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2 m а магистралних цевовода 1,8 m до темена цеви.

Приликом укрштања водоводне цеви треба да буду изнад канализационих.

Минималан размак између водоводних линија и других инсталација је 1,5 m.

Новопроектване објекте прикључити на планиране водоводне линије.

Водоводне линије затварати у прстен што омогућује сигурнији и бољи начин водоснабдевања.

Код изградње нових водоводних линија предвидети довољан број затварача и фазонских комада ради исправног функционисања мреже.

Правила за изградњу фекалне канализације

Трасе фекалне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама.

Димензије нове фекалне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна, узимајући у обзир комплетно сливно подручје. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од $\varnothing 200$ mm, усвојити $\varnothing 200$ mm. Максимално пуњење канализације је $0,7D$ (D - пречник цеви).

Минимална дубина укопавања треба да је таква, да канализација може да прихвати отпадне воде из свих објеката који су предвиђени да се прикључе на њу, а не мање од 1,2 m до темена цеви. За исправно функционисање фекалне канализације предвидети довољан број ревизионих окана и водити рачуна и минималним и максималним падовима. Оријентационо максимални пад је око $1/D$ (cm) а минимални пад $1/D$ (mm).

Новопроектоване објекте прикључити на постојећу и планирану фекалну канализацију. Минималан пречник кућног прикључка је $\varnothing 150$ mm.

Правила за изградњу атмосферске канализације

Трасу атмосферске канализације водити саобраћајницом.

Димензије нове атмосферске канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна. За меродавну рачунску кишу обично се узима киша са вероватноћом појаве 33% или 50%.

Минимална дубина укопавања мерена од темена цеви је 1,0 m.

2.1.3. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ПАРЦЕЛАЦИЈА***Регулација***

Регулациону матрицу чине регулациони профили, темена, осовинске тачке и регулационе осовине планираних саобраћајних комуникација, одређене координатама темених (T_n), осовинских (OT_n), преломних (G_n) и детаљних тачака (n). На овај начин (координатама карактеристичних тачака у Гаус-кригеровој, односно УТМ пројекцији, приказаним на графичком прилогу) дефинисана је и граница обухвата плана (зона функционалног дела граничног прелаза), односно комплекса граничног прелаза. На графичком прилогу су дефинисани и полупречници заобљења у раскрсницама.

Наведени елементи који су садржани у графичком прилогу чине јединствену регулациону базу.

Нивелација

Нивелација у обухвату плана, дефинисана је преко падова и успона нивелета планираних саобраћајних комуникација, уз максимално задржавање нивелета изведених саобраћајница. Приликом израде плана нивелације, водило се рачуна да планиране нивелете максимално прате постојећи терен. На основу нивелационих елемената саобраћајних комуникација, одређују се коте подова свих планираних објеката у обухвату плана, као и вертикални положај комуналних водова.

Парцелација

Предлог парцелације (приказан на графичком прилогу и дефинисан аналитички) предвиђа формирање посебне грађевинске парцеле у границама комплекса граничног прелаза, површине 3,09 ha. На графичком прилогу је дат и приказ начина формирања нове грађевинске парцеле. Даља парцелација или препарцелација у обухвату плана вршиће се по потреби, одговарајућим урбанистичко-техничким документом за спровођење овог плана.

Грађевинске линије

Грађевинске линије дефинисане су у односу на осовину или ивичњак саобраћајнице.

Површине јавне намене

Комплетна површина у обухвату плана представља површину јавне намене, тако да је граница јавне намене дефинисана катастарским међама и аналитички - координатама преломних тачака, као и граница обухвата плана (6, 23 ha).

2.1.4. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ, СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ И МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ**Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта**

Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, подразумева:

- прикључење објекта на саобраћајну инфраструктуру (реализација одговарајуће саобраћајне мреже) и комуналну инфраструктуру (снабдевање водом, одвођење отпадних вода и електроенергетска инфраструктура), према условима надлежних комуналних и других предузећа.
- регулисано одлагање комуналног отпада (довољан број и капацитет контејнера и других посуда, сортирање отпада, приступачност контернерима) и уклањање комуналног отпада преко овлашћеног комуналног предузећа.
- основно уређење парцеле према њеној намени, што обухвата нивелацију терена, партерно уређење, уређење зелених површина и одводњавање, као и обезбеђивање потребног броја паркинг места на грађевинској парцели.
- примену техничких, санитарних и противпожарних прописа, као и техничких стандарда приступачности при пројектовању и изградњи објекта.

Стандарди приступачности - услови за несметано кретање особа са посебним потребама у простору

Приликом пројектовања и реализације нових и реконструкције постојећих саобраћајних и пешачких површина, објекта и површина јавне намене, као и објекта за јавно коришћење (објекти услуга и др.), обавезна је примена техничких стандарда и урбанистичко-техничких услова из *Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“ бр.22/15).*

У складу са тим, планирати извођење посебних рампи за омогућавање кретања особама са посебним потребама на свим пешачким токовима где постоји денivelација у односу на путању кретања. Такође, при извођењу и обележавању места за паркирање, потребно је обухватити и места посебне намене и димензија са адекватном сигнализацијом за паркирање возила лица са посебним потребама.

Мере енергетске ефикасности изградње**Планирани објекти:**

1. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и повећање енергетске ефикасности ситема грејања.
 - а) За спољашње пројектне температуре ваздуха и максималну температуру ваздуха грејаног простора користити Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011;
 - б) Захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора дефинисане су у Правилнику о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011;

- в) Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011);
- г) Сертификати о енергетским својствима зграда.

Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који обухвата прорачуне, текст и цртеже, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011), и саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Енергетски пасош је документ који приказује енергетска својства зграда и морају га имати све нове зграде, осим зграда које су Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/2012) изузете од обавезе енергетске сертификације. Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

- д) Редовна инспекција и одржавање котлова, система грејања и климатизације.
- 2. Смањење потрошње топлотне енергије обезбеђивањем појединачног мерења потрошње топлотне енергије уз могућу регулацију потрошње топлотне енергије.
 - 3. Смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем: опреме за грејање веће енергетске ефикасности (топлотне пумпе); енергетски ефикасне опреме за сагоревање биомасе; соларних колектора; ефикасних термотехничких система са напредним системима регулације.
 - 4. Изградња пасивних и нискоенергетских објеката
Постојећи објекти:
 - 5. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, тј. потрошње енергије за грејање и хлађење заптивањем прозора, уградњом засенчења, заменом прозора и спољних врата и топлотним изоловањем стамбених зграда.
 - 6. Смањење потрошње електричне енергије промовисањем и подржавањем замене класичних сијалица са влакном енергетски ефикасним сијалицама.
 - 7. Смањење потрошње електричне енергије заменом старих неефикасних уређаја ефикаснијим уређајима.
 - 8. Енергетски пасош морају имати постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/2012).

2.1.5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

2.1.5.1. ПРИРОДНЕ И КУЛТУРНЕ ВРЕДНОСТИ

На основу увида у Централни регистар заштићених природних добара који води Завод за заштиту природе Србије и Решења о условима заштите природе за израду овог плана (03 бр. 019-1104/2, од 08.07.2020.), утврђено је да у обухвату плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја у оквиру еколошке мреже Републике Србије. Планско подручје се налази непосредно уз реку Дунав, која је означена као еколошки коридор од међународног значаја.

