

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

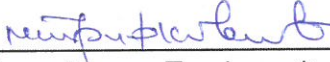
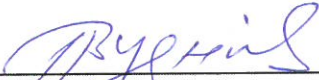
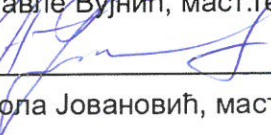
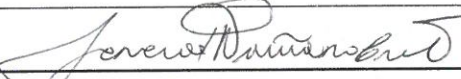
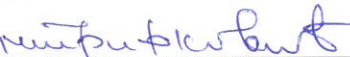
**ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ  
КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ПАВЛОВЦИ  
(ОПШТИНА РУМА)**

Суботица, септембар 2023. године

## ЛЕГЕНДА КЊИГЕ:

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

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

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

## САДРЖАЈ

|                                                                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Општи део - документација .....                                                                           | 6  |
| 2. Увод .....                                                                                                | 12 |
| 3. Разлози и циљеви комасације КО Павловци .....                                                             | 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<br>Комасације .....                  | 20 |
| 3.5. Разлози за комасацију дефинисани Законом .....                                                          | 22 |
| 3.6. Обнова премера у КО Павловци .....                                                                      | 23 |
| 3.7. Анализа потребе уређења пољопривредног земљишта комасацијом на<br>територији АП Војводине .....         | 23 |
| 3.8. Усклађеност комасације КО Павловци и просторног плана општине Рума .....                                | 24 |
| 3.9. Развој и уређење руралних подручја .....                                                                | 24 |
| 4. Стање на комасационом подручју и граничним насељима .....                                                 | 25 |
| 4.1. Пољопривредна производња на комасационом подручју .....                                                 | 27 |
| 4.2. Демографија КО Павловци .....                                                                           | 29 |
| 4.3. Социолошки услови КО Павловци .....                                                                     | 30 |
| 4.4. Економски услови КО Павловци .....                                                                      | 31 |
| 4.5. Пољопривредна производња у граничним насељима .....                                                     | 31 |
| 4.6. Демографија у граничним насељима .....                                                                  | 31 |
| 4.7. Економски услови у граничним насељима .....                                                             | 32 |
| 5. Водни услови на комасационом подручју КО Павловци .....                                                   | 33 |
| 6. Услови за пољопривредну производњу на подручју КО Павловци .....                                          | 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 .....                                             | 49 |
| 12. Стање у области заштите животне средине .....                                                            | 49 |
| 13. Обезбеђивање додатних површина за заједничке потребе и/или изградњу објеката<br>од јавног интереса ..... | 50 |
| 14. Могућности коришћења земљишта у власништву Републике Србије или јединице<br>локалне самоуправе .....     | 50 |
| 15. Постојећи премер у комасационом подручју .....                                                           | 51 |
| 16. Постојећа геодетска мрежа на комасационом подручју .....                                                 | 52 |
| 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..... | 56 |
| 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 .....                                             | 57 |
| 23.   | Преглед површина пољопривредног земљишта на комасационом подручју (стање по катастру) .....                                             | 58 |
| 24.   | Преглед стања пољозаштитних шумских појасева.....                                                                                       | 59 |
| 24.1. | Површине под пољозаштитним шумским појасевима .....                                                                                     | 59 |
| 24.2. | Предлог мера за подизање нових пољозаштитних шумских појасева .....                                                                     | 60 |
| 25.   | Преглед пољопривредних земљишта у јавној својини .....                                                                                  | 60 |
| 26.   | Идентификација површина свих земљишта где је потребно спровести крчење.....                                                             | 60 |
| 27.   | Систематизација парцела по површинама.....                                                                                              | 61 |
| 28.   | Подаци о теретима и ограничењима на комасационом подручју .....                                                                         | 70 |
| 29.   | Преглед мера и радова у поступку комасације са динамиком извођења радова (Акциони план) .....                                           | 73 |
| 29.1. | Систематизација радова и активности на обнови премера грађевинског реона Павловци.....                                                  | 73 |
| 29.2. | Систематизација геодетско-техничких радова и активности на комасацији. ....                                                             | 74 |
| 29.3. | Предмер и предрачун радова на обнови премера грађевинског реона Павловци .....                                                          | 78 |
| 29.4. | Предмер и предрачун геодетско-техничких радова на комасацији .....                                                                      | 80 |
| 29.5. | Предмер и предрачун осталих радова и активности на обнови премера и комасације у катастарској општини Павловци.....                     | 83 |
| 29.6. | Укупна предрачунска вредност свих радова на обнови премера и комасацији                                                                 | 84 |

|                                                                                             |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 29.7. Дијаграм активности на реализацији геодетско техничких радова на комасацији .....     | 84 |
| 30. Предрачунска вредност радова у поступку комасације .....                                | 87 |
| 31. Подаци о одржаним консултацијама са заинтересованим странама .....                      | 87 |
| 32. Подаци о одржаној јавној расправи .....                                                 | 87 |
| 33. Подаци о учешћу заинтересованих страна .....                                            | 87 |
| 34. Прилози о свим обављеним консултацијама и јавним расправама (записници, документа)..... | 87 |

