

ОПШТИНА
РУМА



УНИВЕРЗИТЕТ У НОВОМ САДУ
ГРАЂЕВИНСКИ ФАКУЛТЕТ СУБОТИЦА
Козарачка 2а, 24000 Суботица
Република Србија
тел. +381 24 554 300
факс +381 24 554 580
e-mail: dekanat@gf.uns.ac.rs

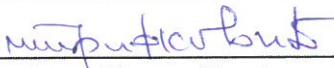
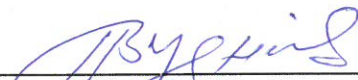
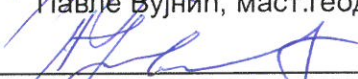
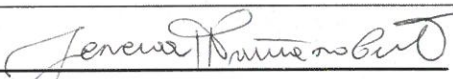
ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ КРАЉЕВЦИ (ОПШТИНА РУМА)

Суботица, септембар 2023. године

ЛЕГЕНДА КЊИГЕ:

КЊИГА је технички извештај о изради Програма комасације катастарске општине Краљевци у општини Рума.

Програм комасације катастарске општине Краљевци, израђен је у 3 аналогна примерка и 3 примерка на ЦД-у.

ИНВЕСТИТОР:	ОПШТИНА РУМА ул. Главна 155, Рума
ИЗВОЂАЧ РАДОВА НА ИЗРАДИ ПРОГРАМА:	УНИВЕРЗИТЕТ У НОВОМ САДУ ГРАЂЕВИНСКИ ФАКУЛТЕТ СУБОТИЦА Козарачка 2а, Суботица
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	 Проф. др Милан Трифковић, дипл.инж.геод. 
УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ ПРОГРАМА:	 Павле Вујнић, маст.геод.инж.  Никола Јовановић, маст.геод.инж.
УНУТРАШЊА КОНТРОЛА:	 Доц. др Јелена Таталовић, маст.геод.инж
ДЕКАН ГРАЂЕВИНСКОГ ФАКУЛТЕТА СУБОТИЦА	 Проф. др Милан Трифковић, дипл.инж.геод. 

САДРЖАЈ

1. Општи део - документација.....	6
2. Увод	12
3. Разлози и циљеви комасације КО Краљевци.....	15
3.1. Разлози за комасацију	16
3.2. Циљеви комасације	16
3.3. Методологија мерења ефеката комасације	17
3.4. Правни основ, начела и документација за израду и доношење Програма Комасације	20
3.5. Разлози за комасацију дефинисани Законом	22
3.6. Обнова премера у КО Краљевци	23
3.7. Анализа потребе уређења пољопривредног земљишта комасацијом на територији АП Војводине	23
3.8. Усклађеност комасације КО Краљевци и просторног плана општине Рума	24
3.9. Развој и уређење руралних подручја.....	24
4. Стање на комасационом подручју и граничним насељима.....	26
4.1. Пољопривредна производња на комасационом подручју	27
4.2. Демографија КО Краљевци	29
4.3. Социолошки услови КО Краљевци	30
4.4. Економски услови КО Краљевци.....	31
4.5. Пољопривредна производња у граничним насељима	31
4.6. Демографија у граничним насељима	32
4.7. Економски услови у граничним насељима	32
5. Водни услови на комасационом подручју КО Краљевци.....	34
6. Услови за пољопривредну производњу на подручју КО Краљевци	38
7. Преглед површина и фактичког стања шума у комасационом подручју.....	43
8. Стање ерозија на комасационом подручју	44
9. Стање путне мреже	45
10. Стање иригационих система	48
11. Преглед стања просторног уређења комасационог подручја	48
12. Стање у области заштите животне средине.....	49
13. Обезбеђивање додатних површина за заједничке потребе и/или изградњу објеката од јавног интереса	50
14. Могућности коришћења земљишта у власништву Републике Србије или јединице локалне самоуправе	50
15. Постојећи премер у комасационом подручју	51
16. Постојећа геодетска мрежа на комасационом подручју	51
16.1. Тригонометријска мрежа	52

16.2.	Полигонска мрежа.....	52
16.3.	ГПС мрежа (Тачке националне ГПС мреже ако их има).....	53
16.4.	АГРОС (доступност мрежног сигнала, могућност коришћења у изграђеном подручју).....	53
16.5.	Нивелманска мрежа	53
17.	Катастар непокретности на комасационом подручју.....	54
17.1.	Стање катастра непокретности (врста катастра, покривеност подручја подацима)	54
17.2.	Ажурност катастарских података.....	55
17.3.	Степен ажурности имовинско-правних односа	55
17.4.	Динамика промене власништва и капацитети постојеће службе за катастар непокретности за ажурирање података на комасационом подручју	55
18.	Дигитални катастарски план на комасационом подручју	56
19.	Границе КО на комасационом подручју	56
20.	Границе Грађевинског подручја	56
21.	Подаци о спроведеним комасацијама на комасационом подручју	57
22.	Преглед права својине и карактеристике својине непокретности на комасационом подручју	58
23.	Преглед површина пољопривредног земљишта на комасационом подручју	58
24.	Преглед стања пољозаштитних шумских појасева	60
24.1.	Површине под пољозаштитним шумским појасевима	60
24.2.	Предлог мера за подизање нових пољозаштитних шумских појасева.....	60
25.	Преглед пољопривредних земљишта у јавној својини	61
26.	Идентификација површина свих земљишта где је потребно спровести крчење .	61
27.	Систематизација парцела по површинама	61
28.	Подаци о теретима и ограничењима на комасационом подручју	67
29.	Преглед мера и радова у поступку комасације са динамиком извођења радова (Акциони план)	70
29.1.	Систематизација радова и активности на обнови премера грађевинског реона Краљевци.....	70
29.2.	Систематизација геодетско-техничких радова и активности на комасацији	71
29.3.	Предмер и предрачун радова на обнови премера грађевинског реона Краљевци.....	74
29.4.	Предмер и предрачун геодетско-техничких радова на комасацији.....	76
29.5.	Предмер и предрачун осталих радова и активности на обнови премера и комасације у катастарској општини Краљевци	78
29.6.	Укупна предрачунска вредност свих радова на обнови премера и комасацији	80
29.7.	Дијаграм активности на реализацији геодетско техничких радова на комасацији	80

30.	Предрачунска вредност радова у поступку комасације	83
31.	Подаци о одржаним консултацијама са заинтересованим странама	83
32.	Подаци о одржаној јавној расправи	83
33.	Подаци о учешћу заинтересованих страна	83
34.	Прилози о свим обављеним консултацијама и јавним расправама (записници, документа)	83

СПИСАК СЛИКА

Сл. 2.1	КО Краљевице са околним насељима	15
Сл. 3.1	Илустрација коефицијента дисперзије парцела	18
Сл. 3.2	Приказ Општине у Војводини по приоритетима за комасацију	23
Сл. 3.3	Намена површина у КО Краљевице	25
Сл. 4.1	Положај Општине Рума у РС	27
Сл. 4.2	Карта ветрова за АП Војводину	29
Сл. 5.1	Хидрографска карта комасационог подручја	37
Сл. 6.1	Педолошка карта комасационог подручја	42
Сл. 9.1	Путна мрежа КО Краљевице	47
Сл. 16.1	Тригонометријске тачке у КО Краљевице	52
Сл. 16.2	Приказ распореда тачака полигонске мреже у КО Краљевице	53
Сл. 16.3	Репери нивелманских мрежа у КО Краљевице и околини	54
Сл. 20.1	Скица грађевинског подручја КО Краљевице	56
Сл. 21.1	Комасирани део КО Краљевице из 1965. године	57
Сл. 21.2	Комасирани део КО Краљевице из 1965. Године	57

СПИСАК ТАБЕЛА

Табела 7.1	Шуме и шумско земиште у КО	43
Табела 14.1	Обрадиво земљиште по облицима својине у КО Краљевице	51
Табела 14.2	Земљиште по културама и класама у КО Краљевице	51
Табела 22.1	Преглед површина пољопривредних култура земљишта по облицима својине	58
Табела 23.1	Преглед пољопривредних површина КО Краљевице	60
Табела 27.1	Земљиште у грађевинском реону	63
Табела 27.2	Земљиште у ванграђевинском реону	67
Табела 28.1	Структура терета на парцелама	68
Табела 28.2	Сумарни преглед терета на парцелама	68
Табела 28.3	Структура терета на објектима	69
Табела 28.4	сумарни преглед терета на објектима	69

СПИСАК ДИЈАГРАМА

Дијаграм 4.1 Структура домаћинстава КО Краљевци према броју чланова.....	30
Дијаграм 4.2 Кретање броја становника у КО Краљевци	30
Дијаграм 4.3 раст зарада у општини Рума за период јун/2022 – мај/2023	31
Дијаграм 4.4 Промена броја становника по насељима.	32
Дијаграм 23.1 Просечна површина парцеле под њивама и по класама	59

1. Општи део - документација

1. Решење о испуњености услова за рад геодетске организације

221-1/26-03 2018



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Број: 952-03-26/2018
Дана: 13.03.2018. године
Београд

Републички геодетски завод, решавајући по захтеву Грађевинског факултета, Суботица, Козарачка 2/А, за издавање лиценце за рад, на основу члана 13. став 2. Закона о државном премеру и катастру («Службени гласник РС», број 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17 и 113/17) и члана 136. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/2016), доноси:

РЕШЕЊЕ

ИЗДАЈЕ СЕ лиценца за рад Грађевинском факултету, Суботица (МБ 08160490) и то за израду техничке документације за извођење геодетских радова и стручни надзор над извођењем геодетских радова, за које је овим законом предвиђена израда главног пројекта.

Трифковић Милану, доктору геодезије, Огризовић Вукану, доктору геодезије и Кубурић Мирославу, доктору геодезије, запосленима на Грађевинском факултету, Суботица, издају се легитимације за идентификацију.

Образложење

Грађевински факултет, Суботица, поднео је Републичком геодетском заводу захтев за издавање лиценце за рад. За Трифковић Милана, доктора геодезије, достављена је потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање, копија радне књижице и очитана лична карта. За Огризовић Вукана, доктора геодезије, достављена је потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање, копија радне књижице и очитана лична карта. За Кубурић Мирослава, доктора геодезије, достављена је копија геодетске лиценце првог реда број 01 0503 18, решења којим је издата геодетска лиценца првог реда број 952-03-344/2017 од 15.01.2018. године, потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање, радна књижица и очитана лична карта. Поред наведеног, достављени су докази о поседовању геодетског инструмента и уверење о исправности истог.

Ценећи достављене исправе, као и чињеницу да су Трифковић Милан, доктор геодезије, носилац геодетске лиценце првог реда број 01 0494 17 од 30.11.2017. године, Огризовић Вукан, доктор геодезије, носилац геодетске лиценце првог реда број 01 0489 17 од 31.10.2017. године и Кубурић Мирослав, доктор геодезије, носилац геодетске лиценце првог реда број 01 0503 18 од 15.01.2017. године, запослени код подносиоца захтева, Републички геодетски завод је утврдио да Грађевински факултет, Суботица, испуњава услове из члана 17. став 1. Закона о државном премеру и

катастру («Службени гласник РС», бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15, 96/15, 47/17 и 113/17), па је одлучено као у ставу 1. диспозитива овог решења.

Обзиром да је одредбама члана 16. став 1. наведеног закона прописано да лицу геодетске струке запосленом у геодетској организацији, Завод издаје легитимацију за идентификацију, одлучено је као у ставу 2. 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, 61/17 и 113/17), такса за издавање лиценце за рад у износу од 8390,00 динара и такса за издавање легитимација за запослене у износу од 4080,00 динара, сходно тарифном броју 215л 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, 61/17 и 113/17).

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, 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 пореске управе Београд број 840-742221843-57 са позивом на број 7801640600.



Борко Драшковић, дипл.геод.инж.

Доставити:

- Грађевински факултет, Суботица, Козарачка 2/А
- СКН Суботица
- Архиви

2. Решење о одређивању одговорног пројектанта

	УНИВЕРЗИТЕТ У НОВОМ САДУ ГРАЂЕВИНСКИ ФАКУЛТЕТ СУБОТИЦА Козарачка 2а, 24000 Суботица Република Србија тел. +381 24 554 300 факс +381 24 554 580 e-mail: dekanat@gf.uns.ac.rs
---	--

**ПРОЈЕКАТ: ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ КРАЉЕВЦИ -
ОПШТИНА РУМА**

РЕШЕЊЕ:

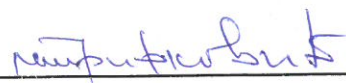
За главног и одговорног пројектанта на изради:

**ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ КРАЉЕВЦИ - ОПШТИНА
РУМА**

одређује се:

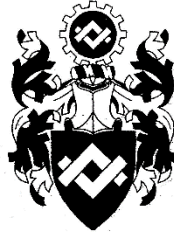
1. Проф. др Милан Трифковић, дипл.инж.геод

Декан



Проф. др Милан Трифковић, дипл. инж.геод.

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



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

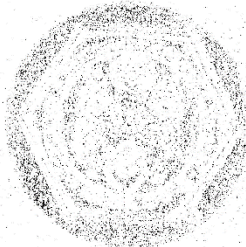
УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Милан Н. Трифковић

дипломирани инжењер геодезије
ЈМБ 2202964771617

одговорни пројектант
геодетских пројеката

Број лиценце
372 9650 04



У Београду,
01. јула 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

4. Изјава одговорног пројектанта

На основу решења донетог од стране одговорног лица Декана Грађевинског факултета Суботица, Козарачка 2а, Суботица, којим сам одређен за израду геодетско техничке документације:

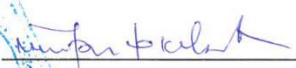
ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ КРАЉЕВЦИ – ОПШТИНА РУМА

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), 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 – др. закон).

У Суботици, септембар 2023. године.

Одговорни пројектант:




Проф. др Милан Трифковић, дипл.инж.геод.

2. Увод

Савремено схватање комасације земљишта у науци и пракси подразумева њену сложеност као процеса и неупитне користи од њеног спровођења. Сложеност комасације произилази из учешћа великог броја заинтересованих страна, неопходности правног уређења поступка комасације, осетљивости процеса због промене географских локација и вредновања земљишта, као и због дуготрајности. Неоспорне користи од комасације су: уређење имовинско-правних односа на комасационом подручју, повећање ефикасности пољопривредне производње, укрупњавање фрагментираних поседа, унапређење геометрије пољопривредних парцела, уређење пољопривредне инфраструктуре и спровођење комасационог премера. У скорије време комасација се анализира и из угла одрживог развоја у смислу дефиниције Уједињених Нација. Комасација сама по себи представља активност сагласну са принципима одрживог развоја јер је пољопривредно земљиште **необновљив** и критично важан ресурс за прехранбену сигурност становништва ако се има у виду да се 95% хране производи коришћењем пољопривредног земљишта. Ако се имају у виду пројекције раста становништва у будућности од стране Уједињених Нација онда непосредно следи да ће се потребе за храном само увећавати. Логична последица **правилно** спроведене комасације, у економском смислу, јесте повећање вредности поседа на комасационом подручју.

Кључна реч у поступку комасације јесте **правилно** спровођење комасације. Наиме комасација мора да буде добро испланирана, процес комасације мора да буде добро организован, ефикасно вођен и контролисан. Процес комасације мора да буде прилагођен условима средине у којој се изводи али и циклусима пољопривредне производње. Уз наведене услове поступак комасације се мора спроводити по процедурама дефинисаним законом. Ови услови често могу бити противуречни и међусобно конфликтни. Ако се при томе има у виду да процес комасације често зависи и од ефикасности Државних и институција локалне самоуправе који могу, током спровођења поступка комасације а који траје по неколико година, имати приоритетније ангажовање сопствених ресурса (подаци од значаја за спровођење комасације, инспекцијске и друге службе) од њиховог ангажовања у процесу комасације онда непосредно следи да је процес комасације изложен значајним ризицима и да се они морају благовремено избећи.

Основни разлози за реализацију комасације у КО Краљевци су велика уситњеност пољопривредних поседа и неусаглашеност постојећег премера са савременим стандардима за Републику Србију. Просечан број парцела по домаћинству је 12.69 а по носиоцу права 4.76 (с тим што треба имати у виду да од 871 носиоца права њих 471 нема адресу у Краљевцима) што указује на висок ниво неажурности у имовинско-правним односима као о потенцијално великој дисперзији парцела (разбацаности односно великом растојању од парцеле до домаћинства). Хватски систем који се користи у КО Краљевци није прихватљив

због неусаглашености са метричким системом који се користи у савременом катастру. Додатни разлог за комасацију у КО Краљевци последица је неусаглашености катастарског и реалног стања јер се увидом на сајт „Геосрбија“ лако уочава да обрађеност парцела не прати њихове катастарске границе.

Генерално се може закључити да се спровођењем комасација у Србији, према досадашњем искуству, решавају проблеми који постоје услед:

1. нерешених имовинско-правних односа на земљишту,
2. уситњености земљишта,
3. неекономичности пољопривредне производње,
4. неусклађености фактичког стања и стања у катастру непокретности (односно земљишне књиге према терминологији из претходног периода),
5. старачких домаћинстава,
6. потреба за наводњавањем или одводњавањем,
7. потреба земљишта за опште потребе,
8. потреба нових дигиталних геодетских планова за стварање ГИС базе података,
9. потребе за уређењем простора,
10. потребе за заштитом животне средине,
11. потребе за изградњом објеката инфраструктуре и
12. неажурности катастарских података.

Сложеност комасације и могућности које она пружа у погледу укупног уређења простора на једном подручју указују на потребу мултидисциплинарног приступа односно императива да се у тај процес укључе експерти из различитих области како би се максимизирале потенцијалне користи од уређења простора на дуги рок. На примеру КО Краљевци овај приступ је примењен кроз укључивање стручних служби општине Рума учешћа заинтересованих стручњака кроз све облике јавне комуникације везане за комасацију.

Основ за покретање процеса израде Програма комасације за КО Краљевци (у даљем тексту „Програм Комасације“) представља одлука донета у поступку за израду програма комасације за КО Краљевци коју су донели органи СО Рума у складу са:

- Законом о пољопривредном земљишту
- Закон о државном премеру и катастру
- Правилник о садржини, поступку израде и доношења програма комасације (Службени гласник РС бр. 62/2020) и
- Одлукама органа СО Рума.

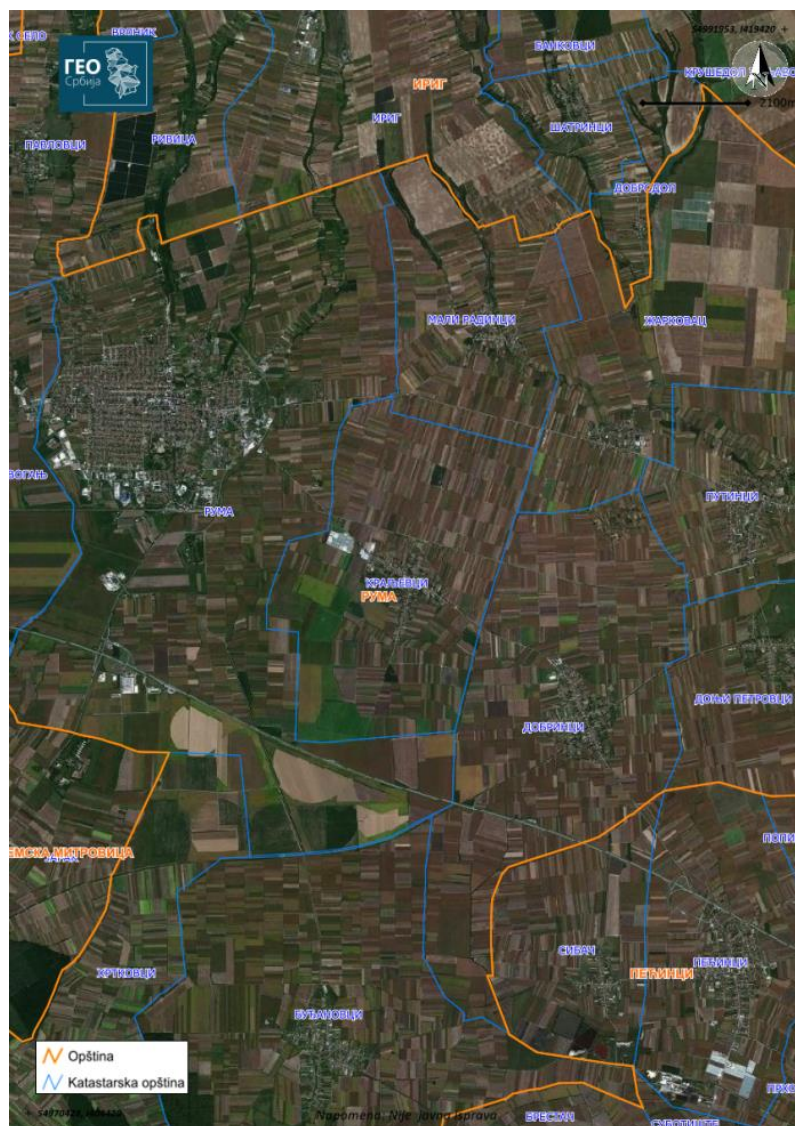
Катастарска Општина Краљевци налази се у општини Рума и граничи се са КО Рума, КО Мали Радинци, КО Жарковац и КО Добринци. Приближне координате насеља Краљевци у ДКС су N: 4981029 m E: 412007 m.