Услови заштите природе:

- у обухваћеном планском подручју, предвиђеним грађевинским радовима не смеју се проузроковати инжењерско-геолошки или други деградациони процеси;
- приликом изградње, неопходно је заштитити и очувати реку Дунав од деградације и загађивања;

- забрањено је слободно депоновање било каквог отпада у речно корито и дуж обале Дунава;
- што је више могуће (у складу са наменом простора) сачувати здрава и вредна стабла, уз просторно и функционално интегрисање у планиране зелене површине;
- максимално очувати и заштитити високо зеленило и вредније примерке дендрофлоре (појединачна стабла), уз прибављање сагласности надлежне институције заштите природе за извођење радова који захтевају сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре (како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру);
- озелењавање треба да буде примерено намени простора, уз примену врста које су отпорне на издувне гасове возила, а које по форми и колориту задовољавају естетске (декоративне) вредности. Користити првенствено аутохтоне врсте и избегавати алергене и инвазивне врсте. Биљни материјал може бити подређен естетској функцији, али је важно поспешити и микроклиматске, као и друге еколошке функције (хладовина, свежина, влажност ваздуха и др.);
- за изградњу коловозног застора користити материјал који обезбеђује смањење нивоа буке и вибрација, омогућава ефикасно дренажање воде са површине коловоза и сл.;
- дуж комплекса граничног прелаза подићи континуално ивично линеарно зеленило од дрвореда високих лишћара, али тако да не угрози захтевану прегледност и безбедност. Могуће формирање линеарних ивичних травњака и мањих затрављених разделних острва, који би допринели повећању естетског квалитета простора;
- за озелењавање слободних површина користити претежно аутохтоне, брзорастуће врсте, са израженим естетским вредностима. Избегавати алергене (топола и сл.) и инвазивне врсте. Инвазивне (алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолики јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза);
- уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошка документа или минерално-петролошке објекте за које се претпоставља да имају својства природног добра, извођач радова је дужан да у законском року обавести надлежно министарство и предузме мере заштите од уништења, оштећења и крађе.

На основу увида у планска документа вишег реда и обавештења Завода за заштиту споменика културе Ниш (бр. 378/2-02 од 09.04.2020.), у границама обухвата плана нема утврђених непокретних културних добара нити добара која уживају претходну заштиту, па (из тог разлога) ни посебних услова са становишта заштите непокретних културних добара.

Као опште мере заштите непокретних културних добара, *Законом о културним добрима ("Сл. гласник РС" бр.71/94, 52/11-др.закон и 99/11-др.закон)* су дефинисане следеће обавезе:

- у случају да се приликом извођења радова открије до сада неевидентирани локалитет или његов део, извођач радова је дужан да обустави радове и без одлагања о томе обавести надлежни завод за заштиту споменика културе;
- у случају да се радови планирају или изводе на површини на којој се налази културно добро или добро које ужива претходну заштиту, инвеститор је дужан да обезбеди услове надлежног завода за заштиту споменика културе, као и средства за претходна археолошка истраживања, заштиту, чување и презентацију истог.

2.1.5.2. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Општи и посебни услови и мере заштите животне средине

Све активности које ће се одвијати на простору у обухвату Плана морају бити планиране и спроведене на начин којим се проузрокује најмања могућа промена у животној средини, а природне вредности се могу користити под условима и на начин којима се обезбеђује очување вредности биодиверзитета, природних вредности и предела. Обавезна је примена мера за спречавање деградације животне средине у случају могућих или евидентних негативних утицаја на животну средину.

Планирана изградња комплекса граничног прелаза имаће, у одређеној мери, негативан утицај на ваздух, воду и земљиште свеукупног простора у обухвату плана и непосредној околини, нарочито у оквиру природних вредности и простора значајних за заштиту биодиверзитета. Негативни утицаји се могу испољити у:

- у фази изградње - услед изградње прилазних путева, земљаних радова, одлагања грађевинског отпада и спровођења грађевинских радова уопште.
- у фази након изградње - услед генерисања отпада и отпадних вода, потенцијалног случајног изливања опасних и других загађујућих материја, потрошње енергије, стварања буке и аерозагађења пореклом из саобраћаја, коришћења топлификационог енергента у фази грејне сезоне и др.

У контексту заштите квалитета животне средине у обухвату плана, предвиђене су адекватне мере заштите природних ресурса од деградације. У смислу планских решења која се оцењују као позитивна са аспекта заштите животне средине, предвиђено је следеће:

- снабдевање санитарном водом за пиће свих потрошача, квалитета прописаног *Правилником о хигијенској исправности воде за пиће*, као и обезбеђење воде за заштиту од пожара - из локалних извора снабдевања (бушених бунара);
- одвођење употребљене санитарне воде фекалном канализацијом до биолошког пречишћивача отадних вода;
- одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих површина комплекса граничног прелаза, које ће се у зависности од порекла упустити у реципијент након адекватног третмана (сепаратор, таложник);
- на излазу из комплекса као заштитна мера, предвиђена је дезо-баријера са базеном за дезинфекцију возила (путничких и теретних). Прикупљање и одвођење воде са дезо-баријере технолошком канализацијом на неутрализацију дезинфекционих средстава а након тога на пречишћавање у постројење за пречишћавање отпадних вода;
- заштита ваздуха од загађења ће се вршити формирањем зелених површина, у складу са просторним могућностима, прописима за овакве објекте и условима надлежне институције заштите природе;
- препоручују се контролна мерења емисије загађујућих материја и примена одређених мера, према потреби;
- организовано сакупљање отпада, који настаје у свим могућим случајевима, уз постављање бетонских подлога за контејнере за комунални отпад (које ће организовано празнити надлежна комунална организација) и одговарајућих посуда за отпад који није комуналан, у посебно одвојеним зонама у складу са прописима;
- обезбеђење мера заштите од пожара, као и заштите људи и материјалних добара од елементарних непогода и свих других акцидената;
- уважавање прописаних мера заштите природе и природних вредности.

Заштита вода - планираним опремањем простора у обухвату плана хидротехничким инсталацијама, обезбедиће се адекватне мере заштите вода, али с обзиром на начин експлоатације објеката на граничном прелазу, препоручује се мониторинг квалитета отпадних вода након третмана (пре испуштања) и примена одређених мера заштите, према потреби. Додатна мера је забрана просипања и одлагања било каквих отпадних материја на отворене површине.

Заштита ваздуха од загађења ће се вршити формирањем зелених површина, у складу са просторним могућностима, које ће бити у функцији смањења концентрација аерозагађивача честичне природе, као и применом одговарајућих мера заштите према потреби. Планирани систем зелених површина мора да обезбеди смањење разношења специфичних полутаната из атмосфере из комуналне зоне (услед рада котларнице, која као енергент користи биомасу), формирањем заштитног зеленила у зони према осталим објектима у оквиру граничног прелаза. Тиме се умањује и присутна бука у оквиру комплекса.

Заштита земљишта од загађења ће се обезбедити забраном испуштања било каквих отпадних вода и депоновањем отпада на отвореним површинама. Неопходно је обезбедити заштиту земљишта, спечавањем било каквог хемијског загађења и ширењем ветрозаштитних појасева. Контролу квалитета земљишта вршити у складу са потребама и на основу важећих прописа.

Заштита од нејонизујућег зрачења – услед постојања објеката инфраструктуре која емитује нискофреквентно и високофреквентно електромагнетско нејонизујуће зрачење, обавезне мере заштите здравља људи и животне средине односе се на примену *Закона о заштити од нејонизујућег зрачења* („Сл. гласник РС“, бр. 36/09) и свих подзаконских аката, а посебно техничких норматива за изградњу и одржавање објеката и мреже који се налазе у обухвату плана или његовом непосредном окружењу.