## СПИСАК СЛИКА

|                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------|----|
| Сл. 2.1 КО Павловци са комасационим подручјем.....                           | 15 |
| Сл. 3.1 Илустрација коефицијента дисперзије парцела .....                    | 18 |
| Сл. 3.2 Приказ Општина у Војводини по приоритетима за комасацију .....       | 23 |
| Сл. 3.3 Намена површина у КО Павловци .....                                  | 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 КО Павловци .....           | 37 |
| Сл. 6.1 Педолошка карта комасационог подручја КО Павловци .....              | 42 |
| Сл. 9.1 Скица путне мреже у КО Павловци .....                                | 47 |
| Сл. 16.1 Тригонометријске тачке у КО Павловци и непосредној околини .....    | 52 |
| Сл. 16.2 Тачке полигонске мреже у КО Павловци и непосредној околини .....    | 53 |
| Сл. 16.3 Репери нивелманских мрежа на подручју КО Павловци и у околини ..... | 54 |
| Сл. 20.1 Скица грађевинског подручја КО Павловци .....                       | 57 |

## СПИСАК ТАБЕЛА

|                                                                                        |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Табела 7.1 Шуме и шумско земиште у КО .....                                            | 43 |
| Табела 14.1 Структура земљишта по културама и власништву.....                          | 51 |
| Табела 14.2 Структура земљишта по културама и класама.....                             | 51 |
| Табела 22.1 Преглед површина пољопривредних култура земљишта по облицима својине ..... | 58 |
| Табела 23.1 Преглед пољопривредних површина КО Павловци.....                           | 59 |
| Табела 27.1 Земљиште у грађевинском реону .....                                        | 62 |
| Табела 27.2 Земљиште у ванграђевинском реону.....                                      | 69 |
| Табела 28.1 Структура терета на парцелама .....                                        | 70 |
| Табела 28.2 Сумарни приказ терета на парцелама.....                                    | 71 |
| Табела 28.3 Структура терета на објектима .....                                        | 72 |
| Табела 28.4 Сумарни приказ терета на објектима.....                                    | 72 |

## СПИСАК ДИЈАГРАМА

|                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| Дијаграм 4.1 Структура домаћинства КО Павловци према броју чланова .....    | 30 |
| Дијаграм 4.2 Кретање броја становника у КО Павловци .....                   | 30 |
| Дијаграм 4.3 Раст зарада у општини Рума за период јун/2022 – мај/2023 ..... | 31 |
| Дијаграм 4.4 Промена броја становника по насељима општине Рума. ....        | 32 |
| Дијаграм 23.1 Просечна површина парцеле под њивама и по класама .....       | 58 |

## **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 215љ 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

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

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

### РЕШЕЊЕ:

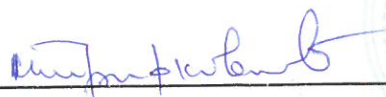
За главног и одговорног пројектанта на изради:

**ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ ПАВЛОВЦИ - 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

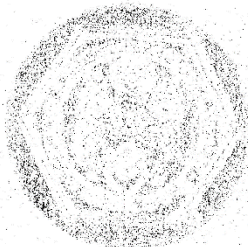
УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**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 ПАВЛОВЦИ – 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 Павловци су велика уситњеност пољопривредних поседа и неусаглашеност постојећег премера са савременим стандардима за Републику Србију. Просечан број парцела по домаћинству је 16.37 а по листу непокретности 2.63 (јер је укупан број листова непокретности 836) 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 Павловци није прихватљив због неусаглашености са метричким системом

који се користи у савременом катастру. Додатни разлог за комасацију у КО Павловци последица је неусаглашености катастарског и реалног стања јер се увидом на сајт „Геосрбија“ лако уочава да обрађеност парцела не прати њихове катастарске границе, а посебно је уочљиво да се поједине парцеле воде под културама иако су потопљене павловачким језером.

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 катастра непокретности (документ у ранијој терминологији познат као земљишна књига),
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 Павловци 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 Павловци (у даљем тексту „Програм Комасације“) представља одлука донета у поступку за израду програма комасације за КО Павловци коју су донели органи СО Рума у складу са:

- Законом о пољопривредном земљишту
- Законом 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 Павловци налази се у општини Рума и граничи се са на северу са КО Врдник; на истоку са КО Ривица; на југу са КО Рума и КО Вогањ и на западу са КО Јазак Село. Катастарске општине Врдник, Ривица и Јазак село

