

ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ
КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ВРДИЛА
(ГРАД КРАЉЕВО)

Краљево, април 2024. године

ЛЕГЕНДА КЊИГЕ:

КЊИГА је технички извештај о изради Програма комасације катастарске општине Врдила у Граду Краљеву.

Програма комасације катастарске општине Врдила, израђен је у 4 аналогна примерка и 4 примерка на ЦД-у.

ИНВЕСТИТОР:	ГРАД КРАЉЕВО Трг Јована Сарића бр. 1, Краљево
ИЗВОЂАЧ РАДОВА НА ИЗРАДИ ПРОГРАМА:	GEOEXP DOO BEOGRAD Булевар Михаила Пупина 199 б
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	_____
УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ ПРОГРАМА:	_____
КОНСУЛТАНТ:	_____
УНУТРАШЊА КОНТРОЛА:	_____
ДИРЕКТОР GEOEXPa	_____

Краљево, април 2024. године

ОПШТИ ДЕО – ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. 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, BEOGRAD (NOVI BEOGRAD), (у даљем тексту GEOEXP DOO BEOGRAD), 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 BEOGRAD, 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, Лазаревић Драгану, струковном инжењеру геодезије и Николић Јовани, специјалисти струковном инжењеру геодезије и Радовић Микаилу, дипломираном геодетском инжењеру, запосленима у геодетској организацији GEOEXP DOO BEOGRAD, 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 BEOGRAD, 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 Микаила, 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 целисходније 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 Пупина бр. 199 б
- СКН Нови Београд
- Архиви



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

ЛИЦЕНЦА ЗА РАД

Решењем Републичког геодетског завода 03 број
952-03-67/2011-2 од 15. јула 2013. године

утврђено је да

ГЕОЕХР ДОО,
Београд, Нови Београд
МБ 20117893

испуњава услове за обављање следећих геодетских радова:

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

Број лиценце

03 0476 13

У Београду,
24. јул 2014. године



ДИРЕКТОР


Зоран Крејовић, дипл. геод. инж.

2. Решење о одређивању одговорног пројектанта



ПРОЈЕКАТ: ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ВРДИЛА -
ГРАД КРАЉЕВО

РЕШЕЊЕ:

За главног и одговорног пројектанта на изради:

ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ВРДИЛА - ГРАД
КРАЉЕВО

одређује се:



1. Мирјана Вукадиновић, дипл. инж. геодезије

За вршење унутрашње контроле на изради:

ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ВРДИЛА - ГРАД
КРАЉЕВО

одређује се:

1. Марко Шабовић, инж. геодезије



Марко Шабовић, инжењер геодезије

3. Решење о испуњености услова за израду техничке документације – лиценца одговорног пројектанта



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА
првог реда

Решењем Републичког геодетског завода 01 број
952-03-763/2012 од 23. октобра 2012. године

утврђено је да је

Мирјана Ђ. Вукадиновић

дипломирани инжењер геодезије

ЈМБГ 3103952715504

ималац геодетске лиценце првог реда

Број

01 0261 12



У Београду,
23. октобар 2012. године

ДИРЕКТОР

Зоран Крејовић, дипл.геод.инж.



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 Микаила 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 Микаилу, дипломираном геодетском инжењеру из Београда (ЈМБГ 1012961131563), геодетска лиценца првог реда.

Образложење

Радовић Микаило 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 Микаило, 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.



Доставити:

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

4. Изјава одговорног пројектанта

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

ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ

У КО ВРДИЛА - ГРАД КРАЉЕВО

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) и Правилника о садржини, поступку израде и доношења програма комасације.

У Београду Јануар 2024. год.



Mirjana B. Vukadinovic

САДРЖАЈ

1. ОПШТИ ДЕО	15
1.1. УВОД	15
1.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПРОГРАМА	17
1.3. РАЗЛОЗИ ЗА КОМАСАЦИЈУ	17
1.4. УТВРЂИВАЊЕ ГРАНИЦЕ КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА	18
1.5. КАТАСТАРСКИ ПРЕМЕР ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА КО ВРДИЛА.....	19
1.6. ОСНОВНИ ПОДАЦИ ИЗ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ	20
1.7. ПРАВНИ ОСНОВ И ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗРАДУ И ДОНОШЕЊЕ ПРОГРАМА	22
2. ИЗВОДИ ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА КРАЉЕВО РЕЛЕВАНТНИ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ.....	24
2.1. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ГРАДА КРАЉЕВО	24
2.2. ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА У ОБЛАСТИ ПОЉОПРИВРЕДЕ И ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА	25
3. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ПРИРОДНИХ И АНТРОПОГЕНИХ КАРАКТЕРИСТИКА КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА.....	27
3.1. ОЦЕНА СТАЊА ПРИРОДНИХ КАРАКТЕРИСТИКА И ОГРАНИЧЕЊА ПОДРУЧЈА ОПШТИНЕ	27
3.1.1. Географски положај.....	27
3.1.2. Геолошка грађа.....	27
3.1.3. Инжењерско–геолошке карактеристике и сеизмика.....	27
3.1.4. Геоморфолошке карактеристике	28
3.1.5. Карактеристике рељефа.....	28
3.1.6. Климатске карактеристике	28
3.1.7. Педолошке карактеристике.....	29
3.2. ОСНОВНЕ ДЕМОГРАФСKE КАРАКТЕРИСТИКЕ НАСЕЉА ВРДИЛА	29
3.3. ОЦЕНА СТАЊА УРЕЂЕНОСТИ И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА	30
3.4. ОЦЕНА СТАЊА ШУМА И ШУМСКОГ ЗЕМЉИШТА	31
3.5. ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ.....	32
3.5.1. Саобраћајна инфраструктура.....	32
3.5.1.1. Карактеристике саобраћаја на комасационом подручју	35
3.5.2. Хидрографске и хидролошке карактеристике	35
3.5.2.1. Хидрографске и хидролошке карактеристике комасационог подручја.	35
3.6. СТАЊЕ ЗАШТИТЕ ПОДРУЧЈА.....	36
3.7. SWOT АНАЛИЗА	38
4. ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ	46
4.1. ОБРАЗОВАЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА КОМАСАЦИЈУ	47
4.2. УТВРЂИВАЊЕ ФАКТИЧКОГ СТАЊА	47
4.3. КОМАСАЦИОНА ПРОЦЕНА ВРЕДНОСТИ ЗЕМЉИШТА.....	48

4.4. ГЕОДЕТСКИ РАДОВИ НА ПРЕМЕРУ КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА.....	50
4.5. УТВРЂИВАЊЕ СТАЛНИХ ОБЈЕКТА И ДУГОГОДИШЊИХ ЗАСАДА НА КОМАСАЦИОНОМ ПОДРУЧЈУ ...	51
4.6. УТВРЂИВАЊЕ И ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ГРАНИЦА ВОДОТОКОВА	52
4.7. УТВРЂИВАЊЕ И ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ГРАНИЦА ШУМА И КРЧЕЊЕ ШИКАРА И ДРВЕНАСТОГ РАСТИЊА.....	52
4.7.1 Утврђивање и обележавање граница парцела под шумама	52
4.7.2 Крчење шикара и дрвенастог растиња	53
4.8. УТВРЂИВАЊЕ И ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ГРАНИЦА ПУТНОГ ЗЕМЉИШТА.....	54
4.9. ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗГРАДЊА МРЕЖЕ ПОЉСКИХ (НЕКАТЕГОРИСАНИХ) ПУТЕВА	54
4.9.1. Шема и густина пољских путева.....	54
4.9.2. Ширина и попречни профили пољских путева	54
4.9.3. Трасе путева	56
4.9.4. Растојања између путева	58
4.9.5. Коловозна конструкција пољских путева	59
4.9.6. Укрштање пољских путева са јавним путевима	59
4.10. ГРУПИСАЊЕ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ПАРЦЕЛА И ПОСЕДА	60
4.10.1. Начела расподеле комасационе масе	61
4.10.2. Комисија за комасацију	61
4.10.3. Одбор за комасацију	62
4.10.4. Расподела комасационе масе	62
4.11. РЕШЕЊА О РАСПОДЕЛИ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ	63
4.12. ГЕОДЕТСКО ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НОВИХ ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТА И УВОЂЕЊЕ У ПОСЕД УЧЕСНИКА КОМАСАЦИЈЕ.....	63
4.13. ОСНИВАЊЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ.....	64
4.14. ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИ РАДОВИ НА КОМАСАЦИЈИ	64
1. ФАЗА - ПРЕТХОДНИ РАДОВИ	64
2. ФАЗА - ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОЈЕКТА.....	64
3. ФАЗА – ЗАВРШНИ КОМАСАЦИОНИ РАДОВИ.....	65
4. ФАЗА – РАДОВИ НА ИЗРАДИ БАЗЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ	65
4.15. САДРЖАЈ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТА КОМАСАЦИЈЕ	65
5. МОГУЋИ ПРОЈЕКТИ НА ИЗВОЂЕЊУ РАДОВА НА ЗАШТИТИ, УРЕЂЕЊУ И КОРИШЋЕЊУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА	67
6. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ	68
6.1. УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ	68
6.2. СИСТЕМАТИЗАЦИЈА РАДОВА И РАДНИХ АКТИВНОСТИ И ВРЕМЕ ТРАЈАЊА.....	70
6.3. ДИЈАГРАМ АКТИВНОСТИ НА РЕАЛИЗАЦИЈИ ГЕОДЕТСКО ТЕХНИЧКИХ РАДОВА НА КОМАСАЦИЈИ	71

7. ФИНАНСИЈСКА АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПРОГРАМА - ПРЕТХОДНА СТУДИЈА ОПРАВДАНОСТИ.....	73
7.1. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О УЧЕСНИЦИМА И ИНВЕСТИТОРИМА.....	73
7.1.1. Град Краљево	73
7.1.2. Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде - Управа за пољопривредно земљиште (Београд, Обилићев венац, 9-11).....	73
7.1.3. Републички геодетски завод Београд, Бул. војводе Мишића 39,.....	74
7.1.4. Учесници комасације.....	74
8. ЛИТЕРАТУРА.....	75
П Р И Л О З И.....	76
ПРИЛОГ 1: ГРАНИЦА КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА И КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ НА ПОДЛОЗИ ОРТОФОТО ПЛАНА И ОПИС ГРАНИЦЕ КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА	77

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. УВОД

Комасација земљишта је аграрна операција која има за циљ спајање већег броја малих парцела у веће, обликованих тако, да буду погодне за обраду. Овај процес подстиче пољопривредну производњу на комасираном земљишту. Комасација земљишта је сложен задатак који обављају геодетски стручњаци, укључујући различите проблеме и учешће више дисциплина као што су правници, агрономи, хидротехничари, урбанисти итд.

У Србији, спровођење комасације земљишта могло би решити многе актуелне проблеме везане за земљиште, не само укрупњавање земљишта. Процес би потенцијално могао решити:

1. проблеме власничких права на земљишту,
2. фрагментацију земљишта,
3. ефикасност пољопривредне производње,
4. усклађивање катастра и земљишне књиге,
5. проблеме старачких домаћинстава,
6. потребе за наводњавањем или одводњавањем,
7. потребе земљишта за опште потребе,
8. потребе за новим дигиталним геодетским плановима за стварање ГИС базе података,
9. потребе уређења простора,
10. потребе заштите животне средине,
11. потребе за изградњом инфраструктурних објеката, и
12. поступак одржавања катастра непокретности.

Ови различити проблеми, већином повезани са геодезијом и агрономијом, показују широк спектар утицаја комасације земљишта. Њени економски ефекти, иако тешко у потпуности сагледавају, указују на то да би подручја обухваћена комасацијом требало да постану привлачна за инвестиције, како домаће тако и стране.

Због 45-годишњег периода различитог друштвеног уређења и увођења такозване друштвене имовине, у Србији је дошло до значајног неслагања између стварног стања на земљи, земљишној књизи и катастру земљишта. Нерешени имовинско-правни односи у великој мери оптерећују економски развој земље, јер инвеститори, како домаћи тако и страни, не желе да улажу у ситуације нејасних власничких права. Овај проблем би се најједноставније могао решити кроз процес комасације.

Фрагментација земљишта у Србији је примарно последица пољопривредне политике бивше СФР Југославије, као и недавног масовног грађења путева и аутопутева који често доводе до цепања катастарских парцела и стварања нових, мањих. Комасација би значајно умањила овај проблем. Велика је важност величине, облика и оријентације парцела за пољопривредну производњу. На малим парцелама, које су најчешће у Србији, не може се очекивати профитабилна пољопривредна производња каква постоји у земљама Европске уније. Облик парцеле је важан јер оптималан облик омогућава ефикасну обраду пољопривредном механизацијом. Оријентација парцела је такође битна, посебно на брдовитом терену где би требало да буду усмерене у правцу изохипси како би се смањило ерозивно деловање воде, док је на равном терену најповољнији правац југ-север.

Комплетни процес комасације такође укључује решавање имовинско-правних односа и стварање нових катастарских планова, што доводи до њиховог усклађивања. У руралним домаћинствима често превладава старије становништво које није способно за пољопривредну делатност, а комасација ствара предуслове за откуп њиховог земљишта од стране државе или заинтересованих појединаца.

Многа подручја у Србији су изложена поплавама и сушним периодима, што негативно утиче на пољопривредну производњу. Комасација може укључивати хидротехничке мере за наводњавање и одводњавање како би се ублажили или елиминисали ови утицаји. Такође, комасација олакшава задовољавање општих потреба за земљиштем, као што су изградња школа, здравствених установа и слично. Како се нови премјери изводе дигиталном технологијом, комасација би била основа за формирање ГИС базе просторних података.

Комасација мора бити у складу са просторним и урбанистичким плановима, а такође и решавати питања уређења простора. Важно је укључити екологе у процес, јер осим позитивних, комасација може имати и негативне последице, посебно ако се занемари улога еколога. Један од највећих негативних утицаја на рурални простор је "чишћење" земљишта, односно сеча дрвећа и живица, што доводи до смањења биолошке разноврсности.

Изградњом инфраструктурних објеката као што су аутопутеви и путеви, губи се много пољопривредног земљишта, а многе катастарске парцеле се цепају и смањују, што оштећује појединце. Ако се изградња одвија паралелно са процесом комасације, терет ових захтева би се равномерније поделио на све учеснике, јер након изградње сви имају индиректне користи.

Дакле, комасација земљишта у Србији представља сложен, али кључан процес за решавање бројних проблема у пољопривреди и просторном планирању, те доприноси економском развоју и очувању природне средине.