Извори података који се користе за израду Програма Комасације:

- Закон о пољопривредном земљишту
- Закон о државном премеру и катастру
- Правилник о садржини, поступку израде и доношења програма комасације (Службени гласник РС бр. 62/2020)
- План развоја општине Рума 2021-2030. године
- План генералне регулације Руме („Сл. лист општина Срема” бр. 32/2021, 2/2023)
- Просторни план општине Рума („Сл. лист општина Срема” бр. 7/2015)
- План генералне регулације за насеље Краљевци („Сл. лист општина Срема” бр. 36/2008)
- Студија: Атлас ветрова АП Војводине
- Катастар непокретности
- Други релевантни подаци за израду Програма Комасације добијени од овлашћених органа Општине Рума
- Записници са састанака са овлашћеним представницима Општине Рума и други материјали настали у процесу израде Програма Комасације.

Целокупан процес комасације строго је уређен Законом и пратећим правилницима али садржај комасације (пољопривредно и грађевинско земљиште КО Краљевци) захтева детаљан и стручан приступ како би се сагледали сви релевантни параметри за преуређење власништва.

Сагледавање реалног (фактичког, постојећег) стања је неопходан услов за успешно спровођење комасације. У поступку сагледавања реалног стања релевантних фактора за успешно спровођење комасације од изузетног значаја је тачно сагледавање тренутног стања имовинско-правних односа и фактичког стање пољопривредне инфраструктуре у КО Краљевци. Сагледавање фактичког стања катастра непокретности једино се може установити обновом премера у КО Краљевци, док се подаци добијени за потребе израде Програма КОмасације могу сматрати само оријентационим. Скица КО Краљевци са околним насељима дата је на слици 2.1.



Сл. 2.1 КО Краљевци са околним насељима

Сагледавање фактичког стања је неопходан али не и довољан услов за успешно спровођење комасације. Успешно спровођење поступка комасације захтева стручно и пажљиво организовање и спровођење свих активности прописаних Законом и пратећим правилницима и уз узимање у обзир свих специфичности пољопривредне производње.

3. Разлози и циљеви комасације КО Краљевци

Разлози за спровођење комасације у општем случају су економске природе и потребе за уређењем власништва над пољопривредним земљиштем на одређеном подручју у облику који ће допринети његовом оптималном коришћењу. Потреба за уређењем власништва и преобликовањем парцела грађевинског реона и пољопривредног земљишта има две димензије: повећање укупне вредности и повећање ефикасности коришћења. Укупна вредност уређеног земљишта са побољшаном инфраструктуром се сигурно увећава у

односу на неуређено земљиште, док ефикасност подразумева веће економске користи (смањење трошкова и повећање производње односно вредности земљишта ако оно постане предмет трговине). Додатни разлог за реализацију комасације представља успостављање новог премера на подручју КО Краљевци због застарелости постојећег система.

Критично је при томе важно да додатна вредност земљишта и ефекти пољопривредне производње буду већи од трошкова комасације. КО Краљевци у том смислу поседују значајан потенцијал што је, уз иницијативу од стране власника поседа и овлашћених органа Општине Рума изражену у складу са Законом, омогућило покретање процеса за израду Програма Комасације КО Краљевци. Разлози за комасацију утврђени су Законом како је то у наставку изложено.

3.1. Разлози за комасацију

Разлози за спровођење комасације у основи су економски али процес комасације има широк спектар позитивних последица на комасационом подручју: од смањења трошкова пољопривредне производње, решавања имовинско правних односа, повећања вредности пољопривредног и грађевинског земљишта до смањења негативних демографских трендова.

Поред општих користи које су последица комасације, постоје и Законом дефинисани разлози за комасацију. При анализи разлога за комасацију морају се узети у обзир Законом дефинисани услови (као почетни услови који морају да се испуне) али се при томе не смеју занемарити све потенцијално додатне користи које се комасацијом могу постићи.

Основни разлози за покретање комасације су уситњеност и распрострањеност поседа над пољопривредним земљиштем (непотребно велики број удаљених парцела од домаћинства) што има за последицу неефикасно управљање пољопривредном производњом односно високе трошкове и непотребно мале приносе. Нерешени имовинско правни односи, који су природна последица у процесу наслеђивања непокретности, такође у великој мери оптерећују ефикасно управљање пољопривредним и другим земљиштем како услед отежавања његовог промета тако и кроз отежавање његовог рентирања. Отежано и неефикасно управљање земљишним ресурсима у КО Краљевци умањује економски потенцијал економских ефеката од земљишних ресурса што је у савременим условима привређивања неприхватљиво.

3.2. Циљеви комасације

Циљеви комасације треба да се заснивају на смањењу неповољних индекса различитих параметара (број парцела по власнику, просечна удаљеност парцеле од домаћинства, катастарска класа земљишта, дужина и распоред пољских путева, пољозаштитни појасеви, иригациони системи и сл.)

Ови индекси могу се израчунати пре комасације, могу се пројектовати и израчунати после реализоване комасације. На тај начин је могуће утврдити разлику стања пре и после комасације као и остварено у односу на пројектовано стање релевантних индекса.

На овај начин циљеви комасације постају мерљиви и подложни контроли. Треба имати у виду да овај приступ није до сада коришћен у пракси израде програма комасације и да је он као такав новина која (разрађена је од стране аутора теоријским разматрањима и први пут се примењује у пракси).

Решавање имовинско-правних односа над непокретностима и смањење трошкова управљања земљишним ресурсима као непосредног ефекта комасације је тешко прецизно измерити али су ови ефекти свакако значајни. Ови ефекти комасације су несумњиво доказани у теорији и пракси али се коначно и тачно могу утврдити (измерити) кроз дужи низ година коришћења земљишних ресурса на комасационом подручју након спроведене комасације.

3.3. Методологија мерења ефеката комасације

Мерљивост ефеката комасације може се остварити кроз моделе коефицијената комасације.

Коефицијенти комасације карактеристични за КО Краљевци су приказани као што следи.

Коефицијент уситњености парцела по власнику дефинише се као просечан број парцела по домаћинству (власнику):

$$K_{uv} = \frac{n_p}{n_v}$$

где је:

- K_{uv} – коефицијент уситњености власништва;
- n_p – број парцела обухваћених комасацијом и
- n_v – број власника на комасационом подручју.

Коефицијент уситњености указује на број парцела по једном власнику. Што је овај број већи то је просторна структура власништва неповољнија.

Коефицијент уситњености парцела по укупној површини власништва дефинише се као просечна површина парцеле по домаћинству (власнику):

$$K_{up} = \frac{P}{n_p}$$

где је:

K_{up} – коефицијент уситњености парцела по укупној површини власништва

P – укупна површина и

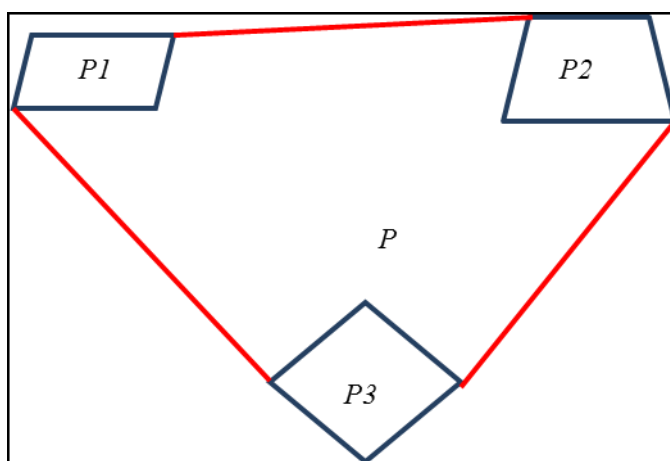
n_p – број парцела обухваћених комасацијом.

Коефицијент дисперзије парцела по површини је однос површине свих парцела једног власника и укупне површине која се добија када се парцеле посматрају као темена геометријске фигуре.

$$K_{dp} = \frac{\sum p_i}{P_i}$$

- K_{dp} – коефицијент дисперзије парцела по површини;
- $\sum p_i$ – укупна површина једног поседа (или просечна површина поседа) и
- P_i – површина коју захвата посед када се парцеле једног власника посматрају као темена затворене геометријске фигуре.

Ако је $K_{dp} = 1$ то значи да је посед груписан у једну целину. Што је мањи коефицијент то је већа дисперзија поседа по површини. Слика 3.1 илуструје коефицијент дисперзије парцела по површини.



Сл. 3.1 Илустрација коефицијента дисперзије парцела

Коефицијент правне уређености власништва је однос укупног броја нерешених предмета о власништву и укупног броја парцела.

$$K_{pu} = \frac{n_{np}}{n_p}$$

- K_{pu} – коефицијент правне уређености власништва;
- n_{np} – укупан број нерешених предмета о власништву и
- n_p – укупан број парцела.

Коефицијент вредности земљишта израчунава се као просечна катастарска класа земљишта за сваку културу.

$$K_v = \frac{\sum_{i=1}^n p_i * k_i}{\sum_{i=1}^n p_i}$$

где је:

- K_v – коефицијент вредности земљишта;
- p_i - површина парцеле и
- k_i - катастарска класа парцеле и
- n - број парцела.

Вредности коефицијената после комасације требало би да буду повољније у односу на њихове вредности пре комасације.

Такође је могуће дефинисати и минималне очекиване (циљне-пројектоване) вредности побољшања коефицијената после комасације. При дефинисању ових вредности треба применити принцип максималне опрезности јер се током процеса комасације могу појавити ризици које је немогуће предвидети и због сложености процеса.

Коефицијент рентабилности комасације може се израчунати на следећи начин:

$$K_R = \frac{V_{posle} - V_{pre}}{C}$$

где је:

- K_R – коефицијент рентабилности комасације
- V_{posle} – вредност земљишта после комасације по хектару
- V_{pre} – вредност земљишта пре комасације по хектару
- C – цена комасације по хектару

При томе се вредност земљишта пре и после комасације може оцењивати на више начина:

- као функција промене вредности земљишта пре и после комасације на комасационом подручју
- као функција промене приноса и трошкова пре и после комасације и
- као функција промене класе земљишта пре и после комасације (познато је у теорији и пракси да због оптимизације путне мреже, иригационих система, укрупњавања поседа, оптимизације облика и оријентације пољопривредних парцела и других позитивних ефеката комасације долази до побољшања катастарске класе земљишта)

3.4. Правни основ, начела и документација за израду и доношење Програма Комасације

Уређење пољопривредног земљишта у поступку комасације врши се на основу Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 62/2006, 65/2008, 41/2009, 112/215, 80/2017, 95/2018). Примењивањем овог закона обезбеђује се заштита, коришћење, унапређење и уређење пољопривредног земљишта, као природног богатства и добра од општег интереса.

Геодетско технички радови, обављају се на основу Закона о државном премеру и катастру (Сл. гл. РС број 72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015, 96/2015, 47/2017, 113/2017, 27/2018, 41/2018, 9/2020), којим се уређује државни премер непокретности, катастар непокретности, катастар водова и уписи права на непокретностима, као и њихово одржавање и обнова.

Ближа упутства о провођењу поступка комасације земљишта у погледу геодетско-техничких радова одређује Правилник о геодетско-техничким нормативима, методама и начину рада у области уређења земљишне територије комасацијом ("Службени гласник РС", број 122 од 9. октобра 2020). Овим Правилником се прописују технички нормативи, методе и начин реализације геодетско-техничких радова у поступку уређења земљишне територије комасацијом.

Након доношења Одлуке о провођењу комасације катастарске општине и општим начелима комасације од стране Скупштина општине, одређују се конкретне смернице - Начела комасације. Начелима комасације, одређује се површина и вредност земљишта, локација земљишта у приватној и јавној својини, локација земљишта велепоседника, старачких домаћинстава, земљишта која се остављају у фактичком стању, начин под којим се условима обезбеђују шумско-пољо-заштитни појасеви, начин груписања земљишта чланова домаћинства, начин регулисања питања дугогодишњих засада, редослед позивања учесника комасације на расправе, време привремене примопредаје земљишта и регулишу друга питања у вези са расподелом земљишта на комасационом подручју.

Скупштина општине доноси решење о образовању Комисије за спровођење комасације земљишта. Комисија за спровођење комасације врши расподелу земљишта на основу Закона о пољопривредном земљишту и на основу Начела комасације.

Начелима комасације прописује се да су учесници комасације (сопственици и носиоци права коришћења земљишта у приватној и државној својини) равноправни, да је поступак спровођења комасације јаван, па сваки учесник комасације има право увида у писмене исправе (исказ земљишта, записник о утврђивању фактичког стања, прегледне планове и сл.), а Комисија за

спровођење комасације је дужна пружити потребна објашњења и податке заинтересованима.

Свим учесницима комасације омогућава се током поступка лично изјашњавање о чињеницама које су битне за доношење правилног решења о расподели земљишта из комасационе масе, а посебно, да лично изнесе своје жеље у погледу локације новог стања.

Начелима комасације се даље дефинише, да сваки учесник комасације добије из комасационе масе у оквиру новоутврђених граница комасационог подручја, одговарајуће земљиште исте укупне вредности, а по могућству истог бонитета, културе и приближно једнаког положаја и удаљености с обзиром на обраду земљишта, које је унето у комасациону масу.

Укупна вредност земљишта која се добија из комасационе масе не може бити нижа од 90%, за учесника у комасацији земљишта, ни виша од 110% од укупне вредности које је учесник комасације унео у комасациону масу, а у површини не може бити нижа од 80% ни виша од 120% за учесника у комасацији земљишта од површине које је учесник унео у комасациону масу, ако се комисија и учесник другачије не споразумеју.

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

Применом законских и осталих прописа обезбеђује се економска оправданост уређења земљишне територије у поступку комасације, као и интереси развоја пољопривредног земљишта, како великих комплекса у својини правних лица, тако и интереси индивидуалних пољопривредних произвођача. Истовремено обезбеђује се правни основ за регулисање имовинско–правних односа, досада нерешивих, односа јавних предузећа и свих осталих учесника овог поступка.

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

1. Закон о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 62/2006, 65/2008, 41/2009, 112/215, 80/2017, 95/2018),
2. Закон о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", број 72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015, 96/2015, 47/2017, 113/2017, 27/2018, 41/2018, 9/2020),
3. Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023),
4. Уредба о утврђивању Водопривредне основе Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 11/2002),

5. Уредба о утврђивању Програма извођења радова на заштити, уређењу и коришћењу пољопривредног земљишта за 2023. годину ("Службени гласник РС", број 39/23),
6. Стратегија пољопривреде и руралног развоја Републике Србије за период од 2014 – 2024 године ("Службени гласник РС", број 85/14),
7. Анализа потребе уређења пољопривредног земљишта комасацијом на територији АП Војводине, Републички геодетски завод, марта 2007. године
8. Просторни план општине Рума ("Сл.лист општина Срема", бр.7/2015),
9. Документација катастра непокретности Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода у општини Рума,
10. 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).

3.5. Разлози за комасацију дефинисани Законом

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

- потребе груписања уситњених катастарских парцела власника пољопривредног земљишта (чија је просечна величина 0 ха 70 а 50 m²), као и груписања државног земљишта;
- пројектовања нове мреже пољских путева у складу са техничким решењем путева првог и другог реда, канала и пољозаштитних појасева и рекултивације површина старих пољских путева,
- изградње пољозаштитних шумских појасева,
- исправљања и проширења граница грађевинског реона,
- реализације пројеката система за одводњавање пољопривредног земљишта који су утврђени за комасационо подручје,
- решавање имовинско-правних односа и израда новог државног премера и катастра непокретности;

Разлози за комасацију
Члан 31. Закона о пољопривредном земљишту Комасација се врши у следећим случајевима: 1) када се због велике уситњености и неправилног облика катастарских парцела пољопривредно земљиште не може рационално користити; 2) када се врши изградња система за одводњавање или наводњавање; 3) када се врши изградња мреже пољских путева; 4) када се изградњом инфраструктурних и већих објеката (јавни путеви, железничке пруге, акумулација и др.), уређењем водотока и ширењем грађевинског реона врши даље уситњавање постојећих катастарских парцела, поремећај мреже пољских путева и система за одводњавање и наводњавање; 5) када је потребно извести противерозионе радове и мере

3.6. Обнова премера у КО Краљевци

Пример катастарске општине Краљевци извршен је 1936-1938. године. Пример је у хватском мерном систему, у стереографској пројекцији, а катастарски планови су израђени у размери 1:2880.

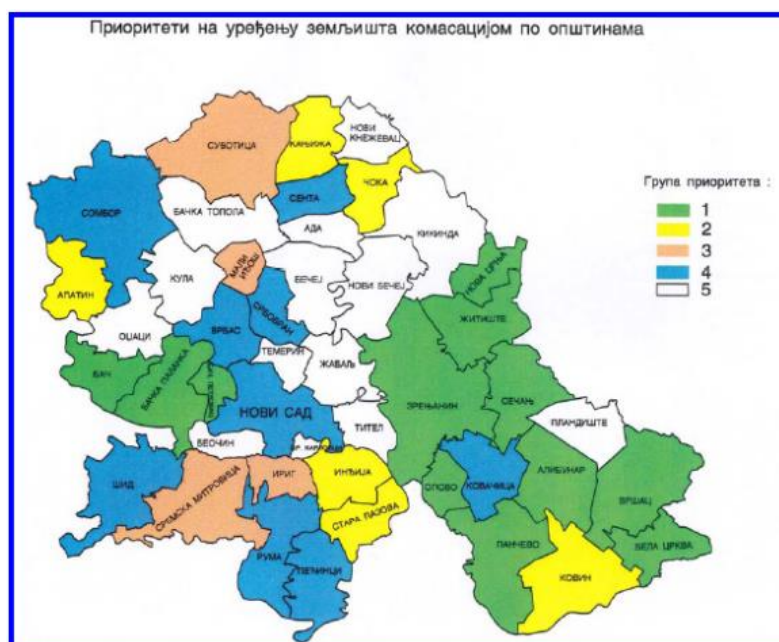
Листови катастарских планова, који су стари око 75 године су веома дотрајали, и на њима се графичке промене на непокретностима тешко региструју и веома су несигурне.

За исто подручје је 1953. године израђена и Основна државна карта и доста је неажурна.