Управљање отпадом

У складу са Законом о управљању отпадом (*"Сл. гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др.закон*), а у циљу заштите земљишта и воде, комунални отпад ће се привремено одлагати у одговарајуће контејнере, а потом на уређен и адекватан начин транспортовати од стране надлежне комуналне организације (ЈКП "Бадњево" из Неготина), на предвиђен простор за коначно одлагање или третман отпада. У оквиру локације за привремено одлагање отпада (у оквиру еколошког острва или еколошке нише, као дела зоне комуналне инфраструктуре у комплексу граничног прелаза), депоноваће се одвојено отпад различитог порекла - углавном комунални неопасни отпад (комунални, амбалажни, комерцијални), али и друге врсте отпада који могу имати и опасне карактеристике (закључно са муљевима из сепаратора и другим отпадом из постројења за пречишћавање отпадних вода), у складу са прописима (на одговарајући начин и у стандардним посудама за одређену категорију отпада). Сав рециклабилни отпад мора бити одвојен од комуналног отпада и смештен у одговарајуће различито означене посуде. Опасан отпад ће се привремено складиштити на локацији, по посебним условима у складу са *Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Сл. гласник РС", бр. 92/10)*.

Услови за опремање еколошког острва:

- простор у оквиру комплекса граничног прелаза на коме ће посуде за привремено одлагање различитих врста отпада бити постављене (еколошко острво), обавезно је одржавати у складу са санитарно-хигијенским условима, чиме ће се спречити евентуално расипање и развјавање отпадака;
- складиштење комуналног отпада најчешће се врши у стандардним контејнерима од 1,1 m³ или кантама, док је за рециклабилни отпад неопходно користити типске контејнере за ПЕТ, стакло и папир;
- подлога мора бити тврда (избетонирана) и равна (максималног нагиба дд 15%), и мора имати обезбеђено одвођење атмосферских и оцедних вода;
- стандард за постављање контејнера за комунални отпад је 1 контејнер од 1,1 m³ на 1000 m² пословног простора,
- неопходно је обезбедити директан и неометан прилаз за комунална возила и лица који преузимају отпад (оператер са одговарајућом дозволом), при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15 m, по равной подлози (без степеника);
- микролокација за опасан отпад мора бити одвојена, наткривена са посебним посудама и натписом (у складу са прописима).
- обавезно је чистити и редовно одржавати уређаје за пречишћавање отпадних вода и управљати отпадним материјама из процеса пречишћавања, у складу са *Законом о управљању отпадом ("Сл. гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др.закон)* и другим законским и подзаконским актима који уређују ову област.

Заштита животне средине у случају акцидента

У случају изливања загађујућих материја, контаминирани слој земљишта се мора хитно отклонити, паковати у посуде или амбалажу која ће се празнити искључиво на локацији која је предвиђена за ту сврху, ван планског обухвата. Санација загађеног земљишта подразумева наношење новог слоја незагађеног земљишта. Објекте за смештај, складиштење и чување опасних, отровних, лако запаљивих и експлозивних материја, пројектовати и изводити у складу са прописима који регулишу рад са овим материјама (начин ускладиштења, превоз и промет ових материја), уз примену мера заштите од акцидента, са нарочитом пажњом на трајну и сигурну заштиту површинских и подземних вода.

У циљу заштите од пожара неопходно је придржавати се услова предвиђених *Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закон)* и правилницима који уређују ову област.

Заштита од елементарних непогода

Објекти се пројектују и реализују у складу са са *Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању у ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр.87/18)* и другим прописима и стандардима. У том смислу, објекти морају: имати добру оријентацију; бити предвиђени за максимални удар ветра; бити изграђени од материјала отпорних на утицаје снега, кише и ветра. Ради заштите од поплава и подизања подземних и процедних вода, сви технички уређаји морају бити на безбедној коти. Решавање питања снежних наноса и леда, вршиће се уз помоћ надлежне зимске службе.

Заштита предела

У складу са мерама заштите животне средине, природних вредности и биодиверзитета, мере заштите предела су следеће:

- забрањена је изградња објеката који неповољно утичу на ваздух, воде, земљиште и шуме, изгледом, прекомерном буком, или могућношћу да на други начин наруше вредности карактера предела, природне и остале вредности подручја;
- забрањена је промена морфолошких и хидролошких карактеристика подручја од којих зависи функционалност водених система у окружењу;
- одржавати еколошке коридоре успостављањем континуитета зелених површина чија структура и намена подржава функције коридора.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу, парцелацију и регулацију, прописаних за претежне намене по целинама у обухвату плана. Правила се примењују за директно спровођење плана (издавање Локацијских услова).

Правила грађења садрже:

- намену објеката и простора који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно намену објеката и простора чија је изградња забрањена у тим зонама;
- услове за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле;
- положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;
- највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле;
- највећу дозвољену висину (одређује се висинским kotaма) или спратност објеката;
- услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;
- услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила;
- евентуално и друге услове архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и др.

2.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Овим Планом дају се услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене (за које се утврђује јавни интерес), уз обезбеђивање несметаног кретања и приступа лица са посебним потребама у простору, у складу са "Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама" ("Сл. гласник РС" бр.22/2015).

Намена површина

У оквиру правила грађења, дефинише се *претежна* (основна, доминантна) намена, могуће *пратеће* намене (допуна претежној намени, која не угрожава ову намену, јавни интерес и животну средину), као и намене објеката чија градња је *забрањена*. Посебном табелом дефинишу се намене *компатибилне* претежној намени. Пратећа намена може изузетно да буде и доминантна, уколико је компатибилна са претежном наменом, и под условом да не угрожава претежну намену шире зоне, јавни интерес и животну средину, при чему важе правила дефинисана за претежну намену.

Табела 3. Компатибилне намене

ОСНОВНА НАМЕНА ПРАТЕЋА НАМЕНА	Површине и објекти у функцији граничног прелаза	Зона комуналне инфраструктуре	Мрежа и објекти саобраћајне и друге инфраструктуре	Зелене површине
Површине и објекти у функцији граничног прелаза		+	+	+
Зона комуналне инфраструктуре	-		-	-
Мрежа и објекти саобраћајне и друге инфраструктуре	+	+		+
Зелене површине	+	+	+	

Могуће пратеће намене:

- површине и објекти у функцији граничног прелаза: све намене у функцији граничног прелаза - администрација, управа, финансијско-техничке и друге услуге, трговинске и угоститељске услуге и сл.; зелене површине; мрежа и објекти саобраћајне и друге инфраструктуре;
- зелене површине: површине и објекти у функцији граничног прелаза; мрежа и објекти саобраћајне и друге инфраструктуре;
- зона комуналне инфраструктуре: површине и објекти у функцији граничног прелаза; мрежа и објекти саобраћајне и друге инфраструктуре; зелене површине;
- мрежа и објекти саобраћајне и друге инфраструктуре: површине и објекти у функцији граничног прелаза; зелене површине.

Забрањени су:

- намене које својом функцијом могу да угрозе основну намену са било ког аспекта;
- делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима;
- објекти који по архитектонско-грађевинском склопу не одговарају карактеру простора.

Парцелација и препарцелација

Овим планом дат је предлог формирања посебне грађевинске парцеле у границама комплекса граничног прелаза. Даља парцелација или препарцелација у обухвату плана вршиће се по потреби, одговарајућим урбанистичко-техничким документом за спровођење овог плана, уз примену следећих правила:

- грађевинска парцела мора имати излаз на површину јавне намене, односно саобраћајницу, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5 m;
- код парцелације по дубини, минимална ширина пролаза је 3.5 m;
- грађевинска парцела треба да има површину и облик који омогућавају изградњу објеката у складу са правилима грађења и одговарајућим техничким прописима.

Хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се грађевинском линијом у односу на осовине или ивичњаке саобраћајница. Постављање објеката унутар грађевинске линије, врши се уз примену следећих правила:

- објекат се поставља тако да не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, као и друге објекте у комплексу;

- отворена степеништа која савлађују висинске разлике веће од 90 cm, не смеју да прелазе прописану грађевинску линију;
- објекти могу да буду постављени унутар дефинисаних грађевинских линија - зоне планиране за изградњу објеката у функцији граничног прелаза приказане су оријентационо и, сходно потребама корисника простора, могуће су корекције унутар дефинисаних грађевинских линија, уз поштовање максималних капацитета, прописаних правилима грађења овог плана.

Урбанистички параметри

- индекс заузетости на нивоу комплекса граничног прелаза износи максимално 25 %.
- индекс изграђености се не прописује.

Висинска регулација

- висинска регулација дефинисана је максималном спратношћу (П+1).
- кота пода приземља је минимално 0,20 m, а максимално 1,20 m од меродавне коте терена (најнижа тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње).
- објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије (ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе).

Инжењерско-геолошки услови изградње

- према расположивим подацима, у обухвату плана нису евидентирана клизишта нити терени активних или умирених клизишта.

Архитектонско обликовање објеката

- објекти се раде квалитетно, од савремених материјала и носе обележја своје намене.

Уређење парцеле

- парцела се уређује у свему према намени - основно уређење обухвата нивелацију, озелењавање, формирање партера и одводњавање;
- парцела се огорађује стабилном заштитном оградом (висина око 2,2 m), у складу са потребом контроле приступа.

2.2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПЛЕКС ГРАНИЧНОГ ПРЕЛАЗА

Према захтевима корисника граничног прелаза (МУП и УЦ), неопходно је обезбедити одговарајуће функционално-технолошке и хигијенско-техничке услове за рад и боравак запослених, у складу са важећим стандардима, а применом савремених техничких решења, обезбеђењем одговарајућих капацитета и функционалне организације објеката, увођењем потребних инсталација итд.

1. Контролни објекат МУП и УЦ

Планирана позиција овог објекта је на улазу у земљу. Објекат садржи два функционална блока: у једном су смештени припадници МУП, а у другом припадници УЦ. Сваки блок се састоји из приземне етаже и спрата. У приземном делу планирана је просторија за преглед путника аутобуса која је проточна, т.ј. у првом делу је улаз, а у другом излаз путника. У оквиру овог дела налази се и просторија за „другу линију“, односно за детаљан преглед лица и пртљага, по потреби. У делу објекта планиран је смештај опреме неопходне за правилно функционисање служби за пасошку и царинску контролу путника.

Површина под објектом: max 200 m²

Бруто развијена грађевинска површина: max 400 m²

Спратност: max P+1 (2 етаже)

Оријентациони садржај приземља: улазни хол са шалтерима за граничну контролу путника аутобуса (МУП и УЦ), проточног типа, са излазом у другом делу објекта; посебна просторија за детаљну контролу и евентуално задржавање; канцеларије шефа смене и помоћника командира, просторије за дежурну службу и средства везе, магацински простор, салон, чајна кухиња, санитари чвор за запослене и посебно за путнике;

Оријентациони садржај спрата: канцеларија за командира и заменика командира, администрација - архива, сала за састанке, собе за одмор, чајна кухиња, санитарни чвор, гардероба за запослене.

2./11. Објекат инспекције и шпедиције

Овај објекат је намењен за пратеће, помоћне и сервисне активности царинских служби, односно за обављање шпедитерских послова, инспекцијских послова (санитарна контрола путника и роба и сл.), као и за финансијско-техничке и друге услуге (банка, мењачница, информациони пункт, наплата такси и осигурања, пошта, АМСС, кафе-ресторан и др.).

Површина под објектом: мах 160 m²

Бруто развијена грађевинска површина: мах 320 m²

Спратност: мах Р+1 (2 етаж).

3. Надстрешница за пасошко-царинску контролу

Надстрешница се планира над саобраћајним платоом у централном делу граничног прелаза, тако да покрива све саобраћајне траке са улазне и излазне стране за путнички и теретни саобраћај.

Гради се од више конструктивно функционалних сегмената (одговарајуће ширине и дужине), према диспозицији саобраћајница и објеката. Предвиђа се уградња материјала лаких за одржавање. Покривач мора да омогући природно осветљење, вентилацију и термичку заштиту наткривеног простора.

Најнижа тачка конструкције носача надстрешнице изнад саобраћајних трака је на висини од минимум 5,4 m од коловоза. Под надстрешницом ће се налазити контролни објекат путничко-царинског терминала, контролне кабине са рампама и камионска вага са контролном кућицом на улазу и излазу из земље.

Површина под објектом = мах 1600 m²

4. Контролне кабине МУП и УЦ

Постављају се према броју саобраћајних трака на којима су предвиђене рампе, на улазу и излазу из земље. Из једне контролне кабине могу да се контролишу две саобраћајне траке. На свакој саобраћајној траци предвидети рампе. Димензију кабине планирати према технолошком решењу организације два радна места (целине) за припаднике службе МУП и УЦ.

Контролне кабине за контролу камионског саобраћаја (уз **простор за камионску вагу**, под надстрешницом, максималне носивости 60 t - објекти бр. 7./излаз и 8./улаз, намењени за мерење терета и осовинског камионског притиска), поставити у висини прилагођеној камионској кабини. У продужетку камионске ваге на улазу у земљу, може се предвидети још ледна контролна кабина, за обрад ТИР камиона.

Површина под објектом: мах 20 m²

Спратност: мах Р (1 етаж).

5. Санитарни чвор

Јавни тоалет за потребе путника, уз паркинг путничких аутомобила. Садржи мушке и женске тоалете и помоћне просторије за одржавање.

Површина под објектом: мах 50 m²

Спратност: мах Р (1 етаж).

6. Преглед путничких возила

Посебан (наткривен и ограђен) простор за детаљан преглед путничких возила (са кабином за алат и каналом за преглед возила).

Површина под објектом: мах 225 m²

Спратност: мах Р (1 етаж).

9./10. Магацин (складиште робе) и платформа (са надстрешницом) за истовар и контролу робе и терета

Намена објекта је складиштење разне врсте роба, са могућношћу прихватања лако кварљиве робе, а за потребе истовара и задржавања робе под царинским надзором. Складиштење се врши у складу са ЕУ прописима и захтевима европске агенције "CarlBro".

Надстрешница покрива платформу на којој се одвија детаљна контрола робе и терета камионског саобраћаја на улазу у земљу. Покривач надстрешнице мора да омогући природно осветљење, вентилацију и термичку заштиту наткривеног простора. За надстрешницу је предвиђена уградња материјала лаких за одржавање. Најнижа тачка конструкције носача надстрешнице изнад саобраћајних трака је на висини од минимум 5,4 m од коловоза. Под надстрешницом се налази и контролна кабина за контролу камионског саобраћаја, постављена у висини прилагођеној камионској кабини.

Оријентациони садржај објекта магацина: простор за складиштење робе, утоварно-истоварна рампа, хладњача, лабораторија, канцеларија, гардероба и др.

Површина под објектима (са надстрешницом): мах 360 m²

Бруто развијена грађевинска површина: мах 450 m²

Спратност: мах Р (1 етаж); објекат магацина - мах Р+1 (2 етаж).

12. Простор за мобилни скенер

Посебна безконтактна контрола робе и терета у камионима, у случају посебно захтеваних процедура.