Одржавање катастра, односно катастарских планова после проведене комасације земљишта у некој катастарској општини, постаје значајно једноставније јер се знатно смањује број катастарских парцела. Ово олакшање у одржавању катастарских евиденција је један од значајних позитивних аспеката комасације. Са мањим бројем парцела, постоји мање информација за ажурирање и мање могућности за грешке или неслагања у евиденцијама.

Концепција уређења земљишта путем комасације се овим програмом доводи до свог врхунца. Програм комасације земљишта у катастарској општини Врдила у Граду Краљеву је пример како се кроз организовану и планску акцију може постићи значајно уређење простора. Кроз овај програм, нереорганизована и фрагментирана структура поседа у овим општинама трансформише се у јасно дефинисане и функционалније јединице, чиме се олакшава управљање земљиштем и пољопривредна производња.

Овај процес такође доприноси општем унапређењу услова за живот и рад у сеоским подручјима, како кроз бољу искоришћеност земљишта, тако и кроз подизање вредности имовине. Поред тога, са уређеним катастарским плановима и јасним власничким структурама, стварају се предуслови за додатне инвестиције и развој инфраструктуре на овим подручјима, што може значајно допринети економском развоју региона.

С обзиром на то да комасација земљишта обухвата и решавање многих комплексних правних, геодетских и аграрних питања, њено успешно спровођење у катастарској општини Врдила представља значајан корак напред у правцу модернизације и унапређења управљања земљишним ресурсима у Србији.

1.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПРОГРАМА

Програм комасације је документ који представља основу за спровођење процеса комасације у катастарској општини Врдила, која припада Граду Краљеву, на укупној површини од око 1290 хектара. Пре почетка радова на комасацији, Скупштина Града Краљево има обавезу да, у складу са Законом о пољопривредном земљишту, изради Програм комасације и добије сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде за његово доношење.

Основа за израду Програма су одредбе Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, бр. 62/06, 65/08, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18), као и Закона о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, број 72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015-одлука УС и 96/2015, 47/2017, 113/2017, 27/2018, 41/2018 и 9/2020). Такође, у процесу израде Програма коришћена је и релевантна просторно планска и техничка документација, укључујући и документацију Републичког геодетског завода и Службе за катастар непокретности у Граду Краљеву.

Циљ израде Програма комасације је да се дефинишу садржај, поступак, динамика и рокови уређења пољопривредног земљишта у процесу комасације за катастарска општина Врдила. Програм утврђује врсту и обим комасационих радова, рокове за њихово извођење, као и обим и изворе средстава потребних за финансирање ових радова.

Уређење пољопривредног земљишта у овом процесу је планирано у складу са важећом релевантном документацијом и законским оквиром. Тако се осигурава да се сви кораци у процесу комасације спровode на праведан, ефикасан и транспарентан начин, с циљем побољшања услова за пољопривредну производњу, уређење земљишних односа и укупног развоја ових катастарских општина.

Спровођење Програма комасације ће значајно допринети рационалнијем и организованијем коришћењу пољопривредног земљишта, што је од великог значаја за пољопривреднике, локалну заједницу и цео регион Града Краљева.

1.3. РАЗЛОЗИ ЗА КОМАСАЦИЈУ

Разлози за спровођење комасације у катастарској општини Врдила су у складу са разлозима наведеним у члану 31. Закона о пољопривредном земљишту. Комасација се врши из више разлога:

1. **Груписање уситњених катастарских парцела:** Ово укључује обједињавање малих парцела власника пољопривредног земљишта (са просечном величином од 0.34 ха) и државног земљишта, ради стварања ефикаснијих пољопривредних јединица.
2. **Пројектовање нове мреже пољских путева:** Усклађивање са техничким решењима путева првог и другог реда, канала и пољозаштитних појасева, укључујући и рекултивацију површина старих пољских путева.
3. **Крчење обраслих међа деградираним растињем:** Ово се односи на уклањање шикара и дрвенастог растиња које се налази на границама парцела.
4. **Подизање плантажа и стакленика:** Омогућавање услова за подизање плантажа воћа, пластеника и стакленика за производњу поврћа и цвећа.

5. **Имплементација планских решења:** Усклађивање са Просторним планом града Краљево и другим плановима и техничком документацијом.
6. **Пројекти система за наводњавање и одводњавање:** Реализација пројеката за наводњавање и одводњавање који ће бити утврђени за комасационо подручје.
7. **Стварање нових радних места и побољшање квалитета живота:** Отварање нових радних могућности и допринос побољшању услова живота на сеоском подручју.
8. **Унапређење и заштита животне средине:** Промоција одрживог развоја сеоског подручја и заштита животне средине.
9. **Решавање имовинско-правних односа и израда новог државног премера и катастра:** Решавање комплексних имовинско-правних односа и ажурирање катастарских података.

Разлози за комасацију

Члан 31

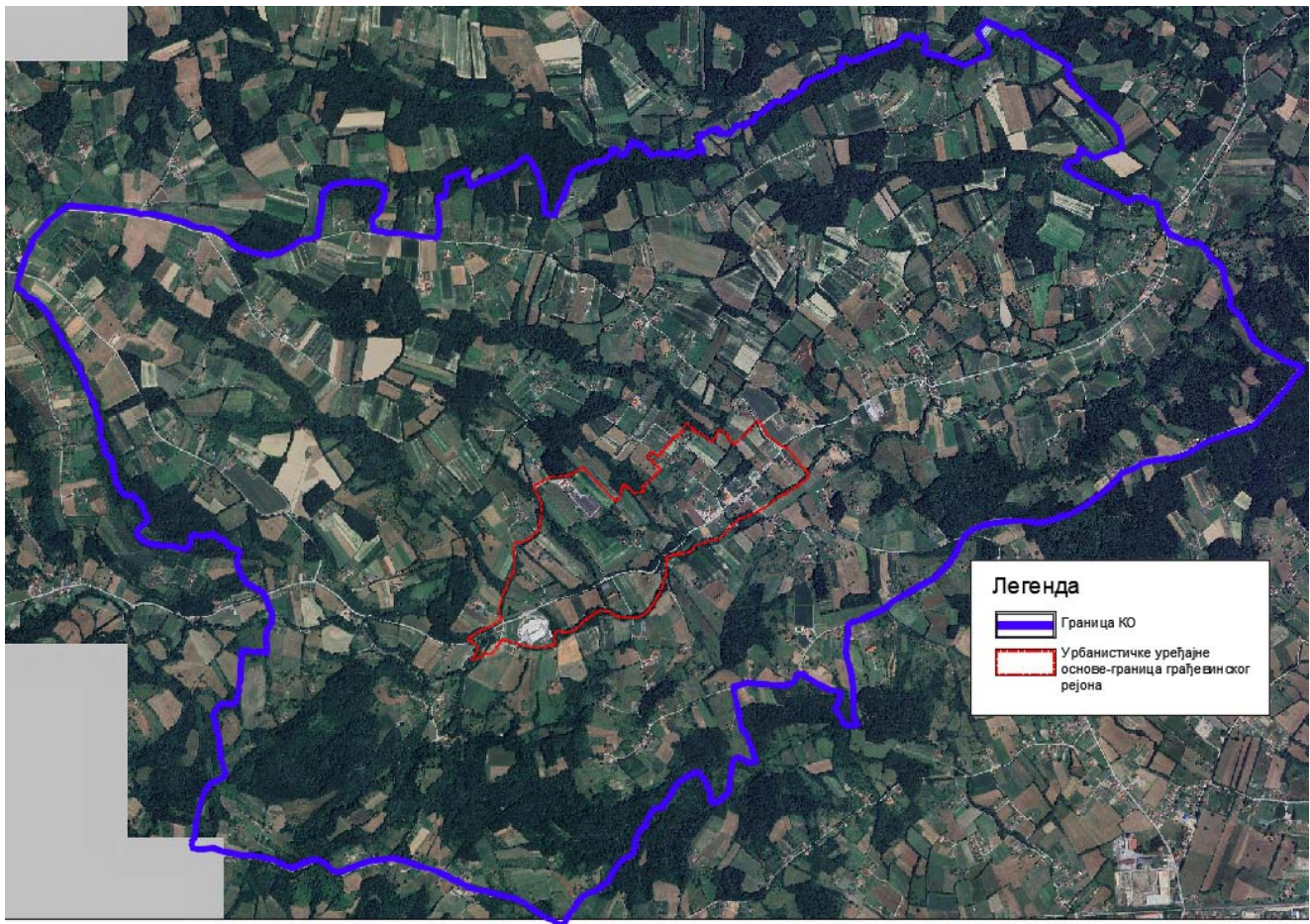
Комасација се врши у следећим случајевима:

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

1.4. УТВРЂИВАЊЕ ГРАНИЦЕ КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА

Граница комасационог подручја дефинисана је одлуком Скупштине Града Краљево.

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 и грађевинског рејона у оквиру катастарске општине Врдила

1.5. КАТАСТАРСКИ ПРЕМЕР ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА КО ВРДИЛА

Катастарска општина Врдила налази се у фази значајних промена и планирања, усмерених ка развоју и уређењу простора. У склопу последњих активности, иако катастарски премејр није спроведен, извршена је прецизна дефиниција грађевинског подручја кроз измену просторног плана. Ова измена просторног плана представља стратешки документ који дугорочно утврђује концепцију организације, уређења, коришћења и заштите простора, те усмерава економски, еколошки и социјални развој региона са временским хоризонтом до 2025. године.

Повод за ову значајну активност било је прецизно дефинисање грађевинског подручја ван обухвата Генералног урбанистичког плана и потреба за израдом уређајних основа за села. Ово је резултирало израдом Елабората за рани јавни увид Измена и допуна просторног плана града Краљева, који је разматрала и позитивно оценила Комисија за планове града Краљева на седници одржаној 8. јуна 2021. године.

Измене и допуне просторног плана обухватају 77 катастарских општина, укључујући и израду 37 уређајних основа за села. Значај ових уређајних основа лежи у њиховом циљу да подстакну просторни развој села и одрживи развој, уважавајући њихове типолошке, морфолошке, регионалне и традиционалне различитости. Ове основе су израђене како би се омогућило детаљно планирање без постојања претходних планских докумената са

потребним нивоом детаљности, што је био основни услов за издавање локацијских услова.

Кроз ове активности, катастарска општина Врдила се припрема за нове развојне пројекте, са посебним акцентом на уређење и оптимално коришћење простора. Овакав приступ је од суштинског значаја за обезбеђивање одрживог развоја и побољшање квалитета живота у катастарској општини Врдила и околини.

1.6. ОСНОВНИ ПОДАЦИ ИЗ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Катастарски премер комасационог подручја извршен је у периоду пре Другог светског рата, односно 1936. године поларном методом. Листови катастарских планова за КО Врдила, који покривају комасационо подручје, израђени су у размери 1:2500. Репродукција планова урађена је 1981. године, и од тада се одржавање премера ради на њима. Планови су у добром физичком стању. Катастар непокретности основан је за катастарску општину Врдила у комасационом подручју. Процењује се да проценат неажурности катастра непокретности износи преко 50% у односу на фактичко стање граница непокретности (земљишта и објеката) на терену.

Укупан број листова непокретности на комасационом подручју је 871, што је у овом програму усвојено и за број учесника комасације. Програм комасације је документ на основу кога ће се спровести комасација на комасационом подручју које чини катастарска општина Врдила на укупној површини од око 1280 хектара са 2934 парцеле, са просечном површином од 0.44 хектара. У Табели 1.1. приказани су основни подаци о комасационом подручју према подацима који се воде у катастару непокретности.

КО	Површина комасационог подручја [ха]	Број парцела	Просечна површина парцеле [ха]	Просечна површина поседа [ха]	Број учесника
Врдила	1280	2934	0.44	1.47	871

Табела 1.1. Основни подаци из катастра непокретности за катастарску општину Врдила

Катастарска општина Врдила карактерише превасходно мала земљишна власништва, са највећим бројем парцела мањих од 1 хектара (2884 парцеле). Парцеле величине између 1 и 2 хектара такође су значајно присутне (232 парцеле), док је број парцела већих од 2 хектара знатно мањи. Посебно су ретке парцеле веће од 4 хектара, што указује на високу фрагментацију земљишта у овој општини. Структура величине парцела сугерише да доминирају мали поседе, што може утицати на пољопривредну производњу и рурални развој у овом подручју.

Величина парцела	< 1 ха	1 ха - 2ха	2 ха - 3ха	3 ха - 4ха	4 ха - 5ха	5 ха - 6ха	6 ха - 7ха
Број парцела	2884	232	31	6	1	0	1

Табела 1.2. Структура парцела према величини за катастарску општину Врдила

Подаци о теретима и ограничењима, према врсти терета у катастарској општини Врдила су следећи:

Шифра терета	Назив терета	Број по врсти
141	Објекат изграђен без дозволе	115
118	Право плодноносивости	78
120	Хипотека	75
143	За објекат није издата употребна дозвола	2
153	Забележба обавезе плаћања накнаде за промену намене пољопривредног земљишта	37
162	Грађевинска и употребна дозвола су издате у поступку легализације и Република Србија не гарантује за стабилност и сигурност објекта	2
139	Забележба решења о извршењу	30
117	Право постављања подземних водова	1
152	Остале забележбе	17
164	Забележба хипотекарне продаје	4
174	Остале забележбе прописане законом	9
147	Делови зграде се налазе и на другим катастарским парцелама	38
173	Забележба спора, односно другог поступка који се води пред судом или вршиоцем јавних овлашћења (за исход може имати упис права)	5
190	Забележба да је упис извршен на основу уговора овереног код суда пре 1.септембра 2014.године	24
131	Забележба постојања уговора о доживотном издржавању	13
132	Забележба малолетства	27
166	Забележба одлуке о забрани отуђења и оптерећења непокретности	19
137	Забележба покретања поступка експропријације	3
/	Без терета	2654

Табела 1.3. Структура терета за катастарску општину Врдила

Геодетску основу на подручју К.о. Врдила чине тачке тригонометријске и полигонске мреже.

На територији К.о. Врдила налази се 1 тригонометријска тачка мреже развијена 1933. године у оквиру државне тригонометријске мреже.

Полигонска мрежа развијена је 1936. године за потребе првог премера ослоњена је на тачке државне тригонометријске мреже. Укупан број полигонских тачака које су одређене у премеру је 156. За стабилизацију полигонских тачака коришћене су керамичке цеви и камене белеге са подземним центром (керамичка плочица), а у одржавању претежно камене белеге, цигла са крстом и металне болцне.