У КО Краљевци је неуређено зељиште - стари премер. за део катастарске општине је урађена комасација 1971 године. Грађевински реон је снимљен графичком методом и планови су у лошем стању . За део који је рађена комасација постоји део нумеричких података и детаљи су снимани ортогоналном и поларном методом снимања, а део земљишта на којем није рађена комасација сниман је графичком методом геодетски сто и нема нумеричких података. Постоје катастарски планови у стереографској пројекцији, размере 1:2880 и у врло су лошем стању.

3.7. Анализа потребе уређења пољопривредног земљишта комасацијом на територији АП Војводине

У Анализи потреба уређења пољопривредног земљишта комасацијом на територији АП Војводине, коју је урадио Републички геодетски завод, општина Рума спада у тзв. приоритет четвртог реда (Слика 3.2.).



Сл. 3.2 Приказ Општина у Војводини по приоритетима за комасацију

3.8. Усклађеност комасације КО Краљевци и просторног плана општине Рума

За пољопривредно земљиште у општини Рума се може рећи да је релативно добро уређено. Од 18 катастарских општина у једанаест (11) је урађена комасација, а две К.О. (Рума и Добринци), имају урађен премер атара и насеља. У наредном периоду такође је потребно за катастарске општине Краљевци, Павловци, Стејановци, Вогањ и Марђелос, урадити комасационе елаборате, којима ће се обезбедити земљиште за заједничке потребе насеља (земљиште за изградњу путне и каналске мреже, за комуналне и друге потребе насеља).

Комасационо подручје је у мањој мери покривено, односно у мањем обиму плански разрађено у Просторном плану општине Рума. Сходно томе ће се дати само основни прикази постојећег стања, циљеви просторног развоја и основе просторног развоја дефинисане у Просторном плану релевантне за Краљевце:

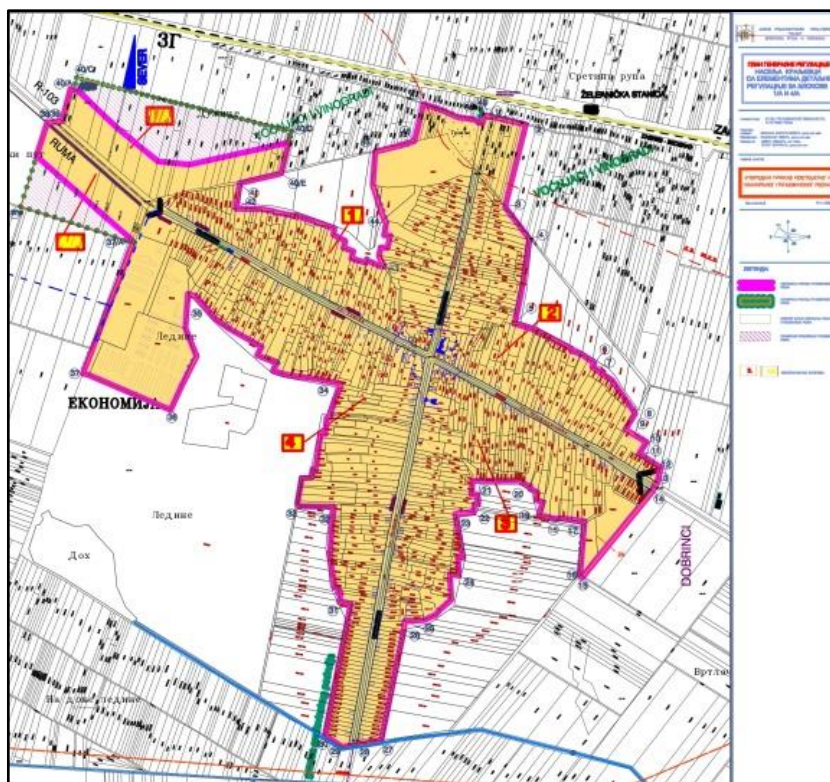
Циљ просторног, односно руралног развоја је да се:

- развој и уређење села третира интегрално са организацијом и уређењем сеоског атара као простора непосредних развојних услова и ресурса,
- створе предуслови за укупњавање земљишног поседа,
- препознају оне специфичности и производне могућности подручја, које му пружају компаративне предности у односу на друга подручја,
- пољопривредно земљиште заштитити пољозаштитним појасевима од штетног дејства еолске ерозије, формирањем заштитних појасева поред саобраћајница, мелиорационих канала и у оквиру пољопривредног земљишта (пољозаштитни појасеви)
- детаљна каналска мрежа допуњава системом подземне дренаже са циљем да се ниво подземне воде снизи на дубине испод 1,50 m од површине терена,
- заустави даља деградација постојећих простора.

3.9. Развој и уређење руралних подручја

Краљевци су насеље у коме је још увек основна грана привреде пољопривреда, због великог атара и великог удела обрадивих површина које су Просторним планом задржане, уз унапређење производње побољшањем старосне и образовне структуре пољопривредника, применом законски прописаних агротехничких мера, побољшањем животних, радних и производних услова пољопривредника и њихових породица и др.

Намена површина за КО Краљевци дата је на слици 3.3.



Сл. 3.3 Намена површина у КО Краљевци

Програм комасације посебно наглашава следеће циљеве комасације на подручју КО Краљевци:

- Груписати поседе и побољшати облик и оријентацију парцела
- Дефинисати оптималну путну мрежу
- Смањити број парцела по власнику
- Повећати површину парцеле
- Решити све нерешене имовинско правне односе
- Успоставити нови премер усклађен са важећим системом
- Побољшати иригационе системе тамо где постоје и увести нове где је то могуће

Сви наведени циљеви комасације су у потпуности у складу са законским циљевима због којих се комасација спроводи као и са основном идејом да комасација треба да повећа вредност земљишта.

4. Стање на комасационом подручју и граничним насељима

Насеље Краљевци и цела КО Краљевци граничи се са југоисточним делом КО Рума и са још три КО (КО Мали Радинци, КО Жарковац и КО Добринци).

Површина територије Општине Рума износи 582,06 км² што је изнад просечних вредности за општине у АП Војводини (479,52 км²), тако да се по површини коју заузима, налази на 14-ом месту (од 45 општина).

У склопу Панонске низије Општина заузима најјужнији део и чини благо заталасану равницу која се спушта са обронака Фрушке горе на северу, до корита реке Саве на југу. Највиши терени су на северу, са надморском висином од 170м, односно најнижи на југу, у долини реке Саве, са надморском висином од 74,80 метара.

На северу, Општина Рума се граничи са Општином Ириг, на истоку са општинама Инђија, Стара Пазова и Пећинци, док јужну и делом западну границу чини осовина реке Саве, односно границе општина Шабац и Сремска Митровица.

Подручје Општине Рума карактерише повољан геосаобраћајни положај. Територију Општине пресецају или тангирају сва три вида транспорта (друмски, железнички и водни), различитог хијерархијског значаја. Повољан геосаобраћајни положај наглашен је присуством коридора "Х" (Е-70) који пресеца северни део Општине, као и близином крака ауто-пута Е-75 (крак "Х6"), са којим је Општина повезана преко државног путног правца 2. реда Р-109 Рума-Путинци-Инђија.

Ови путеви чине део јединствено пројектованог система ТЕМ путева Европе преко којих је Општини омогућено активно укључивање у примарну мрежу путева.

Правцем север-југ Општину пресеца и правац државног пута IB реда 21 (М-21) Нови Сад-Ириг-Рума-Шабац. Државни пут IIA реда 120 (Р-103) Сремска Митровица-Рума-Пећинци, IIA реда 126 (Р-109) Рума-Путинци-Инђија и IIB реда 314 (Р-106) Ердевик-Рума-Стара Пазова, као и већи број општинских путева повезују ову територију са простором у окружењу.

Железничка инфраструктура је, у широј гравитационој зони, присутна преко две међународне железничке линије: Беч-Будимпешта-Београд-Атина и правца Београд-Загреб-Беч, који тангирају, односно пресецају Општину и кумулишу сва кретања на овим правцима.

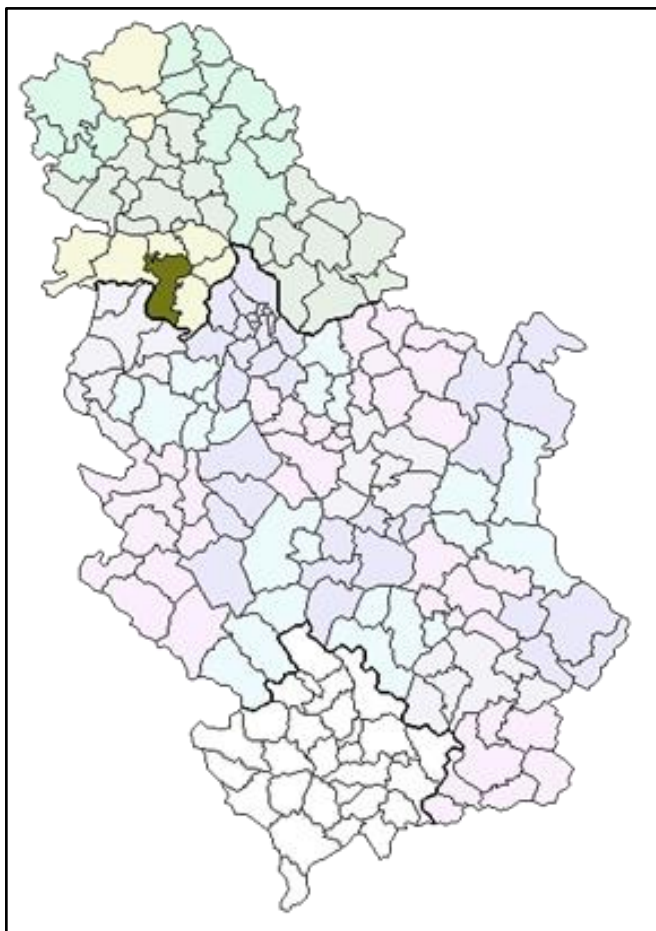
У ваздушној инфраструктури, становници Општине могу да користе међународни аеродром "Никола Тесла" у Београду.

Река Сава чини јужну границу Општине и као међудржавни пловни пут, може да допринесе афирмацији Општине.

Поред изузетног геосаобраћајног положаја, Општина има, посматрано у ширем републичком и међународном окружењу и изузетно повољан саобраћајно-комуникативни положај, као лако проходни дунавско-савски правац. Према ППР Србије, потез Нови Сад-Рума-Сремска Митровица припада појасу интензивног развоја ИИ значаја и налази се у зони утицаја макрорегионалних центара Београда и Новог Сада и регионалног центра Сремска Митровица.

Подручје Општине Рума има и значајне развојне потенцијале у област природних ресурса које чине, пре свега, квалитетно земљиште погодно за пољопривредну производњу, значајан (за војвођанске прилике) шумски фонд, природне и створене услове за развој туристичких активности, и др.

Слика 4.1. приказује положај Општине Рума у оквиру Републике Србије.



Сл. 4.1 Положај Општине Рума у РС

4.1. Пољопривредна производња на комасационом подручју

У атару КО Краљевци постоји 2227 ha 21 a 58 m² обрадивих површина. Гаји се бостан, диња, кромпир, кукуруз, пшеница, луцерка, шећерна репа, а један део површина је под пластеницима. У њима вредни Краљевчани гаје разне повртарске културе смањујући зависност пољопривредне производње од ђуди временских прилика.

На комасационом подручју оранице (њиве) су заступљене са око 96 %, воћњаци и виногради са око 1 % и остала земљишта са око 3 %. На овој површини предвиђено је да се гаје ратарске, повртарске и воћарске културе. Коришћење ових површина условљено је распоредом и количином падавина у пресетвеном и вегетационом периоду.

Пољопривредна производња се одвија у отежаним условима. Услед нерегулисаног водно – ваздушног режима земљишта јавља се константно превлаживање земљишта. Благо валовити терен са микродепресијама омогућава да у пролећном периоду, након топљења снега и јаких падавина подземна вода достигне свој максимални ниво, а у депресијама избије и на површину земљишта. Задржавање воде је дуготрајно, а за последицу има кашњење сетве, уништавање озимих усева и смањење приноса.

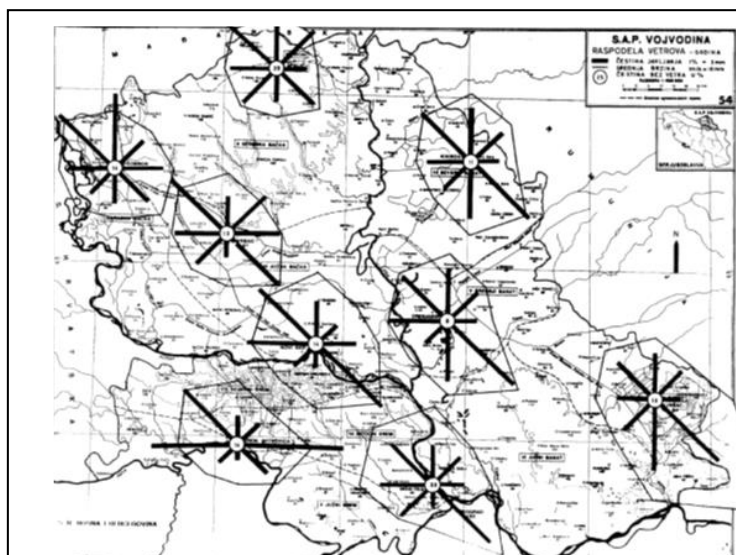
Због овога, а посматрајући пољопривредну производњу на уређеним површинама општине Рума, можемо констатовати да су приноси гајених култура изузетно ниски и да је неопходно приступити уређењу земљишта.

Врло важна грана пољопривредне производње је сточарство. Производња људске хране и сировина побољшавају сточарску производњу, али с обзиром на пораст трошкова који су у вези са производњом у сточарству и погоршаних услова привређивања и неповољних кредитних услова, проблеми развоја сточарске производње делимично ће се превазићи издвајањем средстава од пшенице и кукуруза, чиме ће се ублажити тешкоће код инвестирања.

Велике површине индивидуалног сектора су у функцији крмног биља и кукуруза, а за потребе сточарства. Узгајају се свиње, говеда и живина.

Према расположивим подацима има довољно пољопривредне механизације, међутим већем делом је застарела.

Подаци о ружи ветрова су неопходни ради правилног пројектовања пољозаштитних шумских појасева како би се максимално смањио негативни утицај ветра на пољопривредну производњу. Карта ветрова(слика 4.2.) показује да у околини Сремске Митровице и у Правцу ка Руми доминирају ветрови у правцу исток-запад (са нешто јачим источним ветром).



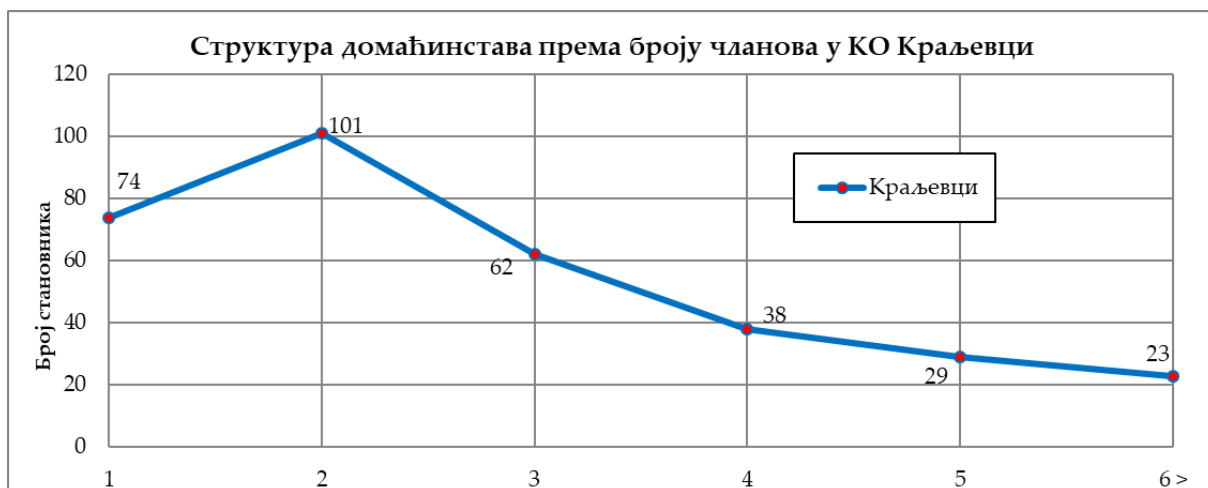
Сл. 4.2 Карта ветрова за АП Војводину

Други по интензитету и учесталости је северозападни ветар. Источније у правцу Београда доминира југоисточни ветар. Могуће је да се промена руже ветрова догађа у околини комасационог подручја. Како не постоје мерења на подручју општине Рума, а имајући у виду наведену могућност да се комасационо подручје потенцијално налази у зони промене руже ветрова, могуће је доћи до података на један од следећих начина:

- Истражити да ли постоје конкретни подаци о ружи ветрова са неке мерене станице Републичког хидрометеоролошког завода у близини комасационог подручја и прибавити те податке
- Поставити локалну мерну станицу и одредити ружу ветрова бар на годишњем нивоу и
- Пратити неки од специјализованих сајтова (купити постојеће податке).

4.2. Демографија КО Краљевци

Према доступним подацима формирани су дијаграми појединих параметара демографске структуре становништва у КО Краљевци као што су: структура домаћинства, старосна структура и кретање броја становника. Према подацима пописа становништва из 2022 године просечан број чланова по домаћинству износи 2.77 (укупна број домаћинстава је 327). Структура домаћинстава према броју чланова дата је на дијаграму 4.1.



Дијаграм 4.1 Структура домаћинстава КО Краљевци према броју чланова

Поред ових података уочава се и да укупан број становника у КО Краљевци значајно опада у периоду од 2002 до 2022 године (дијаграм 4.2.).



Дијаграм 4.2 Кретање броја становника у КО Краљевци

Пад броја становника у КО Краљевци од 14% у два пописа заредом упућује на закључак да је потребно што хитније предузети све могуће мере за заустављање његовог тренда.

4.3. Социолошки услови КО Краљевци

У насељу има 327 домаћинстава, а просечан број чланова по домаћинству је 2,77.

Ово насеље је великим делом насељено Србима (према попису из 2002. године 91,80 %).

Према попису из 2022. године у катастарској општини има 327 домаћинстава, од којих се већина бави пољопривредом.

4.4. Економски услови КО Краљевци

Просечне зараде у општини Рума у последњих годину дана бележе снажан тренд пораста (око 60%) што указује на значајан пораст привредне активности. Дијаграм 4.3 приказује реалан раст просечних зарада (извор података: <https://data.stat.gov.rs/Home/Result/2403040103?languageCode=sr-Latn>).



Дијаграм 4.3 раст зарада у општини Рума за период јун/2022 – мај/2023

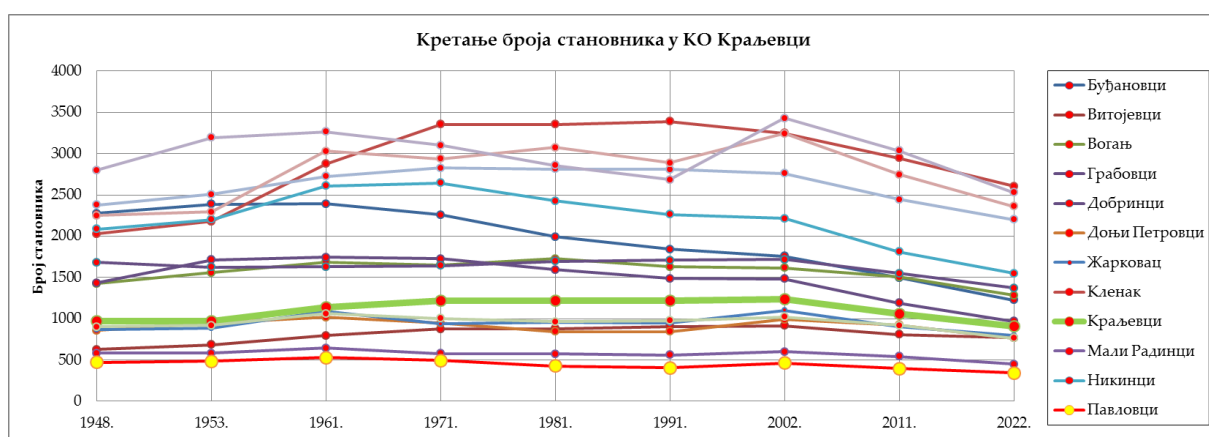
Наведена чињеница, са једне стране представља шансу за пољопривредну производњу за пласман пољопривредних производа због повећања платежне моћи становништва док са друге стране може представљати опасност од миграције пољопривредног становништва ка боље плаћеним пословима и запуштања пољопривредне производње. Спровођење комасације треба да смањи овај несклад и задржи атрактивност пољопривредне производње односно исплативост бављења пољопривредном производњом.