Простор оријентационих димензија 21 x 35 m. Може бити надкривен и намењен детаљнијој контроли теретних возила и терета на улазу у земљу, са могућношћу вршења демонтаже и монтаже возила, у случају потребе.

15. Дезобаријера

Базен за дезинфекцију путничких и теретних возила на улазу у земљу, пре раздвајања саобраћајних трака.

Могућа изградња пратећег објекта уз дезобаријеру (или у непосредној близини), површине до 30 m².

Максимална површина под објектима у оквиру путничко-царинског и робно-царинског терминала граничног прелаза "Кусјак-Ђердап II": 4000 m²

Максимална бруто развијена грађевинска површина у оквиру путничко-царинског и робно-царинског терминала граничног прелаза "Кусјак-Ђердап II": 4500 m²

2.2.2.1. ЗОНА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

У југозападном делу комплекса граничног прелаза, у посебној зони (површине 0,26 ha) намењеној значајним објектима комуналне инфраструктуре, са посебним приступом у односу на остатак комплекса (посредством приступне саобраћајнице, паралелне са државним путем ПА реда бр.168), према исказаним потребама вршиће се изградња следећих објеката:

- трафостаница 10/0,4 kV која ће се одговарајућим 10 kV водом повезати са постојећом 10 kV мрежом у насељу Душановац (изградња према правилима грађења за електроенергетске објекте и условима надлежног предузећа);
- бунар (бунари) за водоснабдевање комплекса, са одговарајући хидротехничким објектима (бунарска пумпа, резервоар, црпна станица), као и други објекти хидротехничке инфраструктуре (биолошко постројење за пречишћавање отпадних вода и др.), према технолошком решењу и условима надлежних институција и предузећа.
- котларница која као енергент користи биомасу, као и други објекти термоенергетске инфраструктуре (топлотне пумпе, са коришћењем геотермалне енергије), према технолошком решењу и условима надлежних институција и предузећа.
- остали објекти комуналне инфраструктуре, према потребама, технолошком решењу и условима надлежних институција и предузећа.

Због потребе контроле приступа, зона комуналне инфраструктуре се огорађује стабилном заштитном оградом, висине око 2,2 m.

2.3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођење Плана детаљне регулације за изградњу објеката на граничном прелазу "Кусјак - Ђердап II", врши се директно, на основу правила уређења и грађења, дефинисаних овим Планом. Директно спровођење плана врши се издавањем локацијских услова, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20).

Спровођење плана обухвата и:

- трајно праћење проблема заштите, уређења и развоја планског простора и редовно извештавање локалне самоуправе;
- дефинисање развојних пројеката ради конкурисања код домаћих и европских фондова;
- покретање иницијативе за измену и допуну плана, према потреби.

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС и 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018,31/2019,37/2019 и 9/2020), члана 32. став 1. тачка 5. Закона о локалној самоуправи ("Сл.гласник РС", бр.129/2007, 83/2014-др.закон 101/2016-др.закон и 47/2018), и члана 40. став 1. тачка 5. Статута општине Неготин ("Службени лист општине Неготин", број 4/2019), Скупштина општине Неготин, на седници одржаној дана 26.02.2021. године, донела је

ОДЛУКУ

О ДОНОШЕЊУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ НЕГОТИН

Члан 1.

Доноси се Измена и допуна Плана генералне регулације за насеље Неготин.

Члан 2.

Измене и допуне Плана генералне регулације за насеље Неготин израдило је Предузеће за инжењеринг, консалтинг, пројектовање и изградњу "СЕТ" д.о.о. Шабац, ул. Браће Недић 1, а одговорни урбаниста је Милорад Обрадовић, дип.инж.арх. (Бр. Лиценце ИКС: 200 0314 03).

Члан 3.

Саставни део ове Одлуке су Измене и допуне плана генералне регулације за насеље Неготин, који се састоји из текстуалног и графичког дела.

Члан 4.

Након доношења, ову Одлуку заједно са текстуалним делом плана објавити у "Службеном листу општине Неготин" и на интернет страни Општине Неготин.

Број: 350-52/2021-I/07

Датум: 26.02.2021. године

Неготин

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН

ПРЕДСЕДНИК,

мр Милан Уруковић с.р.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ОПШТИНА НЕГОТИН



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА НАСЕЉЕ НЕГОТИН

Одлука бр. 350-183/2020-I /07 од 28.09.2020

председник Скупштине општине Неготин

ПРЕДМЕТ:	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ НЕГОТИН
-----------------	---

Наручилац:	ОПШТИНА НЕГОТИН
-------------------	------------------------

ОБРАЂИВАЧ:	ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ИНЖЕЊЕРИНГ, КОНСАЛТИНГ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗГРАДЊУ „СЕТ“ Д.О.О. ШАБАЦ 15000 Шабац, Браће Недић 1
	РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: Милорад Обрадовић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца бр. 200 0314 03 РАДНИ ТИМ: Милорад Обрадовић, дипл.инж.арх. Смиљана Марић, маст.инж.арх. Дуња Глигорић, маст.инж.арх. Јован Цвјетковић, дипл.инж.арх. Далибор Гавриловић, маст.инж.арх. Милица Поповић, дипл.инж.арх. Радмила Пантовић, маст.инж.пејз.арх. Миланка Гајчански, дипл.инж.тех. Ненад Марковић, дипл.инж.саоб. Миленца Срећковић, дипл.инж.грађ. Смиљана Анђелов Митовски, дипл.инж.грађ. Бранко Секулић, маст.инж.грађ. ДИРЕКТОР: Миленца Срећковић, дипл.инж.грађ.

САДРЖАЈ:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА**ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- Регистрација предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте – руководиоца израде плана
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте

1. ОПШТИ ДЕО - ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.1. Правни и плански основ за израду плана

1.2. Општи циљеви израде Измене и допуне плана генералне регулације

2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА ПЛАНА**3. СПИСАК ИЗМЕНА****ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА**

<i>број графичког прилога</i>	<i>Назив графичког прилога</i>	<i>Назив графичког прилога</i>
1.	Планирана намена површина важећег плана	1:5000
2.	Измене планиране намене површина	1:5000
3.	Подела подручја планана карактеристичне зоне и целине	1: 5000

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

1. Одлука о изради Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Неготин, коју је донела Скупштина општине Неготин на седници одржаној 28.09.2020.године, (бр. одлуке 350-183/2020-I/07), ("Службени лист општине Неготин" бр. 7/2012, 33/2018 и 3/2019)

2. Извештаји и сагласности

3. Одлука о доношењу Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Неготин

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

На основу члана 36. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон и 9/2020), „СЕТ“ д.о.о. Шабац издаје:

Р Е Ш Е Њ Е

О одређивању Руководиоца радног тима – Одговорног урбанисте за израду:

**ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА НАСЕЉЕ НЕГОТИН**

одређујем:

Милорада Обрадовић, дипл.инж.арх. ИКС Лиценца бр. 200 0314 03

Директор:

Миленца Срећковић, дипл.инж.грађ.



1. ОПШТИ ДЕО - ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон и 9/2020), члана 32. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32 од 3. маја 2019.) и члана 40. став 1. тачка 5. Статута општине Неготин („Сл. лист општине. Неготин“, број 4/2019), по претходно прибављеном мишљењу Комисије за планове број 350-179-1/2020-IV/02 од 24.09.2020.године, Скупштина општине Неготин на седници одржаној дана 28.09.2020. године, донела је Одлуку:

О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ЗА НАСЕЉЕ НЕГОТИН

РАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019 и 37/2019 - др. Закон и 9/2020)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде, докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32 / 2019.)
- Одлука о изради Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Неготин, коју је донела Скупштина општине Неготин на седници одржаној 28.09.2020. (Одлука Број: 350-183/2020-I/07), ("Службени лист општине Неготин" бр 13/20).

ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Плански документи ширег подручја, од значаја за израду овог Плана, су:

- Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020.године („Службени гласник РС“, бр.51/11);
- Регионални просторни план Тимочке крајине („Службени гласник РС“, бр.51/11);
- Просторни план општине Неготин („Службени лист општине Неготин“, бр.16/11);

2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ИЗМЕНА ПЛАНА

Основни циљ израде Измена и допуна Плана је редефинисање намене појединих зона, целина и локација, које су одређене Планом генералне регулације за насеље Неготин, као и ширење обухватаистог Плана стварајући притом плански основ за изградњу и озакоњење објеката у зонама некомпатибилних намена. Израда и допуна Плана је неопходна у циљу стварања услова за превазилажење ограничавајућих фактора у функционисању и обликовању простора.

Циљ измене и допуне Плана генералне регулације за насеље Неготин, према Одлуци комисије за планове општине Неготин, донетој на седници одржаној 24.09.2020.године, је стварање планског основа за изградњу стамбеног комплекса на простору бившег “Крајина Вина” а по захтеву “ELIXIR” Прахово, као и стварање основа за изградњу објеката заинтересованих физичких лица и озакоњења пословних објеката у улици Косте Тодоровића (локали иза стадиона).

3. СПИСАК ИЗМЕНА

Сагласно чл. 2. Одлуке, Изменама и допунама Плана генералне регулације за насеље Неготин, предвиђене су следеће измене и допуне:

1. Катастарску парцелу број 3272 КО Неготин пребацити из мешовите зоне у зону становања већих густина са дозвољеном спратношћу објекта до седам надземних етажа.Измену извршити у текстуалном и графичком делу Плана.
2. У Централној зони у текстуалном делу плана у делу
Б - ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА, део Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле на страни 135. и 136. став 2. мења се и гласи: "Објекат се може градити и на граници једне од суседних парцела и на удаљености мањој од прописане, уколико је то уобичајени начин градње у том простору. Уколико је на суседној парцели већ изграђен објекат на граници парцеле, односно на удаљености мањој од удаљености прописане планом, на тој парцели се може планирати доградња и надградња постојећег легалног објекта на граници суседне парцеле, односно на удаљености мањој од прописане планом, без сагласности суседа."
3. У Централној зони у текстуалном делу плана у делу
Б - ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА, део Исподи и отвори на објектима на страни 137. став 5. мења се и гласи: " на бочним фасадама објекта који су од границе суседне грађевинске парцеле постављени на удаљености мањој од три метра, могу се предвидети само отвори за вентилацију или фиксни отвори за нужно осветљење просторија, са високим парпетом минималне висине 1,8 метара."
4. У ЗОНИ СТАНОВАЊА ВЕЛИКИХ ГУСТИНА у текстуалном делу
Б - ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА, део ДОЗВОЉЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ, страна 113, иза "објекти услужних сервиса (заједничке и централне гараже, гараже у низу исл.)" додаје се "перионица возила", и у задњем ставу брише се "перионица возила".
5. -У текстуалном делу плана 2.3.3. ЗОНА ЗАШТИТНОГ ЗЕЛЕНИЛА на стр143 .иза трећег става додати став 4. који гласи: "У зони заштитног зеленила могу се градити мањи стамбени објекти -викенд куће, максималног индекса заузетости парцеле од 10% и максималне спратности П+1(приземље и спрат).
6. -У ЗОНИ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ, у делу ВРСТЕ И НАМЕНЕ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ, на страни 125 - поднаслов ПОСЛОВНИ ОБЈЕКТИ, после става 2. додаје се став 3. који гласи: "За затечене пословне објекте у улици Косте Тодоровића (локали иза стадиона) одређује се земљиште испод објекта као земљиште за редовну употребу, а у сврху озакоњења ових објекта.
7. -У свим зонама у делу СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА У ЗОНИ додаје се "Простор испод мансардног крова сматра се поткровљем (корисним простором)."
8. У Зони великих густина , у текстуалном делу Б Општа правила за изградњу , страна 112 иза Табеле у делу Напомене додаје се став" Осим за парцеле које су мање од прописаних за зону а које су претходним плановима а по затеченом стању биле предвиђене и испарцелисане за локале и гараже на простору насеља Градиште и Вељко Влаховић."
9. На страни 116 у ставу 2. иза речи сопствене парцеле додаје се " или сопствене суседне парцеле".

10. Мења се поглавље 3.2. Биланс површина, на страни 38. Табела бр.2

Табела 2 – Планирана претежна намена површина у обухвату Плана генералне регулације

Претежна намена		П (ха)	%одукупне површинеПГР	
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ				%од грађ. подручја
Површине јавне намене (изван централне зоне)				
A1	Спорт, рекреација, зеленило	16,0224	0,81	1,23
A2	Школе и социјалне установе	11,0312	0,56	0,85
A3	Здравствене установе	8,8789	0,45	0,68
A4	Комуналне површине	44,4379	2,25	3,40
A5	Гробље	15,7720	0,80	1,21
A6	Саобраћајне површине(без железнице)	78,1892	3,95	5,99
A7	Железничко земљиште	8,1366	0,41	0,62
A8	Зоне посебне намене	49,2960	2,49	3,78
Површине јавне намене - УКУПНО		231,7642	11,71	17,76
Површине осталих намена (изван централне зоне)				
Б 1	Становање – високе густине	28,4134	1,43	2,17
Б 2	Становање – средње густине	67,8994	3,43	5,20
Б3	Становање – ниске густине	326,2636	16,49	25,00
Б4	Становање – периурбано	105,8539	5,35	8,11
Б5	Пословање – индустрија, привреда и сл.	209,0382	10,56	16,02
Б6	Пословање – сервиси, складишта, стоваришта и сл.	124,9313	6,31	9,57
Б7	Пословање – зона експлоатације и сепарације неметалних површина	25,2895	1,28	1,94
Б8	Мешовите намене	287,2231	7,29	11,04
Б9	Зона санације	10,1779	0,51	0,78
Површине осталих намена - УКУПНО		1041,8503	52,65	79,83
Централна зона				
Ц 1	Централна зона	31,5232	1,59	2,42
Грађевинско подручје - УКУПНО		1305,1377	65,95	100,00
ВАНГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ				%од ванграђ.

				подручја
Д 1	Пољопривредне површине	568,4401	28,73	84,37
Д 2	Шумске површине	34,6580	1,75	5,14
Д 3	Заштитно зеленило	51,7436	2,61	7,68
Д 4	Водне површине	18,6254	0,94	2,76
Д 5	Зона заштите извора „Врело“	0,2745	0,01	0,04
Ванграђевинско подручје - УКУПНО		673,7416	34,05	100,00
УКУПНА површина обухвата ПГР-А		1978,8793	100,00	

Напомена: У површине следећих намена: централна зона, становање, пословање, мешовите намене, зона санације, пољопривредне површине и заштитно зеленило урачунате су и саобраћајне површине мањег значаја које се налазе у оквиру наведених намена. Централна зона садржи и површине јавне намене и површине осталих намена.

Катастарска парцела бр. 3272 КО Неготин, је површине 56470 м², тако да се Површине осталих намена Б1 Становање –високе густине повећава за тај износ, а површина Б8 мешовите намене се смањује за тај износ.