Подаци геодетске основе налазе се у Служби, очувани су и физички обезбеђени.

Анализом геодетске основе показало се да нема других геодетских мрежа у локалном систему већ је постојећа геодетска основа у државном координатном систему.

За катастарску општину Врдила постоје нумерички подаци премера, осим друге тахиметријске свеске у којој су подаци за првобитни премер дела катастарске општине и почетне године одржавања премера. Катастарска општина Врдила је у статусу ДАП-а на целој својој територији.

1.7. ПРАВНИ ОСНОВ И ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗРАДУ И ДОНОШЕЊЕ ПРОГРАМА

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

1. Одлука о приступању уређењу пољопривредног земљишта комасацијом у катастарској општини Врдила, Скупштина града Краљево,
2. Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, бр. 62/06, 65/08 – др. закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18 – др. закон),
3. Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015- одлука УС, 96/2015, 47/2017- аутентично тумачење, 113/2017 - др. закон, 27/2018 - др. закон, 41/2018 - др. закон, 9/2020 - др. закон),
4. Закон о шумама ("Сл. гласник РС", бр. 30/2010, 93/2012, 89/2015 и 95/2018 - др. закон),
5. Закон 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, 9/2020 и 52/2021),
6. Закон о водама („Службени гласник РС“, број 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018- др.закон),
7. Закон о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/2011, 93/2012 и 104/2013),
8. Закон о локалној самоуправи ("Сл. гласник РС", бр. 129/2007, 83/2014 - др. закон, 101/2016 - др. закон, 47/2018 и 111/2021 - др. закон),
9. Стратегија развоја шумарства Републике Србије, 2006. год.,
10. Уредба о утврђивању Водопривредне основе Републике Србије ("Службени гласник РС", број 11/02),
11. Стратегија пољопривреде и руралног развоја Републике Србије ("Службени гласник РС", број 85/14),
12. Уредба о утврђивању програма извођења радова на заштити, уређењу и коришћењу пољопривредног земљишта за годину конкурсисања,
13. Правилник о садржини основа и програма газдовања шумама, годишњег плана и привременог годишњег плана газдовања приватним шумама ("Службени гласник РС", број 122/03, 145/2014 – др. правилник),
14. Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11),

15. Правилник о ближим условима, као и начину доделе и коришћења средстава из годишњег програма коришћења средстава буџетског фонда за шуме Републике Србије и буџетског фонда за шуме Аутономне покрајине ("Службени гласник РС", број 17/13 и 20/2016),

16. Правилник о садржини, поступку израде и доношења програма комасације ("Службени гласник РС", бр. 62/2020),

17. Правилник о геодетско-техничким нормативима, методама и начину рада у области уређења земљишне територије комасацијом („Службени гласник РС”, број 122/20 од 9. октобра 2020. године),

18. Правилник о садржини техничке документације за извођење геодетско-техничких радова (пројеката) у комасацији 85_20 (На основу члана 80. тачка 7. Закона о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, бр. 62/06, 65/08, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18 – др. закон), по претходно прибављеном мишљењу Републичког геодетског завода),

19. Документација Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности у Граду Краљево.

2. ИЗВОДИ ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА КРАЉЕВО РЕЛЕВАНТНИ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ

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

2.1. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ГРАДА КРАЉЕВО

Будући развој Града требало би планирати и даље на оним привредним гранама које су и до сада имале највећу улогу у привреди, будући да је то неминовна реалност (индустрија, пољопривреда и туризам), уз доношење примерених одлука о томе да се просторно ограничи ширење развојних зона индустрије, уз планирање, као и истовремено просторно стимулисање будућих развојних зона. Структурне трансформације у привреди најтежи су облик економске, привредне политике и управљања. У том смислу, циљеви просторног развоја посматрани са економског аспекта требало би да иду у правцу осигурања свих просторних садржаја (потребне инфраструктуре) како би се спречила даља миграција градског становништва, пад природног прираштаја, радног и фертилног контингента, а тиме и запослености и производње. Економски и просторни приоритет ће прекинути негативне развојне тенденције у тим срединама и истовремено створити услове за стварање просторне равнотеже у „сувише нараслим”–ареалима, простора Града Краљева, његове рубне зоне и подручја ГУП–а. Циљеви просторног развоја у том погледу морају ићи корак испред у односу на економију, будући да економски развој изискује одређено временско раздобље како би се планиране промене могле и у пракси остварити. Приоритетне развојне зоне требало би ускладити са развојним одредницама привреде. Просторни план је први корак у том дугорочном процесу. Економско и просторно уравнотежење неразвијених подручја у Граду приоритет је како са економског, тако и са просторног аспекта. Полазни циљни оквир

Просторног плана и обавеза које би у уређивању простора требало постићи су:

- подстицање рационалне организације и уређења простора;
- ефикасно, рационално и организовано коришћење људских, природних и изграђених потенцијала у социо–економском, просторном и еколошком погледу;
- обезбеђење услова за уређење и изградњу простора и насеља;
- унапређење квалитета живљења и задовољавање потреба становника;
- усклађивање различитих или супротних интереса у коришћењу простора;
- смањивање просторних ограничења за развој (непланска изградња, недостатак инфраструктуре и јавних служби);
- рационалније коришћење грађевинског и другог земљишта;

- рационално коришћење простора ради повећања функционалне и развојне ефикасности;
- заштита природне и културне баштине;
- унапређење животне средине.

Циљеви рационалног коришћења и заштите простора су следећи:

- смањивање и спречавање ненаменског коришћења природних ресурса;
- радикално санкционисање и сузбијање бесправне изградње;
- подстицање изградње објеката свих врста унутар грађевинских подручја насеља;
- афирмација производног коришћења природних ресурса у складу с начелима одрживог развоја;
- санација девастираних површина, посебно експлоатацијских поља и дивљих одлагалишта отпада пренаменом у трајне облике коришћења;
- успостављање јединственог система за спречавање и уклањање штета од елементарних непогода;
- успостављање сложеног система за праћење промена у простору, ослањајући се на постојеће програме мониторинга које спроводе научне и здравствене институције;
- заштита и развој природних и културних вредности.

2.2. ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА У ОБЛАСТИ ПОЉОПРИВРЕДЕ И ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Основни дугорочни циљ у области заштите и коришћења пољопривредног земљишта и развоја пољопривреде јесте очување и унапређење услова за производњу квалитетних пољопривредно–прехранбених производа, у складу са агроеколошким капацитетима простора и економским интересима локалног становништва. Полазећи од концепта одрживог пољопривредног и руралног развоја, основни циљ обухвата следеће посебне циљеве:

- разграничење даље неконтролисане урбанизације и ширења бесправне изградње ван грађевинских
- подручја на штету обрадивог пољопривредног земљишта;
- заустављање ерозије и побољшање природне плодности земљишта применом агротехничких и шумских операција;
- унапређење противградне одбране ради заштите пољопривредних производа;
- прелазак с конвенционалне на еколошку обраду тла применом биолошких уместо синтетичких средстава заштите биља и селективну примену минералних ђубрива;

- повезивање пољопривредне производње на агротуристички комплекс ради стварања услова што веће конзумације свежих производа на месту производње;
- забранити примену генетски модификованог садног материјала, семења и сточне хране у еколошки посебно осетљивим подручјима;
- стимулисање испаше у сточарству и биолошки припремљене хране за стоку уместо коришћења индустријски припремљене хране;
- субвенционисање газдинстава која су суочена са тежим природним, инфраструктурним и другим условима за одржавање пољопривредног земљишта;
- проналажење стратешких партнера за офанзивнији наступ у извозу, искоришћавањем локалних погодности за биолошку/еколошку производњу, односно за производњу са заштићеним именом и географским пореклом;
- отклањање лимитирајућег утицаја несташице падавина развојем диригованог, штедљивог и рентабилног система за наводњавање;
- подстицање специјализације и укрупњавања квалитетне производње на нивоу газдинства, у циљу повећања тржишне конкурентности пољопривреде;
- елиминисање свих облика загађења из окружења;
- стварање услова за пословну консолидацију и технолошку модернизацију предузећа прехрамбене индустрије, посебно у сфери прераде воћа;
- ублажавање негативних демографских трендова на селу;
- успостављање система стручних пољопривредних служби и унапређење рада ветеринарске службе и
- утврђивање и примена интегралне стратегије одрживог руралног развоја, на градском нивоу.

3. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ПРИРОДНИХ И АНТРОПОГЕНИХ КАРАКТЕРИСТИКА КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА

3.1. ОЦЕНА СТАЊА ПРИРОДНИХ КАРАКТЕРИСТИКА И ОГРАНИЧЕЊА ПОДРУЧЈА ОПШТИНЕ

3.1.1. Географски положај

Град Краљево занимајући простор око нижег тока реке Ибар и средњег дела реке Западне Мораве, представља територијално највећу јединицу локалне самоуправе у Србији. Позициониран на кључној тачки где се укрштају значајне путне и железничке комуникације, Краљево такође располаже и са цивилним и војним аеродромским комплексом "Морава". Од престонице Београда налази се 180 км јужно.

По подацима из Републичког завода за статистику, град обухвата простор од 1.530 км², што чини 1,7% укупне територије Србије и насељава га 125.488 становника.

Географски, Краљево се налази у центру Србије, на географским координатама 43°43' северне географске ширине и 20°41' источне географске дужине, смештено на месту где се река Ибар улива у Мораву. Окружено је котлином коју чине благи шумадијски и стрми планински масиви Старе планине и Копаоника.

Краљево је административни центар Рашког округа који, поред Краљева, укључује и општине Врњачка Бања, Рашка, Тутин и град Нови Пазар. Границе града се прострују до Чачка, Кнића, Крагујевца и Рековца на северу, Трстеника, Врњачке Бање и Александровца на истоку, Рашке на југу, те Ивањице и Лучана на западу. Краљевачка котлина је опкољена планинама и њиховим предгорјем са свих страна.

3.1.2. Геолошка грађа

Територија Града Краљева карактерише се геолошким саставом који преовлађују стене које датирају из палеозојске, мезозојске и кенозојске ере. Значајне по својој присутности и утицају на пејзаж су серпентини, мермер, доломит, шкриљац и слични седиментни и метаморфни материјали.

3.1.3. Инжењерско–геолошке карактеристике и сеизмика

На основу инжењерско-геолошке карте СФРЈ, утврђено је да средишњи и јужни планински делови Града Краљева спадају у терене са сеизмичком активношћу која не прелази 6° по Меркалијевој скали (MCS). Са друге стране, јужни периферни делови града карактеришу сеизмичност од 7° MCS, док централни и северни ободни делови краљевачко-чачанске котлине имају сеизмичност од 8° MCS.

Овај простор је забележен као сеизмички активан, са варијацијама сеизмичности које се крећу од 6.89° MCS на југу до 7.84° MCS на северу, односно од 6.68° MCS на југозападу до 7.29° MCS на југоистоку, и од 7.84° MCS на северозападу до 7.37° MCS на североистоку. Ово указује на различите нивое сеизмичке опасности у различитим деловима града и околине.

3.1.4. Геоморфолошке карактеристике

У оквиру Града Краљева, постоје три главне морфотектонске целине које су обликоване деловањем унутрашњих геолошких сила током дуге геолошке историје Земље и које и данас чине доминантне карактеристике у рељефу овог подручја:

1. Краљевачка котлина: Овај простор представља широку депресију или долину која карактерише Град Краљево, обликована дуготрајним геолошким процесима.
2. Планински терени Котленика: Ови планински терени су значајни због своје геолошке структуре и облика, који су такође резултат геолошких процеса у прошлости.
3. Планински терени Троглава, Столова, Чемерне планине, Радочела, Жељина, Студене планине, Равне планине, Крње Јеле и Гоча: Ови планински ланци и масиви формирали су се током геолошких временских периода и значајни су за географију и геологију региона.

Ове морфотектонске целине пружају увид у сложену и динамичну геолошку историју Града Краљева и његове околине.

3.1.5. Карактеристике рељефа

Висинска структура рељефа Града Краљева показује да 24.8% његове територије лежи на надморским висинама нижим од 300 метара, док се око 45% површине налази испод 500 метара надморске висине. Око 8% територије је на висини већој од 1.000 метара, указујући на потенцијал за туризам. Просечна висина територије је око 630 метара.

Што се тиче расподеле становништва по висинским зонама, 75% становништва је концентрисано у нижим подручјима (до 300 метара), док 90% живи испод 500 метара надморске висине. Само 10% становника живи на висинама изнад 500 метара.

Структура рељефа према нагибу терена указује на то да су најпространији терени са нагибом од око 10%-15% у зони дна краљевачке котлине, до 300 метара надморске висине. Терени са блажим нагибима се налазе у грузанском делу котлине и у вишим планинским зонама као што су Радочело, Чемерно и Жељин, на висинама од 1.000м до 1.300м. Остали терени са блажим нагибом су мале површине и издуженог облика.

У целини, терени погодни за живот и рад, укључујући и пољопривредну производњу, чине око трећину укупне површине Краљева. Ови терени карактеришу се погодном геолошком подлогом и педолошким саставом који их чине најпогоднијим за насељавање и аграрне активности.

3.1.6. Климатске карактеристике

Климатске карактеристике Града Краљева укључују неколико значајних аспеката:

Умерено континентална клима: Већи део Краљева има умерено континенталну климу, са јачим континенталним утицајем у нижим деловима града. Планински делови града карактеришу се нешто оштријом планинском климом.

Температура ваздуха: Средња годишња температура износи око 10,9°C. Најхладнији месец је јануар са средњом температуром од -1,3°C, а најтоплији је јул са просечном температуром од 21,4°C. У вегетационом периоду (април–септембар) средња температура је око 17,7°C.

Температура земљишта: На дубини од 2cm, најтоплији месец је јул са просечном температуром од 24,3°C, док на дубини од 100cm температура опада на 20,4°C. У јануару, најхладнијем месецу, температура се креће од 0,4°C на 2cm до 6,5°C на 100cm дубине.

Осунчавање: Процењује се да Краљево годишње има око 2.032 сата сунчевог сијања, што је просечно око 5,6 сати дневно. Јул је најсунчанији месец са просеком од 278,9 сати.

Падавине: Годишња количина падавина је у просеку око 755mm. Лето је најкишовитије годишње доба, са просечном висином падавина од 228,1mm. У пролеће и јесен падавине су нешто мање, а зима има најмање падавина.

Ветар: Тишине су најчешће на подручју Краљева, док су најчешћи ветрови источни са просечном брзином од 4,3m/s. Највећа средња брзина ветра се јавља у марту и износи 2,4m/s.

