

ИЗРАДА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ ЗА КО КУШТИЉ

ЈАВНА РАСПРАВА РАДИ ПРИКУПЉАЊА
ИНФОРМАЦИЈА О КОНКРЕТНИМ ПОТРЕБАМА
СТАНОВНИШТВА У ПОГЛЕДУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА
У КОМАСАЦИОНОМ ПОДРУЧЈУ И РАДИ
УПОЗНАВАЊА ЈАВНОСТИ СА ЦИЉЕВИМА
КОМАСАЦИЈЕ

НАРУЧИЛАЦ:

ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ВРШЦА
ТРГ ПОБЕДЕ бр 1,
26300 ВРШАЦ



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:



ГЕОНЕТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО БЕОГРАД
БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА 10и/ВП4
11070 НОВИ БЕОГРАД



ГЕОУРБ ГРОУП ДОО БЕОГРАД
ВАТРОСЛАВА ЈАГИЋА 14
11000 БЕОГРАД



КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ИЗРАЂУЈЕ ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ

1. ВРШАЦ - ДРУГИ ДЕО,
2. МАЛО СРЕДИШТЕ,
3. ВАТИН,
4. МАЛИ ЖАМ,
5. ГУДУРИЦА,
6. МАРКОВАЦ,
7. ЗАГАЈИЦА,
8. РИТИШЕВО,
9. ПОТПОРАЊ,
10. ОРЕШАЦ,
11. СТРАЖА,
12. ВОЈВОДИНЦИ,
13. КУШТИЉ,
14. ЈАБЛАНКА,
15. МЕСИЋ,
16. СОЧИЦА I,
17. СОЧИЦА II,
18. ШУШАРА И
19. ПАРТА



ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ, ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ И ДОНОШЕЊА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ ("Службени гласник РС", бр. 62/2020)

ЧЛАН 5

- Поступак израде програма комасације састоји се из:
 - доношења одлуке о изради програма комасације;
 - избора носиоца израде програма комасације;
 - консултација са органима надлежним за послове просторног планирања и органима, установама и организацијама из члана 3. тачка 29) овог правилника;
 - одржавања јавне расправе ради прикупљања информација о конкретним потребама становништва у погледу извођења радова у комасационом подручју и ради упознавања јавности са циљевима комасације;
 - израде нацрта програма комасације;
 - јавног увида у нацрт програма комасације;
 - израде предлога програма комасације;
 - достављања предлога програма комасације на сагласност министарства надлежног за послове пољопривреде (у даљем тексту: Министарство).



ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ

- Град Вршац је донео **Одлуку о приступању изради програма комасације** за катастарске општине са територије Града Вршца и то: Вршац 2-део, Марковац, Гудурица, Мало Средиште, Мали Жам, Ватин, Ритишево, Потпорањ, Загајица, Шушара, Орешац, Стража, Парта, Сочица 1, Сочица 2, Војводинци, **Куштиљ**, Јабланка и Месић.
- (Службени лист града Вршца бр. 6/2020 од 09.05.2020.г.)



ИЗБОР НОСИОЦА ИЗРАДЕ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ



НАРУЧИЛАЦ:

ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ВРШЦА

ТРГ ПОБЕДЕ бр 1, 26300 ВРШАЦ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

**ГЕОНЕТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО
БЕОГРАД**

БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА 10и/ВП4

11070 НОВИ БЕОГРАД

ГЕОУРБ ГРОУП ДОО БЕОГРАД

ВАТРОСЛАВА ЈАГИЋА 14

11000 БЕОГРАД

GEOnet
I N Ž E N J E R I N G



GEOnet
I N Ž E N J E R I N G 

ИЗБОР НОСИОЦА ИЗРАДЕ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ



ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Василије Ђурић, дипл.инж.геод.

Е-маил: djuricvs@geonet.rs

Мобилни: 063/247-138

ГЕОНЕТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО БЕОГРАД

БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА 10и/ВП4

11070 НОВИ БЕОГРАД



ИЗБОР НОСИОЦА ИЗРАДЕ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ

Градска управа Града Вршца је потписала Оквирни споразум са групом понуђача коју чине Геонет Инжењеринг доо Београд (овлашћени члан) и Геоурб Гроуп доо Београд (члан групе привредних субјеката), (у даљем тексту Носилац израде програма) за израду програма комасације на подручју катастарских општина: Вршац - други део, Мало Средиште, Ватин, Мали Жам, Гудурица, Марковац, Загајица, Ритишево, Потпорањ, Орешац, Стража, Војводинци, Куштиљ, Јабланка, Месић, Сочица I, Сочица II Шушара и Парта.

(Број 405-120/2024-IV-09 од 24.09.2024.г.)



ИЗБОР НОСИОЦА ИЗРАДЕ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ

Градска управа Града Вршца је потписала Уговор 1 по Оквирном споразуму за израду програма комасације на подручју катастарских општина: Вршац - други део, Мало Средиште, Ватин, Мали Жам, Гудурица, Марковац, Загајица, Ритишево, Потпорањ, Орешац, Стража, Војводинци, Куштиљ, Јабланка, Месић, Сочица I, Сочица II Шушара и Парта ([Број 405-164/2024-IV-09 од 18.11.2024.г.](#)) и увео Израђивача програма комасације у посао, за следеће услуге:

1. Припремни радови

- Преузимање катастарске документације (База података и Дигитални катастарски план)
- Преузимање просторно планске документације
- Анализа преузетих података

2. Одржавање јавне расправе ради прикупљања информација о конкретним потребама становништва у погледу извођења радова у комасационом подручју и ради упознавања јавности са циљевима комасације

- Израда и штампање едукативног и промотивног писаног материјала
- Одржавање трибина са учесницима комасације; и

3. Консултација са органима надлежним за послове просторног планирања и органима, установама и организацијама.



ОДРЖАВАЊЕ ЈАВНЕ РАСПРАВЕ РАДИ ПРИКУПЉАЊА ИНФОРМАЦИЈА О КОНКРЕТНИМ ПОТРЕБАМА СТАНОВНИШТВА

ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ, ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ И ДОНОШЕЊА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ
("Службени гласник РС", бр. 62/2020)

ЧЛАН 9

Након обављања консултација из члана 8. овог правилника, носилац израде програма комасације у сарадњи са надлежним органом јединице локалне самоуправе спроводи јавну расправу, током које учесницима комасације објашњава циљеве и предности уређења земљишне територије комасацијом.

Током спровођења јавне расправе учесници комасације износе тренутне тешкоће и потребе (од отежаног коришћења пољопривредног земљишта до комуналних, социјалних, друштвених и других тешкоћа) локалног становништва које могу бити задовољене извођењем одређених инвестиционих и других радова у поступку комасације, а заинтересована лица могу да дају своје коментаре и предлоге о садржини програма комасације.

Јавна расправа спроводи се организовањем састанака са локалним становништвом, едукацијом становништва о значају и циљевима комасације, расправе путем средстава јавног информисања и сл.

Током одржавања јавне расправе учесници комасације могу дати мишљења, предлоге и савете индивидуално и преко Одбора за комасацију.

О спровођењу јавне расправе надлежни орган јединице локалне самоуправе сачињава записник, који је саставни део прилога програма комасације.



ПРАВИЛНИК О САДРЖИНИ, ПОСТУПКУ ИЗРАДЕ И ДОНОШЕЊА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ ("Службени гласник РС", бр. 62/2020)

- Правилник истиче значај транспарентности поступка комасације од самог почетка
- И значај сталне интеракције носиоца израде Програма:
 - са учесницима комасације кроз одржавање јавних расправа
 - са органима, установама и организацијама који имају интерес за изградњу објеката и органима надлежним за управљање објектима од почетка израде
- **Обавеза** Комисије за комасацију је да заједно са носиоцем израда програма и затим са извођачем радова на спровођењу комасације **овај однос задржи** до завршетка поступка комасације



ШТА ЈЕ КОМАСАЦИЈА?

- Комасација је комплексна аграрна мера којом се врши уређење пољопривредног земљишта, она обухвата планске, организационе, правне, економске и техничке мере које се спроводе у циљу укрупњавања и побољшања природних и еколошких услова на пољопривредном земљишту.
- Уређење пољопривредног земљишта комасацијом спроводи и финансира јединица локалне самоуправе у сарадњи са надлежним министарством пољопривреде, шумарства и водопривреде, односно Покрајинским секретаријатом за пољопривреду, водопривреду и шумарство.



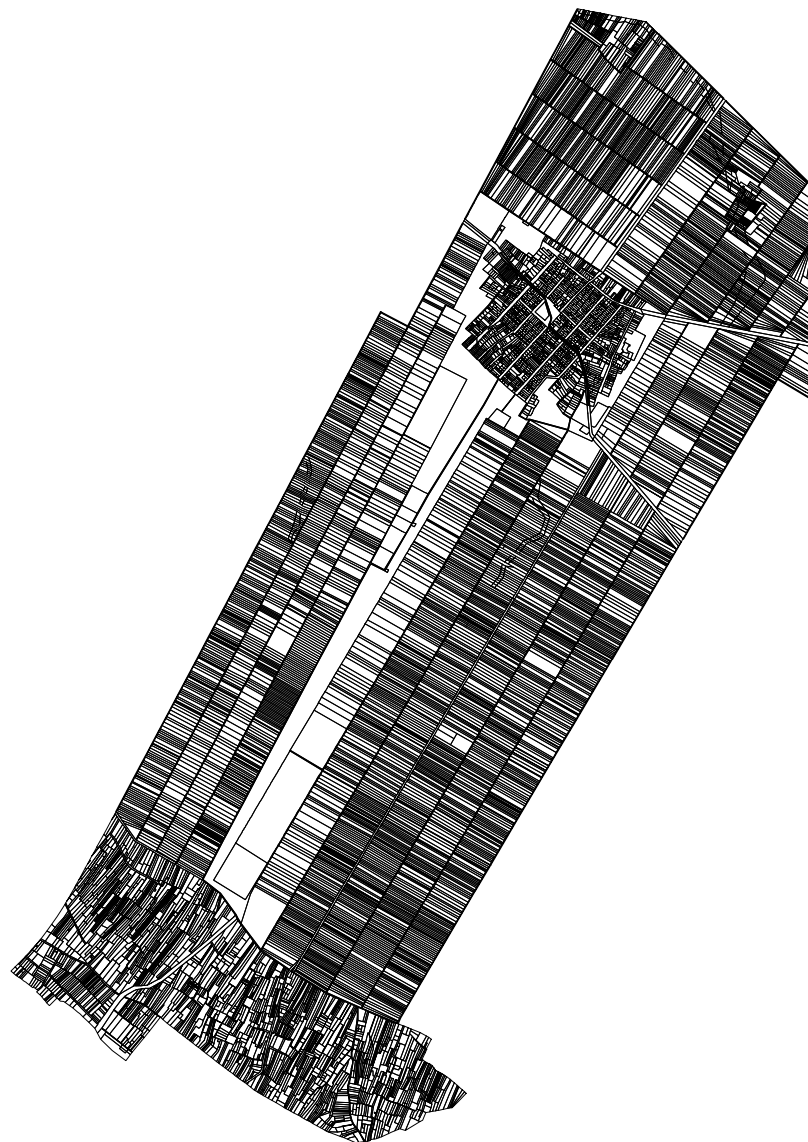
ЕФЕКТИ КОМАСАЦИЈЕ

Ефекти који се постижу након успешно спроведеног поступка комасације пољопривредног земљишта су следећи:

- Ефекти комасације на уређивање својинско-правних односа,
- Економски ефекти,
- Ефекат комасације одражен на животни стандард корисника,
- Ефекти комасације на инфраструктуру,
- Ефекти комасације на животну средину.