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- | | | |
|----|---|---------|
| 1. | Планирана намена површина важећег плана | 1: 5000 |
| 2. | Измене планиране намене површина | 1: 5000 |
| 3. | Подела на урбанистичке целине и зоне | 1: 5000 |

ДОКУМЕНТАЦИОНИ ДЕО ПЛАНА

1. Одлука о изради измена и допуна плана за насеље Неготин
2. Извештаји и сагласности
3. Одлука о доношењу Измена и допуна плана генералне регулације за насеље Неготин

На основу члана 59. Закона о јавним предузећима („Сл.гласник РС“, бр. 15/2016 и 88/2019) и члана 40. став 1. тачка 10. Статута општине Неготин („Сл. лист општине Неготин“, бр.4/2019), Скупштина општине Неготин на седници одржаној дана 26.02.2021. године, донела је

РЕШЕЊЕ
О ДАВАЊУ САГЛАСНОСТИ НА ПРОГРАМ ПОСЛОВАЊА СА ФИНАНСИЈСКИМ ПЛАНОМ
ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА „БОГОВИНА“ БОР ЗА 2021. ГОДИНУ

Члан 1.

ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ на Програм пословања са финансијским планом Јавног предузећа „Боговина“ Бор за 2021. годину, који је донео Надзорни одбор тог предузећа на седници одржаној дана 11.01.2021. године.

Члан 2.

Ово Решење објавити у „Службеном листу општине Неготин“.

Број: 402-20/2021-I/07

Датум: 26.02.2021. године

Неготин

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН
ПРЕДСЕДНИК,
мр Милан Уруковић, с.р.

На основу члана 69. Закона о буџетском систему („Службени гласник РС“, број: 54/2009, 73/2010, 101/2010, 101/2011, 93/2012, 62/2013, 63/2013-испр., 108/2013, 142/2014, 68/2015 – др. закон, 103/2015, 99/2016, 113/2017, 95/2018, 31/2019, 72/2019 и 149/2020) и члана 15. Одлуке о буџету општине Неготин за 2021. годину („Сл. лист општине Неготин“, број: 19/2020), председник општине Неготин, д о н о с и

Р Е Ш Е Њ Е О УПОТРЕБИ СРЕДСТАВА ТЕКУЋЕ БУЏЕТСКЕ РЕЗЕРВЕ

I

Из средстава утврђених Одлуком о буџету општине Неготин за 2021. годину („Сл. лист општине Неготин“, број: 19/2020), у разделу 5- Општинска управа, програм 15-опште услуге локалне самоуправе 0602, програмска активност – текућа буџетска резерва 0009, функција 160 – опште јавне услуге неklasификоване на другом месту, позиција 92, економска класификација 499100 – средства резерве – текућа резерва, одобравају се средства у износу од 250.000,00 динара.

II

Средства из става 1. овог решења распоређују се у оквиру раздела 5, програм 15-опште услуге локалне самоуправе 0602, програмска активност-функционисање локалне самоуправе и градских општина 0001, функција 130 – опште услуге, на позицији 83-машине и опрема, економској класификацији 512200 – административна опрема у износу од 250.000,00 динара.

III

О извршењу овог решења стараће се Одељење за буџет, финансије и локалну пореску администрацију.

IV

Решење објавити у „Службеном листу општине Неготин“.

О б р а з л о ж е њ е

На основу Обавештења председника општине о доношењу решења из текуће резерве за 2021. годину, број: 401-87/2021-IV/04 од 17.02.2021. године за одобравањем додатних средстава за редован рад Општинске управе општине Неготин, одобравају се додатна средства у износу од 250.000,00 динара из текуће резерве.

Одлуком о буџету општине Неготин за 2021. годину („Сл. лист општине Неготин“, број: 19/2020), у разделу 5, програму 15-опште услуге локалне самоуправе 0602, програмској активности – функционисање локалне самоуправе и градских општина 0001, функцији 130 – опште услуге, планирана средства на позицији 83-машине и опрема, економској класификацији 512200 – административна опрема, су недовољна за финансирање набавке фотоапарата у 2021. години.

Из тог разлога и на основу свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву решења.

Решење доставити: Управи за трезор Експозитури Неготин, Одељењу за буџет, финансије и локалну пореску администрацију и архиви Општинске управе општине Неготин.

Обрадила:
Љиљана Лицуловић

Број: 401-87/2021-II/04
Дана: 17.02.2021. године
Н е г о т и н

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ НЕГОТИН
Владимир Величковић, дипл. педагог физичке културе

На основу члана 69. Закона о буџетском систему („Службени гласник РС“, број: 54/2009, 73/2010, 101/2010, 101/2011, 93/2012, 62/2013, 63/2013-испр., 108/2013, 142/2014, 68/2015 – др. закон, 103/2015, 99/2016, 113/2017, 95/2018, 31/2019, 72/2019 и 149/2020) и члана 15. Одлуке о буџету општине Неготин за 2021. годину („Сл. лист општине Неготин“, број: 19/2020), председник општине Неготин, д о н о с и

Р Е Ш Е Њ Е **О УПОТРЕБИ СРЕДСТАВА ТЕКУЋЕ БУЏЕТСКЕ РЕЗЕРВЕ**

I

Из средстава утврђених Одлуком о буџету општине Неготин за 2021. годину („Сл. лист општине Неготин“, број: 19/2020), у разделу 5- Општинска управа, програм 15-опште услуге локалне самоуправе 0602, програмска активност – текућа буџетска резерва 0009, функција 160 – опште јавне услуге неklasификоване на другом месту, позиција 92, економска класификација 499100 – средства резерве – текућа резерва, одобравају се средства у износу од 270.000,00 динара.

II

Средства из става 1. овог решења распоређују се у оквиру раздела 5, програм 3-локални економски развој 1501, програмска активност: унапређење привредног и инвестиционог амбијента 0001, функција 474 – вишенаменски развојни пројекти, на позицији 127-услуге по уговору, економској класификацији 423500 – стручне услуге у износу од 270.000,00 динара.

III

О извршењу овог решења стараће се Одељење за буџет, финансије и локалну пореску администрацију.

IV

Решење објавити у „Службеном листу општине Неготин“.

О б р а з л о ж е њ е

На основу Обавештења председника општине о доношењу решења из текуће резерве за 2021. годину, број: 401-89/2021-IV/04 од 18.02.2021. године за одобравањем додатних средстава за редован рад Општинске управе општине Неготин-донације, одобравају се додатна средства у износу од 270.000,00 динара из текуће резерве.

Одлуком о буџету општине Неготин за 2021. годину („Сл. лист општине Неготин“, број: 19/2020), у разделу 5, програму 3-локални економски развој 1501, програмској активности-унапређење привредног и инвестиционог амбијента 0001, функцији 474 – вишенаменски развојни пројекти, планирана средства на позицији 127-услуге по уговору, економској класификацији 423500 – стручне услуге, су недовољна за финансирање услуга менаџмента у оквиру програма прекограничне сарадње Бугарска-Србија.

Из тог разлога и на основу свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву решења.

Решење доставити: Управи за трезор Експозитури Неготин, Одељењу за буџет, финансије и локалну пореску администрацију и архиви Општинске управе општине Неготин.