4.5. Пољопривредна производња у граничним насељима

Сличност структуре пољопривредног земљишта условљава и сличност пољопривредне производње у насељима Мали Радинци, Жарковац и Добринци која се граниче са насељем Краљевци.

4.6. Демографија у граничним насељима

Промена броја становника између два пописа у периоду 2002-2022 година показују општи тренд смањења броја становника за просечно 12% у насељима на територији општине Рума. Насеље Краљевци имају израженији проценат смањења броја становника у односу на просек и он износи 14% (за период од 2002 до 2011 године) док се у периоду од 2011 до 2022 године овај тренд наставио за исти износ. У околним насељима која се директно граниче са КО Краљевци (Рума, Мали Радинци, Жарковац и Добринци) насеље Краљевци је на другом месту одмах иза насеља Жарковац. Дијаграм 4.4 Приказује промену броја становника по насељима општине Рума.



Дијаграм 4.4 Промена броја становника по насељима.

Приметан је тренд смањења броја становника у свим насељима на територији општине Рума и он износи у просеку око 6% у периоду од 2002 до 2022 године.

4.7. Економски услови у граничним насељима

Подручје Општине Рума има значајне природне и створене ресурсе, који у претходном развојном периоду (након 1990. године) нису на одговарајући начин валоризовани. Њихов квалитет, разноврсност и атрактивност обезбеђују основне претпоставке за диманичнији развој и повећање економске снаге Општине.

Шуме и шумско земљиште чине 14,5% укупне територије Општине и представљају недовољно заступљен ресурс.

С обзиром на постојеће повољне климатске, педолошке и геоморфолошке предуслове за развој шумарства као и на његов вишеструки привредни и еколошки значај, пошумљавање и значајно повећање шумског фонда у наредним развојним етапама представља један од развојних приоритета Општине.

Лов и риболов су, у односу на постојеће потенцијале, нарочито у области риболова (река Сава, Борковачко и Кудошко језеро) недовољно заступљени.

Рума је у периоду до 1990. године била развијени индустријски центар али је након тога, због општих кретања у земљи, дошло до стагнације и значајног технолошког заостајања и раубовања индустријске производње. Опадање индустријске производње и све последице које су из тога проистекле, утицале су на погоршање укупне развојне позиције Општине у ширим, регионалним оквирима.

Међутим, имајући у виду значајан сировински потенцијал и традицију производње у области агроиндустријског комплекса, индустрије грађевинског материјала и дрвно-прерађивачке индустрије пре свега, основне предуслове успешнијег пословања и развоја индустрије треба тражити у повећању искоришћености капацитета, подизању квалитета производа, модернизацију, ширење производног програма и стварање услова за отварање нових погона.

Област трговине, угоститељства и занатства (производног и услужног) је релативно развијена. Развијена је мрежа малопродајних капацитета за снабдевање становништва (свакодневно, повремено, изузетно), с тим што је највећи део њих лоциран у Руми, док су сеоска насеља у овом смислу недовољно покривена. Слична је ситуација и са капацитетима занатства и угоститељства, при чему је угоститељство у стагнацији због ниског стандарда локалног становништва и неразвијеног туризма. Значајне потенцијале овог подручја, који су основ за бржи развој угоститељства, туризма, занатства и мале, производно оријентисане привреде, чине висока комуникациона вредност подручја, обиље вредних туристичких мотива из области природне и културне баштине, постојећи недовољно валоризовани капацитети, близина Новог Сада и Београда, могућност повезивања са великим индустријским произвођачима.

Анализа укупног амбијента и структуре привреде Општине (према подацима из 2003. године) указала је на карактеристике недовољно развијене привреде које се огледају у следећем:

- Просечна зарада по становнику у општини Рума износи око 103.000,00 динара у мају месецу 2023 године и у односу на републички ниво (око 119.000,000) тај износ је приближно 86,6%.

5. Водни услови на комасационом подручју КО Краљевци

Хидролошке карактеристике Општине Рума резултат су климатских утицаја, рељефа, геолошких карактеристика, педолошког састава земљишта и вегетацијских карактеристика.

Климатска колебања у погледу количине, распореда и врсте талога имају велики утицај на хидрографске прилике овог подручја.

У геоморфолошком погледу нагнутост терена од севера према југу омогућава отицање вода природном гравитацијом према Сави, при чему на јужној половини општинског подручја (због смањења нагиба) има више правих, лучних и овалних депресија у којима се вода задржава приликом великих киша.

Геолошки услови за формирање изданских и површинских вода су двојаки. У северном делу Општине (лесна зараван и лесна тераса) атмосферска вода углавном понире у дубину и задржава се једино у широким и доста дубоким усеченим доловима чија су дна дошла до вододрживих стена, те се стога у овим долинама појављује поточна вода. У јужном делу Општине, услед другачијег геолошког састава (мање лесних површина), има више воде и на површини и у плитким депресијама.

Педолошки састав земљишта такође утиче на хидрографску ситуацију у Општини. У северном делу Општине у ком преовлађују черноземи (делом хумизирани и заглињени) површине су углавном суве јер ова земљишта углавном пропуштају воду. У јужном делу Општине, с обзиром на педолошки састав (ритске црнице, гајњаче, слатине) вода се задржава знатно дуже у површинском делу земљишта.

Такође треба истаћи да се велики део атмосферских вода и потока са Фрушке горе у додиру са нижим пределима на домаку лесне терасе забарују и у тим депресијама губе воду делом испаравањем, а делом и упијањем. На тај начин се значајан део вода са севера Општине појављује у јужном делу Општине у виду изданских и дивљих вода.

Територија Општине има неуједначено распрострањене количине подземних вода, како прве (фреатске), тако и друге (субартерске и артерске) издани. Северни део Општине сиромашан је у погледу издашности и првог и другог водоносног слоја.

Први водоносни слој је на дубини од 51-76 m и простире се југоисточно од Руме према Краљевцима, Добринцима, Путинцима, Доњем Петровцу, Никинцима и Хртковцима.

Други водоносни слој је на дубини од 120 до 138 метара и простире се југоисточно од Руме.

Трећи водоносни слој се јавља на дубини од 200-269 m и откривен је у центру Руме, а затим у Вогњу и на југоистоку од Руме.

Анализа подземних вода прве издани указује да је општи правац тока од севера ка југу, односно реци Сави, те да се линије једнаких дубина крећу од 75 m уз реку Саву до коте 90 m код Руме. У нормалним кишним годинама ове подземне воде не угрожавају својим нивоом насеља и пољопривредне површине.

Друга издан се неравномерно распростире на подручју Општине, а најмање је има у северном, брдско-планинском делу.

Површинску хидрографију Општине чине извори, фрушкогорски потоци, река Сава, забарени поток Вогањ и каналска мрежа.

Извори се у већем броју јављају ближе Фрушкој гори или испод одсека лесне заравни. На подручју Општине постоје потоци: Стејановачки, Кудош, Борковац, Јеленце и Међеш.

Сава, као гранична река, протиче јужним делом Општине у дужини од око 30 km. Пад реке на овом сектору је врло мали (0,098‰) а ширина варира између 200 m и 600 m. У време високих водостаја савске воде плаве ниска земљишта, а при максималним водостајима и највиша земљишта (КО Кленак).

Током еволуције речног корита реке Саве на алувијалној равни су настали меандри, мртваје и читав низ већих и мањих бара. Иако је река Сава пловна читавим током кроз нашу земљу на делу територије Општине Рума не јавља се практично никакав промет роба воденим путем за потребе Општине.

Артешка издан Срема, као и читаве Панонске низије, карактерише се појавом више водоносних хоризоната. Они су претежно независни један од другог, односно имају посебну зону храњења и истицања. Бунари у Руми, Добринцима, Никинцима и у Вогњу захватају водоносни слој са дубине 80-100 m. Преко 60% анализираних бунара има позитиван пијезометријски притисак. Примећује се да се највећи број оваквих бунара налази на дубинама већим од 100 m.

Хемијске карактеристике артешких вода су врло хетерогене а не постоји ни довољан број анализа за све артешке хоризонте, сем за хоризонте који се користе за водоснабдевање. Према подацима количина минерализације воде и артешким хоризонтима креће се од 100-3400 mg/l. Постоји и одређена закономерност која се огледа у томе да се са повећањем дубине водоносног хоризонта повећава и минерализација.

Посебна пажња посвећена је хидрохемијским одликама водоносних хоризоната који се користе за водоснабдевање. За територију Срема утврђене су одређене сличности у погледу хлорида чија се концентрација повећава са

дубином. Појава азота и амонијака је по правилу у дозвољеним границама, мада постоји и одређен број бунара са повећаним садржајем ових параметара. Они су најчешће минералног порекла, мада се јављају и као резултат неисправности водозахватних уређаја, односно мешања артешке воде са фреатском. Температура артешке воде је у директној зависности од дубине водоносних хоризоната. Даљом анализом утврђена је честа појава, нарочито код дубљих бушотина, сумпорводоника у облику гаса, што у први мах води даје непријатан мирис. Вода је у плићим водоносним хоризонтима по правилу безбојна, док је дубљим водоносним хоризонтима боја жута. Последица тога је углавном присуство хумусних киселина и сулфата гвожђа. Воде Срема које се користе за водоснабдевање у погледу тврдоће имају добре карактеристике.

Артешке воде у читавом панонском простору, а самим тим и у Срему веома су оптерећене гасовима. Осим већ поменутог сумпорводоника у њима се јављају и угљендиоксид и угљоводоник. Од угљендиоксида вода постаје агресивна на метале, што може изазвати негативне ефекте у водоводним системима. Метан се често јавља у дубљим хоризонтима, међутим његово присуство на представља посебан проблем.

У Срему постоји осам локалитета термоминералних вода: Врдник, Стари Сланкамен, Љуба и манастир Старо Хопово (стари локалитети), Купиново, Инђија, Буђановци и Сремска Митровица (нови локалитети).

Перспективна налазишта термоминералне воде у Срему су: у Буђановцима, где је добијена вода на дубини 440 m, температуре 35°C и у Сремској Митровици на дубини од 400 m, температуре 27°C и Купинову.

Савремена обрада пољопривредног земљишта захтева оспособљавање већ изграђеног водног режима за наводњавање и одводњавање, па је потребно извршити чишћење, нивелисање и стављање у функцију целокупног система каналске мреже.

Геодетско техничким снимањем наведених објеката одредиће се основа за решавање имовинско-правних односа, припремиће се адекватна основа за пројектовање путне мреже и нових табли за комасациону наделу и парцелацију пољопривредног земљишта.

Пољопривредно земљиште у катастарској општини Краљевци са функционисањем мелиорационог система и организованим агротехничким мерама може постати подручје производње здраве хране, које се добро пласира на домаћем тржишту и у земљама Европе.

Уређење земљишта у поступку комасације омогућава спровођење насталих промена у катастарском оперативном и елаборату, пројектовање нових решења уређења земљишта и решавање имовинско-правних односа.

Катастарска општина Краљевци припада мелиоративном систему “Хидросрем”. Подручје Руме, па и Краљеваца испреплетано је у јужном делу густом мрежом канала за одводњавање.

Водопривредним системом Руме управља ДВП “Хидросрем” из Сремске Митровице.

Јужним делом села Краљевци протежу се огранци канала Јарчина, који кроз катастарску општину пролазе у дужини од око 7.5 km.

Овај канал, заједно са осталим каналима (слика 5.1) представља жилу куцавицу система одводњавања за катастарску општину Краљевци.



Сл. 5.1 Хидрографска карта комасационог подручја

Каналска мрежа за одводњавање је изграђена на око 70 % површине, тамо где је она била потребна.

Међутим задњих година нема интензивног одржавања каналске мреже, што знатно смањује њену планирану продуктивност. Постојећу каналску мрежу у поступку уређења земљишта потребно је привести намени (извршити чишћење и по потреби проширење канала).

Територију К.О. Краљевци карактерише висок ниво подземних вода, али она није толико угрожена као јужни делови општине.

Регулисањем режима подземних вода би се извршило одвођење вишка воде и уопште створили неопходни услови за приступање уређењу земљишне територије комасацијом.

Неопходност уређења водног режима у комасацији не треба посебно образлагати, првенствено због позитивних светских а и домаћих искустава која су преточена и образложена кроз домаћу праксу и научне радове.

У поступку комасације неопходно је размотрити могућност изградње додатне каналске мреже и проценити њен допринос повећању пољопривредне производње у КО Краљевци.

6. Услови за пољопривредну производњу на подручју КО Краљевци

Подручје Општине Рума је, у складу са геоморфолошким карактеристикама, подељено на четири морфолошке целине:

1. Фрушку гору која се простире у најсевернијем делу Општине и заузима најмању површину у односу на укупну површину Општине. Својом јужном падином, Фрушка гора се постепено спушта ка јужном делу Општине, без изражених тераса. Изохипсе се ређају једна иза друге у правилним размацима. Правилан пад поремећен је у изворишним челенкама потока. Посматрајући уздужни профил Општине (север-југ), уочава се асиметрија у подгорини Фрушке горе; висина лесне заравни постепено опада чинећи благ прелаз ка тераси.
2. Лесну зараван која такође заузима северни део Општине, али са нешто нижом надморском висином (од 90-110 m); састављена је од растреситог и доста меког леса чији черноземи спадају у категорију најплоднијих типова земљишта, тако да читаву зараван чини најплоднијим земљиштем у Срему. Лесну зараван пресецају потоци који се сливају јужном страном Фрушке горе. Неки потоци, нарочито они богатији водом, усецају долине специфичног профила (трапезног облика), тзв. "долове", спуштају се на лесну терасу, забарују се и нестају понирањем или испаравањем. На деловима који су богати кречњаком кроз процес интензивне карстификације, дошло је до стварања "вртача" чији је састав чистији лес који је истовремено богат кречом.

3. Лесну терасу, која је око десетак метара нижа од лесне заравни, тако да је граница између ова два морфолошка облика блага, али уочљива. Простире се у јужном делу Општине, до алувијалне равни реке Саве и покривена је фином лесном прашином. Река Сава је усекла своје корито преко лесне терасе, стварајући широку долину која је поделила лесну терасу на сремски и мачвански део. Северна, виша зона терасе је равна, са благим падом према југу, без изражених морфолошких облика (вртача и долина). На јужној, нижој половини лесне терасе, јавља се читав низ лучних удубљења којих је све више идући ка Сави и која су малих дубина и засута лесом. Ова удубљења су послужила у 1079 за скупљање воде.
4. Алувијалну раван, која је такође за око десетак метара нижа од лесне терасе. Настала је ерозивним радом реке Саве, односно смањивањем површине лесне терасе. Често је била плављена високим водама тако да се на њој развила густа вегетација сувог и барског карактера, која је станиште великом броју дивљачи, барских птица и риба. Алувијална раван није била погодна за живот људи, тако да су насеља ницала на ивичним, вишим деловима, одакле су становници могли да експлоатишу и лесну терасу и алувијалну раван.

Подручје Општине Рума припада појасу умерено-континенталне климе са великим годишњим колебањима температуре, услед веће отворености војвођанског простора у целини према северу и западу. Јесени су топлије од пролећа, са оштријим температурним прелазом од зиме ка лету.

Средња годишња температура ваздуха износи 13°C , мразни дани (са минималном температуром ваздуха испод 0°C) просечно су годишње заступљени са 23%, а просечна годишња заступљеност ледених дана (са максималном температуром ваздуха од 0°C или испод 0°C) износи 5,3%.

Учесталост топлих и јако топлих дана (25°C и 30°C) износи просечно годишње 25,3% односно 8%.

Средња годишња температура у вегетационом периоду (април-септембар) је врло повољна и износи $17,6^{\circ}\text{C}$.

Средњи временски период у ком је потребно грејање стамбених и других просторија износи 182 дана односно 49,8% годишње.

Умерена влажност ваздуха је климатска одлика овог подручја, са средњом влажношћу од 77,4%. Релативна влажност ваздуха опада идући од хладнијих ка топлијим месецима.

Облачност није велика и у просеку износи 53% покривености неба. Најведрији месец је август са просечном облачношћу од 35%, а најоблачнији децембар са 70%.

Падавински (плувиометријски) режим има карактеристике средње-европског, подунавског режима са неравномерном расподелом падавина током летњих месеци. Средња годишња висина падавина износи 617,3 mm, јуни је најкишовитији месец (73,4 mm), а септембар најсувљи (33,6 mm). Висина падавина у вегетационом периоду износи просечно 331,9 mm што се, са

становишта pluviometriјског режима, може сматрати релативно повољном карактеристиком овог подручја.

Вредност годишњих честина праваца ветрова и тишина показује да највећу учестаност има источни (E) ветар који је заступљен са 242‰, затим западни (W) и северозападни (NW) са 173‰ и 170‰. Затим, по степену учестаности следе тишине са 167‰ и на крају јужни ветар (S) са 19‰ у годишњој расподели.

На подручју Општине Рума налазе се велике површине под земљиштима врло високе производне вредности, погодним за узгој свих пољопривредних култура: чернозем карбонатни мицеларни на лесној тераси и лесном платоу, чернозем са знацима оглејавања у лесу и ливадска црница карбонатна на лесној тераси.

Ова земљишта покривају површину од 24085 ха или 41,37 % укупног земљишта и сва се користе за интензивну производњу ратарских култура.

Земљишта високе потенцијалне плодности су и остали типови чернозема (чернозем еродирани, карбонатни заруђени, бескарбонатни, огајњачен, слабо огајњачен и са знацима ранијег забаривања), алувијална земљишта, остали типови ливадске црнице и ритска црница карбонатна.

Под овим земљиштима налази се површина од 17724 ха (20,46 %) и осим алувијалних земљишта, која су сва под шумама, остала земљишта се користе као оранице.

Ово подручје има такође и педолошки супстрат погодан за узгој квалитетних храстових шума (гајњаче). Гајњаче, као изузетно вредна шумска земљишта, користе се само делимично за потребе подизања шума. Већи део ових земљишта користи се неадекватно, најчешће као оранице.

Непродуктивних земљишта, на подручју Општине Рума, има релативно мало. Веома лоша земљишта (гајњача осолођена, ритска црница бескарбонатна и са флекама солођа, мочварно глејно земљиште и слатине) налазе се на 6774 ха или 11,65 % укупне површине општине. Користе се за пашњаке, делимично су под шумом, а један мали проценат ових земљишта је под њивским културама.

Парарендзине на лесу су заступљене на веома малој површини (23,08 ха - 0,04 %), тако да је утицај овог земљишта на укупну пољопривредну производњу незнатан. Успешно се користе за подизање и производњу у воћарству и виноградарству.

Чернозем карбонатни (мицеларни) на лесном платоу и лесној тераси, заузима највећу површину (19702,11 ха - 33,82 %) територији Општине (северни део) и има изузетно у 1087 повољне морфолошке, механичке, хемијске и водно-физичке особине, што утиче да има највеће производне вредности - уз довољно влаге даје високе и уједначене приносе. На територији Општине користе се за производњу у којој доминирају ратарске културе (пшеница, кукуруз, јечам и шећерна репа).