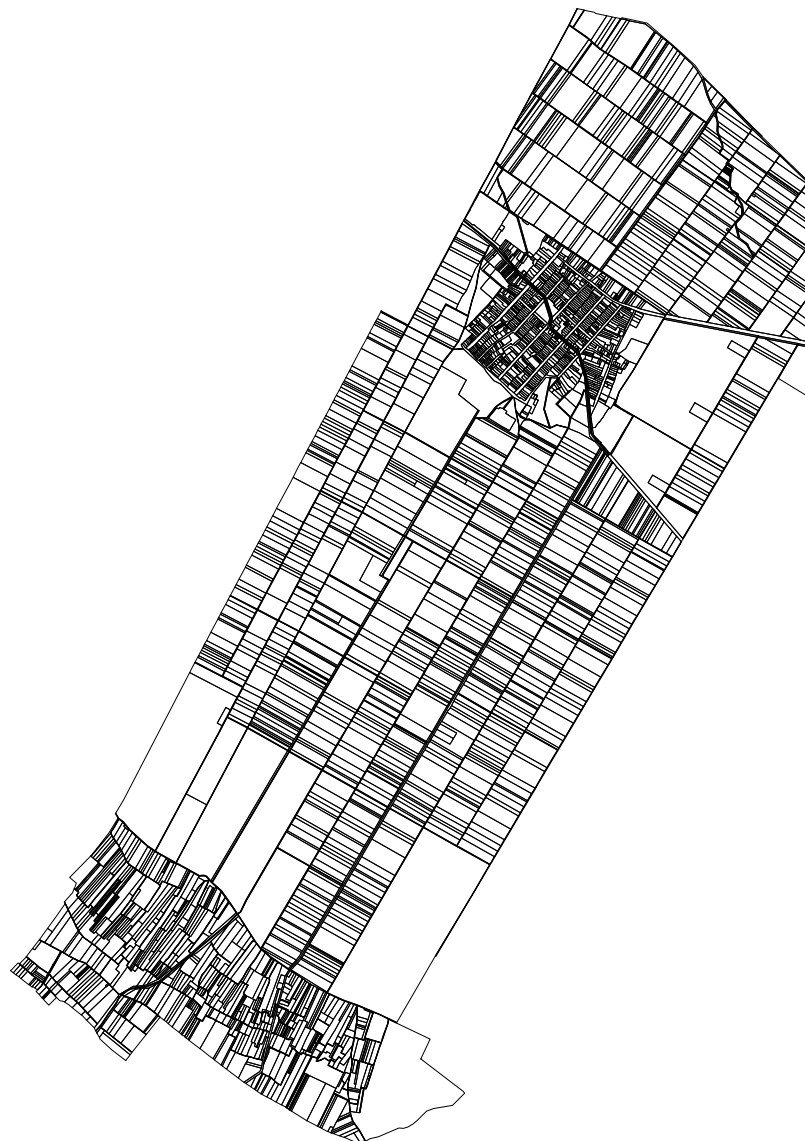
СТАЊЕ ПРЕ КОМАСАЦИЈЕ



ПРОЈЕКАТ **НОВОГ СТАЊА** КОМАСАЦИЈЕ



СТАЊЕ ПОСЛЕ КОМАСАЦИЈЕ



АНАЛИЗА ПРЕУЗЕТЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ КО КУШТИЉ

- РАЗЛОЗИ ЗА КОМАСАЦИЈУ
- КАТАСТАРСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
- ПРОСТОРНО-ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
- ГОДИШЊИ ПРОГРАМ ЗАШТИТЕ, УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА ГРАДА ВРШЦА
- ПЕДОЛОШКЕ И ГЕОЛОШКЕ ПОДЛОГЕ



РАЗЛОЗИ ЗА КОМАСАЦИЈУ?

ЗАКОН О ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ

("Службени гласник РС", бр. 62/2006, 65/2008, 41/2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018)

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.



РАЗЛОЗИ ЗА КОМАСАЦИЈУ?

ЗАКОН О О ДРЖАВНОМ ПРЕМЕРУ И КАТАСТРУ

("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015, 96/2015, 47/2017, 113/2017, 27/2018, 41/2018, 9/2020 и 92/2023)

Разлози за обнову катастра непокретности

Члан 110.

(1) Обнова катастра непокретности врши се:

- 1) ако је постојећи премер катастра непокретности у стереографској или Золднеровој пројекцији;
- 2) у циљу унапређења тачности постојећег премера;
- 3) ако су подаци катастра непокретности уништени или неупотребљиви.

(2) Одлуку о катастарском премеру и обнови катастра непокретности доноси Завод.



РАЗЛОЗИ ЗА КОМАСАЦИЈУ?

ЗАКОН О О ДРЖАВНОМ ПРЕМЕРУ И КАТАСТРУ

("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015, 96/2015, 47/2017, 113/2017, 27/2018, 41/2018, 9/2020 и 92/2023)

Комасациони премер

Члан 53.

- (1) Комасациони премер јесу геодетски радови који се изводе у поступку уређења земљишне територије комасацијом.
- (2) Геодетски радови из става 1. овог члана изводе се у складу са одредбама овог закона које се односе на катастарски премер и закона којим се уређује пољопривредно земљиште.
- (3) Подаци комасационог премера чине елаборат премера и користе се за оснивање, односно обнову катастра непокретности.



АНАЛИЗА КАТАСТАРСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

УКУПНЕ ПОВРШИНЕ И БРОЈ ПАРЦЕЛА

КАТАСТАРСКА ОПШТИНА	УКУПНА ПОВРШИНА у ha	ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА у ha	БРОЈ ПАРЦЕЛА У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕЈОНУ	ПОВРШИНА ВАНГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА у ha	БРОЈ ПАРЦЕЛА У ВАНГРАЂЕВИНСКОМ РЕЈОНУ
Ватин	1580	55.8	319	1524.6	1451
Војводинци	2281	238.2	839	2043.3	4457
Вршац 2. део	9096	1607		7489.3	7559
Гудурица	2276	70	957	2202.7	4291
Загајица	2253	193.4	777	2059.2	2566
Јабланка	2011	80.7	406	1930.6	2450
Куштиљ	4556	32.8	662	4523	9333
Мали Жам	2340	104.2	558	2235.8	2394
Мало Средиште	428	24.9	371	403.4	579
Марковац	2942	59.3	833	2882.9	6301
Месић	1550	83.7	389	1466.6	2127
Орешац	1313	55.2	477	1257.8	2394
Парта	1289	273.1	538	1016.3	1802
Потпорањ	1225	49.9	356	1175.1	1490
Ритишево	2101	76.8	761	2023.8	3981
Сочица I	1894	23.5	415	1870	2625
Сочица II	275	0	0	275.1	715
Стража	1399	101.1	961	1297.5	4219
Шушара	4733	364.1	627	4369.1	2158



АНАЛИЗА КАТАСТАРСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ КО КУШТИЉ

ПОДАЦИ О ГРАНИЦИ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА

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

ПОДАЦИ О ПРЕМЕРУ

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

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

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОМ ПЛАНУ

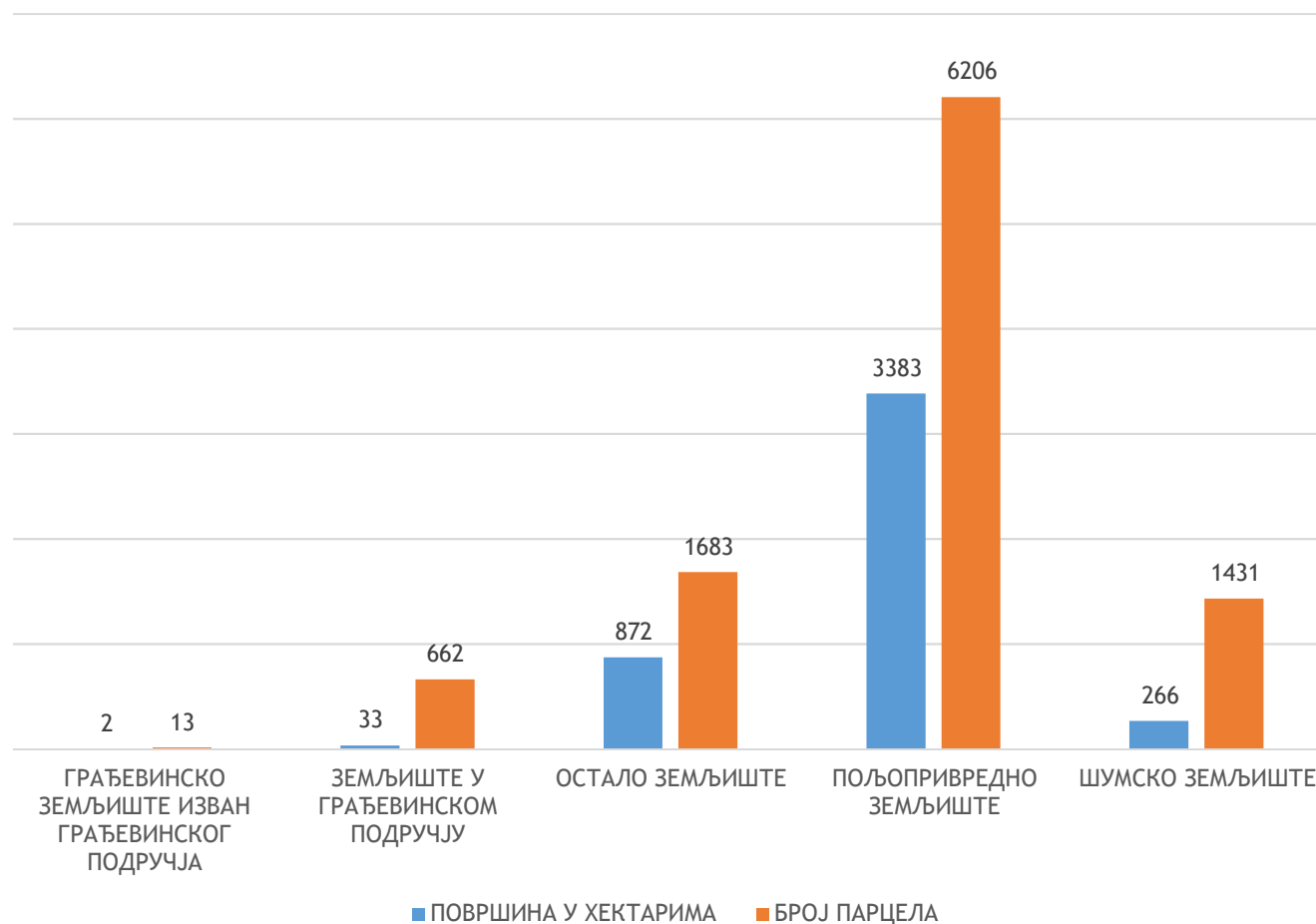
Подаци премера су преведени у дигитални облик, постоје неусаглашености графичког и алфанумеричког дела базе података, које је у поступку усаглашавања и формирања Информационог система катастра непокретности од стране СКН Вршац, односно Републичког геодетског завода.

Укупна површина **КО Куштиљ** на основу списка парцела из алфанумеричке базе катастра непокретности је **4556 хектара**, а укупна површина катастарске општине из координата тачака граничних линија у државној УТМ пројекцији је **4533 хектара**, односно разлика у површини је **-22 хектара**.