Обрадила:
Љиљана Лицуловић

Број: 401-89/2021-II/04
Дана: 18.02.2021. године
Н е г о т и н

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ НЕГОТИН
Владимир Величковић, дипл. педагог физичке културе

На основу члана 69. Закона о буџетском систему („Службени гласник РС“, број: 54/2009, 73/2010, 101/2010, 101/2011, 93/2012, 62/2013, 63/2013-испр., 108/2013, 142/2014, 68/2015 – др. закон, 103/2015, 99/2016, 113/2017, 95/2018, 31/2019, 72/2019 и 149/2020) и члана 15. Одлуке о буџету општине Неготин за 2021. годину („Сл. лист општине Неготин“, број: 19/2020), председник општине Неготин, д о н о с и

Р Е Ш Е Њ Е **О УПОТРЕБИ СРЕДСТАВА ТЕКУЋЕ БУЏЕТСКЕ РЕЗЕРВЕ**

I

Из средстава утврђених Одлуком о буџету општине Неготин за 2021. годину („Сл. лист општине Неготин“, број: 19/2020), у разделу 5- Општинска управа, програм 15-опште услуге локалне самоуправе 0602, програмска активност – текућа буџетска резерва 0009, функција 160 – опште јавне услуге неklasификоване на другом месту, позиција 92, економска класификација 499100 – средства резерве – текућа резерва, одобравају се средства у износу од 500.000,00 динара.

II

Средства из става 1. овог решења распоређују се у оквиру раздела 5, програм 15-опште услуге локалне самоуправе 0602, пројекат „Изградња дечијег игралишта у градском парку“ 5002, функција 620 – развој заједнице, на позицији 148-зграде и грађевински објекти, економској класификацији 511300 – капитално одржавање зграда и објеката у износу од 500.000,00 динара.

III

О извршењу овог решења стараће се Одељење за буџет, финансије и локалну пореску администрацију.

IV

Решење објавити у „Службеном листу општине Неготин“.

О б р а з л о ж е њ е

На основу Обавештења председника општине о доношењу решења из текуће резерве за 2021. годину, број: 401-88/2021-IV/04 од 17.02.2021. године за одобравањем додатних средстава за редован рад Општинске управе општине Неготин, одобравају се додатна средства у износу од 500.000,00 динара из текуће резерве.

Одлуком о буџету општине Неготин за 2021. годину („Сл. лист општине Неготин“, број: 19/2020), у разделу 5, програму 15-опште услуге локалне самоуправе 0602, пројекту „Изградња дечијег игралишта у градском парку“ 5002, функцији 620 – развој заједнице, планирана средства на позицији 148-зграде и грађевински објекти, економској класификацији 511300 – капитално одржавање зграда и објеката, су недовољна за изградњу поменутог дечијег игралишта.

Из тог разлога и на основу свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву решења.

Решење доставити: Управи за трезор Експозитури Неготин, Одељењу за буџет, финансије и локалну пореску администрацију и архиви Општинске управе општине Неготин.

Обрадила:
Љиљана Лицуловић

Број: 401-88/2021-II/04
Дана: 17.02.2021. године
Н е г о т и н

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ НЕГОТИН
Владимир Величковић, дипл. педагог физичке културе

На основу члана 5. Закона о буџетском систему („Службени гласник РС“, број: 54/2009, 73/2010, 101/2010, 101/2011, 93/2012, 62/2013, 63/2013-испр., 108/2013, 142/2014, 68/2015 – др. закон, 103/2015, 99/2016, 113/2017, 95/2018, 31/2019, 72/2019 и 149/2020), члана 52. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“ бр. 129/2007, 83/2014-др. закон, 101/2016-др. закон и 47/2018), Уговора о донацији, број: 400-3/2020-II/07 од 23.03.2020. године и Анекса I Уговора о донацији, број: 400-3/2020-II/07 од 04.11.2020. године и члана 28. Одлуке о буџету општине Неготин од за 2021. годину („Сл. лист општине Неготин“, број: 19/2020), Општинска управа општине Неготин,
доноси

РЕШЕЊЕ

I

У Одлуци о буџету општине Неготин за 2021. годину („Сл. лист општине Неготин“, број: 19/2020), члану 5. Посебног дела, у разделу 5- Општинска управа, програму 7- организација саобраћаја и саобраћајна инфраструктура 0701, програмској активности –управљање и одржавање саобраћајне инфраструктуре 0002, функцији 451-друмски саобраћај, на позицији 121-економској класификацији 425000-текуће поправке и одржавање, поред извора 01-приходи из буџета и извора 13-нераспоређени вишак прихода из ранијих година, додаје се извор 08-добровољни трансфери од физичких и правних лица у износу од 9.966.000,00 динара на основу Уговора о донацији, број: 400-3/2020-II/07 од 23.03.2020. године и Анекса I Уговора о донацији, број: 400-3/2020-II/07 од 04.11.2020. године, захтева за уплату новчаних средстава, број: 400-3/2020-II/04 од 15.01.2021. године и извода Управе за трезор од 05.02.2021. године.

II

Средства из тачке 1. овог Решења распоређују се у разделу 5- Општинска управа, програму 7- организација саобраћаја и саобраћајна инфраструктура 0701, програмска активност: управљање и одржавање саобраћајне инфраструктуре 0002, функционална класификација 451-друмски саобраћај, на позицији 121-економској класификацији 425000-текуће поправке и одржавање, додавањем новог извора финансирања 08-добровољни трансфери од физичких и правних лица у износу од 9.966.000,00 динара.

III

О реализацији овог решења стараће се Одељење за буџет, финансије и локалну пореску администрацију.

IV

Решење ступа на снагу даном доношења и објавиће се у „Службеном листу општине Неготин“.

Образложење

Одлуком о буџету општине Неготин за 2021. годину („Сл. лист општине Неготин“, број: 19/2020), у разделу 5, програму 7- организација саобраћаја и саобраћајна инфраструктура 0701, програмској активности: управљање и одржавање саобраћајне инфраструктуре 0002, функционалној класификацији 451-друмски саобраћај, није на апропријацији за извршење расхода у поступку доношења буџета увршћен извор финансирања 08-добровољни трансфери од физичких и правних лица са износом од 9.966.000,00 динара из тог разлога потребно је додати и овај извор финансирања на позицији 121-економској класификацији 425000-текуће поправке и одржавање.

Из тог разлога и на основу свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву решења.

Решење доставити: Управи за трезор Експозитури Неготин, Одељењу за буџет, финансије и локалну пореску администрацију и архиви Општинске управе општине Неготин.

Обрадила:
Љиљана Лицуловић

Број: 400-2/2021-IV/04
Дана: 18.02.2021. године
Неготин

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ОПШТИНЕ НЕГОТИН
Зорица Мијушковић, дипл.прав.

САДРЖАЈ:**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НЕГОТИН**

1. Одлука о образовању комисије за планове	134
2. Одлука о спровођењу комасације дела катастарске општине Тамнич, општина Неготин	136
3. Одлука о спровођењу комасације дела катастарских општина Вељково, Мокрање и Рогљево, општина Неготин	137
4. Одлука о доношењу програма комасације дела катастарске општине Тамнич, општина Неготин	138
5. Одлука о доношењу програма комасације дела катастарских општина Вељково, Мокрање и Рогљево, општина Неготин	242
6. Одлука о изменама и допунама одлуке о општем уређењу насељених места и комуналном реду на територији општине Неготин	350
7. Одлука о доношењу плана детаљне регулације за изградњу објеката на граничном прелазу „Кусјак-Ђердап II“	355
8. Одлука о доношењу измена и допуна плана генералне регулације за насеље Неготин	391
9. Решење о давању сагласности на програм пословања са финансијским планом Јавног предузећа „Боговина“ Бор за 2021. годину	403

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ НЕГОТИН

1. Решење о употреби средстава текуће буџетске резерве	404
2. Решење о употреби средстава текуће буџетске резерве	405
3. Решење о употреби средстава текуће буџетске резерве	406

НАЧЕЛНИК ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ ОПШТИНЕ НЕГОТИН

1. Решење	407
-----------	-----