Остали черноземи (чернозем еродирани, карбонатни заруђени, са знацима оглејавања у лесу, бескарбонатни, слабо огајњачени, огајњачени и са знацима ранијег забаривања) површине од 11379,59 ха (19,52 %) представљају различите степене деградације чернозема. Настали су услед флувијално-денундационих

процеса ерозије, високог нивоа подземних вода, климатско-орографске деградације и испирања из хумусно-акумулативног слоја. Услед губитка хумуса и хранљивих материја и погоршања структуре, нешто су слабије производне вредности од типичних чернозема. Да би се на овим земљиштима постигли високи и стабилни приноси, потребно је применити одређене агротехничке, фертилизационе и хидромелиорационе мере. Ова земљишта се сада највећим делом користе за ратарску производњу, док је један мањи део (у КО Буђановци и КО Никинци) покривен шумом.

Гајњаче су земљишта која такође заузимају велику површину (9355,86 ха) и учествују са 16,06 % у укупној површини Општине. Највеће површине под гајњачама су у јужном делу Општине, у КО Платичево, КО Кленак и КО Витојевци, а делом западе и у атаре Грабоваца и Хртковаца. Припадају групи смеђих земљишта и сматрају се најбољим шумским и воћарско-виноградарским земљиштем; такође су погодна и за гајење ратарских култура, нарочито озимих стрних жита. У приобаљу реке Саве, гајњаче, услед високог нивоа подземних вода, подлежу процесима оглејавања и осолођивања (око 1200 ха), што доводи до погоршавања њихових особина. На подручју атара у којима је заступљено ово земљиште, користи се углавном за узгој ратарских култура. Изузетак је КО Кленак, где је ово земљиште делимично покривено типичном низијском шумом храста китњака.

Алувијална земљишта могу бити веома хетерогена као последица неједнаких услова настанка. Међутим, сва она се одликују добрим физичким и хидро-физичким својствима и имају релативно високе природне вредности. На подручју Општине простиру се дуж реке Саве и покривена су шумом храста китњака и плантажним засадима тополе.

Ливадске црнице заузимају површину од 2381,36 ха (4,09 %). Ливадска црница карбонатна на лесној тераси (1215,24 ха) је изразито пољопривредно земљиште врло високих производних особина, док су ливадска црница бескарбонатна и огајњачена нешто измењених особина због погоршања структуре и губитака хранљивих материјала. Како се оба типа земљишта користе за производњу ратарских култура, потребно је на њима применити следеће агротехничке мере: ђубрење, наводњавање, подривање непропустљивих слојева и сл.

Ритске црнице (5297,98 ха - 9,10 %) настају под утицајем високог нивоа подземних вода. Због изражене глиновитости, па самим тим и веома неповољних водно-физичких особина, осредње су производне вредности. Могу се користити као пољопривредно земљиште, али захтевају регулисање водног режима путем одводњавања и наводњавања.

Због нерегулисаног водног режима мочварна глејна земљишта (200,65 ха - 0,34 %) се не могу користити као ораничне површине. Са њих се користи трска, шевар и др., који ту природно расту. Ова земљишта су веома повољна и за подизање рибака. Такође, ова земљишта су током целе године станишта ретких врста птица (део Обедске баре - у КО Грабовац) и ловне дивљачи.

Слатине се простиру у виду већих или мањих "флека" у јужном делу Општине Рума. Услед прекомерног садржаја соли, лоших водно-физичких, механичких и хемијских особина, земљишта су непогодна за узгој пољопривредних култура. Могу се употребити за подизање пашњака, шума и рибњака.

На основу прелиминарних истраживања и опсервација на комасационом подручју атара К.О. Краљевци евидентирана су земљишта (Слика 6.1):

- чернозем карбонатни на лесној тераси, налази се у јужном, југоисточном и југозападном делу катастарске општине
- чернозем карбонатни на лесном платоу - налази се у западном, источном и североисточном делу катастарске општине
- чернозем бескарбонатни – налази се у источном и северном делу катастарске општине



Сл. 6.1 Педолошка карта комасационог подручја

Чернозем карбонатни је развијен на лесној заравни и лесној тераси. Овај тип земљишта развио се и одржао у условима атмосферског влажења, без задржавања воденог талога на површини и без утицаја подземних вода. Хумусно акумулативни хоризонт је дебљине 80 до 120 cm, а боја је мрко црна. Земљиште има добар режим пора и ваздуха, те су му водно физичке особине добре. Устаљене карбонатност, блага алкална својства и квалитетан хумус чине овај чернозем висококвалитетним.

Остали черноземи (чернозем еродирани, карбонатни заруђени, са знацима оглејавања у лесу, бескарбонатни, слабо огајњачени, огајњачени и са знацима

ранијег забаривања) представљају различите степене деградације чернозема. Настали су услед флувијално-денундационих процеса ерозије, високог нивоа подземних вода, климатско-орографске деградације и испирања из хумусно-акумулативног слоја. Услед губитка хумуса и хранљивих материја и погоршања структуре, нешто су слабије производне вредности од типичних чернозема. Да би се на овим земљиштима постигли високи и стабилни приноси, потребно је применити одређене агротехничке, фертилизационе и хидромелиорационе мере. Ова земљишта се сада највећим делом користе за ратарску производњу.

7. Преглед површина и фактичког стања шума у комасационом подручју

Преглед површина под шумама на комасационом подручју може се наћи из два извора:

- Катастра непокретности и
- Процене фактичког стања – мерењем површина под шумским растињем на основу података на сајту Геосрбија.

Треба имати у виду да је овакав приступ у фази прелиминарне процене прихватљив иако може одступити од фактичког стања које се једино може установити геодетским снимањем терена.

Шуме и шумско земљиште у Општини Рума припадају Сремском шумском подручју и заузимају 8437,94 ха, што чини проценат шумовитости од 14,50% и представља, за војвођанске услове, високо учешће овог земљишта и знатно је изнад просека за АП Војводину који износи 6,63 %.

Са овим релативно високим учешћем шумског земљишта Општина Рума заузима осмо место (од 45 општина) у АП Војводини.

Међутим, гледано у односу на укупну територију Општине може се рећи да шуме и шумско земљиште имају неповољан просторни размештај.

У јужном делу Општине, уз реку Саву, у шест од осамнаест катастарских општина (Грабовци, Кленак, Платичево, Никинци, Хртковци и Буђановци), налази се 8345,14 ха или чак 98,90 % укупних површина под шумским земљиштем.

Ред. бр.	Катастарске општине	Укупно под шумама у ха	Учешће у % у КО	Учешће у % у укупном шумском
1.	Грабовци	3228,34	49,93	38,26
2.	Кленак	2265,06	51,87	26,84
3.	Платичево	1450,69	29,40	17,19
4.	Никинци	751,15	17,72	8,90
5.	Хртковци	283,22	6,86	3,36
6.	Буђановци	366,68	6,75	3,75
Укупно (1-6)		8345,14		98,90

Табела 7.1 Шуме и шумско земљиште у КО

Осталих дванаест катастарских општина има свега 92,80 ha, или изражено у процентима 1,10% од њихове укупне територије под шумама. Најмање површине под шумама имају КО Павловци (0,09 ha), КО Краљевци (0,24 ha), КО Доњи Петровци (0,52 ha) и КО Витојевци (0,55 ha).

Посматрано по структури власништва над шумским земљиштем, може се констатовати да је чак 98,73 % или 8330,82 ha под државним шумама и шумама у осталим облицима својине, док је свега 1,27 % (107,12 ha) шума у приватној својини.

Од укупно 107,12 ha приватних шума, највећа површина се налази у КО Кленак –52,65 ha и КО Грабовци – 27,30 ha. У катастарским општинама Краљевци, Павловци и Витојевци све шуме су у приватном власништву, али су површине занемарљиве.

Државним шумама на територији Општине Рума, управља и газдује ЈП "Војводинашуме", преко Ш.Г. Сремска Митровица.

На овом подручју налазе се шуме Ш.У. Кленак и мањим делом Ш.У. Купиново, са својих шест газдинских јединица. Од шест газдинских јединица, три се налазе целом својом површином у Општини Рума (Г.Ј. 2713, Г.Ј. 2714 и Г.Ј. 2717), док се преостале три налазе на територији две општине (Рума и Пећинци).

Ш.Г. Сремска Митровица управља и газдује на укупној површини од 8620,18 ха, од чега је 8015,55 ha (92,99 %) под шумама и шумским земљиштем, док је под осталим земљиштем 604,63 ha (7,01 %).

Може се констатовати да се на комасационом подручју под шумама и шумским земљиштем налази занемарљива површина док је растиње шумског типа више заступљено на путном и каналском земљишту.

8. Стање ерозија на комасационом подручју

Стање ерозије земљишта (било изазване водом или ветром) се мора установити на терену или из већ постојећих докумената и-или извршених истраживања. Структура разраде овог поглавља може бити као што следи.

Еолска ерозија се јавља свуда где ветар располаже кинетичком енергијом већом од оне која је потребна за откидање и пренос честица земље различитих димензија.

Позната је чињеница да је подручје Војводине, још од најстаријих времена угрожено процесима еолске ерозије.

Као последица израженог штетног дејства еолске ерозије настају директне штете у пољопривреди, водопривреди и саобраћају, а индиректно и у многим другим привредним гранама и делатностима, па чак и у здравству.

Највидније су штете у пољопривреди. Еолска ерозија утиче на знатно смањење приноса пољопривредних култура и то на више начина. Механичко оштећење спољних виталних органа биљака настаје као резултат "бомбардовања" чврстим честицама земље. Одношење семена неких култура је врло чест пример штете. Физиолошка оштећења настају одношењем најситнијих фракција које су носиоци плодности, одношењем унетих минералних ђубрива, повећаном транспирацијом биљака уз истовремено смањивање влаге у земљишту.

Као крајњи резултат кумулативног дејства долази до осетног смањивања приноса пољопривредних култура, или на други начин повећања трошкова производње (поновљена сетва и сл.).

Заштита од штетних последица еолске ерозије није само наш проблем, већ је испољен у многим земљама чак и у далеко оштријој форми него код нас.

На основу искустава појединих земаља, може се извући закључак да су ПОЉОЗАШТИТНИ ШУМСКИ ПОЈАСЕВИ практично једино средство којим се на сигуран, трајан и ефикасан начин отклањају или ограничавају штетне последице еолске ерозије. Предмет разматрања може бити само у којој мери, на који начин и каквим средствима се може обезбедити трајна заштита од штетног дејства ветра, а да то буде остварено уз економски оправдано уложена материјална средства.

Позитивно дејство пољозаштитних шумских појасева на повећање приноса житарица и других култура је познато.

На основу обимних истраживања у свету, а нарочито у Русији, може се рећи да повећање приноса износи просечно од 5-15% код кишних година, а 20-30% код сушних година.

9. Стање путне мреже

Стање путне мреже се може установити или из званичних података добијених из катастра (што се не може сматрати релевантним податком због разлике у односу на фактичко стање) или на основу процене мерењем на сајту Геосрбије.

Сеоско насеље Краљевци, са ауто путем Београд-Загреб повезано је локалним путем дужине око 9 км . Веза са општином се остварује истим локалним путем. Удаљеност до општине је око 6 км.

У оквиру катастарске општине постоје некатегорисани путеви који су у функцији остваривања веза насеља Краљевци и околних насеља са садржајима у атару.

Пољски путеви су оштећени и узурпирани, за пролаз се користе производне површине и додатно се отежава прилаз парцелама. Део површина је запуштен због неадекватне примене агротехничких мера и на тим површинама се остварују по правилу мањи приноси а уједно су жаришта за корове од којих су неки опасни по здравље људи (амброзија). Ови путеви су углавном са земљаним коловозом и морају се у поступку комасације просторно уредити.

У катастарској општини Краљевци сва путна мрежа је локалног карактера. У оперативном и елаборату катастра земљишта претежно су евидентирани путеви снимљени премером 1936-1938. године, док стање ове путне мреже у природи у више од 50% случајева одступа од важеће евиденције.

На основу прикупљених података о: начину коришћења земљишта, величини и облику табли, ширини пољских путева, локацији земљишта у друштвеној својини, земљиштима за јавну употребу и других елемената (план водопривредне основе, пољозаштитних појасева, сталних комуникација) израђује се пројекат нове путне мреже и приказује на прегледном плану.

За одређивање растојања између путева (ширине табли) веома је важан податак о структури поседа који треба доделити у ново стање, и због тога треба на основу података стања пре комасације направити спецификацију по величини-структури поседа односно површинама са којима су учесници ушли у комасацију. Ширина табле је у зависности од теренских прилика и густине каналске мреже. У равничарским теренима ширина табле се креће од 200-500 m што зависи од напред наведених елемената, као и од врсте културе и начина обраде.

Нова путна мрежа се пројектује зависно од ранга и намене саобраћајница, жељеног облика новог поседа, најбољих приступа поседима без наношења штета суседном поседу, као и у зависности од предвиђене фреквенције и врсте саобраћаја који ће се обављати на овој путној мрежи

Мрежу пољских путева чине путеви изван изграђених подручја који обезбеђују локални приступ (шире гледано : до појединих насеља и делова сеоске територије, а уже гледано : до појединих потеса и парцела) и служе да скупе саобраћај и усмере га ка путевима са вишим нивоом услуга.

Мрежа пољских путева (minor rural road network, енгл. – нижа сеоска путна мрежа или lower traffic road network, енгл. – путна мрежа нижег оптерећења; land lichestrassen und wege, нем. – сеоски друмови и путеви) се карактерише великом разноврсношћу коришћења и корисника. Слика 9.1. приказује комплетну путну мрежу у КО Краљевци.



Сл. 9.1 Путна мрежа КО Краљевци

Главне карактеристике ових путева су:

- имају једну или две саобраћајне траке, зависно од оптерећења,
- путеви са једном саобраћајном траком су повољни када је дневно оптерећење мало (на пример до 150 возила); ако је коловоз широк 3-4 m, потребне у мимоилазнице,
- путеви са две траке повољни су за све врсте саобраћаја; ширина коловоза је 5-6 m, зависно од тога за коју категорију возила су намењени, узимајући у обзир њихову величину и носивост,
- минимална ширина банкна је 0,5 m а препоручује се 1,5 m; ширина већа од 1,5 m (нпр. 2 m) осигурава већу сигурност и олакшава мимоилажење и претицање,
- технички нормативи одређују се зависно од :
 - -минимално прихватљивог нивоа услуга у случају умерено оптерећеног пута,

- -могућности кретања најтежих возила, без икаквог пратећег нивоа услуга, по најмање оптерећеним путевима, нпр. мања је од 150 возила на дан,
- профили пута треба тако да су пројектовани да омогуће слободан маневар најтежих возила.

10. Стање иригационих система

Под регулацијом водног режима се подразумева:

- изградња система за одводњавање
- изградња система за наводњавање земљишта где су падавине недовољне

Један од основних фактора за постизање циљева комасације је поред осталих, функционална каналска мрежа. Побољшање основних економских ефеката у многостави зависи од правилног обликовања нових поседа и парцела које треба обезбедити пројектом каналске и путне мреже.

Каналска мрежа је састављена од канала који имају задатак да примају (скупљају) воду непосредно са земљишта и да је одводе у водопријемне канале. Канали који се уливају непосредно у водопријемне канале називају се главни канали или канали првог реда. У канале првог реда уливају се канали другог реда или скупљачи у ове канале трећег реда и тд., све док се не стигне до почетних канала који примају воду непосредно са земљишта и ови канали се зову сисачи.

Функционалност каналске мреже обезбеђује се трасирањем канала по најнижем терену у смеру пада терена. Прво се пројектују канали виших редова и то најнижим тереном како би се обезбедило да се вода из канала нижих редова улива у главни канал путем гравитације. Најмањи релативни пад код канала за одводњавање износи: за главне канале-канале првог реда 0.05%, код другог реда 0.1%, код трећег реда 0.2%, код четвртог реда 0.3%.

Све трасе хидротехничких објеката – канали, цевоводи и сл. треба ускладити и пројектовати тако да иду поред дефинисане путне мреже у поступку комасације.

Сва решења треба ускладити са захтевима подручне водопривредне организације.

11. Преглед стања просторног уређења комасационог подручја

Комасација је задњих година доживела значајну трансформацију тиме што се отворила према просторном планирању и постала значајан инструмент за његово спровођење, односно реализацију просторних планова на датом подручју.

То значи да комасација мора бити прилагођена захтевима просторног плана (разних нивоа) како би на најбољи начин могла да допринесе општем развоју датог подручја. Да би све то изгледало складно, посебна пажња се мора посветити развоју и примени модерних технологија за планирање и реализацију планираних активности.

Као основу за планирање треба развити географске информационе системе који служе за идентификацију проблема, планирање, управљање, доношење одлука и реализацију тих одлука. Информације се приказују у геометријском, картографском и описном облику.

Допринос комасације просторном уређењу КО Краљевци пре свега се односи на усклађивање имовинско-правних односа са фактичким стањем на терену. Прегледом стања КО Краљевци на сајту Геосрбија уочавају се одступања између начина коришћења простора и евиденције тог простора у катастру. Усклађивање катастарске евиденције и фактичког стања уз груписање поседа и формирање парцела правилног облика као и њиховог оптималног распореда у простору повећава изгледе за оптимално коришћење простора и самим тим повећање његове вредности.

12. Стање у области заштите животне средине

Заштита животне средине на комасационом подручју дефинисана је Просторним планом општине Рума. На подручју КО Краљевци не постоје нити је планирана изградња индустријских капацитета који би значајно угрозили животну средину у односу на постојеће стање. Уколико би дошло до планирања изградње нових индустријских капацитета онда је неопходно спровести анализу утицаја на животну средину у складу са Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 69 од 9. августа 2005.) са посебним освртом на пољопривредно земљиште и спроведену комасацију.

Радови који се предузимају у процесу комасације, а могу представљати ризик по животну средину, углавном су повезани са крчењима појединих локалних шумовитих делова или живица и грмља на комасационом подручју. Овај утицај се може компензирати правилним пројектовањем пољозаштитних шумских појасева. Уколико се одреде површине које ће се крчити у поступку комасације може се дефинисати услов да површина пољозаштитних шумских појасева не буде мања од искрчене површине. На овај начин би се очувао баланс шумских површина пре и после комасације уз додатне корисне ефекте у виду позитивних утицаја пољозаштитних шумских појасева на пољопривредну производњу. Може се са високим степеном вероватноће тврдити да нема других значајних ризика по животну средину у поступку комасације.

13. Обезбеђивање додатних површина за заједничке потребе и/или изградњу објеката од јавног интереса

Обезбеђивање додатних површина за заједничке потребе може се обезбедити из два извора: прерасподеле површина и повећањем вредности земљишних површина. Прерасподела површина проистиче из прерасподеле дела комасационе масе за опште потребе као последице укрупњавања парцела и коришћења простора који је пре комасације био субоптимално коришћен. Вредност земљишта пре и после комасације (при чему је вредност после комасације већа у односу на вредност пре комасације) сходно начелима комасације такође ствара могућности за обезбеђивање површина за заједничке потребе и изградњу објеката од јавног интереса. У поступку комасације обезбеђује се земљиште за заједничке потребе насеља (земљишта за изградњу мреже пољских путева и регулацију водотокова, за комуналне и друге потребе насеља). Земљишта обезбеђују учесници комасације сразмерно унетој површини, односно вредности земљишта и то без накнаде. Ако се услед смањења мреже путева и водотокова и осталих јавних објеката повећа укупна површина обрадивог земљишта у комасационој маси, иста постаје јавна својина.