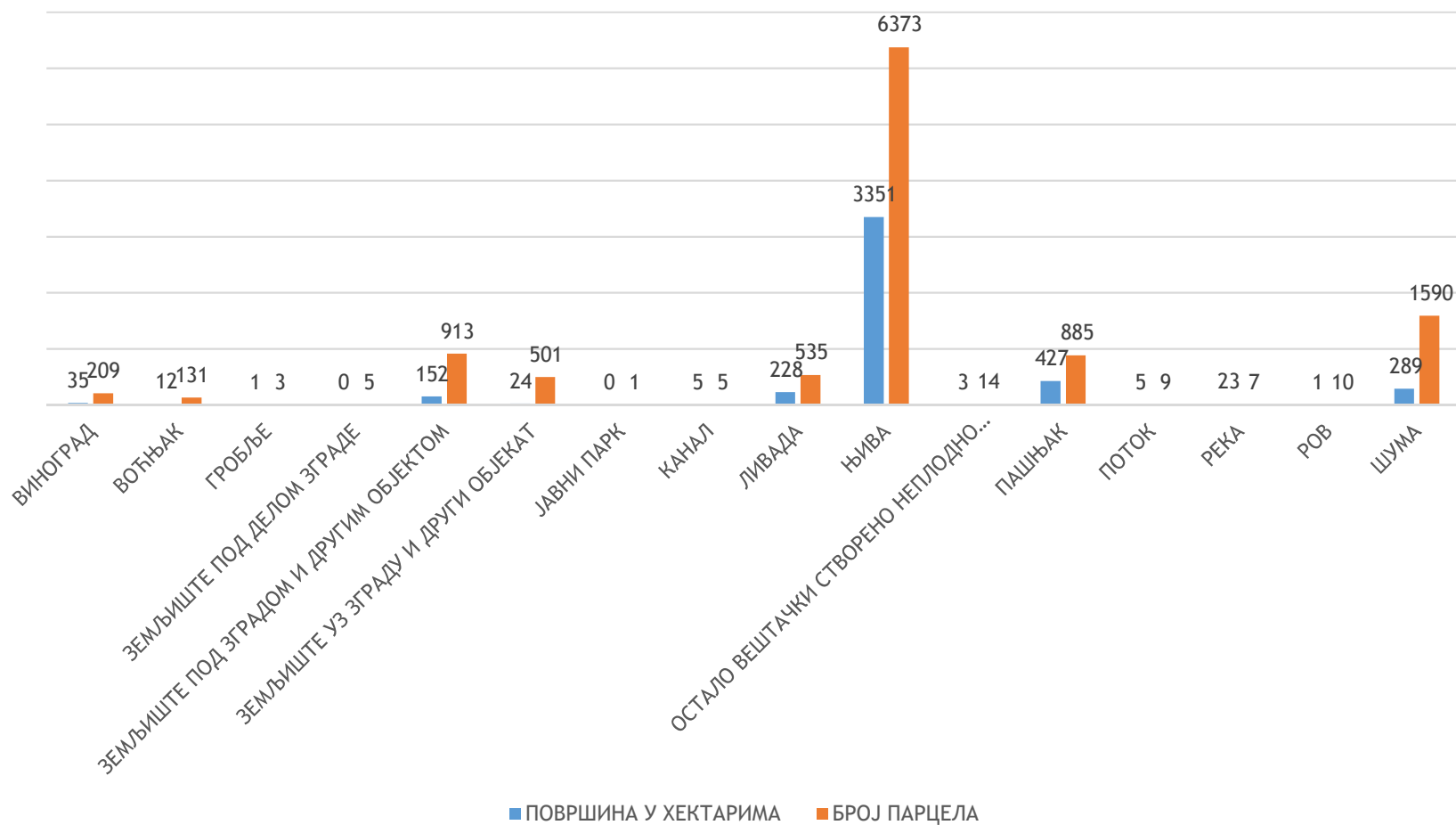
АНАЛИЗА КАТАСТАРСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ЗАВИСНОСТИ ОД ВРСТЕ ЗЕМЉИШТА



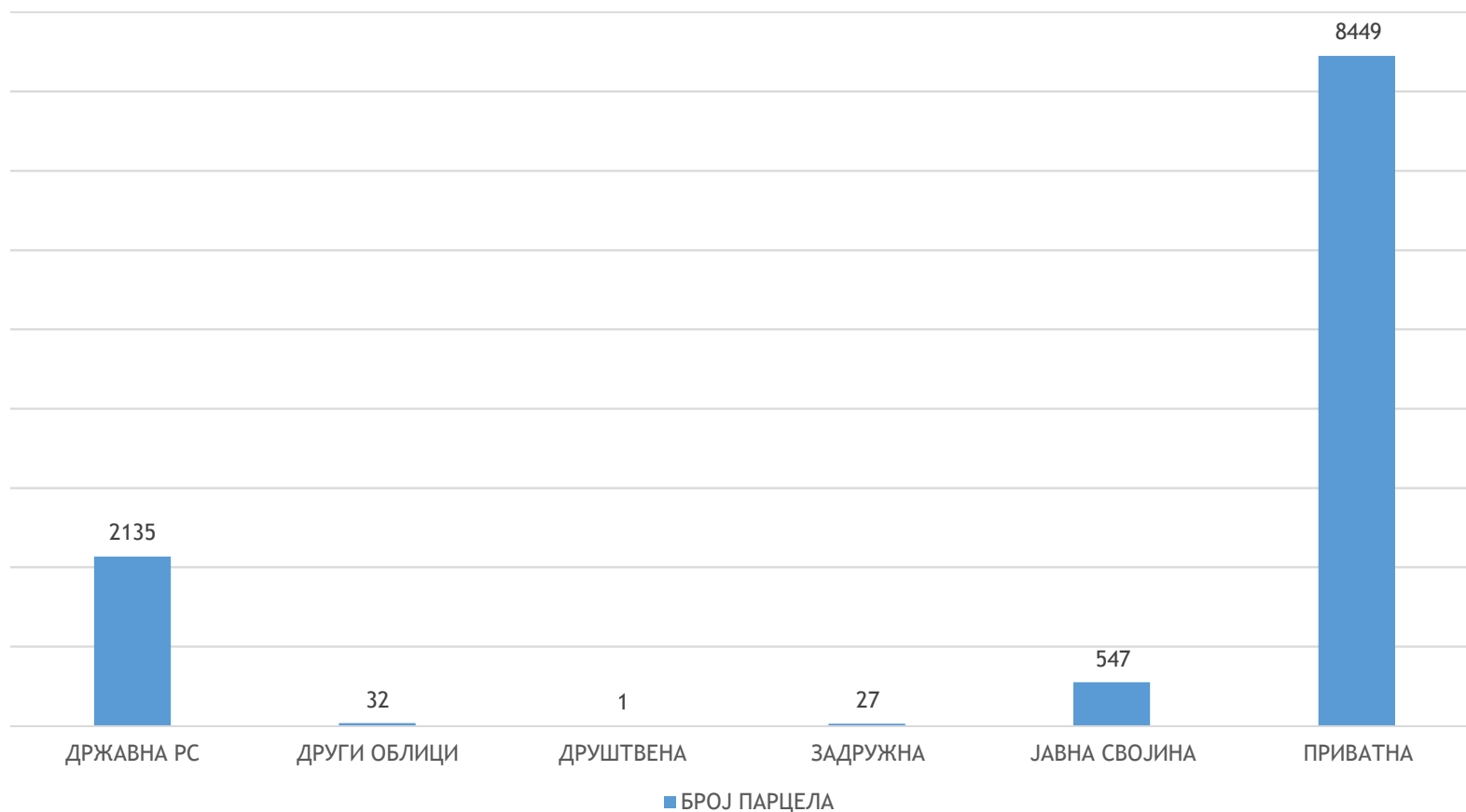
АНАЛИЗА КАТАСТАРСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (ДЕЛОВИ ПАРЦЕЛА) У ЗАВИСНОСТИ ОД КУЛТУРЕ



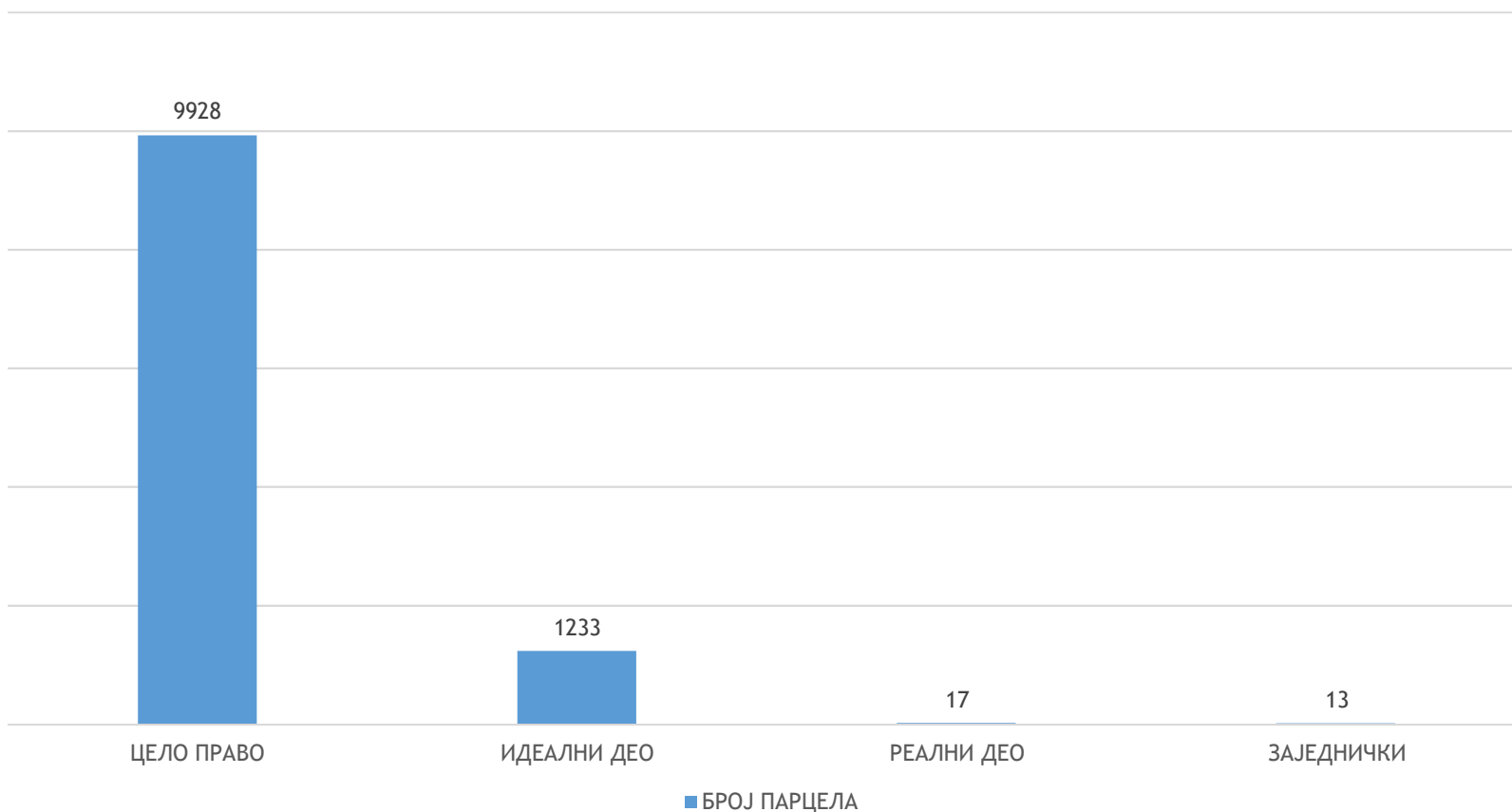
АНАЛИЗА КАТАСТАРСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ЗАВИСНОСТИ ОД ОБЛИКА СВОЈИНЕ



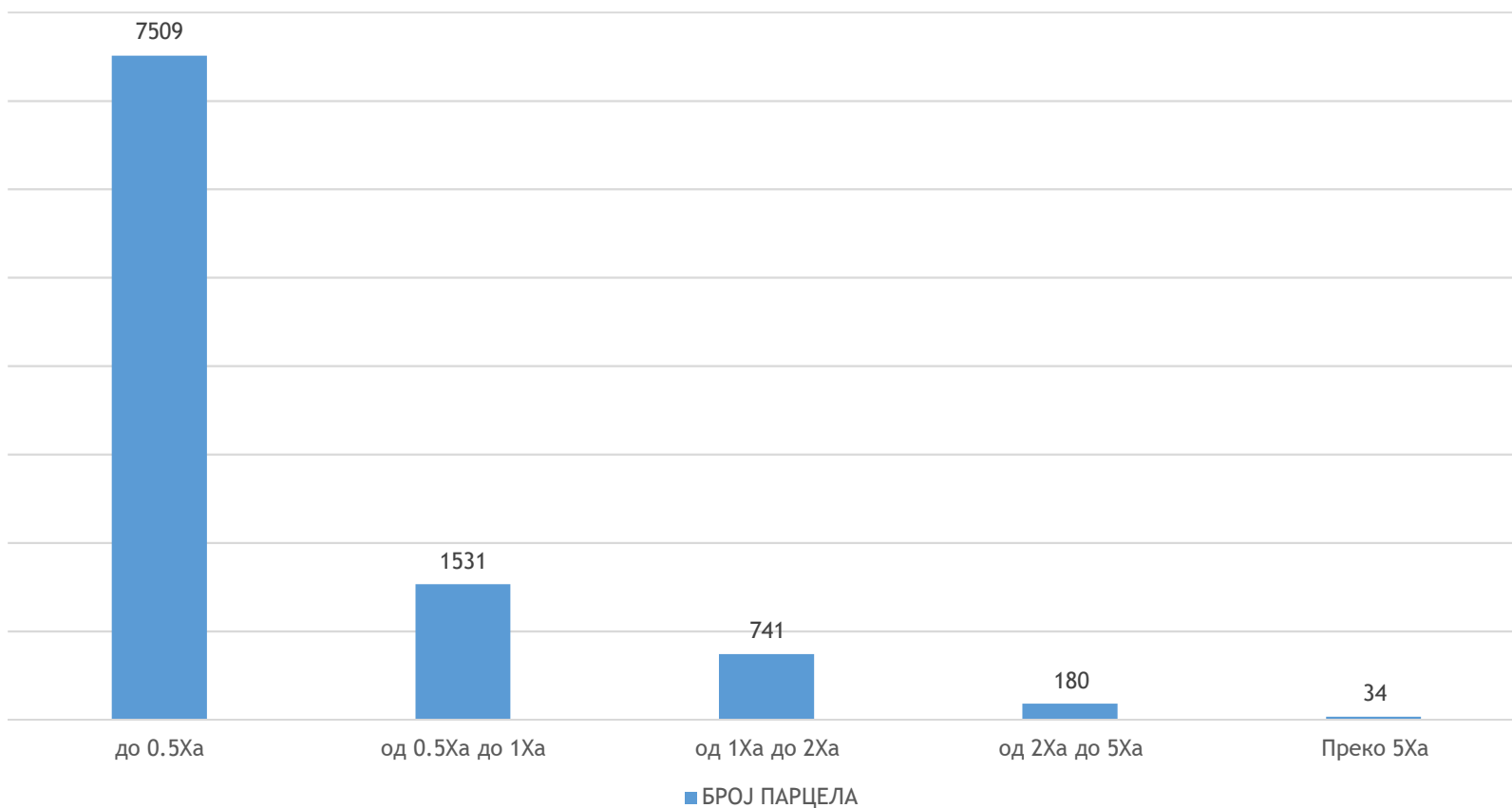
АНАЛИЗА КАТАСТАРСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ЗАВИСНОСТИ ОД ВРСТЕ ПРАВА