3.1.7. Педолошке карактеристике

Педолошки састав територије Града Краљева је разноврстан, што је резултат неколико фактора:

Висинска разлика: Велика висинска разлика од око 1.600 метара између најнижих и највиших делова простора утиче на различите типове земљишта.

Дисецираност рељефа: Разноврсност у облицима рељефа доприноси различитим условима за формирање и развој земљишта.

Геолошки састав: Различити геолошки материјали и структуре у подручју Краљева утичу на хемијске и физичке особине земљишта.

Климатске карактеристике: Клима игра важну улогу у процесима који утичу на формирање и развој земљишта, попут ерозије, хумификације и лептирања.

Биогеографске карактеристике: Врсте биљака и животиња, као и начини на које оне интерактуирају са својим окружењем, утичу на формирање и карактеристике земљишта.

Човеков утицај: Људске активности, као што су пољопривреда, урбанизација и индустријализација, све више утичу на модификацију природних педолошких карактеристика.

Због ових фактора, територија Града Краљева показује широк спектар педолошких типова, који пружају различите могућности за пољопривреду, шумарство и друге видове коришћења земљишта.

3.2. ОСНОВНЕ ДЕМОГРАФСKE КАРАКТЕРИСТИКЕ НАСЕЉА ВРДИЛА

На основу података пописа 2022. године, можемо направити следећи опис демографске структуре насеља Врдила:

Насеље Врдила има укупно 737 становника, од којих је 368 мушког и 369 женског пола. Демографска структура је разнолика са знатним бројем становника у свим старосним групама. Најмањи број становника је у најмлађој старосној групи од 0-4 године, где има 27 деце, од којих је 11 мушке и 16 женске деце. Старосна група од 5-9 година има 35 деце, а група од 10-14 година има 40 деце.

Број становника се повећава са старосним групама, па тако група од 15-19 година има 31 особу, а група од 20-24 година 29 особа. Старосна група од 25-29 година има нешто већи број становника, укупно 42, док је група од 30-34 година слична са 47 особа.

Број становника достиже свој врх у групи од 35-39 година са 58 особа, након чега следи благи пад у групама од 40-44 и 45-49 година, које имају 63 и 58 становника респективно. У старосним групама од 50 година навише број становника опада, али остаје релативно висок у групама од 50-54 и 55-59 година са 65 и 48 становника респективно.

Старосна група од 60-64 година има 28 становника, а група од 65-69 година 30 становника. У старијим групама од 70-74 и 75-79 година има 24 и 28 становника. Најстарије становништво, од 80 година и више, чини укупно 24 особе.

Укупан број пунолетних становника (18 година и више) је 615, од којих је 302 мушког и 313 женског пола. Ова бројка указује на то да већина становништва насеља Врдила чине одрасле особе.

3.3. ОЦЕНА СТАЊА УРЕЂЕНОСТИ И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА

На подручју Града Краљева до сада нису рађене комасације. У другим општинама на територији Републике Србије у којима су реализовани пројекти комасације, 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:

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

Пољопривредне табле на комасационим подручјима су добиле правилан облик, а самим тим и парцеле што је омогућило рационалније коришћење механизације.

Укупан број парцела на планираном комасационом подручју износи око 2934 са просечном површином од око 0.49 ха, 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.

Укупна површина К.О. Врдила која улази у комасационо подручје износи око 1280 ха и издељена је на укупно 2934 парцела.

КО	Површина комасационог подручја [ха]	Број парцела	Просечна површина парцеле [ха]	Просечна површина поседа [ха]	Број учесника
Врдила	1280	2934	0.44	1.47	873

Табела 3.1. Преглед броја парцела и листова непокретности са просечном површином парцеле и поседа

Укупан број листова непокретности је 873, што значи да је просечан број парцела по једном листу непокретности 3,36.

У табели дат је преглед површина пољопривредног земљишта по катастарским културама.

Култура	Воћњак	Виноград	Ливада	Њива	Пашњак	Шума	Укупно
Површина(ха)	138.78	0.67	360.88	370.68	133.73	208.22	1212.97

Табела 3.2. Преглед површина по катастарским културама

У табели приказани су основни подаци о власничкој структури у КО Врдила, према подацима који се воде у катастару непокретности.

КО	Приватна својина (ха)	Државна својина (ха)	Јавна својина (ха)	Задружна својина (ха)	Остали облици својине (ха)	Укупно (ха)
Врдила	1228.52	2.88	39.34	0.06	9.75	1280

Табела 3.3. Основни подаци о власничкој структури за катастарску општину Врдила

3.4. ОЦЕНА СТАЊА ШУМА И ШУМСКОГ ЗЕМЉИШТА

Град Краљево се издваја као регион обилно покривен шумама, са 46,8% територије под шумским покривачем, што је значајно изнад републичког просека Србије. Овај податак свједочи о великом природном богатству које Краљево поседује у облику шумских ресурса.

Доминантна врста дрвета у региону је буква, која представља скоро половину свих шума са заступљеношћу од 49,9%. Следе храстови са значајним уделом од 26,8%. Што се тиче укупне структуре, лишћари чине велику већину са 79,4%, док четинари заузимају 20,6%.

Власничка структура је такође различита, са 62% шума у државном власништву, док приватне особе поседују 38%. Управљање државним шумама је поверено Јавном предузећу 'Србија шуме', које их категорише у 16 газдинских јединица. Насупрот томе, приватне шуме су распрострањене кроз 84 катастарске општине.

Специфично за катастарску општину Врдила је да њена шумска површина од око 208 хектара, што представља 16,25% комасационог подручја, претежно припада приватним власницима. Шуме су разбацане по целој територији у виду мањих парцела, што указује на одсуство великих шумских комплекса. Оваква расподела може имати утицај на управљање, очување и експлоатацију шумских ресурса.

Шикаре и дрвенасто-жбунасто растиње

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 30 хектара.

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 3.4. Класификација дрвенасто-жбунастог растиња по пречнику и висини стабла

3.5. ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

3.5.1. Саобраћајна инфраструктура

На територији Града Краљева најзначајнији видови континенталног саобраћаја су друмски, железнички и ваздушни (Карта Саобраћајна мрежа).

Друмски саобраћај

Мрежу државних путева првог реда карактеришу:

- велико саобраћајно оптерећење;
- пролазак државних путних праваца кроз насеља без обилазница;
- неквалитетни геометријски елементи коловоза државних путева;
- велики број прилазних путева и прикључака, посебно у зонама насеља;

- екстремно велика угроженост (с тенденцијом раста) заштитних појасева, грађењем, већином пословно–стамбених објеката, посебно у подручјима насеља;
- саобраћање знатног броја пешака, пољопривредних машина и бициклиста, већином у околини насеља;
- велики број раскрсница у нивоу на деоници пута М–5 који пролази кроз градско ткиво и густо насељене делове града;
- укрштање пута првог реда М–23.1 и пута другог реда Р–217 с пругама у нивоу;
- појава клизишта и осулина (на М–22).

Мрежу државних путева другог реда у Граду Краљево карактеришу:

- знатно прекорачење пројектног периода, односно застарелост;
- „просечно стање” коловозног застора уз одржавање које се своди делимичну замену хабајућег слоја;
- недовољна носивост „постељице” и доњих носећих слојева;
- неефикасна евакуација површинских вода путним каналима;
- појава клизишта на брдско–планинским државним путевима (Р–116 и Р–227);
- пролазак кроз насељена места (Р–116 поред манастирског комплекса у Студеници);
- незадовољавајуће стање путних објеката у смислу трајности (мост у Конареву Р–225а);
- велика угроженост заштитних појасева грађењем, посебно у подручјима насеља;
- велики број, већином непрописно изграђених, прилазних путева и прикључака, посебно у зонама насеља;
- непостојање поузданих података о саобраћајном оптерећењу, јер није организовано систематско бројање саобраћаја.

Мрежу општинских путева карактеришу:

- грађење без пројектне документације са ширином коловоза неадекватне категорији пута;
- израда неадекватних коловозних конструкција;
- израда једнослојних коловозних застора (без хабајућег слоја);
- појава оштећења на коловозном застору знатно пре истека пројектног периода;
- одржавање се своди на санирање ударних рупа и замену вертикалне сигнализације;
- непотпуна саобраћајна сигнализација;
- лоше стање путних канала, чиме је онемогућена евакуација површинских вода;
- неадекватни путни објекти–мостови и пропусти;
- недефинисаност путног земљишта, земљишног и заштитног појаса;
- појава оштећења на трупцу путева због деловања бујичних и осталих водотокова;
- умањена потребна прегледност због растиња поред путева у профилу путева;
- непостојање катастра општинских путева, саобраћајне сигнализације и објеката на њима;
- непостојање података о саобраћајном оптерећењу, јер није организовано систематско бројање саобраћаја.

Путну мрежу асфалтираних некатегорисаних путева карактеришу:

- грађење путева без пројектне документације;
- недовољна ширина коловоза без изграђених проширења за мимоилажење;
- појава оштећења коловозног застора знатно пре истека пројектног периода;
- неадекватно одржавање система за одводњавање путних објеката;
- веома лоша прегледност због растиња уз ове путеве;
- непостојање вертикалне сигнализације;
- непостојање основних саобраћајних, геометријских и конструктивних података о овим путевима и објектима на њима.

Карактеристике мреже јавних путева Града Краљева су:

- Укупна дужина државних путева првог реда, на територији града Краљева износи Лукупно = 106,5km.
- Укупна дужина државних путева другог реда на територији града Краљева износи Лукупно = 172,8km.
- Укупна дужина општинских путева на територији града Краљева износи Лукупно =323,239km.
- Укупна дужина планираног државног пута првог реда Е-761 на територији града Краљева износи 31,534km.

Железнички саобраћај

Железничка мрежа Града Краљево, укупне дужине 125,1km, састоји се од једноколосечне магистралне пруге Лапово–Косово Поље дужине 80,4km, једноколосечне регионалне пруге Сталаћ–Пожега дужине 36,7km и индустријских колосека дужине око 8km.

Пруга уског колосека Краљево–Каменица–Гоч (Рижина пруга-приватно власништво), је изграђена 1917. И била је дужине око 18km. Коришћена је до 1959.године, када је укинута. Било је иницијатива да се изврши реконструкција и оживи њено коришћење у туристичке сврхе.

Пружни објекти на територији Града Краљева су у доста лошем стању, па се развојним програмима планира реконструкција у мери која ће бити потребна. Неопходно је истаћи велики број саобраћајних незгода, с тешким последицама, на пружним прелазима у нивоу.

Станица Краљево је отворена за све облике превоза путника и робе, а у саобраћајном смислу је ранжирно–распоредна станица и техничко–путничка станица са депоом за одржавање возних средстава.

Ваздушни саобраћај

На територији Града налази се војни аеродром Лађевци и спортски аеродром у Краљеву. Ваздушни саобраћај на територији Града има пре свега војни и спортски карактер.

3.5.1.1. Карактеристике саобраћаја на комасационом подручју

Сеоско насеље Врдила везу са градом остварују асвалтним локалним путем.

У оквиру комасационог подручја постоји државни пут 2. Реда (површина око 4,70 ха), локални путеви (површина око 0.66 ха).

У оквиру комасационог подручја постоје и некатегорисани путеви који су у функцији остваривања веза насеља Врдила и околних насеља са садржајима у атару. Површина под некатегоризованим путевима, на комасационом подручју износи око 22.89 хектара.

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 од којих су неки опасни по здравље људи (амброзија). Ови путеви су углавном са земљаним коловозом и морају се у поступку комасације просторно уредити.

На комасационом подручју више од половине путне мреже је локалног карактера. У оперативном и елаборативном катастру непокретности претежно су евидентирани путеви снимљени старим премером, док стање ове путне мреже на терену, у више од 30 % случајева одступа од важеће евиденције.

Са аспекта саобраћаја, за комасационо подручје КО Врдила, може се констатовати да има неповољну саобраћајну мрежу чија укупна површина износи око 29 хектара.

3.5.2. Хидрографске и хидролошке карактеристике

Подручје Града Краљева има значајан географски и хидролошки положај, обухватајући око 10% територије слива Западне Мораве и смештено на стратешком месту где се Ибар улива у Западну Мораву. Разноврсност рељефа подразумева како равничарске, тако и брдско-планинске пределе, што доприноси богатству и разноликости природних лепота и ресурса.

Три већа речна тока која протичу кроз ову област - Западна Морава, Ибар и Гружа, заједно са множином мањих планинских речица и потока, формирају сложу хидрографску мрежу. Ови водотоци су од суштинског значаја за хидролошку равнотежу региона, али и представљају извор ризика од природних непогода, као што су поплаве и ерозија.

Повремене, али екстремне хидролошке појаве, као што су велике воде, изазивају поплаве и друге штетне последице, које се манифестују у различитим деловима града, посебно у низинским подручјима уз реке. Овакви догађаји, иако случајног карактера, представљају значајан изазов за водопривреду и утичу на укупну привредну стабилност региона.

Ерозија и бујични процеси нису само природни феномени, већ могу имати и значајан негативан утицај на пољопривреду, инфраструктуру и стамбене области. Стога је управљање ризиком од поплава и ерозије кључно за смањење потенцијалне штете и заштиту становништва и економије Града Краљева.

3.5.2.1. Хидрографске и хидролошке карактеристике комасационог подручја.

Врдилска Река представља основни водени ток који се пружа кроз централни део комасационог подручја катастарске општине Врдила, текући са запада на исток дужином од приближно 6,1 километра. Уз Врдилску Реку, комасационо подручје такође карактерише протицање Дубоког потока, који се простире са југа ка северу. Поред ових, постоји више мањих потока на истом подручју. Током сувих летњих месеци, ови потоци обично суши, међутим током периода обилних падавина они могу да допринесу поплавама великих размера.

Сагласно подацима катастра непокретности, водно земљиште које укључује реке и потоке на подручју комасације обухвата приближно 7,1 хектар.

3.6. СТАЊЕ ЗАШТИТЕ ПОДРУЧЈА

Општина Краљево се издваја по ваздуху релативно доброг квалитета, са изузетком специфичних локација где се одвијају активности које доприносе аерозагађењу. Најзначајнији потрошачи енергије и извори индустријског загађења локализовани су у градском насељу и индустријској зони Краљева. Загађење ваздуха настаје услед сагоревања енергетских горива и емисије гасова и чврстих честица из технолошких процеса.