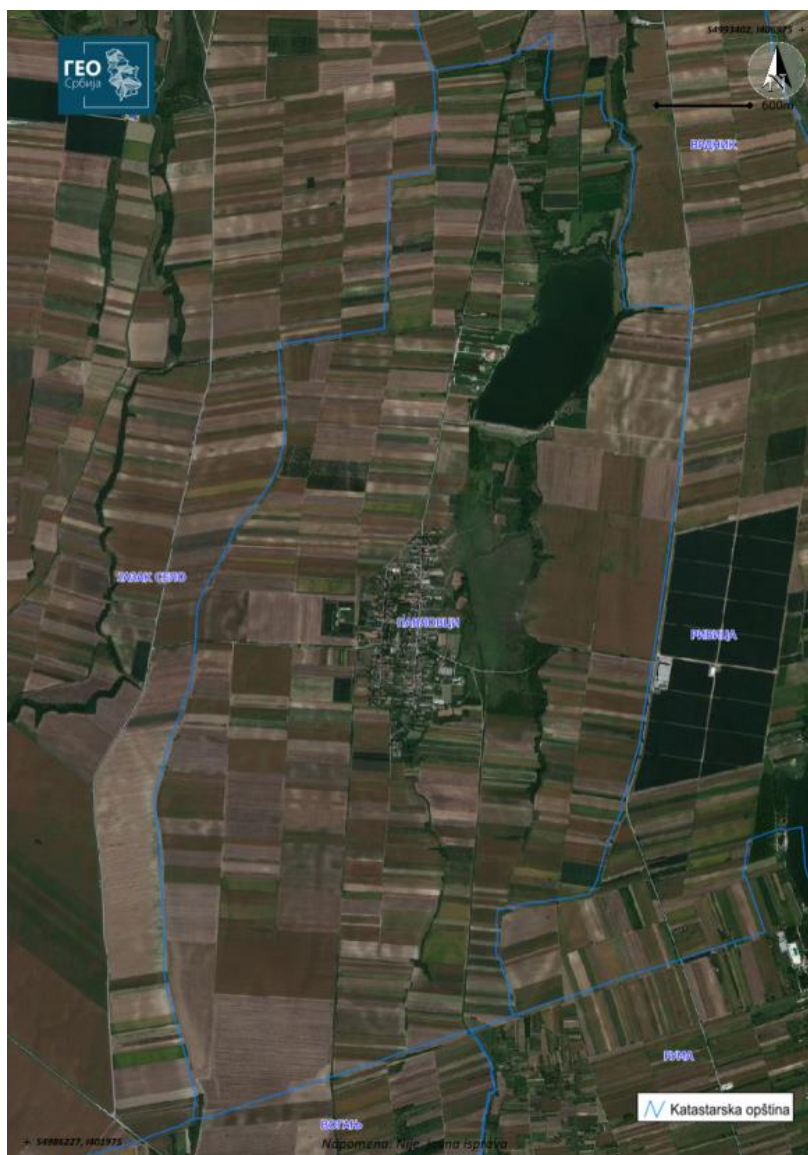
припадају општини Ириг. Приближне координате насеља Павловци у ДКС су N: 4989450 m E: 404489 m.

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 Павловци („Сл. лист општина Срема” бр. 13/2015)
- 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 Павловци) 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 тренутно стање имовинско-правних односа и фактичког стања и друге пољопривредне инфраструктуре у КО Павловци. Сагледавање фактичког стања катастра непокретности једино се може установити обновом премера у КО Павловци, док се подаци добијени за потребе израде Програма Комасације могу сматрати само оријентационим. Скица КО Павловци са комасационим подручјем дата је на слици 2.1.



Сл. 2.1 КО Павловци са комасационим подручјем

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 Павловци

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 релокацијом 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 Павловци због застарелости постојећег система.

Критично је при томе важно да додатна вредност земљишта и ефекти пољопривредне производње буду већи од трошкова комасације. КО Павловци 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 Павловци. 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 Павловци 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 Павловци 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

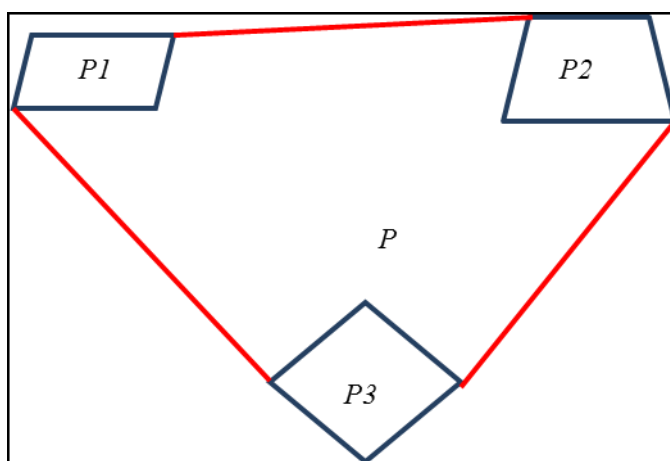
$n_p$  – број парцела обухваћених комасацијом.

**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 земљишта 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 Нови 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). Овим правилником се прописује начин састављања исказа земљишта, књиге фонда комасационе масе, утврђивање вредности земљишта, вршење геодетско-техничких радова и вршење надзора над тим радовима и проценом земљишта.

Након доношења Одлуке о провођењу комасације катастарске општине и 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 државној 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 расправљању, 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 Павловци 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 0,7375 хектара), као и груписања државног земљишта;
- пројектовања нове мреже пољских путева у складу са техничким решењем путева првог и другог реда, канала и пољозаштитних појасева и рекултивације површина старих пољских путева,
- изградње пољозаштитних шумских појасева,
- исправљања и проширења 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