14. Могућности коришћења земљишта у власништву Републике Србије или јединице локалне самоуправе

На подручју КО Краљевци постоји земљиште у државној својини Републике Србије и земљиште у друштвеној својини. Код земљишта у државној својини Републике Србије доминирају њиве (349 ha 94 a 51 m²), ливаде (24 ha 38 a 10 m²) и пашњаци (2 ha 22 a 85 m²). Укупна површина земљишта у власништву Републике Србије износи 391 ha 56 a 53 m². Земљиште у јавној својини у највећој мери је заступљено у категорији која се води као остало земљиште (62 ha 35 a 80 m²) док су њиве (као и пашњаци) заступљене са релативно малом површином (9 ha 30 a 43 m² односно површином од 1 ha 64 a 83 m²) што чини укупну површину од 73 ha 31 a 06 m²). У оквиру ових површина могуће је пронаћи могућности за рентирање земљишта али и за правилнију прерасподелу комасационе масе у поступку комасације а све у складу са законом. Табела 14.1. приказује обрадиво земљиште по облицима својине док табела 14.2 приказује земљиште по културама и класама на подручју комасације.

облик својине	Земљиште у комасационом подручју у ха									
	обрадиво пољопривредно земљиште у ха						пашњаци	шума	остало земљиште	укупно
	њиве	вртови	Воћњаци	виногради	ливаде	укупно				
	1	2	3	4	5	6 (1+2+3+4+5)	7	8	9	10 (6+7+8+9)
приватна својина	1667.9667	-	3.1040	17.0057	4.2983	1692.3747	5.8553	0.0480	0.0878	1698.3658
државна РС	349.9451	-	-	-	24.3810	374.3261	2.2285	-	15.0107	391.5653
јавна својина	9.3043	-	-	-	-	9.3043	1.6483	-	62.3580	73.3106
други облици својине	55.3049	-	-	-	8.6692	63.9741	-	-	-	63.9741
Укупно:	2082.5210	-	3.1040	17.0057	37.3485	2139.9792	9.7321	0.0480	77.4565	2227.2158

Табела 14.1 Обрадиво земљиште по облицима својине у КО Краљевици

Земљиште у комасационом подручју у ха								Укупно
култура	класа							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	
њива	505.2212	525.3657	932.6356	118.2485	1.0500	-	-	2082.5210
воћњак	-	-	3.1040	-	-	-	-	3.1040
виноград	-	-	16.9313	0.0744	-	-	-	17.0057
ливада	-	-	1.1783	36.1702	-	-	-	37.3485
пашњак	-	3.8768	-	5.8553	-	-	-	9.7321
шума	0.0480	-	-	-	-	-	-	0.0480
УКУПНО:	505.2692	529.2425	953.8492	160.3484	1.0500	0.0000	0.0000	2149.7593

Табела 14.2 Земљиште по културама и класама у КО Краљевици

15. Постојећи премер у комасационом подручју

Према допису добијеном од републичког геодетског завода број 951-494/2023 од 25.07.2023. године наводи се да је реализација премера извршена 1965 године. За пројекцију је коришћен Гаус-Кригер и Стереографска-Ивањички а размера је 2880.

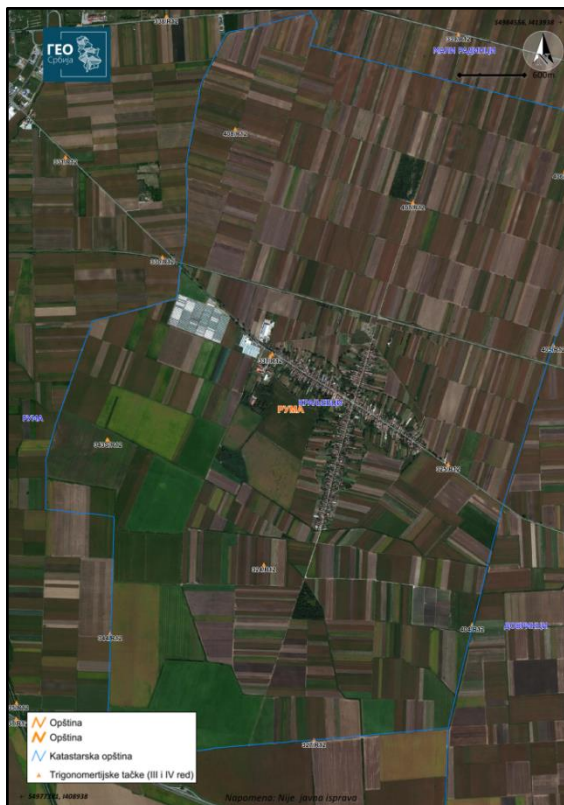
Постојећи премер није адекватан (ни прихватљив) ни у погледу сагласности катастарке евиденције и фактичког стања на терену ни у погледу стандарда које прописује Закон о премеру и катастру непокретности. То је поред осталих критичан разлог за стварање услова за што брже спровођење комасације.

16. Постојећа геодетска мрежа на комасационом подручју

Постојеће геодетске мреже неопходно је анализирати појединачно и као целину како би се донели поуздани закључци о потребним геодетским радовима (од пројектовања геодетских мрежа до њихове намене у друге сврхе – пројектовање инфраструктурних објеката на пример).

16.1. Тригонометријска мрежа

На подручју КО Краљевци постоје тачке трећег и четвртог реда тригонометријске мреже. Слика 16.1 приказује распоред тачака тригонометријске мреже у КО Краљевци.



Сл. 16.1 Тригонометријске тачке у КО Краљевци

16.2. Полигонска мрежа

Полигонска мрежа КО Краљевци састоји се од полигонских тачака распоређених у северном и јужном делу КО Краљевци. Распоред полигонских тачака није равномеран јер су полигонске тачке распоређене претежно на југу КО Краљевци. Неопходно је у оквиру пројекта комасације развити полигонску мрежу која ће бити равномерно распоређена на територији целе КО Краљевци. Слика 16.2 Приказује распоред полигонских тачака у КО Краљевци.



Сл. 16.2 Приказ распореда тачака полигонске мреже у КО Краљевци

16.3. ГПС мрежа (Тачке националне ГПС мреже ако их има)

Тачке СРЕФ мреже не постоје на подручју КО Краљевци.

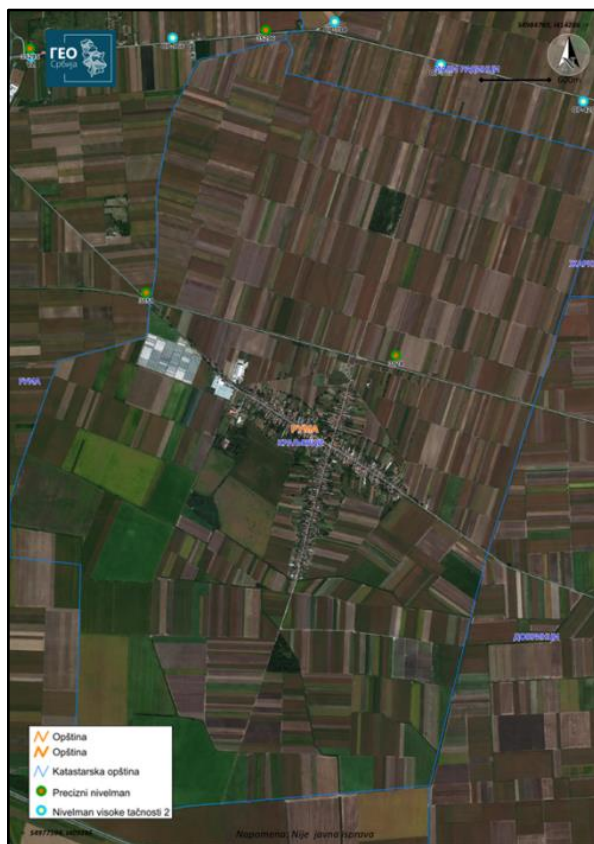
16.4. АГРОС (доступност мрежног сигнала, могућност коришћења у изграђеном подручју)

Покривеност сигналом АГРОС мреже је квалитетна на територији КО Краљевци.

16.5. Нивелманска мрежа

Репери нивелманске мреже високе тачности (НВТ1, НВТ2) на подручју КО Краљевци не постоје. Најближи репери НВТ2 налазе се на подручју КО Мали Радинци и требало би их користити за развој нивелманске мреже КО Краљевци. На подручју КО Краљевци постоји један репер прецизног нивелмана као и један репер прецизног нивелмана на граници са КО Рума. Ове репере треба користити као основу за развој нивелманске мреже на подручју КО Краљевци. Значај нивелманске мреже је велики посебно када је потребно развијати иригационе системе. У тим случајевима али и код других пројеката код којих је висока тачност висина неопходна за реализацију појединих пројеката или одржавања појединих

система (на пример: канализација у насељима). Слика 16.3 Приказује тачке нивелманских мрежа на подручју КО Краљевици.



Сл. 16.3 Репери нивелманских мрежа у КО Краљевици и околини

17. Катастар непокретности на комасационом подручју

Катастар непокретности на подручју КО Краљевици и увид у аерофотограметријске снимке на сајту Геосрбија указују на постојање извесног нивоа несагласности између фактичког и формално-правног стања. Ова несагласност се прецизно може утврдити и у потпуности отклонити током поступка комасације.

17.1. Стање катастра непокретности (врста катастра, покривеност подручја подацима)

Стање катастра непокретности може се сматрати неприхватљивим из следећих разлога:

- подаци нису усклађени са другим КО јер јер су хватском а не у метричком систему
- размера планова није у стандардним вредностима већ је размера 1:1440 и 1:2880
- катастарски подаци нису ажурни

- Постоји ДКП у УТМ пројекцији

Само наведене чињенице указују на императив реализације комасационог премера за КО Краљевци.

17.2. Ажурност катастарских података

На сајту Геосрбија се уочава да фактичко стање не одговара стању у катастру.

Решење овог проблема може се постићи Излагањем важећих података катастра земљишта (катастра непокретности) и земљишне књиге и прикупљањем одговарајућих исправа (уговори, оставинска решења и др.) постиже се усаглашавање и ажурирање стања евиденције катастра земљишта (катастра непокретности).

17.3. Степен ажурности имовинско-правних односа

Међу многим циљевима веома је значајан да се решавају и сређују сви имовинско-правни односи међу учесницима комасације. Неоспорна је чињеница да се фактичко стање на терену у великом проценту не слаже са стањем које се води у евиденцијама катастра земљишта. Поменуте несагласности су настале из различитих узрока као што су: ненавикнутост земљишних поседника да правно регулишу промењено стање у моменту настајања промена, немогућности регулисања услед раније нерашчишћености односа по основу наслеђивања и др., као и разних административних забрана. Овим поступком правно се регулишу све купопродаје, трампе, поклони, наслеђа, арондације и деобе, а такође се констатују све промене у начину коришћења земљишта. Овако сређено фактичко стање у многome ће олакшати и допринети брзом и квалитетном устројавању јединствене евиденције о непокретностима

17.4. Динамика промене власништва и капацитети постојеће службе за катастар непокретности за ажурирање података на комасационом подручју

Чињеница да нови премер у потпуности није извршен на комасационом подручју КО Краљевци од 1965 године, указује да су капацитети постојеће службе за катастар Рума недовољни за усклађивање фактичког стања са стањем у катастарском оперативу. Имајући у виду величину општине Рума и законска, финансијска и организациона ограничења службе за катастар (како генерално за подручје Републике Србије тако и конкретно за општину Рума) непосредно следи закључак да је ажурирање премера на подручју КО Краљевци неопходно реализовати кроз процес комасационог премера у складу са законом.

18. Дигитални катастарски план на комасационом подручју

Дигитални катастарски план на комасационом подручју може бити ефикасно израђен кроз процес комасације односно кроз процедуре комасационог премера у складу са законом.

19. Границе КО на комасационом подручју

Према допису добијеном од републичког геодетског завода број 951-494/2023 од 25.07.2023. године наводи се, за КО Краљевци, да су тачке измене границе катастарске општине урађене у комасацији за КО Мали Радинци и КО Жарковац. Детаљне тачке су срачунате у Гаус Кригеровом координатном систему као и део детаљних тачака од табли које су измењене, али је надела и координате детаљних тачака унутар табли израчунате у Ивањичком координатном систему ради лакшег картирања, пошто је детаљ картиран на старим плановима из комасације 1931. године.

20. Границе грађевинског подручја

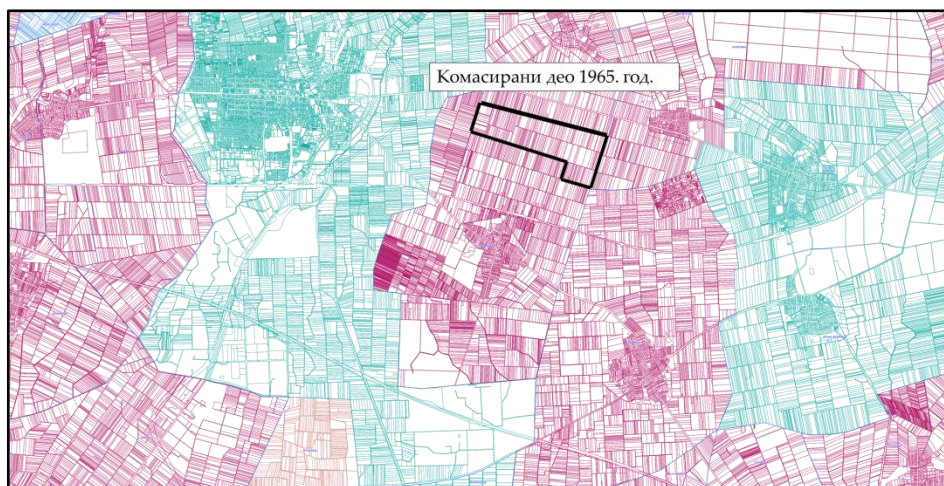
Грађевинско подручје обухвата границу уз насеље Краљевци. Површина грађевинског реона је 157 на 90 а 59 м². Слика 20.1 приказује скицу грађевинског подручја КО Краљевци.



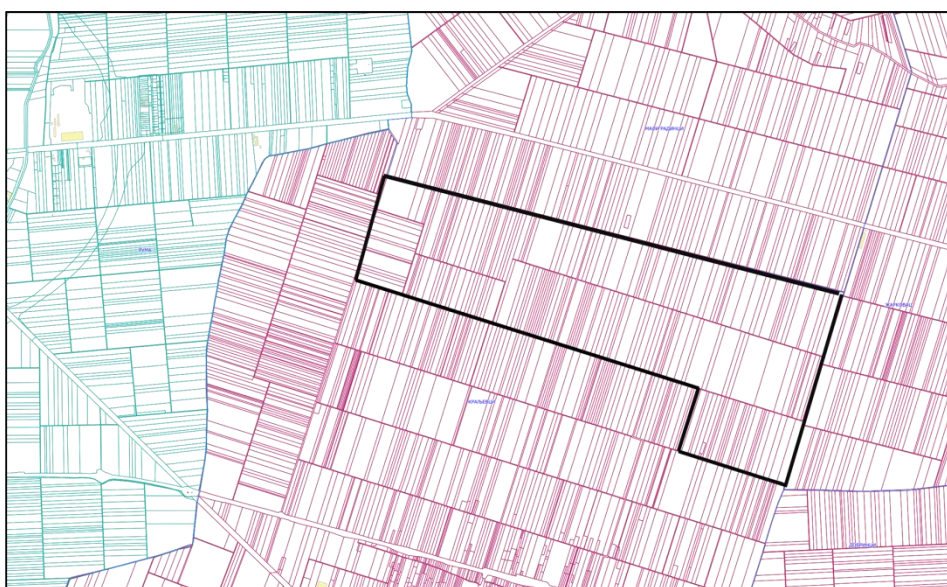
Сл. 20.1 Скица грађевинског подручја КО Краљевци

21. Подаци о спроведеним комасацијама на комасационом подручју

Према допису добијеном од републичког геодетског завода број 951-494/2023 од 25.07.2023. године наводи се да је комасација на подручју КО Краљевци извршена 1965. године за део катастарске општине – ванграђевински реон за парцеле од броја 898 до 941/29 и од броја 2008 до 2035/4. Слика 21.1 приказује положај комасираног подручја у оквиру КО Краљевци док слика 21.2 приказује облик комасираног подручја у крупнијој размери.



Сл. 21.1 Комасирани део КО Краљевци из 1965. године



Сл. 21.2 Комасирани део КО Краљевци из 1965. Године

Укупна површина комасираног дела КО Краљевци из 1965, године износи 258 ха 96 а 55 m². Како је од комасације протеклоскоро шест деценија уочљиво је да је услед природног процеса наслеђивања дошло до великог уситњавања поседа што је довело до двоцифрених подбројева парцела на том подручју.

Подручје обухваћено комасацијом је скоро безначајно у односу на целу површину КО Краљевци тако да се може сматрати да су ефекти ове комасације, из угла данашњих стандарда, минорни.

22. Преглед права својине и карактеристике својине непокретности на комасационом подручју

Укупна површина К.О. Краљевци износи 2385 ha 12 a 17 m² и издељена је на укупно 4150 парцела, (просечна површина парцеле је 0 ha 57 a 47 m²). Површина грађевинског реона је 157 ha 90 a 59 m². Укупна површина комасационог подручја износи 2227 ha 21 a 58 m² а што значи да је на 327 домаћинстава просечна површина парцеле на комасационом подручју 0 ha 70 a 50 m². Укупан број носилаца права је 871, што значи да је просечан број парцела по једном носиоцу права 4,76.

У табели 22.1 дат је преглед површина пољопривредних култура земљишта по облицима својине на комасационом подручју.

облик својине	Земљиште у комасационом подручју у ха									
	обрадиво пољопривредно земљиште у ха						пашњаци	шума	остало земљиште	укупно
	њиве	вртови	Воћњаци	виногради	ливаде	укупно				
	1	2	3	4	5	6 (1+2+3+4+5)	7	8	9	10 (6+7+8+9)
приватна својина	1667.9667	-	3.1040	17.0057	4.2983	1692.3747	5.8553	0.0480	0.0878	1698.3658
државна РС	349.9451	-	-	-	24.3810	374.3261	2.2285	-	15.0107	391.5653
јавна својина	9.3043	-	-	-	-	9.3043	1.6483	-	62.3580	73.3106
други облици својине	55.3049	-	-	-	8.6692	63.9741	-	-	-	63.9741
Укупно:	2082.5210	-	3.1040	17.0057	37.3485	2139.9792	9.7321	0.0480	77.4565	2227.2158

Табела 22.1 Преглед површина пољопривредних култура земљишта по облицима својине

Од укупног земљишта у К.О. Краљевци површина у приватној својини је 1698 ha 36 a 58 m², а у осталим облицима својине 528 ha 85 a 00 m².

23. Преглед површина пољопривредног земљишта на комасационом подручју

Укупна површина под пољопривредним земљиштем у КО Краљевци износи 2139 ha 97 a 92 m². Под трајним засадама доминирају виногради (17 ha 00 a 57 m² – 0,8%) и воћњаци (3 ha 10 a 40 m² – 0,1%) са релативним учешћем у пољопривредном земљишту од око 0.9% при чему углавном припадају трећој катастарској класи. Просечна површина парцеле под виноградима је мања од 1 ha док је просечна површина под воћњацима око 10 a, при чему је површина под

воћњацима друге класе нешто већа у односу на површине под воћњацима треће класе.

Ливаде су, у пољопривредном земљишту КО Краљевци, заступљене са површином 37 ха 34 а 85 m² односно 1,7% и просечном површином парцеле мањом од 20 ари.

Пољопривредно земљиште под њивама заступљено је у КО Краљевци са површином 2082 ха 52 а 10 m² односно 97.3% при чему постоје површине под њивама прве и друге катастарске класе са учешћем од 23.6% и 24.4% док су њиве треће катастарске класе заступљене са 44.6%. Њиве четврте и пете катастарске класе заступљене су са мање од 8% у укупном пољопривредном земљишту. Просечна површина парцела под њивама и по катастарским класама дата је на дијаграму 23.1.



Дијаграм 23.1 Просечна површина парцеле под њивама и по класама

Просечна површина парцела указује да површина опада са катастарском класом и да је уситњеност пољопривредног земљишта под њивама доста висока.