Саобраћај представља значајан извор загађења, посебно због магистралне саобраћајнице која пролази кроз центар града, генеришући висок ниво емисије загађујућих материја. Проблеми повезани са саобраћајем су учестали у урбаним подручјима и могу значајно утицати на квалитет ваздуха, посебно у пик периодима промета.

Пратење квалитета ваздуха на територији општине Краљево ограничено је на једну мерну станицу - Главну метеоролошку станицу Краљево, где Републички хидрометеоролошки завод Србије врши систематска и континуирана мерења. Овај приступ мерења може дати увид у опште стање квалитета ваздуха, али не и у локалне варијације које могу бити значајне за процену утицаја на здравље становништва и локалну животну средину. Стога, можда постоји потреба за проширењем мреже мерних станица и повећањем фреквенције мерења како би се добила детаљнија слика о стању и динамици загађења ваздуха у различитим деловима општине.

Вода за пиће

Снабдевање водом за пиће у граду Краљеву је комплексно, с обзиром на различите изворе и системе који се користе. Главни водоводни систем покрива шире подручје града и неколико села дуж цевовода "Гружа-Краљево", али због проблема с квалитетом воде која се тим путем транспортује, ова вода се користи само за техничке сврхе.

За пиће, град се углавном снабдева из четири локална изворишта која су смештена у алувијалним наслагама реке Ибар, са око 24.000 прикључака на систем. Извориште "Жичко Поље" је посебно издвојено због својих квалитета, али и постоји забринутост због потенцијалне изложености екстремним или систематским загађењима Ибра. Остатак града се снабдева из мањих локалних и индивидуалних каптажа.

Квалитет воде у реци Ибар је, као и у већини река у региону, угрожен загађењима која потичу од индустријских и рудних активности, као и од отпадних материја које долазе са простора Косова и Метохије. Ово стање намеће потребу за озбиљним приступом у управљању квалитетом воде, како би се осигурало да вода за пиће буде безбедна за становништво.

Отпадне воде

У граду Краљеви и околним приградским насељима третирање отпадних вода функционише на основу сепаратног система. Канализациона мрежа је присутна у централним урбаним деловима, као и у неким приградским насељима попут Јарчујака, Грдице, Ковача и Рибнице. Радови на проширењу канализационе мреже у насељима Адрани и Јарчујак су у току, што указује на настојања да се побољша инфраструктура за одвод отпадних вода.

Три главна колектора у Краљеви, заједно са црпном станицом, представљају основу система за управљање отпадним водама. Постројење за пречишћавање отпадних вода, лоцирано на левој обали реке Ибар, још увек није у потпуности завршено, што може представљати значајан проблем у ефикасном управљању и третману отпадних вода.

На сеоском подручју постојеће канализационе мреже су без одговарајућих пречистача и тренутно не управља никаква организација са њима. Такав начин управљања може довести до неконтролисаног исуштања отпадних вода, што може угрозити како животну средину тако и здравље локалног становништва. Остали део сеоског подручја користи индивидуалне септичке јаме, или, у неким случајевима, отпадне воде се неконтролисано изливају у површинске воде, што још више компликује ситуацију.

Ови подаци указују на то да постоји хитна потреба за комплетирањем и модернизацијом система за третман отпадних вода у Краљеви, како би се осигурало одговарајуће пречишћавање и спречило даље загађење животне средине.

Површинске и подземне воде

Површинске воде на газдинству су природна језерца или вештачке бране које су у целини смештене на газдинству или их користи само једно газдинство. То могу бити и резервоари у којима се прикупља кишница или подземна вода. Површинске воде ван газдинства су језера, реке и други водотоци који нису вештачки направљени за потребе наводњавања.

На територији града Краљева, према подацима из пописа пољопривреде, пољопривредне праксе и управљање водним ресурсима су биле следеће:

- Сунцокрет је био усева који се највише наводњавао, са 71,4% наводњаване површине у односу на укупну површину под овим усевом. Ово указује на значај наводњавања за производњу сунцокрета у региону.
- За друге врсте усева као што су поврће, бостан и јагоде на отвореном, наводњавана површина је износила 49,9% укупне површине под тим усевима, што показује значајан удео наводњавања у производњи тих култура.
- Већина пољопривредних газдинстава (51,6%) као главни извор воде за наводњавање користила је површинске воде ван газдинства, што укључује језера, реке и друге природне водотокове.
- Површинско наводњавање је било најчешћи метод који су користила газдинства, са учешћем од 70,1%. Ово је традиционални метод који обухвата технике као што су наводњавање поплавом или браздама.
- Орошавање је користило 15,8% газдинстава, што је техника која подразумева дистрибуцију воде кроз системе сличне киши.
- Систем "кап по кап" је био метод који је користило 14,1% газдинстава, што је ефикаснији и штедљивији начин наводњавања који омогућава директно испуштање воде у коренски зони биљака.

Ови подаци указују на разноликост и адаптивност пољопривредних пракси у погледу управљања водним ресурсима у региону Краљево, са посебним нагласком на значај наводњавања за повећање и одржавање производње усева.

Подземне воде на газдинству су значајан ресурс за пољопривредну производњу и управљање имањем. Оне обезбеђују воду потребну за различите активности, укључујући наводњавање, које је од кључне важности за раст биљака и стабилну пољопривредну производњу, посебно у сушним периодима или у областима где је оскудица површинске воде.

Извори подземне воде могу бити бушени или ископани бунари, који могу пружити сталан проток воде, или извори слободног тока који су природно доступни на или у близини газдинства. Ови извори се такође могу користити за пиће, санитарне потребе, заливање башти, сточарство и друге потребе на газдинству.

Примена подземних вода за наводњавање има бројне предности, укључујући обично виши квалитет воде у поређењу са површинским водама, које могу бити подложне загађењима. Међутим, важно је управљати овим ресурсом одрживо, јер прекомерно искоришћавање може довести до снижавања нивоа подземних вода и утицати на екосистеме и доступност воде за будуће генерације.

Ефикасно управљање подземним водама укључује разумевање хидрогеолошких услова на газдинству, редовно мониторингање и одржавање бунара и извора, као и примену одговарајућих техника наводњавања које смањују отпад и повећавају ефикасност коришћења воде.

Град Краљево, смештен у срцу Србије, карактерише се својим јединственим географским положајем који доминира над рекама Ибар и Западна Морава. Ове реке не само да обликују природни пејзаж региона, већ играју кључну улогу у хидролошком систему града, функционишући као природни реципијенти за све воде са тог подручја.

Тренутно, Краљево користи реку Ибар за излив атмосферских вода, док се индустријска зона ослонила на Западну Мораву за исту сврху. Овај систем управљања водама истиче значај обе реке у одводњи и управљању отпадним водама у региону.

Међутим, постоје изазови повезани са оваквим системом, нарочито у насељу Рибница које се налази у нижем терену, ближе Ибру. Депресија у којој се насеље налази захтева додатне мере заштите, попут одбрамбеног насипа, како би се спречило потенцијално поплављивање. Овај проблем указује на потребу за стратегијским планирањем и улагањима у инфраструктуру за управљање водама, како би се осигурала безбедност и одрживост употребе водних ресурса у граду и ширем региону.

У суштини, управљање водним ресурсима у Краљеву захтева свеобухватан приступ који узима у обзир и природне и антропогене факторе, тежећи балансу између заштите животне средине и подршке економском развоју.

3.7. SWOT АНАЛИЗА

ПРИРОДНИ РЕСУРСИ

Снаге	Слабости
<ul style="list-style-type: none">Разноврсност рељефа и велика површина Града;Развијена инфраструктура и добра повезаност;	<ul style="list-style-type: none">Величина територије условљава теже повезивање;Уситњен и расцепкан земљишни посед;

<ul style="list-style-type: none"> • Повољни терени за развој и ширење насеља; • Значајне површине земљишта на којем је могућа интензивна пољопривредна производња повртарских култура уз развој савремених система за наводњавање; • Значајне површине земљишта погодне за производњу сточне хране и развој сточарства; • Квалитетно земљиште и агроеколошки услови који омогућавају профитабилну производњу производа за којима расте тражња на тржишту (воће, производи у органском поступку, сточни производи); • Значајни шумски ресурси; • Значајан хидроенергетски потенцијал; • Значајни водни ресурси, укључујући термоминералне изворе; • Површински токови погодни за риболов и изградњу пастрмских рибњака, као и за пратеће туристичке активности; • Резерве мермера који представља добар декоративни и грађевински материјал; • Резерве магнезита и грађевинског камена, који представљају добар грађевински материјал; • Добри услови за развој лова и риболова. 	<ul style="list-style-type: none"> • Висок проценат напуштених и запуштених површина; • Мало наводњавање и коришћење расположивих водних ресурса; • Непостојање довољно адекватних података, планова и програма за газдовање шумама; • Мало уређених водотокова; • Недовољно добро регулисана законска процедура за коришћење хидроенергетског потенцијала речних токова; • Слаба заштита од елементарних непогода; • Слабо развијена пољопривредна стручна служба; • Неповољна старосна структура; • Недовољно активна подручја за развој туризма.
Могућности	Препреке
<ul style="list-style-type: none"> • Квалитетније коришћење разноврсних природних погодности уз боље повезивање целе територије; • Шуме погодне за очување биодиверзитета и развој лова, и боља искоришћеност површинских вода за риболов; • Активирање водног и 	<ul style="list-style-type: none"> • Нерешени власнички односи на пољопривредном земљишту; • Уситњеност површина под приватном власништву; • Прекомерна и непланска сеча шума; • Мали степен искоришћености подземних термоминералних вода; • Непостојање планске документације

<p>хидроенергетског потенцијала;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Могућност експлоатације локалних изворишта и дубинске воде; • Коришћење обновљивих извора енергије; • Резерве мермера који се може користити као декоративни материјал; • Могућност запошљавања на сеоском подручју. 	<p>за развој;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Недовољно финансијских средстава за инвестиције; • Политичка нестабилност која утиче на инвестициону климу.
--	--

ПРИВРЕДА

Снаге	Слабости
<ul style="list-style-type: none"> • Велика површина Града и разноврсност рељефа; • Добра саобраћајна повезаност; • Повољни терени уз речне токове за развој насеља и локацију постројења; • Повољни терени за развој већих индустријских зона (водоснабдевање, одвођење отпадних вода); • Велики број вишкова радне снаге због продаје великих предузећа; • Развијена прерађивачка индустрија; • Изграђени производни капацитети, инфраструктура; • Квалитет и близина сировинске базе; • Завршена власничка трансформација и реорганизација привреде, развијено приватно предузетништво и дух, изражена флексибилност у пословању, бројност малих и средњих предузећа (МСП) и производно-прерађивачких радњи; • Постојање иницијатива за формирање индустријских зона и интензиван развој нових капацитета у сеоским насељима. 	<ul style="list-style-type: none"> • Густо и континуирано изграђено подручје града и приградских насеља и разуђеност територије Града; • Недостатак комунално опремљених зона; • Недостатак кадрова специфичних профила; • Недовољна опремљеност постојећих локација; • Недостатак савремене технологије; • Неуспешна приватизација; • Велика расчлањеност рељефа који отежава употребу механизације у пољопривреди; • Ниско техничко опремљеност предузећа; • Поларизација привредног развоја са веома малим развојем брдско-планинског подручја.
Могућности	Препреке
<ul style="list-style-type: none"> • Могућност активирања слободних 	<ul style="list-style-type: none"> • Близина значајних туристичких локација које могу одвратити

<p>зона за равномернији развој Града;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Могућност за остваривање вишег степена међусобне унутаргранске и међугранске повезаности између различитих делатности; • Формирање разних удружења и асоцијација, могућност интересног организовања на локалном и ширем нивоу, у циљу унапређења производње, веће приступности финансијским фондовима и заједничког наступа на тржишту; • Интензиван развој привреде, као основа за пословни туризам; • Установљене манифестације, као основа за унапређење туристичке понуде (наведени су примери манифестација). 	<p>посетиоце од града (наведени су примери туристичких дестинација);</p> <ul style="list-style-type: none"> • Неадекватна организација у области пољопривредне производње; • Вишак неодговарајуће радне снаге из одређених предузећа (наведен је пример предузећа); • Недовољно развијена активност удружења предузетника и недовољна подршка локалне самоуправе; • Недовољна повезаност привредних субјеката, недостатак капацитета за вишу фазу прераде и слично; • Недостатак стратегије развоја Града; • Неповезаност са туристичком понудом у региону; • Недовољна едукованост локалног становништва о могућностима и начину развоја сеоског туризма.
---	---

ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ И САОБРАЋАЈ

Снаге	Слабости
<ul style="list-style-type: none"> • Добра повезаност са градовима у окружењу; • Путна мрежа добро распоређена и хијерархијски повезана; • Задовољавајућа густина локалне путне мреже; • Дobar географски положај Града уз постојање значајне мреже пруга; • Постојање аеродрома; • Хидропотенцијал реке Ибар, Западне Мораве и малих хидроелектрана (МХЕ); • Чвориште оптичких каблова и присутност три оператера мобилне телефоније, ТВ и радио система, интернета, кабловске дистрибуције (КДС); • Магистрални гасовод и градска 	<ul style="list-style-type: none"> • Непостојање аутопута и алтернативног обилазног правца око градског центра и пролазак кроз насеља; • Лош квалитет асфалтних покривача и техничких елемената саобраћајница на локалним путевима; • Велико саобраћајно оптерећење; • Низак ниво безбедности саобраћаја; • Неелектрифицираност пруга, укрштање у нивоу са путним правцима, пролазак кроз градско језгро; • Војни карактер аеродрома Лађевци; • Утицај хидроелектрана (ХЕ) и малих хидроелектрана (МХЕ) на околину и јавно мњење; • Непокривеност територије Града

<p>мрежа;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Значајне резерве воде и развијена водоводна мрежа; • Довољна инсталирана снага постојећих трафо станица (TS); • Задовољавајући број телефонских прикључака; • Добар број ТВ предајника. 	<p>телекомуникационим (ТТ) инсталацијама;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Мала примена гаса на територији Града; • Недовољне количине воде; • Дотрајала мрежа цевовода и хидромеханичке опреме и велики губици воде у градској мрежи; • Неорганизовано водоснабдевање у селима брдско-планинске зоне, као и недостатак података о локалним сеоским водоводима и квалитету воде; • Употреба пијаће воде у индустријске сврхе; • Испуштање отпадних вода у токове без пречишћавања; • Недовољна изграђеност канализационе мреже и непостојање сепаратног система.
Могућности	Препреке
<ul style="list-style-type: none"> • Могућност изградње аутопута кроз проходну моравску долину; • Претварање војног аеродрома Пађевци у цивилни; • Примена нових технологија у ТТсистему; • Боље искоришћење и проширење постојеће гасне инфраструктуре; • Активирање преговарачког процеса са заинтересованим општинама за активирање водних ресурса ; • Могућност изградње и коришћења електричне енергије и ОИЕ за локалне потребе из малих хидроелектрана. 	<ul style="list-style-type: none"> • Недовољна средства за развој инфраструктурних система; • Планови и отпор војске и недефинисана републичка стратегија за развој авио саобраћаја; • Скупе технологије за примену нових инфраструктурних система; • Политичка нестабилност и непостојање стратешких опредељења на нивоу локалних управа.