### **3.8. Усклађеност комасације КО Павловци 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 Павловце:

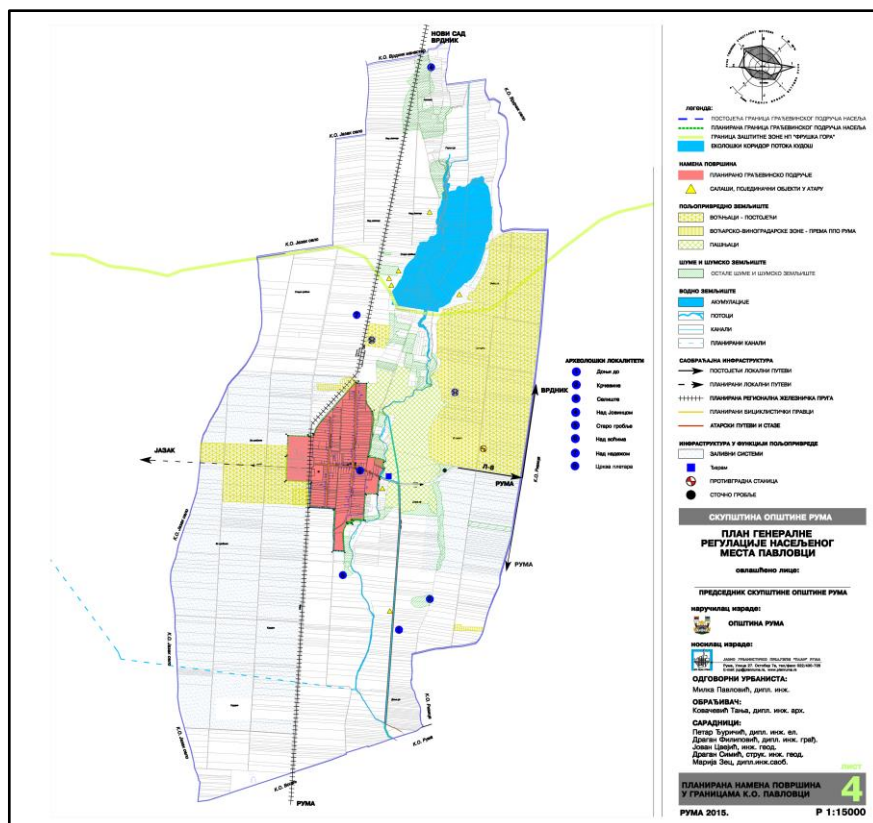
Циљ просторног, односно руралног развоја је да се:

- развој и уређење села третира интегрално са организацијом и уређењем сеоског атара као простора непосредних развојних услова и ресурса,
- створе предуслови за укрупњавање 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**

Павловци 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 Павловци дата је на слици 3.3.



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

- 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 Павловци и цела КО Павловци граничи се са на северу са КО Врдник; на истоку са КО Ривица; на југу са КО Рума и КО Вогањ и на западу са

КО Јазак Село. Катастарске општине Врдник, Ривица и Јазак село припадају општини Ириг.

Површина територије Општине Рума износи 582,06 км<sup>2</sup> што је изнад просечних вредности за општине у АП Војводини (479,52 км<sup>2</sup>), 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 170 m, 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 "ХБ"), 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.

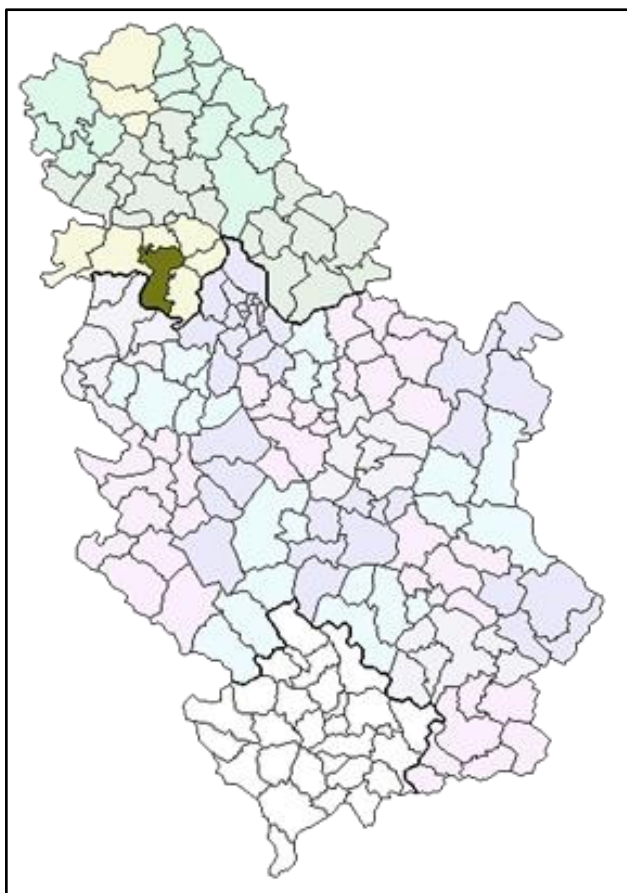
Поред изузетног геосаобраћајног положаја, Општина има, посматрано у ширем републичком и међународном окружењу и изузетно повољан

саобраћајно-комуникативни положај, као лако проходни дунавско-савски правац. Према ППР Србије, потез Нови Сад-Рума-Сремска Митровица припада појасу интензивног развоја II 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.

На површини од 1126ха или 74,5 % територије катастарске општине Павловци простире се земљиште типа чернозем (карбонатни на лесном платоу 62,9% и еродирани 11,6%) а остали део тј. 384 ха или 25,5% укупне површине је под алувијално- делувијалном земљиштем.

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 Павловци постоји 1232 ха 86 а 29 m<sup>2</sup> обрадивих површина. Гаји се бостан, диња, кромпир, кукуруз, пшеница, луцерка, шећерна репа, а један део

површина је под пластеницима. У њима вредни Павловчани гаје разне повртарске културе.