Пашњаци, шуме и трстици/мочваре заступљени су са око 0.9% површина и као такви нису од великог значаја за пољопривредну производњу на подручју КО Краљевци. Преглед површина пољопривредног земљишта (по евиденцији из катастра непокретности) дат је у табели 23.1.

Култура	Класа	Број парцела	Површина m ²	Просечна површина m ²
Виноград	3	188	186398	991
	4	1	744	744
Воћњак	2	3	4867	1622
	3	86	80912	941
Ливада	3	4	11783	2946
	4	205	363133	1771
Њива	1	557	5278895	9477
	2	1326	5940154	4480
	3	1696	9355466	5516
	4	297	1182654	3982
	5	4	10500	2625
Пашњак	1	7	4793	685
	2	17	106169	6245
	4	3	73469	24490
Шума	1	10	2373	237
Трстик/Мочвара	2	4	15647	3912
		4408	22617957	

Табела 23.1 Преглед пољопривредних површина КО Краљевци

24. Преглед стања пољозащитних шумских појасева

24.1. Површине под пољозащитним шумским појасевима

Пољозащитни шумски појасеви нису идентификовани прегледом сајта Геосрбија нити су добијене информације о њиховом постојању на састанцима са органима општине Рума. У том смислу се може закључити да пољозащитни шумски појасеви не постоје. Може се сматрати да су поједини појасеви шумског и жбунастог растиња, који се уочавају дуж путева и канала, формирали спонтано а не као последица организованих активности.

24.2. Предлог мера за подизање нових пољозащитних шумских појасева

Подизање пољозащитних шумских појасева се мора извршити у поступку комасације уз узимање у обзир руже ветрова на подручју КО Краљевци. Као што је напоменуто у анализи ветрова могуће је да се на подручју КО Краљевци ружа ветрова мења али су доминантни ветрови у правцу „исток-запад“ и „југоисток-северозапад“ што треба узети у обзир приликом пројектовања пољозащитних шумских појасева.

Други извор информација о потреби подизања пољозащитних шумских појасева могу бити разговори са пољопривредницима (власницима) и њихово

виђење могућности за смањење негативног утицаја ветра на подручју КО Краљевци.

Ограничавајући фактор за подизање пољозаштитних шумских појасева јесте расположиво земљиште за ову намену које се поуздано може утврдити током расподеле комасационе масе.

25. Преглед пољопривредних земљишта у јавној својини

На основу података из табеле 21.1. уочава се да су површине пољопривредног земљишта у државној својини Републике Србије на подручју КО Краљевци заступљене у највећем делу на њивама, док су ливаде и воћњаци заступљени на значајно мањим површинама. Имовина над земљиштем у друштвеној својини заступљена је највише на њивама, док су ливаде заступљене са релативно малим површинама. Ове површине заузимају нешто мање од 20%.

Земљиште у јавној својини прекривено вегетацијом која би се могла крчити углавном представљају путеви и канали. Како су границе парцела путева и канала релативно добро дефинисане могуће је да у поступку комасације крчење неће бити потребно на овим површинама.

26. Идентификација површина свих земљишта где је потребно спровести крчење

Мерењем на сајту Геосрбија утврђено је да површине за крчење у КО Краљевци приближно износе око 11 хектара. Овај податак треба прихватити са резервом јер су њиме обухваћене само облици вегетације видљиви на сајту Геосрбија док развој вегетације између тренутка снимања и почетка спровођења комасације може довести до промене у површини за крчење. Како је ова површина релативно мала у односу на укупну површину КО Краљевци ни њене евентуалне промене неће бити значајне.

Такође се може констатовати да су површине на којима се потенцијално мора извршити крчење прилично диверсификоване, односно да се ради о мањим површинама које међусобно нису повезане и не чине једну целину.

27. Систематизација парцела по површинама

Површине парцела разврстане у групама од по 100 m² дате су у табели 27.1 за грађевински и у табели 27.2 за ванграђевински реон. У грађевинском реону постоји 991 парцела са укупном површином од 157 ha 90 a 59 m² односно просечна површина парцеле у грађевинском реону износи 0 ha 15 a 93 m². У ванграђевинском реону постоји 3159 парцела са укупном површином од 2227 ha 21 a 58 m² односно просечна површина парцеле у ванграђевинском реону износи 0 ha 57 a 47 m².

Земљиште у грађевинском рејону		
Опсег површине	Број парцела	Површина m2
1-100	4	321
101-200	26	3962
201-300	41	10455
301-400	54	19025
401-500	58	26073
501-600	56	31236
601-700	60	39033
701-800	56	41738
801-900	83	71687
901-1000	94	91674
1001-1100	46	47776
1101-1200	56	64520
1201-1300	39	48403
1301-1400	38	51288
1401-1500	25	36177
1501-1600	24	37360
1601-1700	24	39472
1701-1800	22	38514
1801-1900	9	16509
1901-2000	17	33040
2001-2100	15	30796
2101-2200	11	23548
2201-2300	14	31311
2301-2400	13	30391
2401-2500	10	24505
2501-2600	5	12687
2601-2700	3	8001
2701-2800	6	16547
2801-2900	4	11422
2901-3000	2	5924
3001-3100	2	6138
3101-3200	7	22037
3201-3300	1	3251
3301-3400	7	23467
3401-3500	2	6852
3501-3600	2	7076
3601-3700	1	3650
3701-3800	2	7547
3801-3900	1	3879
4001-4100	5	20123
4101-4200	2	8326
4201-4300	1	4255
4601-4700	1	4629
4801-4900	1	4895
5001-5100	1	5017

5201-5300	1	5274
5301-5400	2	10754
5501-5600	1	5558
5701-5800	3	17176
5801-5900	1	5882
5901-6000	1	5971
6101-6200	1	6154
6201-6300	1	6236
6301-6400	1	6323
6901-7000	1	6942
7101-7200	1	7122
7301-7400	1	7365
7601-7700	1	7611
8101-8200	1	8128
8801-8900	1	8817
9701-9800	2	19563
10201-10300	1	10204
11501-11600	1	11509
11701-11800	1	11768
12201-12300	1	12230
12301-12400	1	12383
12701-12800	1	12702
13101-13200	1	13142
13401-13500	1	13430
13601-13700	1	13635
14801-14900	1	14843
15301-15400	1	15355
16301-16400	1	16330
16701-16800	1	16760
17101-17200	1	17177
18301-18400	1	18385
20001-20100	1	20055
22001-22100	1	22072
23001-23100	1	23095
41201-41300	1	41292
53201-53300	1	53279

Табела 27.1 Земљиште у грађевинском реону

Земљиште у ванграђевинском рејону			Земљиште у ванграђевинском рејону		
Опсег површине	Број парцела	Површина	Опсег површине	Број парцела	Површина
1-100	3	218	15001-15100	2	30025
101-200	8	1276	15101-15200	2	30255
201-300	53	12874	15201-15300	2	30537
301-400	67	23343	15301-15400	5	76709
401-500	52	23760	15401-15500	12	185480
501-600	52	28830	15501-15600	1	15571
601-700	58	38005	15601-15700	2	31276
701-800	53	39321	15701-15800	5	78836
801-900	71	60774	15801-15900	7	110778
901-1000	53	50341	16001-16100	2	32112
1001-1100	65	67579	16101-16200	1	16166
1101-1200	48	55422	16201-16300	4	64967
1201-1300	43	53575	16401-16500	1	16483
1301-1400	43	58256	16501-16600	2	33127
1401-1500	55	79459	16601-16700	1	16638
1501-1600	35	54285	16701-16800	4	66938
1601-1700	39	64613	16801-16900	2	33714
1701-1800	64	112543	16901-17000	2	33970
1801-1900	69	127823	17001-17100	1	17080
1901-2000	43	83916	17101-17200	5	85676
2001-2100	36	73953	17201-17300	32	552417
2101-2200	43	92740	17301-17400	4	69281
2201-2300	38	85458	17401-17500	2	34878
2301-2400	41	96759	17501-17600	4	70306
2401-2500	27	66219	17601-17700	2	35336
2501-2600	23	58895	17701-17800	1	17721
2601-2700	34	90083	17801-17900	1	17897
2701-2800	33	90783	17901-18000	2	35859
2801-2900	46	131758	18001-18100	2	36190
2901-3000	32	94393	18101-18200	3	54468
3001-3100	25	76377	18201-18300	2	36463
3101-3200	15	47481	18301-18400	3	55057
3201-3300	22	71298	18401-18500	1	18465
3301-3400	24	80467	18501-18600	1	18505
3401-3500	43	148236	18601-18700	4	74637
3501-3600	38	135256	19101-19200	4	76678
3601-3700	40	146084	19201-19300	2	38493
3701-3800	25	93487	19301-19400	2	38684
3801-3900	32	123119	19401-19500	2	38933
3901-4000	24	94800	19501-19600	1	19594

4001-4100	15	60607	19601-19700	1	19654
4101-4200	18	74726	19701-19800	2	39483
4201-4300	19	80823	19801-19900	3	59662
4301-4400	20	86514	19901-20000	4	79831
4401-4500	16	71349	20001-20100	2	40178
4501-4600	12	54622	20101-20200	1	20162
4601-4700	17	79242	20201-20300	4	80934
4701-4800	25	118855	20301-20400	1	20364
4801-4900	6	29065	20401-20500	2	40863
4901-5000	12	59614	20701-20800	3	62294
5001-5100	17	85955	20801-20900	3	62602
5101-5200	11	56822	21001-21100	1	21001
5201-5300	16	84050	21201-21300	1	21267
5301-5400	14	74962	21301-21400	1	21375
5401-5500	12	65365	21401-21500	1	21419
5501-5600	13	72275	21601-21700	1	21663
5601-5700	26	147162	21701-21800	2	43472
5701-5800	183	1052309	21801-21900	3	65611
5801-5900	16	93536	22101-22200	3	66340
5901-6000	7	41638	22201-22300	2	44573
6001-6100	8	48363	22301-22400	2	44649
6101-6200	14	86310	22401-22500	1	22432
6201-6300	7	43768	22501-22600	1	22526
6301-6400	16	101882	22701-22800	2	45480
6401-6500	13	83919	22801-22900	1	22896
6501-6600	16	104721	23001-23100	6	138181
6601-6700	8	53017	23101-23200	1	23183
6701-6800	14	94737	23201-23300	1	23256
6801-6900	14	95959	23301-23400	1	23328
6901-7000	9	62559	23501-23600	3	70682
7001-7100	5	35180	23601-23700	1	23619
7101-7200	37	265187	23801-23900	2	47756
7201-7300	17	122942	23901-24000	1	23918
7301-7400	15	110306	24101-24200	2	48263
7401-7500	11	81929	24201-24300	2	48434
7501-7600	6	45310	24501-24600	2	49125
7601-7700	15	114909	24601-24700	1	24643
7701-7800	2	15508	24901-25000	1	24990
7801-7900	3	23513	25001-25100	2	50040
7901-8000	4	31826	25401-25500	1	25420
8001-8100	10	80685	25701-25800	1	25733
8101-8200	6	48923	25801-25900	3	77602
8201-8300	5	41288	26101-26200	1	26137

8301-8400	9	75167	26201-26300	2	52499
8401-8500	13	109735	26401-26500	2	52878
8501-8600	15	128505	26701-26800	1	26702
8601-8700	35	302345	26801-26900	1	26841
8701-8800	10	87706	27001-27100	2	54109
8801-8900	6	53132	27801-27900	2	55640
8901-9000	7	62867	27901-28000	1	27961
9001-9100	7	63356	28001-28100	1	28010
9101-9200	4	36609	28101-28200	1	28111
9201-9300	9	83330	28501-28600	3	85688
9301-9400	5	46862	28601-28700	1	28615
9401-9500	7	66172	28701-28800	5	143831
9501-9600	5	47764	28801-28900	1	28834
9601-9700	2	19276	28901-29000	1	28988
9701-9800	5	48850	29201-29300	1	29259
9801-9900	2	19660	29301-29400	2	58708
9901-10000	14	139744	30301-30400	1	30317
10001-10100	8	80456	31201-31300	1	31226
10101-10200	3	30422	31301-31400	3	94100
10201-10300	4	40964	31501-31600	1	31521
10301-10400	12	124208	31901-32000	3	95847
10401-10500	3	31367	32001-32100	1	32003
10501-10600	8	84373	32201-32300	1	32280
10601-10700	6	64007	32301-32400	2	64636
10701-10800	9	96634	32501-32600	3	97751
10801-10900	8	86820	32601-32700	2	65341
10901-11000	3	32821	33801-33900	2	67628
11001-11100	5	55344	34401-34500	1	34424
11101-11200	7	78284	34501-34600	2	69056
11201-11300	8	90054	35101-35200	2	70328
11301-11400	9	102342	35201-35300	1	35247
11401-11500	26	297677	35401-35500	1	35413
11501-11600	98	1128309	36001-36100	1	36071
11601-11700	4	46735	38101-38200	1	38106
11701-11800	11	129061	38901-39000	2	77864
11801-11900	7	83061	39101-39200	1	39171
11901-12000	9	107386	39701-39800	1	39775
12001-12100	3	36193	42001-42100	1	42027
12101-12200	4	48534	42901-43000	2	85812
12201-12300	7	85658	44501-44600	1	44541
12301-12400	2	24696	45801-45900	1	45857
12401-12500	3	37259	46001-46100	1	46029
12501-12600	3	37625	47401-47500	1	47425

12601-12700	7	88733	48601-48700	1	48648
12701-12800	4	51011	48801-48900	1	48805
12801-12900	2	25651	50401-50500	1	50475
12901-13000	6	77614	53601-53700	1	53638
13001-13100	4	52267	56101-56200	1	56187
13201-13300	1	13205	56201-56300	1	56205
13301-13400	4	53376	56301-56400	1	56308
13401-13500	1	13401	56601-56700	1	56658
13501-13600	1	13556	58301-58400	1	58302
13601-13700	2	27335	58501-58600	1	58553
13701-13800	4	54971	60801-60900	1	60845
13801-13900	1	13887	67301-67400	1	67372
13901-14000	4	55923	68601-68700	1	68628
14001-14100	1	14081	79801-79900	1	79893
14101-14200	7	98965	115001-115100	1	115058
14201-14300	7	99802	129601-129700	1	129605
14301-14400	8	114900	136201-136300	1	136233
14401-14500	3	43319	213001-213100	1	213040
14501-14600	3	43660	216901-217000	1	216994
14601-14700	2	29339	246001-246100	1	246013
14701-14800	3	44241	344901-345000	1	344907
14801-14900	4	59360	458001-458100	1	458067
14901-15000	2	29971	487901-488000	1	487984

Табела 27.2 Земљиште у ванграђевинском реону

28. Подаци о теретима и ограничењима на комасационом подручју

Подаци о теретима подељени су на терете на парцелама и терете на објектима. Структура терета на парцелама дата је у табели 28.1. , док је структура терета на објектима дата у табели 28.3.

ВРСТА ТЕРЕТА	БРОЈ ТЕРЕТА
БЕЗ	169
ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА	25
ЗАБЕЛЕЖБА МАЛОЛЕТСТВА	60
ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ	2
ЗАБЕЛЕЖБА ОДЛУКЕ О ЗАБРАНИ ОТУЂЕЊА И ОПТЕРЕЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ	36
ЗАБЕЛЕЖБА ПОСТОЈАЊА УГОВОРА О ДОЖИВОТНОМ ИЗДРЖАВАЊУ	20
ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ	7
ЗАБЕЛЕЖБА СВОЈСТВА КУЛТУРНОГ ДОБРА	2
ЗАБЕЛЕЖБА СПОРА, ОДНОСНО ДРУГОГ ПОСТУПКА КОЈИ СЕ ВОДИ ПРЕД СУДОМ ИЛИ ВРШИОЦЕМ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА (ЗА ИСХОД МОЖЕ ИМАТИ УПИС ПРАВА)	3
ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ	28
ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ	158
ПРАВО ЗАКУПА	8
ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА	276
ПРАВО ПРОЛАЗА	3
ХИПОТЕКА	3226
УКУПНО:	4023

Табела 28.1 Структура терета на парцелама

Из наведених података може се закључити да терети постоје на великом броју парцела, односно на укупно 4023 парцела при чему доминирају хипотеке са учешћем на 3226 парцела. Сумарни преглед терета на парцелама дат је у табели 28.2.

ТЕРЕТИ НА ПАРЦЕЛАМА	
ВРСТА ТЕРЕТА	БРОЈ ТЕРЕТА
ЗАБЕЛЕЖБЕ	510
ПРАВО ЗАКУПА	8
ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА	276
ПРАВО ПРОЛАЗА	3
ХИПОТЕКА	3226
УКУПНО:	4023

Табела 28.2 Сумарни преглед терета на парцелама

ВРСТА ТЕРЕТА ОБЈЕКТИ	БРОЈ ТЕРЕТА
БЕЗ	27
ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА	21
ДЕО ОБЈЕКТА НЕМА ДОЗВОЛУ (УПОТРЕБНУ ИЛИ ГРАЂЕВИНСКУ)	6
ЗА ОБЈЕКАТ НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА	23
ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ	4
ЗАБЕЛЕЖБА МАЛОЛЕТСТВА	15
ЗАБЕЛЕЖБА ОДЛУКЕ О ЗАБРАНИ ОТУЂЕЊА И ОПТЕРЕЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ	10
ЗАБЕЛЕЖБА ПОСТОЈАЊА УГОВОРА О ДОЖИВОТНОМ ИЗДРЖАВАЊУ	4
ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ	2
ЗАБЕЛЕЖБА СПОРА, ОДНОСНО ДРУГОГ ПОСТУПКА КОЈИ СЕ ВОДИ ПРЕД СУДОМ ИЛИ ВРШИОЦЕМ ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА (ЗА ИСХОД МОЖЕ ИМАТИ УПИС ПРАВА)	3
ЗАБЕЛЕЖБА, ГРАЂЕВИНСКА ИЛИ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА СУ ИЗДАТЕ У ПОСТУПКУ ЛЕГАЛИЗАЦИЈЕ И РЕПУБЛИКА СРБИЈА НЕ ГАРАНТУЈЕ ЗА СТАБИЛНОСТ И СИГУРНОСТ ОБЈЕКТА	7
ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ	93
ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ	1
ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ	3
ПРАВО ЗАКУПА	7
ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА	85
ХИПОТЕКА	84
УКУПНО:	347
ВРСТА ТЕРЕТА ПОСЕБНИ ДЕО ОБЈЕКТА	БРОЈ ТЕРЕТА
БЕЗ	1
ЗАБЕЛЕЖБА ОДЛУКЕ О ЗАБРАНИ ОТУЂЕЊА И ОПТЕРЕЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ	2
УКУПНО:	3

Табела 28.3 Структура терета на објектима

Структура терета на објектима указује да је мање од 10% објеката без терета док код терета доминирају објекти изграђени без дозволе, право плодоуживања и хипотеке.