СТАНОВНИШТВО, НАСЕЉА И ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

Снаге	Слабости
<ul style="list-style-type: none"> • Стално повећање броја становника у Граду. Градски центар Краљево 	<ul style="list-style-type: none"> • Депопулација и старење становништва, посебно насеља на

<p>остварује своју централну функцију преко развијене структуре привредних и непривредних делатности, служећи као центар рада за становништво гравитационе зоне.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Развијена путна и остала инфраструктура. • Делимично развијени секундарни градски центри, попут центра заједнице насеља Ушће са око 5000 становника, који покривају делове територије града. • Формирани центри на сеоском подручју и насеља са специфичним функцијама. • Степен развијености мреже насеља остварен кроз развијену зону приградских насеља неограниченог и мешовитог типа. • Дисперзија малих и средњих предузећа. • Постоје простори за развој већих урбаних центара. • Постоје погодни терени за лоцирање индустријских објеката, формирање саобраћајно-трговинско-индустријских терминала. • Постојање погодних терена за туристички развој Града. 	<p>сеоском подручју;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Негативан природни прираштај; • Неповољна старосна структура, посебно на руралном подручју; • Негативна стопа миграције и изражене миграције село - град; • Велики број интерно расељених лица; • Редукција појединих функција центара у мрежи насеља; • Јачање градског центра без преношења функција у друга насеља Града; • Лоша образовна структура за развој јавних служби у сеоским насељима, као и развој терцијарних делатности (првенствено туризма); • Неразвијена мрежа насеља са великим бројем сеоских насеља разбијеног типа; • Слабо диверсификована структура делатности у великом броју насеља; • Разбијеност насеља са нерационално великим грађевинским рејоном, што минимизира ролу јавних служби у ниску комуналну опремљеност.
<p style="text-align: center;">Могућности</p>	<p style="text-align: center;">Препреке</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Повратак становништва на село; • Боље искоришћење локалних пољопривредних капацитета; • Укрупњавање пољопривредних имања; • Боља искоришћеност секундарних центара и центара на сеоском подручју; • Активирање локалних капацитета за развој малих и средњих предузећа (МСП); 	<ul style="list-style-type: none"> • Незаинтересованост за повратак на село; • Испражњена насеља и велики број власника земљишта на селу; • Неповољно образовно стање у насељима без адекватних образовних и службених центара; • Велико почетно улагање потребно за изградњу терминала; • Изазови у активирању стручних служби за развој и управљање

<ul style="list-style-type: none"> • Активирање стручних служби за изградњу терминала; • Коришћење кластера и технолошко-организационих капацитета (ТОК) за бољу искоришћеност локалних туристичких капацитета. 	терминалима.
---	--------------

ЖИВОТНА СРЕДИНА, ТУРИЗАМ И ПРИРОДНА И КУЛТУРНА ДОБРА

Снаге	Слабости
<ul style="list-style-type: none"> • Географски положај; • Предеоне целине очуваног биодиверзитета и репрезентативних хидролошких одлика; • Предели посебних одлика; • Термоминерални извори; • Непокретна културна добра, међу којима су највише заступљени споменици културе и археолошки локалитети, као и сеоска насеља и други простори у којима се налазе културна добра, као туристички привлачни простори; • Постојање институција културе; • Постојање Регионалне развојне агенције; • Постојање туристичке организације и кластера; • Постојање културних и спортских манифестација ширег значаја; • Предузетнички дух грађана. 	<ul style="list-style-type: none"> • Визуелно нарушавање пејзажа; • Недовољна доступност непокретних културних добара (НКД) и природних добара, услед неразвијене и лошег квалитета путне мреже, као и осталих инфраструктурних система; • Недовољна сарадња институција јавног сектора; • Недовољна туристичка и медијска презентација за развој туризма Града; • Могућност појаве негативних кумулативних утицаја на животну средину са застарелим технологијама; • Неадекватан третман комуналног отпада и отпадних вода; • Неконтролисана примена хемијских средстава у пољопривреди; • Недовољно развијена еколошка свест; • Предели посебних одлика нису стављени под заштиту; • Низак лични и друштвени стандард; • Слаби капацитети људских ресурса; • Ограничена средства градског буџета.
Могућности	Препреке
<ul style="list-style-type: none"> • Могућност развијања бањског и сеоског туризма са промоцијом културних вредности; • Опремање излетишта у широј 	<ul style="list-style-type: none"> • Неповољна старосна структура на сеоском подручју; • Недостатак финансијских средстава за опремање излетишта потребним

<p>околини пропратним садржајем;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Развијање спортова на води; • Запошљавање младог сеоског становништва; • Решење регионалног одлагања отпада у складу са републичком стратегијом; • Приступ европским фондовима. 	<p>садржајем;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Застарелост постојећих туристичких капацитета; • Слаба покривеност услугама комуналних предузећа; • Политичка нестабилност; • Непостојање стратегије развоја; • Одсуство интензивнијег привредног раста; • Успорен процес приватизације; • Спора имплементација стратегије развоја туризма; • Неповећење у процес европских интеграција.
---	---

4. ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ

Програмом комасације ће се реализовати основни концепти као и решења дата у Просторном плану Града Краљево, као и у другим документима наведеним у овом Програму.

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

- развој и уређење села, који ће се третирати интегрално са организацијом и уређењем сеоског атара, као простора непосредних развојних услова и ресурса,
- стварање предуслова за укрупњавање парцела и поседа,
- повећање степена шумовитости и обраслости подручја обликовањем шумских површина насталих у претходном периоду и заштите пољопривредног земљишта од штетног дејства ветра,
- уређење каналске мреже система за одводњавање и наводњавање,
- уређење мреже некатегорисаних пољских путева уз минимално заузимање пољопривредног земљишта и са оптимизацијом извршења транспортног рада код убирања летине,
- уређење имовинско-правних односа на непокретностима у катастарској општини Врдила,
- државни премер и израда катастра непокретности за комасационо подручје.

Програм ће се реализовати тако што ће се:

- образовати Комисија за комасацију и њене подкомисије (Комисију за комасацију образује Скупштина Града),
- саставити комасациона маса на основу утврђивања фактичког стања (које утврђује Комисија за комасацију, о чему саставља записник),
- извршити комасациона процена земљишта, вредности дугогодишњих засада и објеката (коју врши подкомисија за комасациону процену земљишта, у коју се одређује дипломирани инжењер пољопривреде, који ради на пословима класирања и бонитирања земљишта и најмање два представника из реда учесника комасације),
- извршити геодетски радови на снимању комасационог подручја катастарске општине Врдила,
- извршити утврђивање и обележавање граница вода и водних површина,
- извршити утврђивање и обележавање граница шума и шумских површина,
- извршити чишћење шикара и дрвенастог жбуња,
- извршити пројектовање и изградња мреже пољских (некатегорисаних) путева,
- обезбедити документација, донети начела расподеле комасационе масе, извршити расподела земљишта из комасационе масе, донети решења орасподели и извршити увођење у нови посед учесника комасације.

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

- евидентирати могући пројекти на извођењу радова на заштити, уређењу и коришћењу пољопривредног земљишта,
- утврдити глобални предмер и предрачун радова на комасацији,
- дати основна организација послова на реализацији овог програма,
- указати на могуће изворе финансирања радова,
- дати основна упутства за израду конкурсне документације за извођење радова.

4.1. ОБРАЗОВАЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА КОМАСАЦИЈУ

Истовремено са доношењем одлуке о спровођењу комасације, скупштина јединице локалне самоуправе образује комисију за комасацију (у даљем тексту: комисија), сагласно члну 35. Закона о пољопривредном земљишту.

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

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

Стручне и административне послове комисије обавља секретар комисије, дипломирани правник кога именује скупштина јединице локалне самоуправе из редова запослених у општинској, односно градској управи.

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

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.

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

4.2. УТВРЂИВАЊЕ ФАКТИЧКОГ СТАЊА

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

Управне радње спроводи комисија за комасацију (или поткомисија за утврђивање фактичког стања уколико је иста основана у складу са правилником), у складу са одредбама закона који уређује општи управни поступак, а геодетско-техничке радове изводи извођач радова.

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

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

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

Поступак утврђивања фактичког стања обухвата следеће активности:

- Јавно оглашавање поступка утврђивања фактичког стања на огласној табли јединице локалне самоуправе, веб порталу локалне самоуправе и у најмање

једном медију доступном на читавој територији Републике Србије, са јасно дефинисаним датумима почетка и завршетка поступка;

- Припрему материјала за усмену расправу, која подразумева припрему нацрта записника о утврђивању фактичког стања и дигиталног катастарског плана и обезбеђивање организационих и техничких услова за рад комисије за комасацију;
- Позивање учесника комасације на усмену расправу у пословним просторијама комисије за комасацију;
- Достава исправа од стране учесника комасације и вођење усмене расправе;

Израда записника о утврђивању фактичког стања за сваки лист непокретности на комасационом подручју, који садржи:

- Назив општине/града,
- Назив катастарске општине,
- Број записника о утврђивању фактичког стања,
- Податке о учеснику комасације (име, презиме, име родитеља, ЈМБГ, адресу и пребивалиште за физичка лица, односно назив правног лица, матични број и адресу седишта за правна лица),
- Податке о парцелама у обухвату комасационог подручја (број листа непокретности, број парцеле, површина, удео у својини, катастарска култура и класа, подаци о теретима и ограничењима),
- Изјаве учесника комасације и других лица која учествују у поступку са њиховим потписима,
- Датум, потпис представника извођача радова, учесника комасације и чланова комисије за комасацију;
- Достава записника учесницима комасације;
- Ажурирање дигиталног катастарског плана и формирање базе података фактичког стања која садржи податке о положају, облику, величини, начину коришћења и катастарској класи парцела, као и податке о имаоцима права својине или правима располагања и коришћења и другим стварним правима на непокретностима, односно усаглашене графичке и алфанумеричке податке о непокретностима;
- Израда списка учесника комасације и списка парцела комасационог подручја.

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

Документација за утврђивање фактичког стања се преузима (у оригиналу или копији) од Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода у Краљеву и Земљишно-књижног суда Града Краљево.

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

4.3. КОМАСАЦИОНА ПРОЦЕНА ВРЕДНОСТИ ЗЕМЉИШТА

Комасациону процену земљишта изводи поткомисија у коју се, сагласно члану 35. Закона о пољопривредном земљишту, одређује дипломирани инжењер пољопривреде, који поседује важећу лиценцу Инжењерске коморе за обављање ове врсте послова.

Послове комасационе процене земљишта може да изводи геодетска организација која поседује важећу лиценцу за послове комасационе процене земљишта.

О тој чињеници се мора водити рачуна, па се истовремено са закључењем уговора о извођењу комасације, мора закључити и уговор између Града Краљево и одговарајуће геодетске организације за извођење радова на комасационој процени, а касније и на катастарском класирању земљишта.

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

Комасациона процена земљишта обухвата одређивање вредности земљишта у комасационом подручју, изузев земљишта под сталним објектима и вишегодишњим засадама, и обухвата следеће активности:

1) **оријентациона процена вредности земљишта**, коју врши поткомисија за комасациону процену вредности земљишта, а која обухвата:

- рекогносцирање терена у циљу одабира места педолошких профила који карактеришу поједине врсте земљишта,
- разврставање земљишта у процембене разреде,
- одређивање броја процембених разреда,
- избор и опис угледних земљишта за сваки установљени процембени разред,
- утврђивање просечних приноса сваког процембеног разреда и њихових међусобних односа, при чему се просечни приноси првог процембеног разреда узимају као фактор за упоређење и означавају коефицијентом 1.00, док се приноси осталих процембених разреда стављају у релативан однос према првом процембеном разреду,
- утврђивање прометне вредности сваког процембеног разреда,
- рачунање коефицијената за обрачун вредности по процембеним разредима на основу вредности која се добија путем приноса и прометне вредности;

2) израда записника о оријентационој процени вредности земљишта, која је у надлежности поткомисије за комасациону процену вредности земљишта;

3) доношење одлуке о усвајању записника о оријентационој процени вредности земљишта од стране комисије за комасацију;

4) детаљна процена вредности земљишта, коју врши поткомисија за комасациону процену вредности земљишта, а која обухвата:

- разврставање земљишта у установљене процембене разреде,
- одређивање граница процембених разреда,
- геодетско мерење граница процембених разреда;
- израда записника о детаљној процени вредности земљишта, која је у надлежности поткомисије за комасациону процену вредности земљишта;
- доношење одлуке о усвајању записника о детаљној процени вредности земљишта од стране комисије за комасацију;
- доношење одлуке о утврђивању вредности једне процембене јединице (1 m²) у динарима;

- израда прегледног плана комасационе процене вредности земљишта старог стања на катастарским плановима у дигиталном облику са проведеним променама насталим у поступку утврђивања фактичког стања, који садржи:
 - назив,
 - легенду,
 - потписе чланова комисије за комасацију односно поткомисије за комасациону процену вредности земљишта и извођача радова,
 - границу комасационог подручја,
 - границу катастарске општине/катастарских општина,
 - називе суседних катастарских општина и суседних општина,
 - границу грађевинског рејона,
 - границе и бројеве парцела,
 - процембене разреде обојене одговарајућим бојама;
 - доношење одлуке о излагању прегледног плана на јавни увид на националном геопорталу Геосрбија, веб порталу јединице локалне самоуправе и огласној табли у јединици локалне самоуправе у трајању од 15 дана, од стране комисије за комасацију;
 - излагање прегледног плана у складу са одлуком о излагању прегледног плана;
 - прикупљање приговора учесника комасације у поступку излагања прегледног плана;
 - припрема одговора комисије за комасацију по приговорима учесника;
 - доношење одлуке о усвајању прегледног плана комасационе процене вредности земљишта старог стања од стране комисије за комасацију.