На комасационом подручју оранице су заступљене са око 83 %, воћњаци и виногради са око 15 % и остала земљишта са око 2 %. На овој површини предвиђено је да се гаје ратарске, повртларске 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.

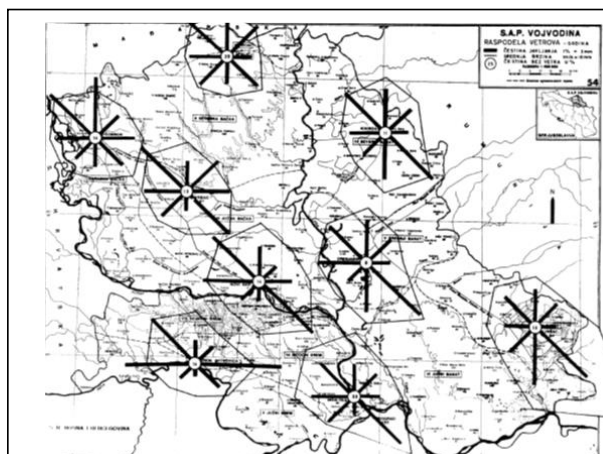
Због овога, а посматрајући пољопривредну производњу на уређеним површинама општине Рума, можемо констатовати да су приноси гајених култура изузетно ниски и да је неопходно приступити уређењу земљишта.

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).



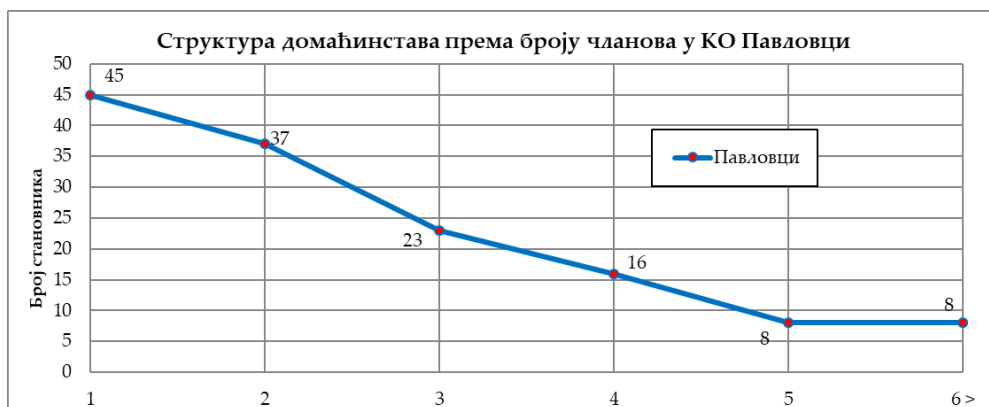
Сл. 4.2 Карта ветрова за АП Војводину

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 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 Павловци

Према доступним подацима формиран су дијаграми појединих параметара демографске структуре становништва у КО Павловци као што су: структура домаћинства, старосна структура и кретање броја становника. Према подацима из докумената општине Рума просечан број чланова по домаћинству износи 2.63. Структура домаћинстава према броју чланова дата је на дијаграму 4.1.



*Дијаграм 4.1 Структура домаћинстава КО Павловци према броју чланова*

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



*Дијаграм 4.2 Кретање броја становника у КО Павловци*

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

#### **4.3. Социолошки услови КО Павловци**

У насељу Павловци просечна старост становништва износи 44.5 година (43.7 код мушкараца и 45.2 код жена). У насељу има 175 домаћинстава, а просечан број чланова по домаћинству је 2.63.

Ово насеље је великим делом насељено Србима (према попису из 2002. године 93.91 %).

Према попису из 2022. године у катастарској општини има 137 домаћинстава, од којих се већина бави пољопривредом.

Запослених становника је 150, од чега се пољопривредом бави 93.

#### 4.4. Економски услови КО Павловци

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.

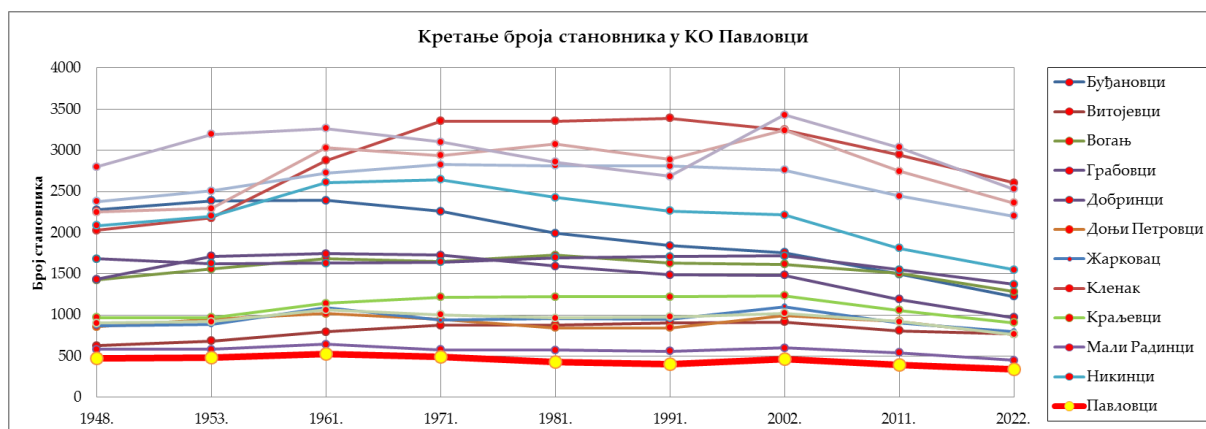
#### 4.5. Пољопривредна производња у граничним насељима

Сличност структуре пољопривредног земљишта условљава и сличност пољопривредне производње у насељима Врдник, Ривица, Вогањ Јазак Село.