АНАЛИЗА КАТАСТАРСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ У ЗАВИСНОСТИ ОД ВЕЛИЧИНЕ



АНАЛИЗА КАТАСТАРСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

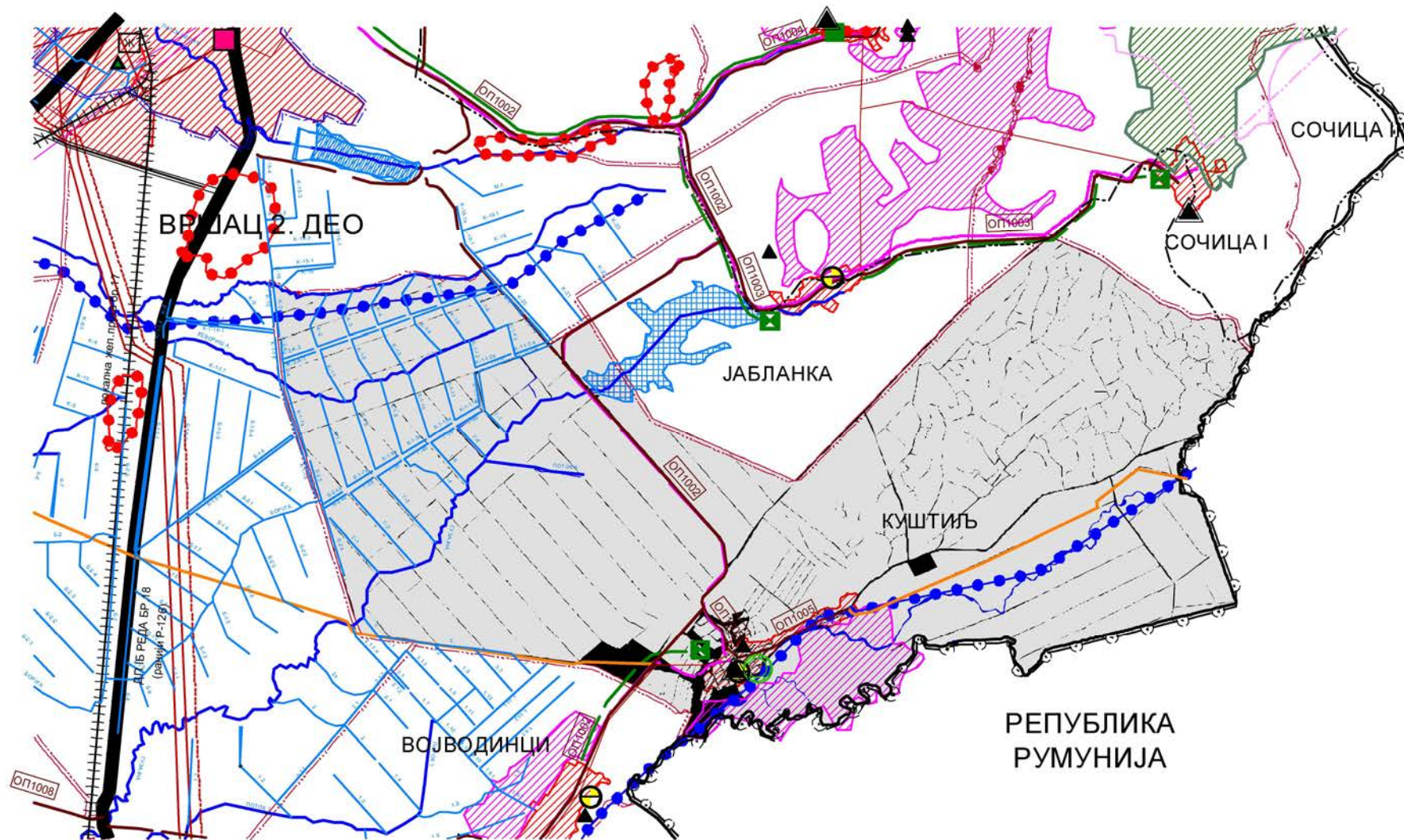
ПОДАЦИ О РАЗГРАНИЧЕЊУ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

Граница КО Куштиљ се састоји од следећих граничних линија:

- КУШТИЉ - РЕПУБЛИКА РУМУНИЈА (ДА ПОСТОЈИ ЗАПИСНИК О РАЗГРАНИЧЕЊУ)
- КУШТИЉ - ВРШАЦ (УТВРЂЕНА У ПРЕМЕРУ КО ВРШАЦ)
- КУШТИЉ - ВОЈВОДИНЦИ (НИЈЕ УТВРЂЕНА)
- КУШТИЉ - СОЧИЦА I (НИЈЕ УТВРЂЕНА)
- КУШТИЉ - ЈАБЛАНКА (НИЈЕ УТВРЂЕНА)



АНАЛИЗА ПРОСТОРНО-ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ



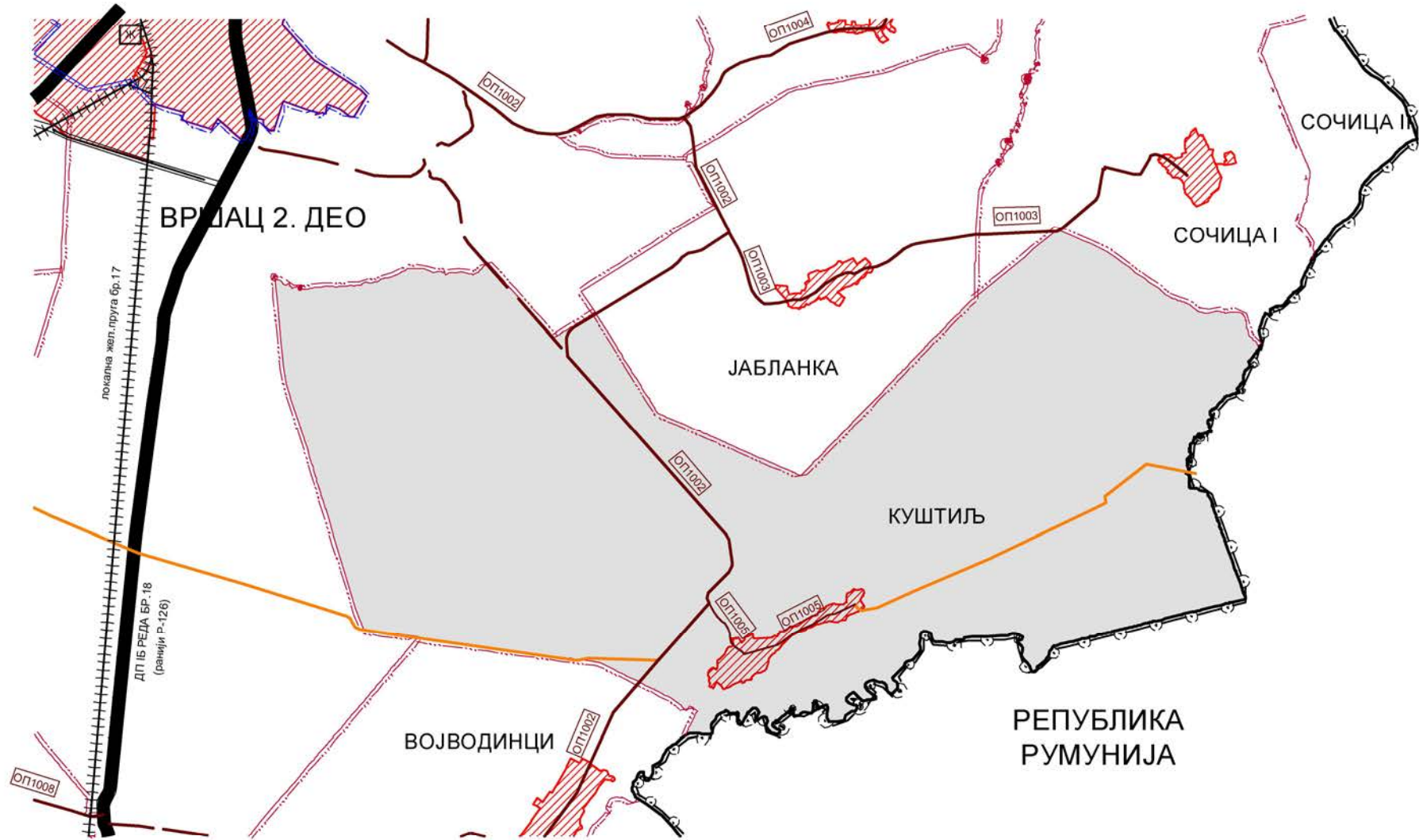
АНАЛИЗА ПРОСТОРНО-ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

ЛЕГЕНДА:

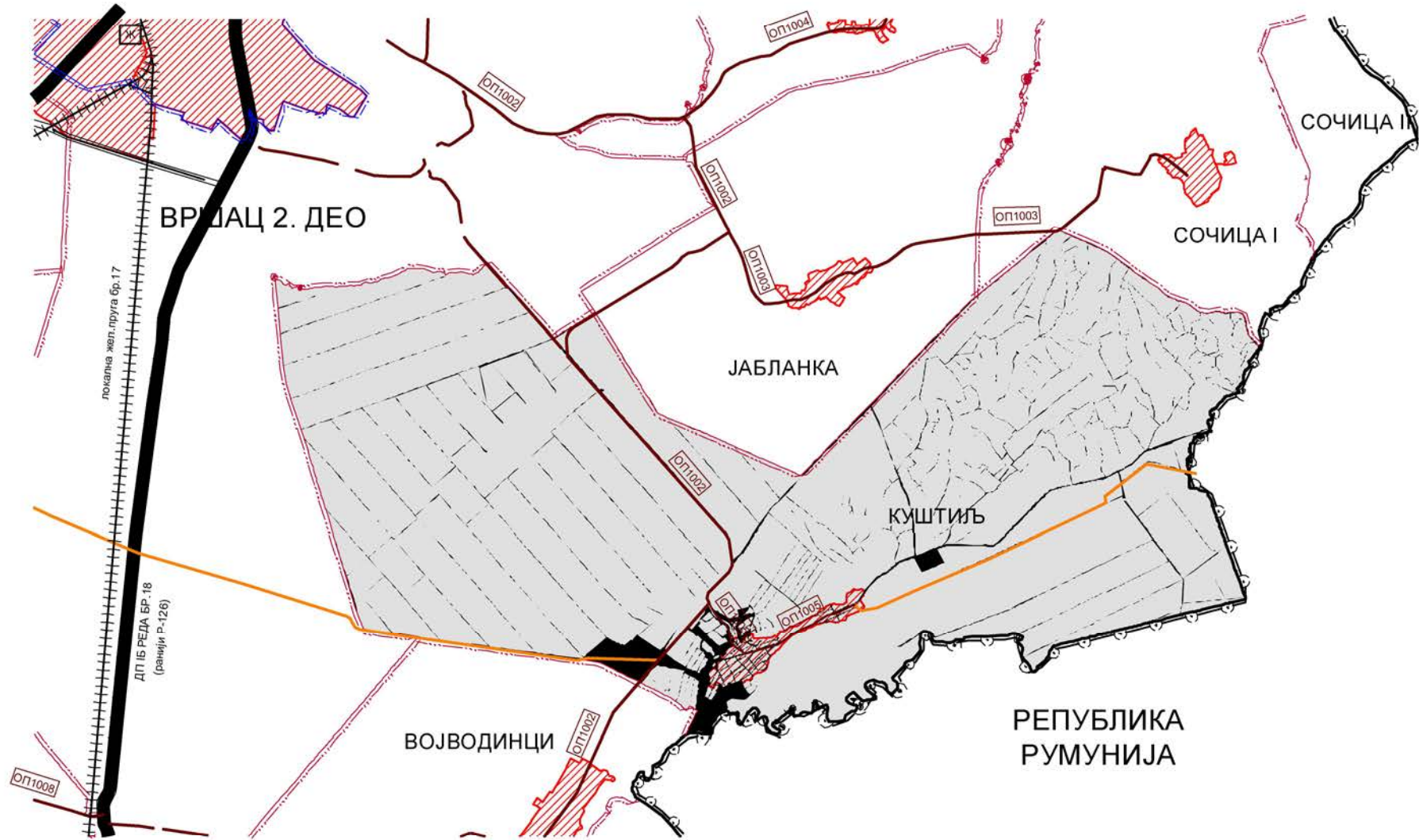
<p>ГРАНИЦЕ</p> <ul style="list-style-type: none">  ДРЖАВНА ГРАНИЦА  ГРАНИЦА ОПШТИНЕ  ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ  ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН НАСЕЉА 	<p>ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА</p> <ul style="list-style-type: none">  ПОСТОЈЕЋЕ МИКРОАКУМУЛАЦИЈЕ  ПЛАНИРАНЕ МИКРОАКУМУЛАЦИЈЕ  ПОТОЦИ И КАНАЛИ  КАНАЛСКА МРЕЖА ХС ДТД  ИЗВОРИШТЕ  ПОТЕНЦИЈАЛНО ИЗВОРИШТЕ ВОДОСНАБДЕВАЊА  ОДБРАМБЕНИ НАСИП 	<p>ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА ДОБРА</p> <ul style="list-style-type: none">  СПЕЦИЈАЛНИ РЕЗЕРВАТ ПРИРОДЕ "ДЕЛИБЛАТСКА ПЕШЧАРА"  РЕЖИМ I СТЕПЕНА ЗАШТИТЕ  РЕЖИМ II СТЕПЕНА ЗАШТИТЕ  РЕЖИМ III СТЕПЕНА ЗАШТИТЕ  ПРЕДЕО ИЗУЗЕТНИХ ОДЛИКА "ВРШАЧКЕ ПЛАНИНЕ"  РЕЖИМ I СТЕПЕНА ЗАШТИТЕ  РЕЖИМ II СТЕПЕНА ЗАШТИТЕ  РЕЖИМ III СТЕПЕНА ЗАШТИТЕ  ЗАШТИЋЕНО СТАНИШТЕ "МАЛИ ВРШАЧКИ РИТ"  РЕЖИМ I СТЕПЕНА ЗАШТИТЕ  РЕЖИМ II СТЕПЕНА ЗАШТИТЕ
<p>САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА</p> <ul style="list-style-type: none">  ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ ГРАНИЧНИ ПРЕЛАЗ  ДЕНИВЕЛИСАНО УКРШТАЊЕ  ПОТЕНЦИЈАЛНИ КОРИДОР ПЛАНИРАНОГ АУТОПУТА  ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА  ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА  ОБИЛАЗНИЦА  ОПШТИНСКИ ПУТ ПОСТОЈЕЋИ  ОПШТИНСКИ ПУТ ПЛАНИРАНИ  НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ ПОСТ.  НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ ПЛАН.  ПЛАНИРАНИ НАЦИОНАЛНИ БИЦИКЛИСТИЧКИ КОРИДОР 	<p>ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТТ ИНФРАСТРУКТУРА</p> <ul style="list-style-type: none">  ПЛАНИРАНА МАЛА ХИДРОЕЛЕКТРАНА  ПЛАНИРАНА ТС 400 /110kV  ПЛАНИРАНИ 400 kV ДВ  ПОСТОЈЕЋИ 110 kV ДВ  ПЛАНИРАНИ 110 kV ДВ  ПОСТОЈЕЋА ТС 110 /35kV/ ПЛАН 110 /20kV  ПОСТОЈЕЋА ТС 110 /20kV  ПОСТОЈЕЋА ТС 35 /10kV/ ПЛАН 20kV РАЗВОДНО ЧВОРИШТЕ  ПОСТОЈЕЋИ 35 kV ДВ/ ПЛАН 20kV ДВ  ПОСТОЈЕЋИ 20(10)kV ДВ/ ПЛАН 20kV ДВ  ПТТ (АТЦ)  ПОСТОЈЕЋИ РР КОРИДОР  ПОСТОЈЕЋИ ОПТИЧКИ КАБЕЛ  ПЛАНИРАНИ ОПТИЧКИ КАБЕЛ  ПОСТОЈЕЋА РБС  ПЛАНИРАНА РБС  ПОСТОЈЕЋИ РТВ РЕПЕТИТОР  ПЛАНИРАНИ РТВ РЕПЕТИТОР 	<p>СПОМЕНИК ПРИРОДЕ</p> <ul style="list-style-type: none">  ХРАСТОВА ШУМА "СТРАЖА"  КРУПНОЛИСНА ЛИПА У ВЕЛИКОМ СРЕДИШТУ  ДРВОРЕД ДУДОВА  СПОМЕН ШУМА У КУШТИЉУ <p>СПОМЕНИК ПРИРОДЕ- ВРТНЕ АРХИТЕКТУРЕ</p> <ul style="list-style-type: none">  ПАРК У ВРШЦУ  ПАРК У ВЛАКОВЦУ
<p>ВОДНИ САОБРАЋАЈ</p> <ul style="list-style-type: none">  ПЛОВНИ КАНАЛ  ПРИСТАН <p>ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ</p> <ul style="list-style-type: none">  ПРУГА ПОСТОЈЕЋА  ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА  ПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА ДРУГОГ КОЛОСЕКА  КОРИДОР ПЛАНИРАНЕ ТУРИСТИЧКЕ ПРУГЕ <p>ВАЗДУШНИ САОБРАЋАЈ</p> <ul style="list-style-type: none">  АЕРОДРОМ 	<p>ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА</p> <ul style="list-style-type: none">  ДЕТАЉНА НАФТНО-ГЕОЛОШКА ИСТРАЖИВАЊА  ПОСТОЈЕЋА МРС  ПЛАНИРАНА МРС  ПОСТОЈЕЋИ РАЗВОДНИ ГАСОВОД  ПЛАНИРАНИ РАЗВОДНИ ГАСОВОД 	<p>СТАНИШТА ПРИРОДНИХ РЕТКОСТИ</p> <ul style="list-style-type: none">  СТАНИШТА ПРИРОДНИХ РЕТКОСТИ ОД НАЦИОНАЛНОГ ЗНАЧАЈА  СТАНИШТА ПРИРОДНИХ РЕТКОСТИ ОД МЕЂУНАРОДНОГ ЗНАЧАЈА - ИВА  СТАНИШТА ПРИРОДНИХ РЕТКОСТИ ОД МЕЂУНАРОДНОГ ЗНАЧАЈА - ИРА  ЕМЕРАЛД РЕГИОН  ПБА РЕГИОН  ЕКОЛОШКИ КОРИДОРИ <p>НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА</p> <ul style="list-style-type: none">  АРХЕОЛОШКА НАЛАЗИШТА ОД ИЗУЗЕТНОГ ЗНАЧАЈА  АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ СА УТВРЂЕНИМ АРХЕОЛОШКИМ САДРЖАЈИМА  СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ И ЗАШТИЋЕНА КУЛТУРНА ДОБРА



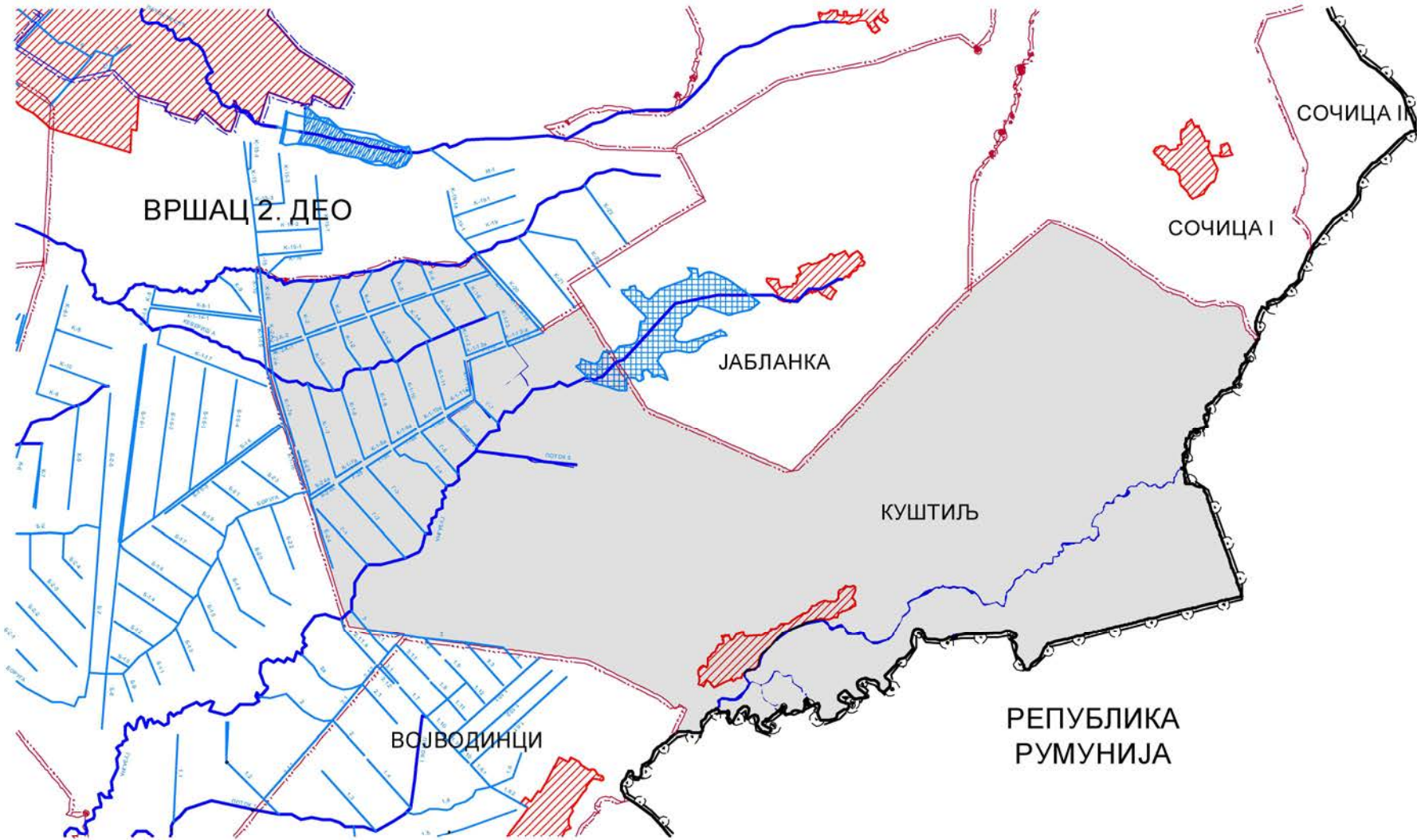
САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА



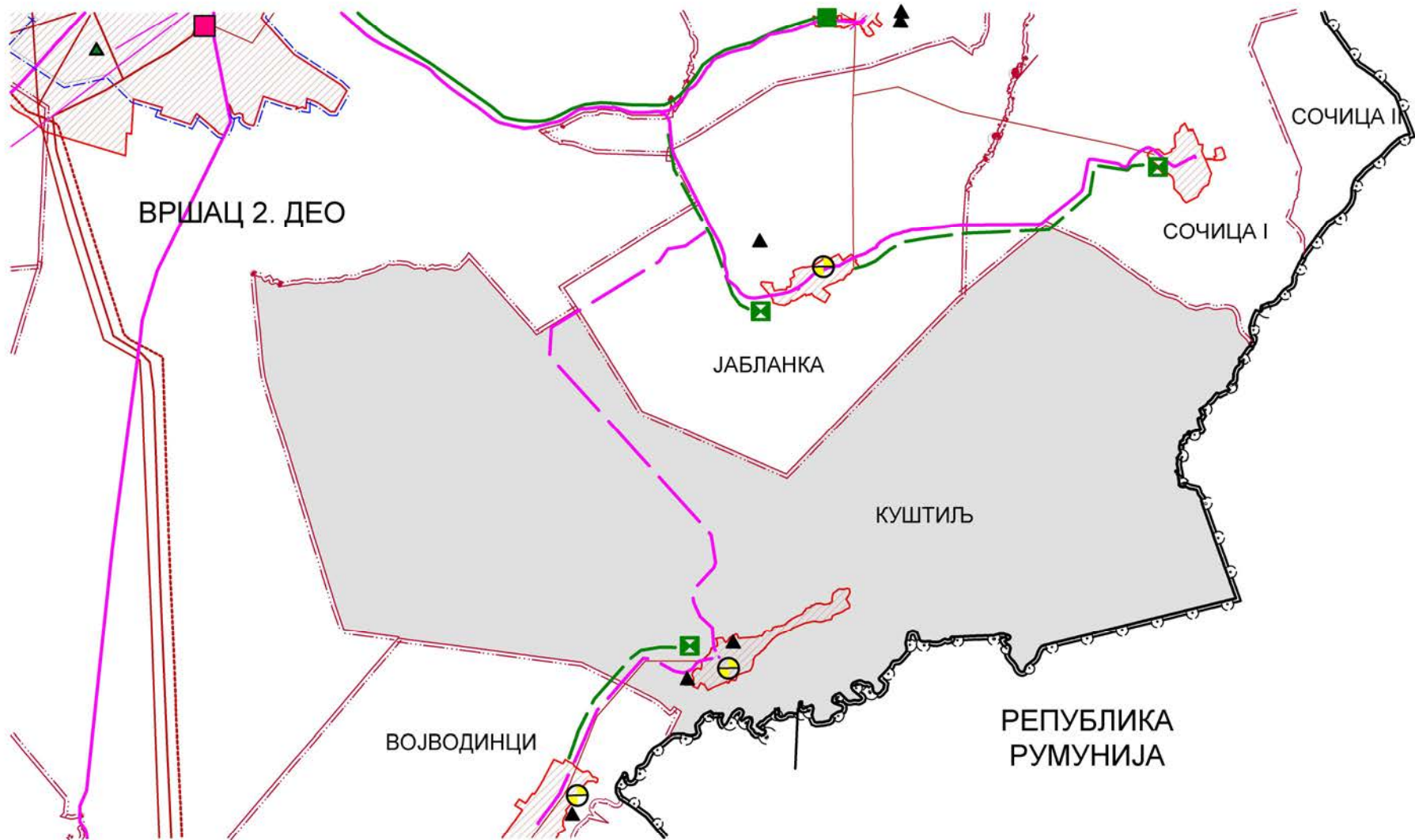
МРЕЖА ПУТЕВА



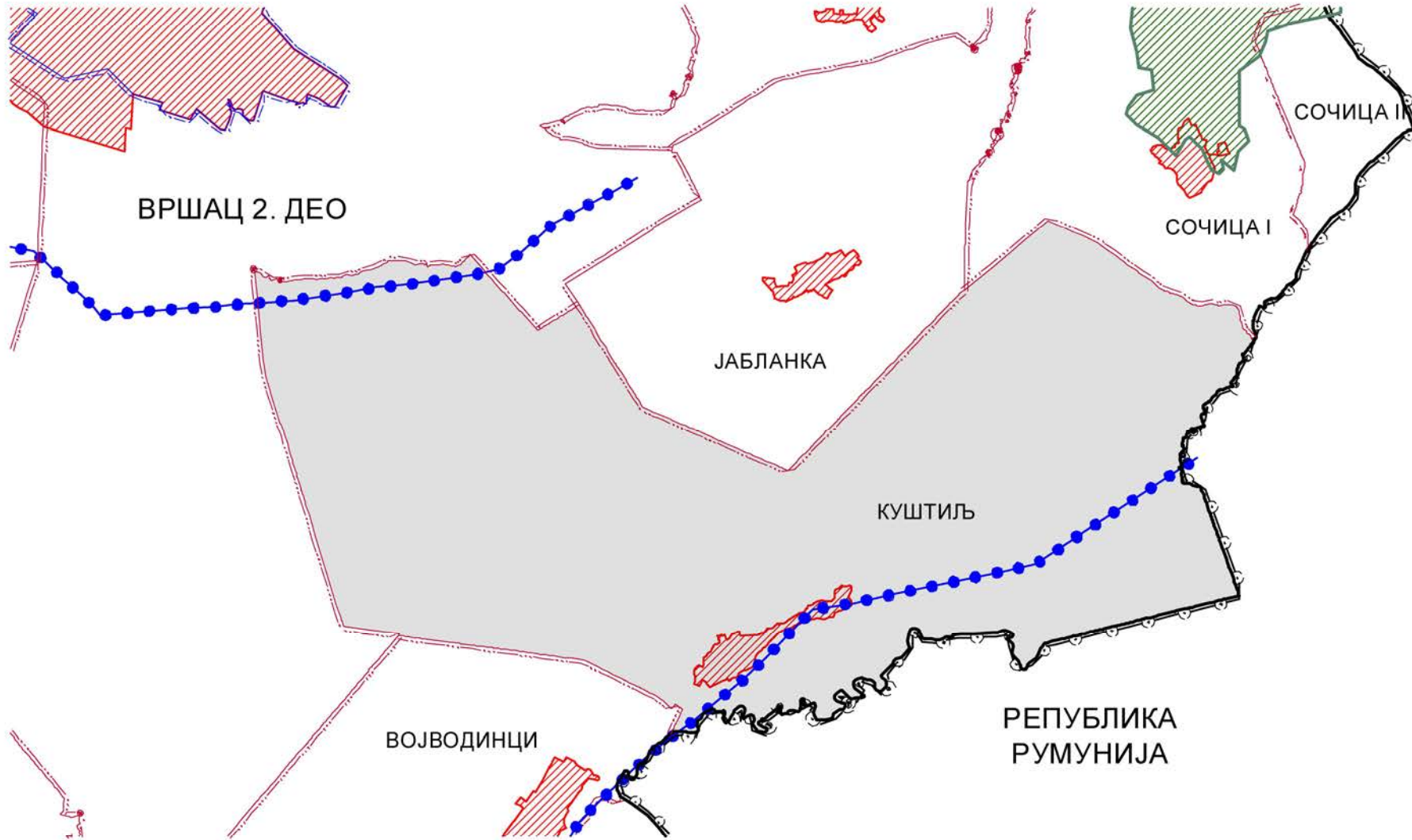
ВОДЕ



ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА



ЕКОЛОШКИ КОРИДОР



СТАНИШТА ПРИРОДНИХ РЕТКОСТИ ОД НАЦИОНАЛНОГ ЗНАЧАЈА, АРХЕОЛОШКА НАЛАЗИШТА И СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ



**ГЕНЕЗА, ОСОБИНЕ И
ЕКОЛОШКО-ПРОИЗВОДНИ
ПОТЕНЦИЈАЛИ ЗЕМЉИШТА НА
ТЕРИТОРИЈИ **КО КУШТИЉ**
ГРАД ВРШАЦ**

ДАВОР МИЛОЈКОВИЋ, маг.инж.пољ.



- У овој презентацији је укратко дефинисана улога и значај основних педогенетских фактора као што су *геолошка и педолошка подлога и услови рељефа и климе.*



КОМАСАЦИЈА ЗЕМЉИШТА

- Комасација земљишта се спроводи у циљу постизања веће продуктивности код пољопривредне производње.
- Традиционални поступци извођења процеса комасације су се временом унапређивали захваљујући стеченим искуствима и технолошком развоју.
- Данас слободно можемо рећи да су се и сами циљеви комасације донекле променили.
- Данашњи процес комасације је важан део самог руралног развоја, и има далеко шири фокус од саме пољопривредне производње



ЦИЉЕВИ ДАНАС

- Равномернији развој државне територије
- Смањење миграције становништва из села у градове
- Балансирање супротних интереса пољопривреде и заштите животне средине
- Обезбеђење земљишта за планирање урбаног развоја сеоских и градских насеља, изградњу инфраструктуре, индустријских и објеката туризма и рекреације



ПРОУЧАВАЊЕ ДОСТУПНИХ ПОДАТАКА

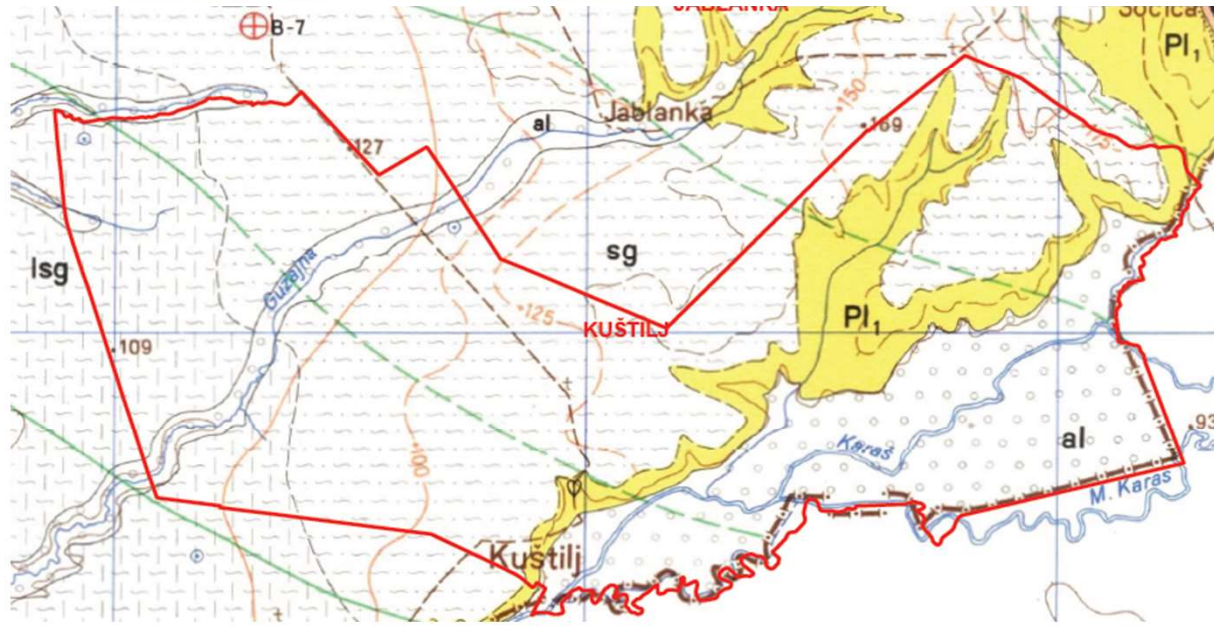
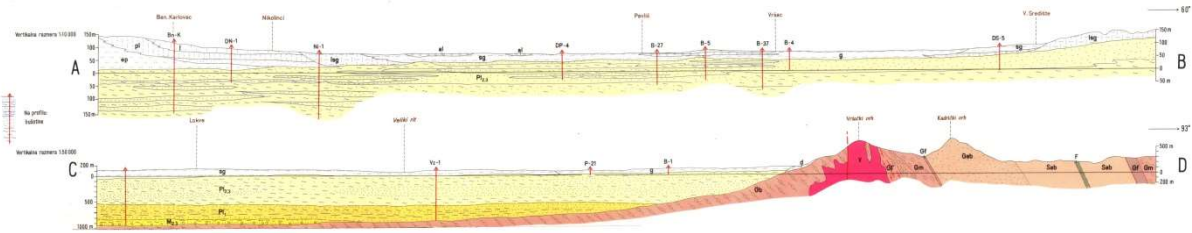
- ГЕОЛОШКА ПОДЛОГА
- ПЕДОЛОШКА ПОДЛОГА
- РЕЉЕФ КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА
- ПРОМЕТНА ВРЕДНОСТ ЗЕМЉИШТА
- ПРОСЕЧНИ ПРИНОСИ НАЈЗАСТУПЉЕНИЈИХ КУЛТУРА



ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ КО КУШТИЉ

- Као што се може видети из геолошке карте , и на пресеку геоморфолошких структура, геолошку структуру КО Куштиљ чине:
- al - Алувијум: муљевите глине и шљункови
- sg - Барске и пролувијалне суглине
- lsg - Лесоидне суглине
- P₁ - Пескови, глине и лапори (абихи и ромбоидеа слојеви)





GEOLOŠKI STUB
1:25 000
(za kvartar 1:3 000)

STAROST		GRAFIČKI PRIKAZ	Debljina u m	TEKSTUALNI PRIKAZ
KVARTAR	HOLOCEN	g, al, d, sg, p	40	Štunjak i pesak, drobina, gline, sugline, supesak i pesak
	PLEISTOCEN	sp, lsg, pl, l, ep	60	Eolski pesak, pesak, les, lesoldna suglina i pesak
TERCIJAR	PLIOCEN	PI _{2,3}	500	Gline, peskovite gline i peskovi (paludini) sa <i>Viviparus vukotini</i> G., <i>Viviparus lifocinatus</i> , <i>Melanopsis esperi</i> , <i>Unio</i> sp., <i>Lithoglyphus</i>
		PI ₁	< 45C	Lapori, gline i peskovi (pont) u čestoj zameni, abih i romboidea slojevi



- Геолошке подлоге су основне стене и тло које чине површину Земље, а састоје се од различитих врста материјала као што су камење, песак, глина и минерали. Оне су важне у пољопривреди јер утичу на квалитет и структуру земљишта, као и на доступност воде и хранљивих материја које биљке требају.
- Геолошке подлоге могу одредити плодност земљишта, али и осетљивост на ерозију, те на тај начин имају значајан утицај на принос и одрживост пољопривредне производње.



- Природни услови, нарочито састав геолошког супстрата и својства земљишта утичу на еколошки карактер вегетације
- **Еколошки карактер вегетације** односи се на начин на који биљни покривач одговара на различите еколошке услове као што су климатски, тло, вода и микроклиматске промене. Вегетација се прилагођава својим окружењем, тако да различите врсте биљака расту у одређеним условима који им највише одговарају.
- Овај карактер утиче на разноврсност екосистема, јер одређује који типови биљака и животиња могу да опстану на одређеним просторима, чиме се обезбеђује стабилност и одрживост животне средине.



ПЕДОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

- Педолошке карактеристике се односе на особине и структуру земљишта, укључујући његову текстуру, pH вредност, плодност, способност задржавања воде и садржај органских материја. Ове карактеристике су важне јер утичу на раст биљака, доступност хранљивих материја и водне ресурсе.
- Педолошке особине земљишта одређују који типови биљака могу расти и како ће се пољопривредне културе развијати, што има директан утицај на пољопривредну производњу и еколошку равнотежу.



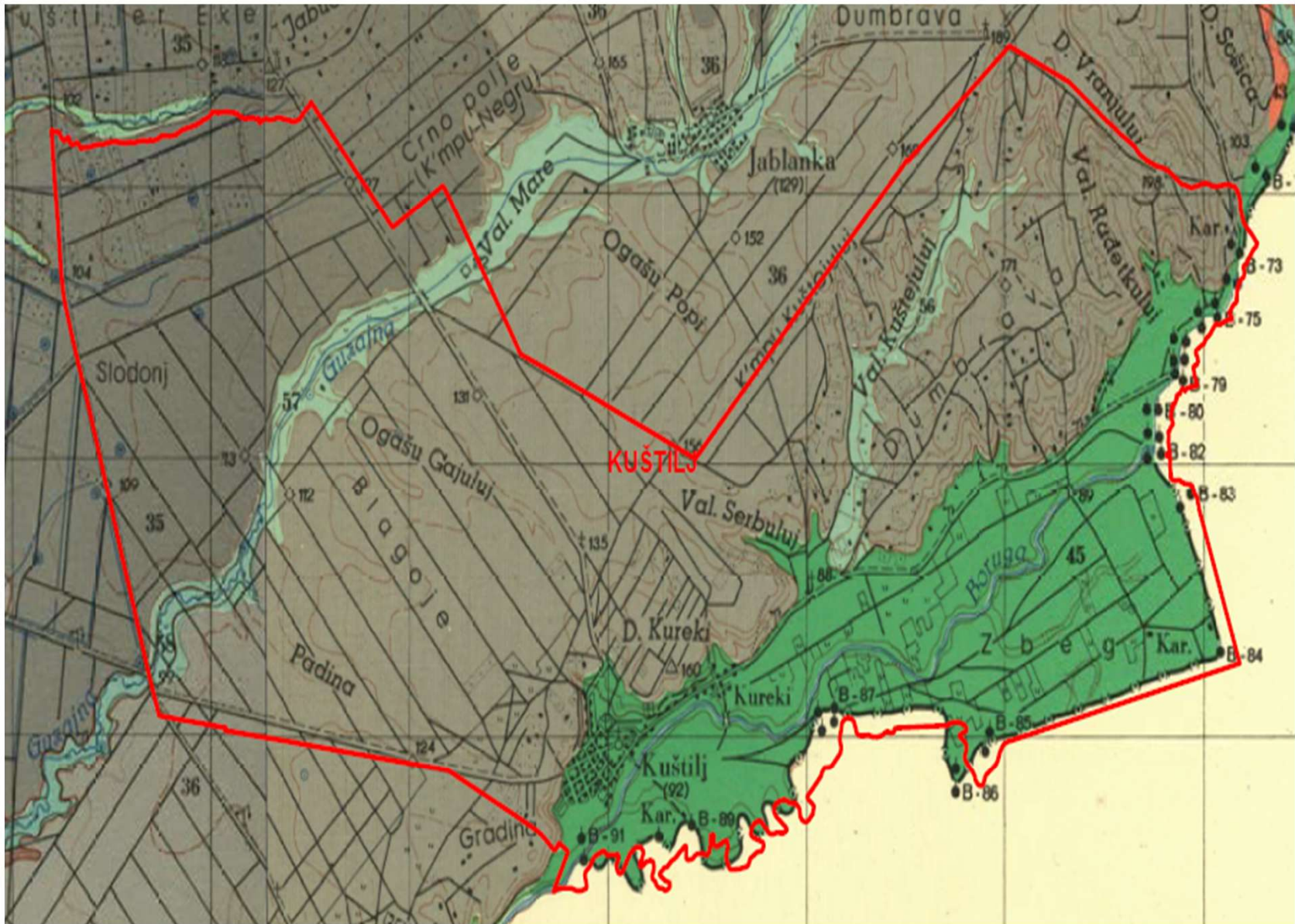
ПЕДОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ КО КУШТИЉ

- Педолошке карактеристике комасационог подручја су такве да на највећем делу површине катастарске општине Куштиљ (неких 70%) доминира земљиште из реда аутоморфних земљишта, док на нижим деловима општине у зони утицаја река Караш (Боруга) имамо земљишта из реда хидроморфних.
- На основу анализе доступних података, и података прикупљених извођењем радова на околним општинама (Катастарско класирање и Комасациона процена земљишта), на комасационом подручију атара КО Куштиљ, евидентирана су земљишта:



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





АУТОМОРФНА ЗЕМЉИШТА

- **VERTISOL** - Смоница, је врста земљишта која је веома значајна у пољопривреди због своје производне способности. Ова земљишта су честа у умерено континенталним климатским условима, а у Србији су распрострањена у низијама и долинама.
- Смоница је врло продуктивна врста земљишта, посебно за ратарске културе.
- Идеална је за гајење пшенице, кукуруза, сунцокрета, шећерне репе, као и других жита.
- Уз одговарајућу обраду и наводњавање, може се користити и за повртарство (парадајз, паприка, купус) и воћарство.



- Смоница је земљиште са великим потенцијалом за узгој различитих пољопривредних култура. Њена продуктивност зависи од правилног управљања и обраде, али може бити веома дуготрајно плодно уз адекватну агротехнику.



ХИДРОМОРФНА ЗЕМЉИШТА

- Алувијална земљишта (FLUVISOL), су веома плодна земљишта која се формирају у долинама река на наносима песка, иловаче и глине.
- Имају слаб садржај органске материје мада и он се мења у зависности од типа наноса. Имају добар капацитет за задржавање воде.
- Ова земљишта су обично јако цењена међу пољопривредницима. Добра су за ратарску производњу, идеална за повртарство а могу се користити чак и за воћњаке и винограде.
- Алувијална земљишта спадају међу наша најплоднија земљишта, међутим њихова продуктивност јако зависи од одржавања.



АЛУВИЈАЛНО ДЕЛУВИЈАЛНА ЗЕМЉИШТА

- На територији општине Куштиљ, лоцирна су и Алувијално - делувијална земљишта или земљишта наноса. Поред алувијалних наноса *Делувијум* је акумулациони материјал настао као продукт распадања стена, који је пренет спирањем и гравитацијом и таложен на благим падинама и у подножијима долинских страна. Делувијум је добрим делом из грубог детритуса, камена и шљунка, али измешаног са више или мање ситне земље. Изложена су у време јаких киша. Најбољи стабилизатор ових земљишта је шумска вегетација.



КОНЦЕПТУАЛНА КАРТА

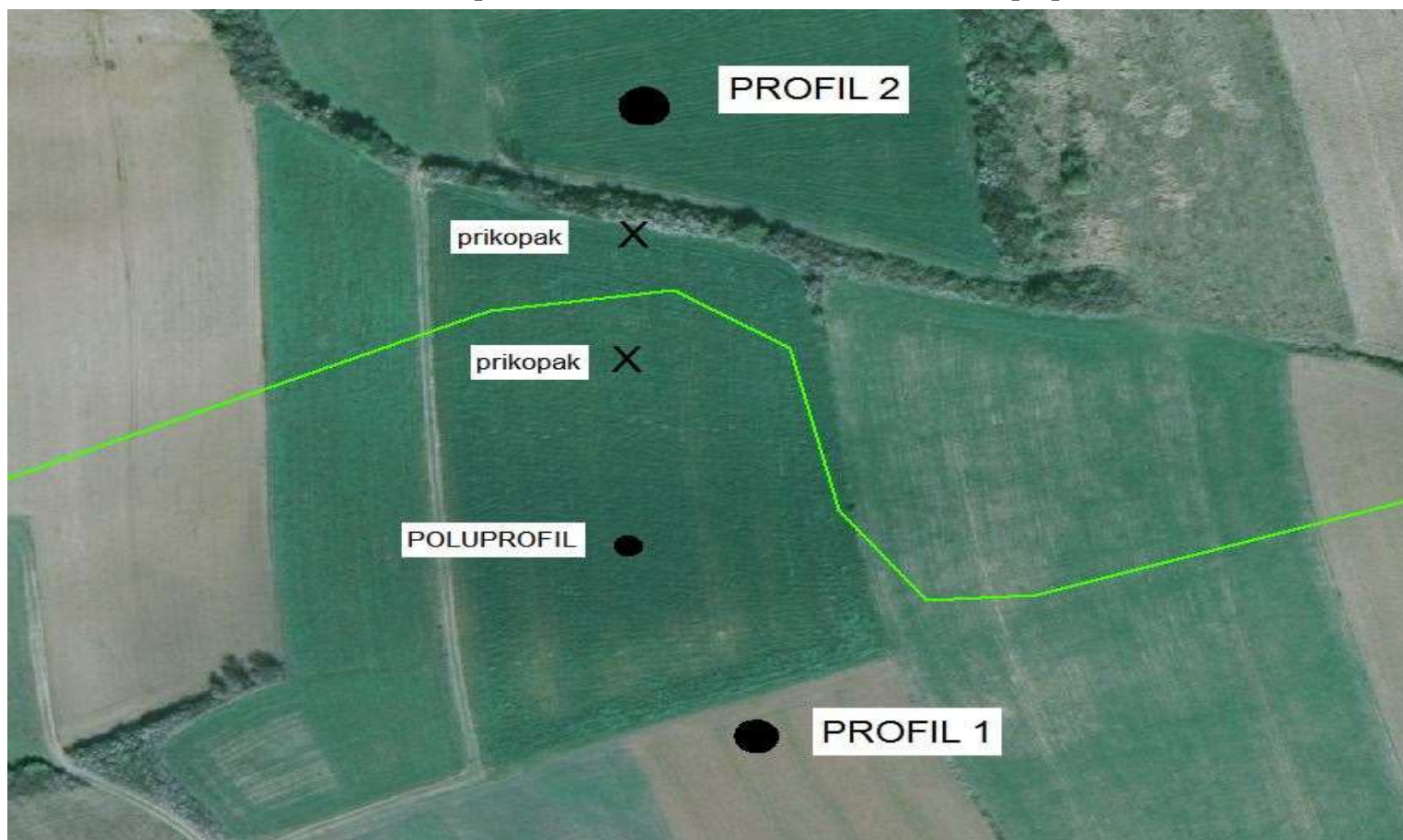


ПЕДОЛОШКИ ПРОФИЛИ

- Да би се за сваки ред земљишта на предметном подручију одредио тип, подтип, форма, подформа и варијетет, мора се за сваки отворити **репрезентативни педолошки профил**
- Уз педолошке профиле, сондира се и већи број бушотина које служе да се што прецизније одреде границе између различитих типова земљишта
- Техника отварања педолошких профила и анализа података о профилима мора бити у складу са поступцима за израду педолошких карти **P=1:2500**
- Отвара се један профил на **20 до 50** хектара површине што пре свега зависи од уједначености земљишта и рељефа