ТЕРЕТИ НА ОБЈЕКТИМА	
ВРСТА ТЕРЕТА	БРОЈ ТЕРЕТА
ЗАБЕЛЕЖБЕ	219
ПРАВО ЗАКУПА	7
ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА	85
ХИПОТЕКА	84
УКУПНО:	395

Табела 28.4 сумарни преглед терета на објектима

29. Преглед мера и радова у поступку комасације са динамиком извођења радова (Акциони план)

29.1. Систематизација радова и активности на обнови премера грађевинског реона Краљевци

Ред број	РАДОВИ, АКТИВНОСТИ И ЊИХОВИ НОСИОЦИ	Време трајања (радних дана или месеци)
1	Израда главног пројекта обнове премера грађевинског реона Краљевци (извођач радова)	20 дана
2	Реализација геодетских референтних тачака за катастарски премер подручја (извођач радова)	15 дана
3	Обележавање и премер границе грађевинског реона и индустријске зоне (извођач радова у сарадњи са комисијом за комасацију)	10 дана
4	Идентификација и обележавање граница парцела и објеката(извођач радова у сарадњи са власницима непокретности)	30 дана
5	Катастарски премер граница парцела, објеката, посебних делова објеката и рељефа (извођач радова)	160 дана
6	Израда скица премера са прикупљањем података о непокретностима и имаоцима права на непокретностима у складу са фактичким стањем (извођач радова)	30 дана
7	Израда списка кућа и азбучног списка власника (извођач радова)	10 дана
8	Катастарско класирање (Извођач радова))	10 дана
9	Израда дигиталног катастарског плана (извођач радова)	55 дана
10	Нумерација катастарских парцела и рачунање површина (извођач радова)	35 дана
11	Формирање листова непокретности са привремено уписаним подацима (извођач радова)	45 дана

12	Припрема података за потребе излагање на јавни увид података коју спроводи РГЗ (изводи комисија за комасацију и извођач радова)	30 дана
13	Израда техничког извештаја (извођач радова)	20 дана

29.2. Систематизација геодетско-техничких радова и активности на комасацији

Ред број	ГЕОДЕТСКО -ТЕХНИЧКИ РАДОВИ И АКТИВНОСТИ И ЊИХОВИ НОСИОЦИ	Време трајања (календар.дана)
1.	ПРИПРЕМНИ РАДОВИ И АКТИВНОСТИ	
1.1	Доношење Програма комасације (Скупштина општине Рума) и обезбеђење сагласности од стране Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде	30 дана
1.2	Доношење одлуке о спровођењу комасације (Скупштина општине Рума)	5 дана
1.3	Образовање комисије за комасацију (Скупштина општине Рума)	5 дана
1.4	Именовање секретара комисије за комасацију (Скупштина општине Рума)	2 дана
1.5	Формирање одбора за комасацију (Месна заједница Краљевци)	2 дана
1.6	Доношење начела комасације (Скупштина општине Рума)	5 дана
1.7	Избор извођача радова на комасацији и обнови премера катастарске општине Краљевци (Скупштина општине Рума)	у складу са прописима о јавним набавкама
1.8	Надзор над извођењем геодетско - техничких радова на комасацији (Скупштина општине Рума)	Републички геодетски завод, у складу са Законом о државном премеру и катастру.
2.	I ФАЗА – ПРЕТХОДНИ РАДОВИ	

2.1	Израда главног пројекта комасационог премера	50 дана
2.2	Утврђивање фактичког стања (изводи комисија за Комасацију и извођач радова)	90 дана
2.3	Провођење промена у поступку спровођења комасационог премера (смислу промене правног статуса, промене својине и врсте права у привременој бази катастра непокретности уз проверу површине, намене, итд . (извођач радова и комисија за Комасацију)	90 дана
2.4	Преузимање (или одређивање) координата тачака постојећих аналогних планова и израда ДКП-а старог стања комасационог подручја (извођач радова)	60 дана
2.5	Утврђивање, обележавање и снимање границе комасационог подручја (катастарске општине) (комисија и извођач радова)	20 дана
2.6	Набавка белега за омеђавање границе грађевинског реона, димензија 7×7×40 цм	10 дана
2.7	Набавка белега за обележавање геодетских референтних тачака за катастарски премер подручја, димензија 15×15×50 цм	10 дана
2.8	Израда и реализација пројекта геодетских референтних тачака за комасациони премер подручја (извођач радова)	20 дана
2.9	Израда и реализација пројекта комасационог премера подручја (извођач радова)	60 дана
2.10	Утврђивање вредности (комасациона процена) земљишта (изводи извођач радова)	90 дана
2.11	Прикупљање и анализа расположиве техничке документације и просторно планске документације комасационог подручја (извођач радова у сарадњи са Комисијом за комасацију)	15 дана
3.	II ФАЗА – ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА	
3.1	Преузимање (или одређивање) координата граница канала система за одводњавање, пољозаштитних шумских појасева, саобраћајних објеката (извођач радова)	50 дана

3.2	Израда пројекта пољских (пољопривредних) путева, излагање на јавни увид, корекције након излагања (извођач радова)	115 дана
3.3	Израда документације за расподелу комасационе масе и груписања парцела (израда књиге фонда комасационе масе старог стања, израда исказа и сумарника исказа старог стања, нумерисање новопроектованих пољопривредних табли и објеката, одређивање површина и вредности новопроектованих пољопривредних табли, израда књиге фонда масе новог стања и одређивање коефицијента одбитка вредности земљишта за заједничке потребе) (извођач радова)	75 дана
3.4	Израда пројекта геодетских референтних тачака за геодетско обележевање објеката, табли и парцела (извођач радова)	10 дана
3.5	Расподела комасационе масе и груписања парцела (изводи комисија за комасацију и извођач радова)	95 дана
3.6	Израда пројекта геодетског обележевања објеката, табли и парцела (извођач радова)	90 дана
4.	III ФАЗА – ЗАВРШНИ КОМАСАЦИОНИ РАДОВИ	
4.1	Израда и реализација пројекта геодетских референтних тачака за геодетско обележевање пољопривредних табли, парцела и објеката (извођач радова)	20 дана
4.2	Реализација пројекта геодетског обележевања пољопривредних табли, парцела и објеката (извођач радова)	140 дана
4.3	Израда катастарских планова (извођач радова)	95 дана
4.4	Нумерација парцела (извођач радова)	10 дана
4.5	Израда исказа новог стања и сумарника исказа (извођач радова)	60 дана
4.6	Израда записника о привременој примопредаји земљишта и објеката из комасационе масе (изводи комисија за комасацију и извођач радова)	30 дана
4.7	Увођење у посед учесника комасације (извршење привремене примопредаје земљишта и објеката) (изводи комисија за комасацију и извођач радова)	45 дана

4.8	Катастарско класирање земљишта (изводи извођач радова)	35 дана
4.9	Припрема података за потребе излагања на јавни увид података непокретности и базе катастра непокретности коју спроводи РГЗ (изводи комисија за Комасацију и извођач радова)	20 дана
4.10	Доношење решења о расподели комасационе масе (припрема извођач и доноси комисија за Комасацију)	40 дана
4.11	Израда техничких извештаја (извођач радова)	45 дана
5	IV ФАЗА - РАДОВИ НА ИЗРАДИ БАЗЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ	
5.1	Израда листова непокретности и базе катастра непокретности за целу катастарску општину Краљевци (изводи Републички геодетски завод)	30 дана

29.3. Предмер и предрачун радова на обнови премера грађевинског реона Краљевци

Редни број	РАДОВИ И АКТИВНОСТИ	Количина (ха, дана)	Дневни учинак једног стручњака (ха)	Норма дана	Укупно дин
1	Израда главног пројекта обнове премера грађевинског реона и индустр. зоне (извођач радова)	159 ха	8 ха/дан (1 стр)	20	736000
2	Пројекат и реализација геодетских референтних тачака за катастарски премер подручја (извођач радова)	100 тачака 159 ха	4 тач./дан (2 стр +2 фиг)	25	1040981
3	Обележавање и премер границе грађевинског реона (извођач радова)	150 тачака 159 ха	15 тач./дан (2 стр +2 фиг)	10	720000
3.2	Набавка белега за омеђавање граница парцела у грађевинском реону, димензија 7×7×40 цм	3000	белега		1200000

3.2	Набавка белега геодетских референтних тачака за катастарски премер подручја, димензија 15×15×50 цм	100	белега		120000
4	Идентификација и обележавање граница парцела и објеката (извођач радова)	159 ха	10 ха/дан (1 стр)	16	1142400
5	Катастарски премер граница парцела, објеката, посебних делова објеката и рељефа (извођач радова)	159 ха	1 ха/дан (2 стр +2 фиг)	159	11065550
6	Израда скица премера са прикупљањем података о непокретностима и имаоцима права на непокретностима у складу са фактичким стањем (извођач радова)	159 ха	6 ха/дан (1 стр)	27	1579500
7	Израда списка кућа и азбучног списка власника	862 власн.	140 влас./дан (1 стр)	6	464100
8	Катастарско класирање (извођач радова)	159 ха	20 ха/дан (1 стр)	8	676000
9	Израда дигиталног катастарског плана (извођач радова)	159 ха	3 ха/дан (1 стр)	53	2133639
10	Нумерација катастарских парцела и рачунање површина (извођач радова)	1000 парц.	50 пар./дан (1 стр)	20	380800
11	Формирање базе података катастра непокретности са привремено уписаним подацима (извођач радова)	862 ЛН	20 ЛН/дан (1 стр)	43	396000
12	Припрема података за потребе излагања на јавни увид података непокретности и базе катастра непокретности коју спроводи РГЗ (изводи комисија за Комасацију и извођач радова)	862 ЛН	30 ЛН/дан (1 стр)	29	377000
13	Израда техничког извештаја (извођач радова)	Један извештај	(1 стр)	20	330000
	Укупно:				22361970 (190 800 е)

Напомена: обрачун у еврима је извршен на бази курса динара према евр од 117, 2011 (на дан 14.08.2023).

29.4. Предмер и предрачун геодетско-техничких радова на комасацији

Редни број	РАДОВИ И АКТИВНОСТИ	Количина (ха, дана)	Дневни учинак једног стручњака (ха)	Норма дана	Укупно дин
1	I ФАЗА - ПРЕТХОДНИ РАДОВИ				
1.1	Израда главног пројекта комасационог премера (извођач радова)	2226 ха	(1 стр.)	30	736000
1.2	Утврђивање фактичког стања (изводи комисија за Комасацију и извођач радова)	862 учесника	5 учес./дан (1 стр)	172	3330250
1.3	Провођење промена у поступку комасационог премера (смислу промене правног статуса, промене својине и врсте права у привременој бази катастра непокретности уз проверу површине, намене, итд . (извођач радова и комисија за Комасацију)	862 учесника	10 учес./дан (1 стр)	86	1665125
1.4	Преузимање (или одређивање) координата тачака постојећих аналогних планова и израда ДКП-а старог стања комасационог подручја (извођач радова)	2226 ха	40 ха/дан (1 стр)	56	1047200
1.5	Утврђивање, обележавање и снимање границе комасационог подручја (катастарске општине) (комисија и извођач радова)	2226 ха	120 ха/дан (1 стр+ 2 фиг)	19	699200
1.6	Набавка белега за омеђавање границе грађевинског реона, димензија 7×7×40 цм	6000	белега		1200000
1.7	Набавка белега геодетских референтних тачака за комасациони премер, димензија 15×15×50 цм	100	белега		60000
1.8	Постављање и одређивање привремених геодетских референтних тачака за комасациони премер подручја (извођач радова)	2226 ха	120 ха/дан (1 стр+ 2 фиг)	19	764750
1.9	Комасациони премер и израда прегледног плана постојећег стања комасационог подручја (извођач радова)	2226 ха	35 ха/дан (2 стр + 2 фиг)	64	3264000
1.10	Утврђивање вредности комасациона процена земљишта (изводи извођач радова)	2226 ха	25 ха/дан (2 стр+ 2 фиг)	89	3879922

1.11	Прикупљање и анализа расположиве техничке документације и просторно планске документације комасационог подручја (извођач радова у сарадњи са комисијом за Комасацију)	Норма дан	(1 стр)	15	408000
2	II ФАЗА - ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА				
2.1	Преузимање (или одређивање) координата граница канала система за одводњавање, пољозаштитних шумских појасева, саобраћајних објеката (извођач радова)	2226 ха	(1 стр)	50	880000
2.2	Израда пројекта пољских (пољопривредних) путева, излагање на јавни увид, корекције након излагања (извођач радова)	2226 ха	10 ха/дан (1 стр)	223	4170100
2.3	Израда документације за расподелу комасационе масе и груписања парцела (израда књиге фонда комасационе масе старог стања, израда исказа и сумарника исказа старог стања, нумерисање новопроектованих пољопривредних табли и објеката, одређивање површина и вредности новопроектованих пољопривредних табли, израда књиге фонда масе новог стања и одређивање коефицијента одбитка вредности земљишта за заједничке потребе) (извођач радова)	2226 ха	15 ха/дан (1 стр)	148	1773100
2.4	Израда пројекта геодетских референтних тачака за геодетско обележавање објеката, табли и парцела (извођач радова)	2226 ха	1 стр	10	368000
2.5	Расподела комасационе масе и груписања парцела (изводи комисија за Комасацију и извођач радова)	2226 ха	12 ха/дан (1 стр)	186	3478200
2.6	Израда пројекта геодетског обележавања објеката, табли и парцела (извођач радова)	2226 ха	25 ха/дан (1 стр)	89	1513000
3	III ФАЗА – ЗАВРШНИ КОМАСАЦИОНИ РАДОВИ				
3.1	Реализација пројекта геодетских референтних тачака за геодетско обележавање пољопривредних табли, парцела и објеката (извођач радова)	2226 ха	120 ха/дан (1 стр+ 2 фиг)	19	699200
3.2	Реализација пројекта геодетског обележавања пољопривредних табли, парцела и објеката (извођач радова)	2226 ха	8 ха/дан (2 стр + 2 фиг)	278	11303450
3.3	Израда катастарских планова (извођач радова)	2226 ха	12 ха/дан (1 стр)	186	2502433

3.4	Нумерација парцела (извођач радова)	1700 парцела	160 пар./дан (1 стр)	11	89600
3.5	Израда исказа новог стања и сумарника исказа (извођач радова)	2226 ха	40 ха/дан (1 стр)	56	716800
3.6	Израда записника о привременој примопредаји земљишта и објеката из комасационе масе (изводи комисија за комасацију и извођач радова)	2226 ха	80 ха/дан (1 стр)	28	313600
3.7	Увођење у посед учесника комасације извршење привремене примопредаје земљишта и објеката (изводи Комасациона комисија и извођач радова)	2226 ха	25 ха/дан (2 стр+ 2 фиг)	89	4272000
3.8	Катастарско класирање земљишта (изводи извођач радова)	2226 ха	65 ха/дан (1 стр+ 2 фиг)	34	1288000
3.9	Припрема података за потребе излагање на јавни увид података непокрености и базе катастра непокретности коју спроводи РГЗ (изводи комисија за Комасацију и извођач радова)	2226 ха	120 ха/дан (1 стр)	19	304000
3.10	Доношење решења о расподели комасационе масе (припрема извођач и доноси комисија за Комасацију)	2226 ха	30 ха/дан (1 стр)	74	840000
3.1	Израда техничких извештаја (извођач радова)	Један извештај	(1 стр)	45	612000
Укупно :					52177930 445 200 е

Укупна предрачунска вредност геодетско – техничких радова на комасацији и обнови премера грађевинског реона КО Краљевци износи 74.539.899,60 динара, односно 636 000 евра (без ПДВ-а).

29.5. Предмер и предрачун осталих радова и активности на обнови премера и комасације у катастарској општини Краљевци

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

Ред бр	Активности, радови	Дана, месеци, комада	Јединич на цена (дин)	Трошков и (дин)
1.	Формирање и рад комисије за комасацију (седам чланова)			
	Председник комисије – дипломирани правник са положеним правосудним испитом	173 радних дана за утврђ. факт. стања 186 радних дана за расподелу комас. Масе	50 000 / месец Нето	600 000
	Секретар комисије	173 радних дана за утврђ. факт. стања 186 радних дана за расподелу комас. Масе	40 000 / месец Нето	480 000
	Члан комисије - дипл.инж. пољопривреде	25 радних дана за послове на усвајању пројекта мреже пољских путева, пољоз. појасева, канала	5 000 / дан нето	125 000
	Члан комисије - дипл.инж. архитектуре или просторног планирања (по потреби и дипломирани инжењер шумарства)	25 радних дана за послове на усвајању и разматрању пројекта пољозаш. појасева	5 000 / дан нето	125 000
	Члан комисије - инжењер геодезије	25 радних дана за разматрање и усвајање пројекта пољоз. појасева, пројекта мреже пољских путева, канала и расподелу комасационе масе	5 000 / дан нето	125 000
	Чланови комисије – три представника учесника комасације	3 пута по радних 186 дана за расподелу ком. масе и	21 000 / месец нето	390 600

		повремено за утврђивање фактичког стања		
2.	Обезбеђење пословних просторија за рад комисије за комасацију и пријем странака (са грејањем) са канцеларијским намештајем, телефоном	24 месеца	35 000 / месец Тел: 5000 / месец	960 000
3.	Обезбеђење рачунара и штампача	Пауш	Без ПДВа	250 000
4.	Канцеларијски материјал	Пауш	Без ПДВа	200 000
5.	Позивање странака	20 месеци	20 000 / месец нето	400 000
	Укупно :			3 655 600 31 190 е

29.6. Укупна предрачунска вредност свих радова на обнови премера и комасацији

Укупна предрачунска вредност радова на обнови премера и комасацији катастарске општине Краљевци је 78.195.500,00 дин (667 190 евра).

29.7. Дијаграм активности на реализацији геодетско техничких радова на комасацији

Укупан рок завршетка свих геодетско-техничких радова на комасацији је 24 месеца.

Крајњи рок увођења у посед учесника комасације је крај осмог месеца друге године извођења радова уколико се они изводе према динамици датај у доњој табели, у којој су дати оптимални рокови извођења осталих радова.

РАДОВИ И АКТИВНОСТИ	1.година/месеци	2.година/месеци																					
I ФАЗА - ПРЕТХОДНИ РАДОВИ																							

[illegible]

II ФАЗА - ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОЈЕКТА

[illegible]

III ФАЗА - ЗАВРШНИ КОМАСАЦИОНИ РАДОВИ

[illegible]

[illegible]

IV ФАЗА - РАДОВИ НА ИЗРАДИ БАЗЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

[illegible]

Сем стандардног издвајања за финансирање комасације, Управа за пољопривредно земљиште из Београда и Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство, додатно издвајају значајна средства за финансирање појединих радова у поступку комасације (уређење некатегорисаних атарских путева, наводњавање и одводњавање, извођење радова на заштити, уређењу и коришћењу пољопривредног земљишта, крчењу земљишта и сл.).

Конкурси се расписују сваке године по разним основама и Општина би морала да буде активна и информисана о актуелним конкурсима.

30. Предрачунска вредност радова у поступку комасације

Предрачунска вредност радова за комасацију КО Краљевци је рашчлањена на радове у грађевинском и ванграђевинском реону. Овај приступ је неопходан да би се раздвојили геодетски радови по тежини и сложености. Наиме геодетски радови у грађевинском реону (у изграђеном подручју) су за најмање ред величине захтевнији (захтевају већи број стручњака и дуже време проведено у геодетском мерењу и снимању детаља по јединици површине) од геодетских радова у ванграђевинском реону (неизграђеном подручју) због великог броја детаља, неприступачности детаљних тачака и отежаног снимања детаља. Све позиције предмера и предрачуна радова при реализацији комасације дати су у табели 28.1. и износе 82 254 128 дин (701 820 евра) како је то сумарно приказано у поглављу 28.6.

31. Подаци о одржаним консултацијама са заинтересованим странама

32. Подаци о одржаној јавној расправи

33. Подаци о учешћу заинтересованих страна

34. Прилози о свим обављеним консултацијама и јавним расправама (записници, документа)

Литература

- [1] Документација катастра непокретности Службе за катастар непокретности Републичког геодетског завода у општини Рума.
- [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] Програм комасације КО Ботош, град Зрењанин , Факултет техничких наука Нови Сад, 2010.
- [8] Програм комасације КО Деспотово, општина Бачка Паланка , РГЗ, 2008.
- [9] Програм комасације КО Павлиш, општина Вршац ,Грађевински факултет Београд, 2010.
- [10] Просторни план општине Рума (“Сл.лист општина Срема”, бр.7/2015).
- [11] Закон о државном премеру и катастру (“Службени гласник РС”, број 72/2009, 18/2010, 65/2013, 15/2015, 96/2015, 47/2017, 113/2017, 27/2018, 41/2018, 9/2020).
- [12] Закон о пољопривредном земљишту (“Службени гласник РС”, број 62/2006, 65/2008, 41/2009, 112/215, 80/2017, 95/2018).
- [13] Правилник о садржини студије о процени утицаја на животну средину „Службени гласник РС”, број 69 од 9. августа 2005.
- [14] 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)