#### 4.6. Демографија у граничним насељима

Смањење броја становника између два пописа у периоду 2002-2011 година показују општи тренд смањења броја становника за просечно 12% у насељима на територији општине Рума. Насеље Павловци имају израженији проценат смањења броја становника у односу на просек и он износи 15%. У околним насељима која се директно граниче са КО Павловци (Врдник, Ривица, Вогањ Јазак Село) насеље Павловци је на другом месту одмах иза насеља Жарковац. Дијаграм 4.4. Приказује промену броја становника по насељима општине Рума.

Слични трендови за промену броја становника су забележени и за насеља Врдник, Ривица и Јазак у општини Ириг.



*Дијаграм 4.4 Промена броја становника по насељима општине Рума.*

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 2011 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 динамичнији 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.

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 Павловци**

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 вододрживљивих 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 Павловцима, 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 термонимералних 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 Павловци 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.

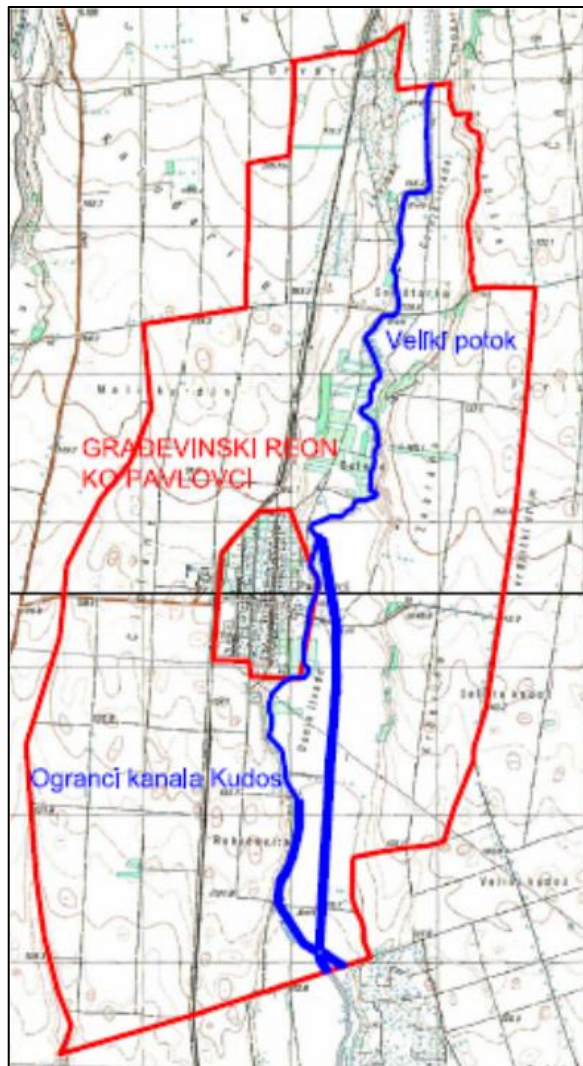
Уређење земљишта у поступку комасације омогућава спровођење насталих промена у катастарском операту и елаборату, пројектовање нових решења уређења земљишта и решавање имовинско-правних односа.

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

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

Правцем север-југ кроз КО Павловци тече Велики поток протежу се огранци канала Кудош, који кроз катастарску општину пролазе у дужини од око 7.5 km.

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



Сл. 5.1 Хидрографска карта комасационог подручја КО Павловци

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).

У североисточном делу КО Павловци налази се Кудошко (Павловачко језеро) формирано изградњом земљане бране дужине око 400 m. језеро захвата површину од око 67 хектара (мерено на сајту Геосрбија, мада се у литератури I. Živić et al. / Journal of Thermal Biology 38 (2013) 255–263 наводи да му је површина око 57 хектара) и може представљати значајну акумулацију воде.

Територију К.О. Павловци 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 Павловци.

## **6. Услови за пољопривредну производњу на подручју КО Павловци**

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 половине 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°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 плувиометријског 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 повљопривредну 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 запазе 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 засадама 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 рибњака. Такође, ова земљишта су током целе године станишта ретких врста птица (део Обедске बारे - у КО Грабовац) и ловне дивљачи.

Слатине се простиру у виду већих или мањи "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. Павловци 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 КО Павловци

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 ха, или изражено у процентима 1,10% од њихове укупне територије под шумама. У КО Павловци под шумама се налази свега 0,24 ха што је више у односу на КО Краљевци (0,09 ха), и мање у односу на КО Доњи Петровци (0,52 ха) и КО Витојевци (0,55 ха).