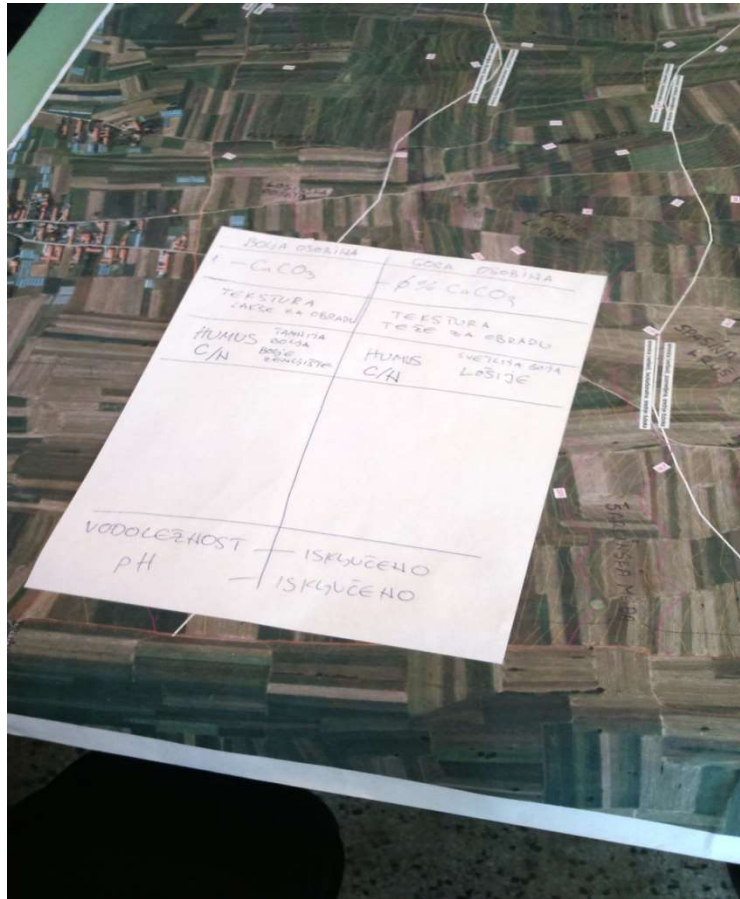
ОТВАРАЊЕ ПЕДОЛОШКИХ ПОЛУПРОФИЛА И ПРИКОПАКА РАДИ ШТО ПРЕЦИЗНИЈЕГ ОДРЕЂИВАЊА ГРАНИЦА ИЗМЕЂУ ПРОЦЕНБЕНИХ РАЗРЕДА



КОНТРОЛНЕ БУШОТИНЕ



ТАБЛИЦЕ ОПТИМИЗИРАЈУЋИХ И ОГРАНИЧАВАЈУЋИХ ФАКТОРА



Karakteristike zemljišta	Optimizujuće karakteristike zemljišta	Ograničavajuće karakteristike zemljišta
Tekstura:	llovasto, pi, gi	Glinovito, peskovito, skeletno....
Dubina Ah horizonta	40cm	40cm>
Struktura:	(1-5mm)	Bezstr., krupni agregati
pH:	6-7.7	6 > pH > 7.7
Humoznost:	Sadržaj humusa	Sadržaj humusa
Zadržavanje vode na površini:	Ne postoji	Ne postoji



УТВРЂИВАЊЕ МЕЂУСОБНИХ ОДНОСА ПРОЦЕНБЕНИХ РАЗРЕДА

- Међусобни односи проценбених разреда утврђују се на основу просечних приноса (који су одраз бонитета), прометних вредности земљишта и међусобним упоређивањем површина за замену



СКАЛА МЕЂУСОБНИХ ОДНОСА ПРОЦЕНБЕНИХ РАЗРЕДА

	1	2	3	4	5	6	7	8
	1.0000	0.9400	0.8500	0.7300	0.6000	0.4700	0.1100	0.0900
1	1.0000	0.9400	0.8500	0.7300	0.6000	0.4700	0.1100	0.0900
2	1.0638	1.0000	0.943	0.7766	0.6383	0.5000	0.1170	0.0957
3	1.1765	1.1059	1.0000	0.8588	0.7059	0.5529	0.1294	0.1059
4	1.3699	1.2877	1.1644	1.0000	0.8219	0.6438	0.1507	0.1233
5	1.6677	1.5667	1.4167	1.2167	1.0000	0.7833	0.1833	0.1500
6	2.1277	2.0000	1.8085	1.5532	1.2766	1.0000	0.2340	0.1915
7	9.0909	8.5455	7.2772	6.6364	5.4545	4.2727	1.0000	0.8182
8	11.111	10.444	9.4444	8.1111	6.6667	5.2222	1.2222	1.0000



ПРИМЕР

НН учесник комасације уноси у комасациону масу:

1. разреда 1.00.00 ha
2. разреда 0.50.00 ha
3. разреда 0.75.00 ha

- 1.00.00 * 1.000 - 10 000 јединица
- 0.50.00 * 0.940 - 4 700 јединица
- 0.75.00 * 0.850 - 6 375 јединица

- 2.25.00 ha - 21 075 јединица

- НН учесник комасације мора добити исту вредност комасационих јединица умањену за проценат одбитка за заједничке потребе (путеви, канали и др.) након спроведеног поступка комасације.



ИЗЛАГАЊЕ КАРТЕ ПРОЦЕНЕ



ТРАНСПАРЕНТНОСТ ПОСТУПКА И УКЉУЧИВАЊЕ УЧЕСНИКА КОМАСАЦИЈЕ

- Један од приоритета приликом извођења радова мора бити потпуна транспарентност целог поступка. То се између осталог постиже:
 - Формирањем одбора учесника комасације
 - Редовним одржавањем радних зборова



- **Формирањем одбора учесника комасације се излази у сусрет потребама за транспарентношћу поступка. Одбор учесника формирају сами учесници у процесу комасације.**
- Овај одбор представља све учеснике у комасацији. Блиско сарађује са извођачем и има мандат да буде упознат са сваким кораком у извођењу радова, као и да даје **предлоге, замерке и захтеве** на радове.
- Такође, ради веће транспарентности могу се образовати и такозвани **радни зборови**. Ово су јавни догађаји којим могу присуствовати сви заинтересовани и који се могу одржавати периодично у току радова (након сваке фазе)



ПИТАЊА
СУГЕСТИЈЕ
КОМЕНТАРИ
ПРЕДЛОЗИ
ЗАХТЕВИ



КОНТАКТ

КОМИСИЈА ЗА КОМАСАЦИЈУ ГРАДА ВРШЦА:

Ален Делкић, дипл.правник, председник

Е-маил: komasacija@vrsac.org.rs

ГРАД ВРШАЦ

ТРГ ПОБЕДЕ бр 1

26300 ВРШАЦ

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Василије Ђурић, дипл.инж.геод.

Е-маил: djuricvs@geonet.rs

Мобилни: 063/247-138

ГЕОНЕТ ИНЖЕЊЕРИНГ ДОО БЕОГРАД

БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА 10и/ВП4

11070 НОВИ БЕОГРАД



ОБАВЕШТЕЊА

<http://www.vrsac.com>

The screenshot shows the website interface for the City of Vršac. At the top, there is a navigation bar with the city logo, the name "Град Вршац", and a search bar. A prominent banner for "ПРИЈАВА ЗА ПАКЕТИЋЕ" (Christmas packages) features a Santa Claus illustration. Below the navigation bar, a menu lists various sections: ПОЧЕТНА, ИНФО, ЛОКАЛНА САМОУПРАВА, ДОКУМЕНТА И ОБРАСЦИ, ЈАВНЕ НАБАВКЕ, АРХИВА, О ВРШЦУ, and КОНТАКТ. A sidebar on the left contains a dropdown menu with options: Вести, Конкурси, **Обавештења**, Најаве, Тендери, and Јавне расправе. The main content area displays a large blue banner for "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ" (Electricity Distribution of Serbia). Below this, a notice titled "ОБАВЕШТЕЊЕ О ПРЕКИДИМА У ИСПОРУЦИ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ ЗА ДАН 27.02.2025. I 28.02.2025." is visible. To the right, there is a calendar for February 2025 and a weather widget for Vršac, RS, showing a temperature of 2°C and a cloudy sky. At the bottom, there are four service tiles: УРБАНИЗАМ (Urbanism), УСЛУГЕ И СЛУЖБЕ (Services and Administration), еУПРАВА (e-Government), and КОНТАКТ (Contact). A final banner at the bottom right repeats the "ПРИЈАВА ЗА" (Christmas packages) theme.



ОБАВЕШТЕЊА



Град Вршац

ПОЧЕТНА ИНФО ЛОКАЛНА САМОУПРАВА

- Вести
- Конкурси
- Обавештења**
- Најаве
- Тендери
- Јавне расправе

ОБАВЕШТЕЊА



ОБАВЕШТЕЊА

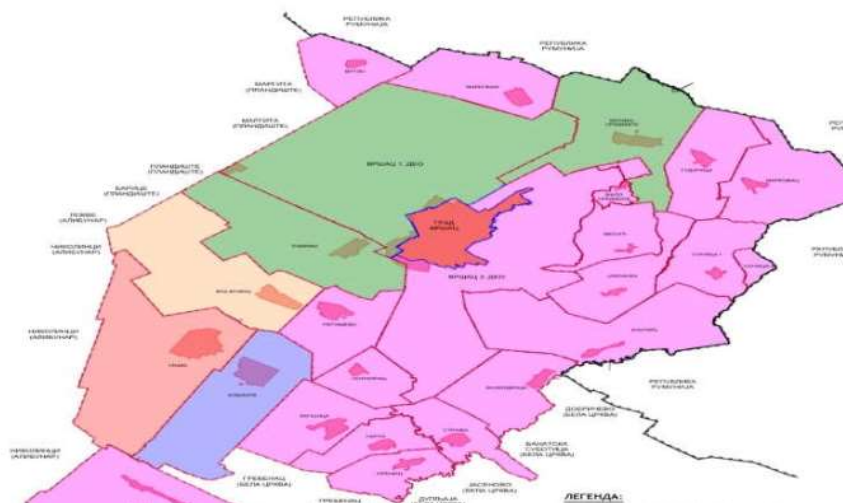
Logo of the City of Vršac and the coat of arms of the Republic of Serbia. Search bar with options for Cyrillic and Latin script. Navigation menu: ПОЧЕТНА, ИНФО, ЛОКАЛНА САМОУПРАВА, ДОКУМЕНТА И ОБРАСЦИ, ЈАВНЕ НАБАВКЕ, АРХИВА, О ВРШЦУ, КОНТАКТ.

- Вести
- Конкурси
 - Конкурси локалне самоуправе
 - Конкурси за привреду
 - Конкурси за пољопривреду
- Обавештења
- Најаве
- Тендери
- Јавне расправе

четвртак, 20. фебруар 2025.

ЧИТАЈ МИ

ИЗРАДА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ- ЈАВНЕ РАСПРАВЕ



ХВАЛА НА ПАЖЊИ!