4.4. 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 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 1100 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 (тачан број белега ће се утврдити главним пројектом комасације, док је у Програму дат глобални предмер).

Осим радова који спадају у комасациони премер, потребно је извршити и геодетске радове на обележавању шикара и дрвенастог растиња, које су предвиђене за крчење. Обележавање треба извршити непосредно пре или у току крчења шикара и дрвенастог растиња.

4.5. 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. Уколико не буду обележени снимање ће се извршити по фактичком стању. Фактичко стање представља делове изграђеног земљишта и земљишта под дугогодишњим засадима из плана намене ППОК 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 поткомисија за утврђивање сталних објеката и дугогодишњих засада, уз техничку подршку извођача радова.

Дугогодишњи засади који су по оцени поткомисије предвиђени за крчење процењују се као унета вредност земљишта. (припаја се суседном процембеном разреду).

Пре почетка крчења старих засада, комисија за комасацију и извођач радова обавештавају власника о времену почетка крчења, те после извршене сече даје власнику рок од седам дана за уклањање дрвне масе. У противном извођач радова износи дрвну масу на одређену локацију, коју одређује комисија за комасацију.

Укупна површина изграђеног и земљишта под сталним културама и објектима, на комасационом подручју према стању у катастру непокретности износи око 936 ха, од чега је 29 ха саобраћајне инфраструктуре, 7.1 ха водног земљишта, 0.66 ха винограда, 138.8 ха воћњака, 360.9 ха ливада, 133.7 ха пашњака и 208 ха шумског земљишта. Укупна површина изграђеног грађевинског земљишта 57 ха.

4.6. УТВРЂИВАЊЕ И ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ГРАНИЦА ВОДОТОКОВА

Према Просторном плану града Краљево 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 7.1 хектара.

4.7. 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.

4.7.1 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 208 хектара.

У Просторном плану града Краљево 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 није потребно.

4.7.2 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 микрорелјефа, 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. Обрада и ђубрење искрченог земљишта у почетку су мелиоративне. Након уводне операције ротационим оруђима, оре се на одређену дубину, већ према особинама земљишта. Обично се оре на 40-50 cm, а на врло лошим земљиштима постепено и у више наврата. Након орања земљиште се тањира и дрља. Најповољније време за обраду је лето и рана јесен. Препоручује се да се у земљишта са мало хумуса уноси стајско ђубриво (300-400 кг/ха), а јако кисела да се калцифицирају (да се у земљиште унесу кречна ђубрива). У просеку се даје више од 2000 кг/ха стандардног НПК ђубрива у односу 1:2:0,7. Веома су важна фосфорна ђубрива (фосфатизација). На киселим земљиштима даје се предност физиолошким алкалним ђубривима, богатим калцијумом. На "сирово" искрчено земљиште долазе "пионирске" културе и по правилу: зоб, кромпир, кукуруз, сунцокрет, а тек онда, када се приноси стабилизују, долазе мање осетљиве културе.

Процењује се да је површина под шикарама и дрвенастим растињем на обраслим међама, које је неопходно искрчити у комасационом подручју, око 30 хектара. Поред тога постоји и велики број појединог усамљеног дрвећа које треба такође искрчити, а у изузетним ситуацијама, када је то могуће, оставити их приликом пројектовања.

4.8. 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 29 хектара.

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

- 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.

4.9.1. 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.

4.9.2. 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 обратно
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.

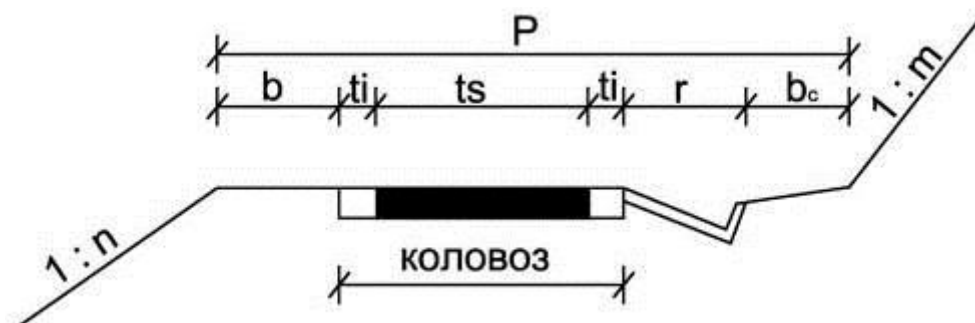
Елементи у профилу се могу сврстати у две групе и то :

- 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	< 30Км/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)	Банкина (м)	планум (м)	број трака
главни	1	5,50	1,00	7,50	2
главни	2	5,00	0,75	6,50	2
сабирни	1	4,50	0,75	6,00	2
сабирни	2	3,50	0,50	4,50	1
приступни	1	3,00	0,50	4,00	1
приступни	2	2,50	0,50	3,50	1

Табела 4.3: Елементи попречних профила

4.9.3. Трасе путева

Ситуациони план пута састоји се из пројектних линија које приказују ток карактеристичних тачака попречног профила (осовине коловоза, ивице коловоза, ивице планума, границе трупа 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.

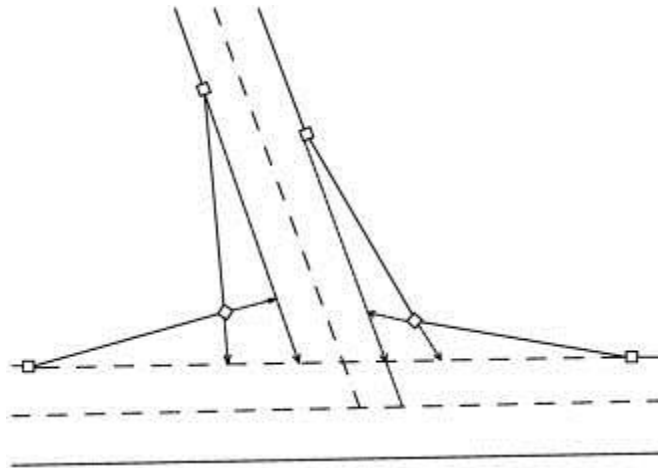
У савременом пројектовању путева праве линије служе као помоћно средство у формирању повијене линије трасе. То потиче од тога што је правац најстрожији геометријски елемент, па се примењује само у одређеним случајевима, које диктирају објективни услови локације.

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.

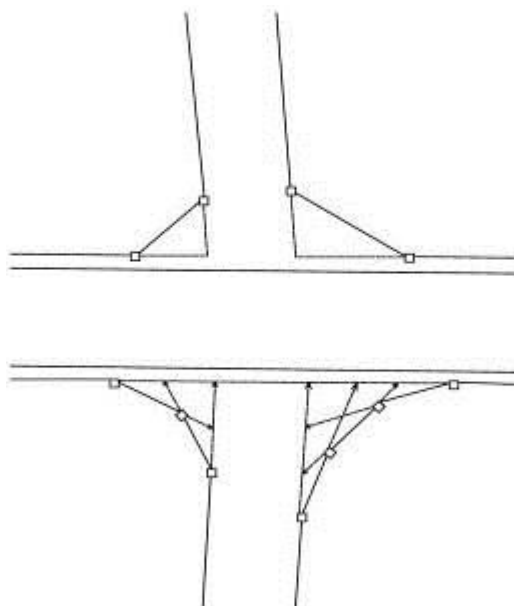
Ради савлађивања теренских препрека примењују се криве линије погодних геометријских облика. Најпростији облик криве је кружни лук. То је крива чија линија има константну закривљеност ($1 / R = \text{const.}$). Ова особина, уз једноставну конструкцију, истиче кружни лук као незаменљив облик пројектне 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.

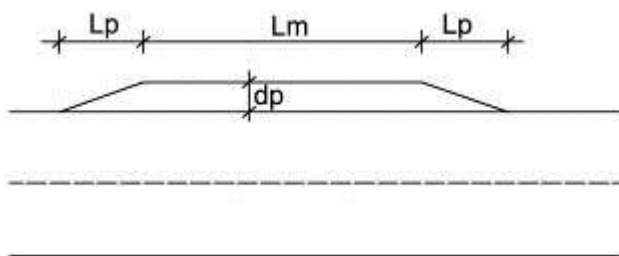


Слика 4.2: Раскрсница спојног и главног пута за возило са једном приколицом



Слика 4.3: Могућ 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.

4.9.4. 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 а 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	45	5
2	283	71	4.00	316	63	5
4	365	110	3.33	447	89	5
5	392	127	3.08	500	100	5
6	414	145	2.86	547	109	5
8	447	179	2.50	632	126	5
10	471	212	2.22	707	141	5

Табела 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.

4.9.5. 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.

4.9.6. 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 града Краљево 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.

ППОК-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.

4.10. 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:

1. књига фонда комасационе масе,
2. искази земљишта,
3. преглед површина и вредности комасационог подручја, односно пољопривредних табли у новом стању,
4. коефицијент одбитка земљишта за заједничке потребе.

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

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

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

4.10.1. Начела расподеле комасационе масе

Пре расподеле земљишта из комасационе масе, а на основу овог програма комасације Скупштина Града Краљево, на предлог Комасационе комисије утврђује Начела расподеле комасационе масе комасационог подручја катастарске општине Врдила.

Начела расподеле комасационе масе представљају основни оквирни документ на основу кога се усмеравају теничка 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 расподели земљишта из комасационе масе,
- потребне површине за земљишта у атару за опште потребе (пољски путеви, пољозаштитни 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 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.

4.10.2. Комисија за комасацију

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

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 Града Краљево из редова запослених у градској управи.

Комисија образује поткомисију за комасациону процену земљишта.

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

4.10.3. 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.

4.10.4. 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,

4.11. РЕШЕЊА О РАСПОДЕЛИ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ

Комисија за комасацију доноси решења о расподели комасационе масе.

Диспозитив решења о расподели комасационе масе садржи:

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

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

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

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

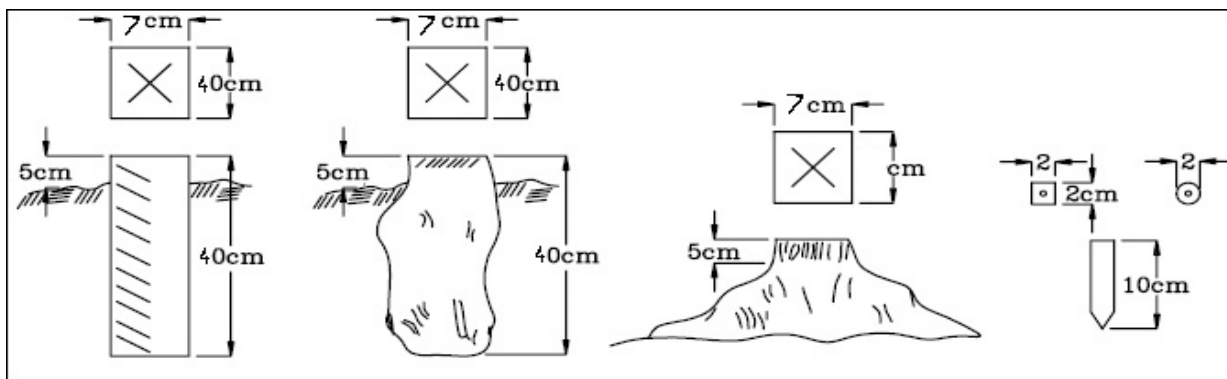
Обележавање парцела и објеката и њихово омеђавање са свим потребним контролама ће се извршити без присуства учесника комасације.

Извођач ће обезбедити довољан број бетонских, односно камених белега, а тачан број ће утврдити извођач радова пре обележавања нових парцела 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:

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



Слика 4.5: Димензије бетонских, односно камених белега

4.13. ОСНИВАЊЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

На основу свих података добијених у поступку комасације, извршиће се оснивање катастра непокретности за комасационо подручје. Оснивање катастра непокретности врши Републички геодетски завод, који се обавештава о завршетку радова на комасацији.

4.14. ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИ РАДОВИ НА КОМАСАЦИЈИ

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

1. ФАЗА - ПРЕТХОДНИ РАДОВИ

(радови који се изводе након увођења извођача у посао)

- 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.

2. ФАЗА - ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОЈЕКТА

- преузимање (или одређивање) координата граница канала система за одводњавање, пољозаштитних шумских појасева, саобраћајних објеката и др.,
- израда пројекта пољских (пољопривредних) путева, излагање на јавни увид,

- корекције након излагања,
- израда документације за расподелу комасационе масе и груписања парцела:
 - израда књиге фонда комасационе масе старог стања,
 - израда исказа и сумарника исказа старог стања,
 - нумерисање 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 пољозаштитних шумских појасева, мрежу пољских путева, проширење грађевинског реона);
 - израда и реализација пројекта геодетских референтних тачака за геодетско обележавања пољопривредних табли, парцела и објеката;
 - расподела комасационе масе и груписања 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,
 - решавање приговора на предлог расподеле комасационе масе и груписања поседа и парцела,
 - одређивање координата граничних тачака објеката и парцела новог поседа;
 - израда пројекта геодетског обележавања објеката, табли и парцела.

3. ФАЗА – ЗАВРШНИ КОМАСАЦИОНИ РАДОВИ

- 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,
- излагања на јавни увид података катастарског класирања земљишта,
- доношење решења о расподели комасационе масе,
- израда техничких извештаја (посебно за сваки појединачни пројекат у комасацији).

4. ФАЗА – РАДОВИ НА ИЗРАДИ БАЗЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

- израда листова непокретности,
- израда базе података катастра непокретности.