Посматрано по структури власништва над шумским земљиштем, може се констатовати да је чак 98,73 % или 8330,82 ха под државним шумама и шумама

у осталим облицима својине, док је свега 1,27 % (107,12 ha) шума у приватној својини за целу општину Рума.

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 Павловци, 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 Павловци, са ауто путем Београд-Загреб повезано је локалним путем дужине око 15 км . Веза са општином се остварује истим локалним путем. Удаљеност до општине је око 9 км.

У оквиру катастарске општине постоје некатегорисани путеви који су у функцији остваривања веза насеља Павловци 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 Павловци 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.

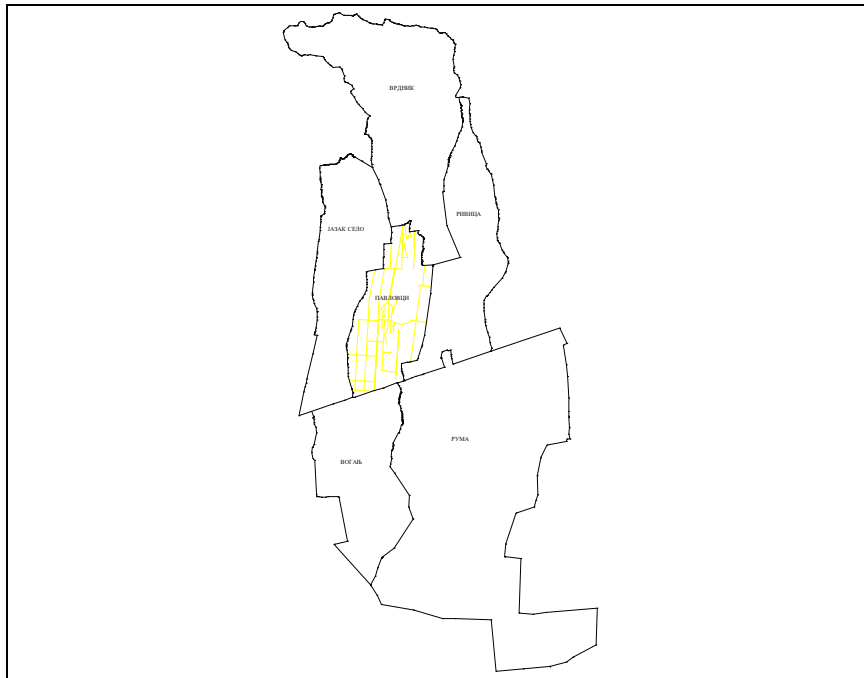
За одређивање растојања између путева (ширине табли) веома је важан податак о структури поседа који треба доделити у ново стање, и због тога треба на основу података стања пре комасације направити спецификацију по величини-структури поседа односно површинама са којима су учесници ушли у комасацију. Ширина 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 Павловци.



*Сл. 9.1 Скица путне мреже у КО Павловци*

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 банкина 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 многоне 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.

Пољопривредно земљиште у катастарској општини Павловци 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 оперативу и елаборату, пројектовање нових решења уређења земљишта и решавање имовинско-правних односа.

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

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

Јужним и средишњим делом КО Павловци протежу се огранци канала Кудош, који кроз катастарску општину пролазе у дужини од око 7,5 км.

Овај канал, заједно са осталим каналима и Великим потоком представља жилу куцавицу система одводњавања за катастарску општину Павловци. При разматрању могућности за изградњу нових иригационих система треба размотрити и акумулацију Павловачког језера као потенцијални извор резерви воде и његовог капацитета за побољшање хидролошких карактеристика подручја КО Павловци.

## **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 Павловци пре свега се односи на усклађивање имовинско-правних односа са фактичким стањем на терену. Прегледом стања КО Павловци 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 Павловци 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.

Посебан проблем насеља Павловци је непостојање канализационе мреже, што има за последицу да се одвођење фекалних вода врши у септичке јаме, а сувишне атмосферске воде се одводе отвореним каналима, који се нередовно одржавају и често нису у функцији.

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 поле 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.

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

На подручју КО Павловци постоји земљиште у државној својини Републике Србије и земљиште у јавној својини. Код земљишта у државној својини Републике Србије доминирају њиве (74 ха 50 а 27 m<sup>2</sup>), воћњаци (116 ха 94 а 78 m<sup>2</sup>) и пашњаци (8 ха 30 а 54 m<sup>2</sup>) и остало земљиште (82 ха 84 а 41 m<sup>2</sup>) што укупно чини површину од 283 ха 98 а 29 m<sup>2</sup>). Укупна површина земљишта у јавној својини износи 49 ха 36 а 92 m<sup>2</sup>.