4.15. САДРЖАЈ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТА КОМАСАЦИЈЕ

Пре реализације, потребно је израдити 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. ГРАНИЦА КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА И КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- СВЕСКА 2. КОМАСАЦИОНИ ПРЕМЕР КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПОД СТАЛНИМ
ЗАСАДИМА И ОБЈЕКТИМА
- СВЕСКА 3. УТВРЂИВАЊЕ ФАКТИЧКОГ СТАЊА
МРЕЖА ПОЉСКИХ ПУТЕВА, ВОДОТОВОКА, ШУМА И
- СВЕСКА 4. ПОЉОЗАШТИТНИХ ШУМСКИХ ПОЈАСЕВА И КРЧЕЊА ШИКАРА И
ДРВЕНАСТОГ РАСТИЊА
- СВЕСКА 5. КЊИГА ФОНДА КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ И ИСКАЗИ ЗЕМЉИШТА
- СВЕСКА 6. РАСПОДЕЛА КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ И РАЧУНАЊЕ ЕЛЕМЕНАТА ЗА
ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ПАРЦЕЛА НОВОГ СТАЊА
- СВЕСКА 7. ГЕОДЕТСКЕ РЕФЕРЕНТНЕ ТАЧКЕ НА КОМАСАЦИОНОМ ПОДРУЧЈУ
- СВЕСКА 8. ГЕОДЕТСКО ОБЕЛЕЖАВАЊЕ ПАРЦЕЛА НОВОГ СТАЊА И УВОЂЕЊЕ У
ПОСЕД УЧЕСНИКА КОМАСАЦИЈЕ
- СВЕСКА 9. КАТАСТАРСКО КЛАСИРАЊЕ ЗЕМЉИШТА
- СВЕСКА 10. РЕШЕЊА О РАСПОДЕЛИ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ
- СВЕСКА 11. ДИГИТАЛНИ КАТАСТАРСКИ ПЛАН И НУМЕРАЦИЈА КАТАСТАРСКИХ
ПАРЦЕЛА И ОБЈЕКТА
ФОРМИРАЊЕ БАЗЕ ПОДАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ И
- СВЕСКА 12. ИЗРАДА ЛИСТОВА НЕПОКРЕТНОСТИ СА ПРИВРЕМЕНО УПИСАНИМ
ПОДАЦИМА

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

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

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

Општи услов за подношење захтева и коришћење бесповратних средстава за јединице локалне самоуправе је да иста има усвојен годишњи програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта, на који је сагласност дала Управа за пољопривредно земљиште, као и сагласност на овај програм. Обе сагласности морају бити усвојене од стране надлежног органа ЈЛС.

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

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

6. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ

6.1. УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ

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

1. Град Краљево

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

- одређује територију катастарске општине која се уређује комасацијом (члан 32. ЗПЗ);
- доноси Програм комасације (члан 32. ЗПЗ);
- доставља Програм комасације на сагласност Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде (члан 32. став 2. ЗПЗ);
- доноси Одлуку о спровођењу комасације (члан 34. ЗПЗ);
- решењем образује Комисију за спровођење комасације (члан 35. ЗПЗ);
- именује секретара комисије за комасацију (члан 35. ЗПЗ);
- доноси Начела расподеле комасационе масе;
- доноси Правилник о накнадама за рад комисије за спровођење поступка комасације;
- именује комисије (по прописима о јавним набавкама) за избор извођача радова на комасацији и за вршење надзора над извођењем радова;
- закључује уговоре са:
 - извођачем геодетско-техничких и других радова на комасацији и обнови премера,
 - извођачем радова на вршењу надзора над извођењем радова;
- учествује у финансирању дела трошкова комасације из:
 - средстава која оствари по основу закупа државног пољопривредног земљишта,
 - других извора према конкурсима које објављује Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, као мера за подстицање развоја пољопривредне производње.
- закључује уговор са Републичким геодетским заводом о бесплатном уступању свих геодетско-катастарских података за потребе комасације.

Општина, сагласно Закону о локалној самоуправи:

- уређује и обезбеђује обављање послова који се односе на изградњу, рехабилитацију и реконструкцију, одржавање, заштиту, коришћење, развој и управљање локалним (општинским) и некатегорисаним путевима, као и улицама у насељу (тачка 12) члан 20. Закона).
- доноси основе заштите, коришћења и уређења пољопривредног земљишта и стара се о њиховом спровођењу, одређује ерозивна подручја, стара се о коришћењу пашњака и одлучује о привођењу пашњака другој култури (тачка 20) члан 20. Закона).

2. Комисија за комасацију

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

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

- образује поткомисије за: процену вредности земљишта, објеката и вишегодишњих засада, утврђивање фактичког стања, расподелу комасационе масе, примопредају земљишта и друга стручна тела;
- утврђује фактичко стање;
- учествује у вршењу процене вредности земљишта;
- обезбеђује пројекте републичке инфраструктуре;
- усваја пројекте комасације за које је овлашћена ЗПЗ-у и прописима донетим на основу њега (пројекат мреже пољских путева, пројекат исправке граничних линија грађевинског реона, пројекат пољозаштитних шумских појасева, расподеле комасационе масе);
- утврђује рок за излагање прегледног плана расподеле комасационе масе и решава примедбе учесника комасације на расподелу комасационе масе;
- врши привремену примопредају земљишта из комасационе масе и доноси записник о привременој примопредаји земљишта и објеката;
- доноси решења о расподели комасационе масе (члан 43. ЗПЗ);
- обавља и друге послове утврђене одлуком о њеном формирању.

3. Република Србија

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

Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде:

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

Управа за пољопривредно земљиште:

- даје сагласност на Програм комасације (члан 32. став 2. ЗПЗ);
- додељује средства за извођење радова и прати реализацију годишњег програма заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта за Републику Србију (члан 79. ЗПЗ).

Републички геодетски завод:

- закључује споразум са општином и уступа, без накнаде, сву геодетско - техничку и катастарску документацију за извођење комасационих радова;
- врши, по потреби, инспекцијски надзор над радом геодетских организација на пројектовању и извођењу радова на комасацији,
- врши пријем геодетских радова, техничких извештаја и оверу елабората,
- учествује у излагању података државног премера и катастарског класирања на јавни увид,
- на основу оверених, елабората врши израду новог катастра непокретности.

Јавна републичка и покрајинска предузећа

- Јавно предузеће "Србијашуме" - доноси Програм газдовања приватним шумама, и врши расподелу средстава по конкурс за доделу средстава по годишњем програму коришћења средстава буџетског фонда за шуме Републике Србије,
- Јавно водопривредно предузеће "Србијаводе" - доноси годишњи програм управљања водама,
- Јавно предузеће „Путеви Србије" - даје сагласност на прикључење пољског пута на државни или општински пут.

6.2. 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 КО Врдила

Ред број	ГЕОДЕТСКО -ТЕХНИЧКИ РАДОВИ И АКТИВНОСТИ И ЊИХОВИ НОСИОЦИ	Време трајања (кал. дана)
0.	ПРИПРЕМНИ РАДОВИ И АКТИВНОСТИ	
0.1	Доношење Програма комасације (Скупштина Града Краљева) и обезбеђење сагласности од стране Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде	120 дана
0.2	Доношење одлуке о спровођењу комасације (Скупштина Града Краљево)	5 дана
0.3	Образовање комисије за комасацију (Скупштина Града Краљево)	5 дана
0.4	Именовање секретара комисије за комасацију (Скупштина Града Краљево)	2 дана
0.5	Формирање одбора за комасацију (Месне заједнице ВРДИЛА)	2 дана
0.6	Доношење начела комасације (Скупштина Града Краљева)	5 дана
0.7	Избор извођача радова на комасацији делова катастарске општине Врдила, (Дирекција за изградњу Града краљева)	По закону о јавним набавкама (30 дана)
0.8	Подношење захтева Републичком геодетском заводу (С е к т о р у за надзор и контролу) за вршење надзора над извођењем геодетско- техничких радова на комасацији. Исходовање решења. (Комисија за комасацију за КО Врдила)	30 дана
1.	1. ФАЗА – ПРЕТХОДНИ РАДОВИ	
1.1	Израда главног пројекта комасације (извођач радова)	60 дана
1.2	Утврђивање фактичког стања (изводи Комасациона комисија и извођач радова)	100 дана
1.3	Израда и реализација пројекта комасационог премера подручја (извођач радова)	349 дана
1.4	Утврђивање вредности (комасациона процена) земљишта са излагањем	49 дана
2.	2. ФАЗА – ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА	

2.1	Израда пројекта пољских (пољопривредних) путева, излагање на јавни увид, корекције након излагања (извођач радова)	61 дана
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 пољопривредних табли, израда књиге фонда масе новог стања и одређивање коефицијента одбитка вредности земљишта за заједничке потребе) (извођач радова)	82 дана
2.3	Расподела комасационе масе и груписања парцела (изводи Комасациона комисија и извођач радова)	102 дана
2.4	Израда и реализација пројекта геодетских референтних тачака за геодетско обележавање пољопривредних табли, парцела и објеката (извођач радова)	27 дана
2.5	Израда пројекта геодетског обележавања објеката, табли и парцела (извођач радова)	49 дана
3.	3. ФАЗА – ЗАВРШНИ КОМАСАЦИОНИ РАДОВИ	
3.1	Реализација пројекта геодетског обележавања пољопривредних табли, парцела и објеката (извођач радова)	122 дана
3.2	Израда катастарских планова (извођач радова)	102 дана
3.3	Нумерација парцела (извођач радова)	10 дана
3.4	Израда исказа новог стања и сумарника исказа (извођач радова)	61 дана
3.5	Израда записника о привременој примопредаји земљишта и објеката из комасационе масе (изводи Комасациона комисија и извођач радова)	31 дана
3.6	Увођење у посед учесника комасације (извршење привремене примопредаје земљишта и објеката) (изводи Комасациона комисија и извођач радова)	81 дана
3.7	Катастарско класирање земљишта	35 дана
3.8	Доношење решења о расподели комасационе масе (врши Комасациона комисија)	81 дана
3.9	Израда техничких извештаја	60 дана
4	4 ФАЗА – РАДОВИ НА ИЗРАДИ БАЗЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ	
4.1	Израда листова непокретности и базе катастра непокретности за комасационо подручје (изводи Републички геодетски завод)	25 дана

6.3. ДИЈАГРАМ АКТИВНОСТИ НА РЕАЛИЗАЦИЈИ ГЕОДЕТСКО ТЕХНИЧКИХ РАДОВА НА КОМАСАЦИЈИ

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

Крајњи рок увођења у посед учесника комасације дела КО Врдила је крај четвртог месеца треће године извођења радова, уколико се они изводе према динамици датај у наредном гантограму, у коме су дати оптимални рокови извођења свих радова.

Гантограм активности

РАДОВИ И АКТИВНОСТИ	1 година	2 година	3 година
II ФАЗА - ПРЕТХОДНИ РАДОВИ			
1.1	■		
1.2	■	■	
1.3	■	■	
1.4	■	■	
1.5	■	■	
1.6	■		
I ФАЗА - ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РЕЛИЗАЦИЈА			
2.1	■		
2.2		■	
2.3		■	
2.4		■	
2.5		■	
2.6		■	
III ФАЗА – ЗАВРШНИ КОМАСАЦИОНИ РАДОВИ			
3.1			■
3.2			■
3.3			■
3.4			■
3.5			■
3.6			■
3.7		■	
3.8		■	
3.9			■
3.10			■
IV ФАЗА – РАДОВИ НА ИЗРАДИ БАЗЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ			
Израда листова непокре тности			■
Израда базе података			■

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 објекта ("Службени гласник РС", број 80/05).

7.1. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О УЧЕСНИЦИМА И ИНВЕСТИТОРИМА

7.1.1. Град Краљево

Средства за спровођење комасације у Граду Краљево ће се обезбедити из средстава буџета општине.

7.1.2. Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде - Управа за пољопривредно земљиште (Београд, Обилићев венац, 9-11)

Влада Републике Србије донела је Уредбу о утврђивању Програма извођења радова на заштити, коришћењу и уређењу пољопривредног земљишта („Службени гласник РС”, број 29/13) за доделу бесповратних средстава путем конкурса: пољопривредним саветодавним стручним службама, јединицама локалне самоуправе, регистрованим пољопривредним газдинствима-физичким лицима и јавном водопривредном предузећу за реализацију активности које се односе на: контролу плодности обрадивог пољопривредног земљишта, комасацију, добровољно груписање земљишта, уређење (ревитализацију) пољских путева, изградњу и/или реконструкцију система за наводњавање, привођење култури обрадивог пољопривредног земљишта, мелиорацији ливада и пашњака, давање у закуп обрадивог пољопривредног земљишта, студијско-истраживачки радови и пројекти, други радови и активности.

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.

Јединица локалне самоуправе може да оствари право на средства за следеће радове, односно намене из овог програма:

- комасацију (инвестициони радови, геодетско-технички радови и трошкови рада комисија за спровођење комасације);
- добровољно груписање пољопривредног земљишта (инвестициони радови,

геодетско-технички радови и трошкови рада комисија за спровођење добровољног груписања земљишта);

- уређење (ревитализацију) пољских путева;
- студијско-истраживачке радове и пројекте од значаја за јединицу локалне самоуправе у области заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта;
- ИПА пројекат.

Јединица локалне самоуправе може да оствари право на средства за радове из тач. 1) - 4) ако је усвојила Годишњи програм за заштиту, уређење и коришћење пољопривредног земљишта, као и ако за радове из тач. 1) - 3) ове главе достави одговарајући програм или пројекат, а за радове из тачке 4) ако достави предлог за извођење студијско-истраживачког рада у области заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта, спецификацију трошкова (оверену и потписану од стране одговорног лица), датум планираног почетка и рок предвиђен за завршетак радова и динамику извођења радова.

Јединица локалне самоуправе може да оствари право на средства за радове из тачке 5) ове главе ако достави уговор или други документ агенције која имплементира ИПА пројекат, изабраној од ЕУ, којим доказује да је та јединица локалне самоуправе одабрана за извођење ИПА пројекта.

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

У реализацији овог пројекта Републички геодетски завод учествује кроз:

- излагању података премера на јавни увид,
- прегледу и пријему елабората и техничких извештаја,
- израдом базе података и оснивањем катастра непокретности

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

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

7.1.4. Учесници комасације

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

Њихово учешће би било сразмерно површини унетог земљишта у комасацију, са максимално до 15 % од трошкова комасације. Ови трошкови би се планирали у ратама током целог изворења комасације

Република Србија нема обавезу у партиципацији, из става 1. и 2. ове тачке за земљишта у својини Републике Србије, када је у својству једног од учесника комасације.

8. ЛИТЕРАТУРА

- [1] Документација катастра непокретности Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности Краљево.
- [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 Српски Итебеј, Општина Житиште, Факултет техничких наука Нови Сад, 2011.
- [10] Програм комасације КО Мрсаћ и Самаила, град Краљево , Геософт доо Београд, 2018.
- [11] Просторни план града Краљево, 2011.
- [12] 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)
- [13] Закон о пољопривредном земљишту Републике Србије (“Сл. гласник РС”, бр. 62/2006, 65/2008 - др. закон, 41/2009,112/2015 и 80/2017)

П Р И Л О З И

**ПРИЛОГ 1: ГРАНИЦА КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА И КАТАСТАРСКЕ
ОПШТИНЕ НА ПОДЛОЗИ ОРТОФОТО ПЛАНА И ОПИС ГРАНИЦЕ
КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА**