У оквиру ових површина могуће је пронаћи могућности за рентирање земљишта али и за правилнију прерасподелу комасационе масе у поступку комасације. Табела 14.1. приказује структуру земљишта по власништву и културама док табела 14.2 земљиште по културама и класама.

| облик својине        | Земљиште у комасационом подручју у ха |        |                 |                |                |                  |                |               |                  |                  |
|----------------------|---------------------------------------|--------|-----------------|----------------|----------------|------------------|----------------|---------------|------------------|------------------|
|                      | обрадиво пољопривредно земљиште у ха  |        |                 |                |                |                  | пашњаци        | шума          | трстик и мочвара | остало земљиште  |
|                      | њиве                                  | вртови | Воћњаци         | виногради      | ливаде         | укупно           |                |               |                  |                  |
|                      | 1                                     | 2      | 3               | 4              | 5              | 6 (1+2+3+4+5)    | 7              | 8             | 9                | 10               |
|                      |                                       |        |                 |                |                |                  |                |               |                  | 11 (6+7+8+9+10)  |
| приватна својина     | 928.4541                              | -      | 64.7341         | 11.0546        | 17.3236        | 1021.5664        | 67.7759        | 0.0874        | 0.1439           | 6.1040           |
| државна РС           | 74.5027                               | -      | 116.9478        | 0.1489         | 0.8931         | 192.4925         | 8.0859         | 0.5604        | -                | 82.8441          |
| јавна својина        | 7.2944                                | -      | -               | 0.1838         | 0.8272         | 8.3054           | 1.2581         | -             | -                | 39.8057          |
| други облици својине | 9.9231                                | -      | -               | -              | -              | 9.9231           | -              | -             | -                | -                |
| друштвена својина    | 0.5755                                | -      | -               | -              | -              | 0.5755           | -              | -             | -                | -                |
| <b>Укупно:</b>       | <b>1020.7498</b>                      |        | <b>181.6819</b> | <b>11.3873</b> | <b>19.0439</b> | <b>1232.8629</b> | <b>77.1199</b> | <b>0.6478</b> | <b>0.1439</b>    | <b>128.7538</b>  |
|                      |                                       |        |                 |                |                |                  |                |               |                  | <b>1439.5283</b> |

**Табела 14.1 Структура земљишта по културама и власништву**

| Земљиште у комасационом подручју у ха |          |          |          |          |         |    |     | Укупно    |
|---------------------------------------|----------|----------|----------|----------|---------|----|-----|-----------|
| култура                               | класа    |          |          |          |         |    |     |           |
|                                       | I        | II       | III      | IV       | V       | VI | VII |           |
| њива                                  |          | 231.8404 | 374.2566 | 368.4024 | 46.2504 |    |     | 1020.7498 |
| воћњак                                | 108.8266 | 68.3030  | 4.3685   | 0.1838   |         |    |     | 181.6819  |
| виноград                              |          |          | 7.4173   | 3.9700   |         |    |     | 11.3873   |
| ливада                                |          | 2.9669   | 12.2572  | 3.8198   |         |    |     | 19.0439   |
| пашњак                                | 2.4961   | 12.5885  | 12.4431  | 36.6894  | 12.9028 |    |     | 77.1199   |
| шума                                  |          |          |          | 0.6478   |         |    |     | 0.6478    |
| трстици и мочваре                     |          | 0.1439   |          |          |         |    |     | 0.1439    |
| УКУПНО:                               | 111.3227 | 315.8427 | 410.7427 | 413.7132 | 59.1532 |    |     | 1310.7745 |

**Табела 14.2 Структура земљишта по културама и класама**

## 15. Постојећи премер у комасационом подручју

Према допису добијеном од републичког геодетског завода број 951-494/2023 од 25.07.2023. године наводи се:

- Година реализације премера: 1936. година (урађена комасација у периоду од 1932. године до 1936. године за већи део катастарске општине – ванграђевински реон и урађен премер за грађевинско подручје са два дела воћарско-виноградарског реона)

- Пројекција: Стереографска – Ивањички
- Метода премера: Ортогонал
- Размера: 2880

Постојећи премер није адекватан (ни прихватљив) ни у погледу сагласности катастарске евиденције и фактичког стања на терену ни у погледу стандарда које

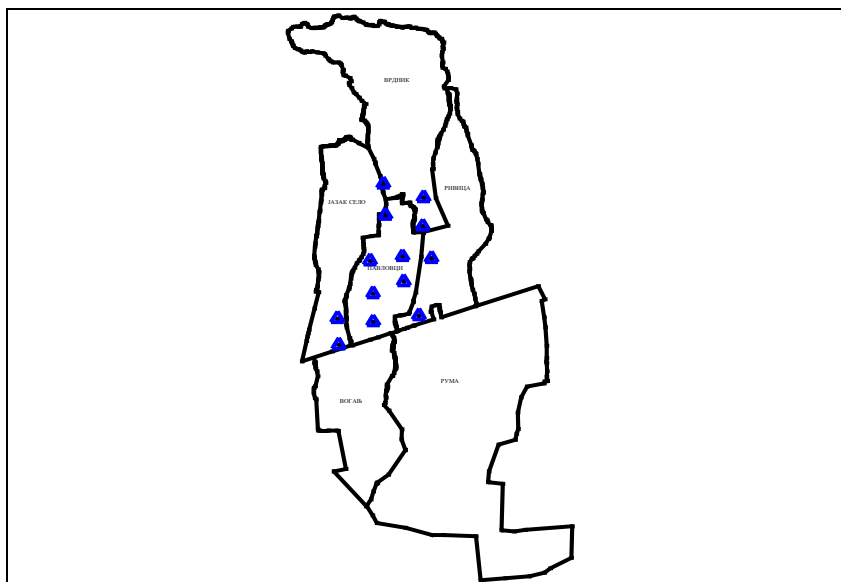
прописује Закон о премеру и катастру непокретности. То је поред осталих критичан разлог за стварање услова за што брже спровођење комасације.

## **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**

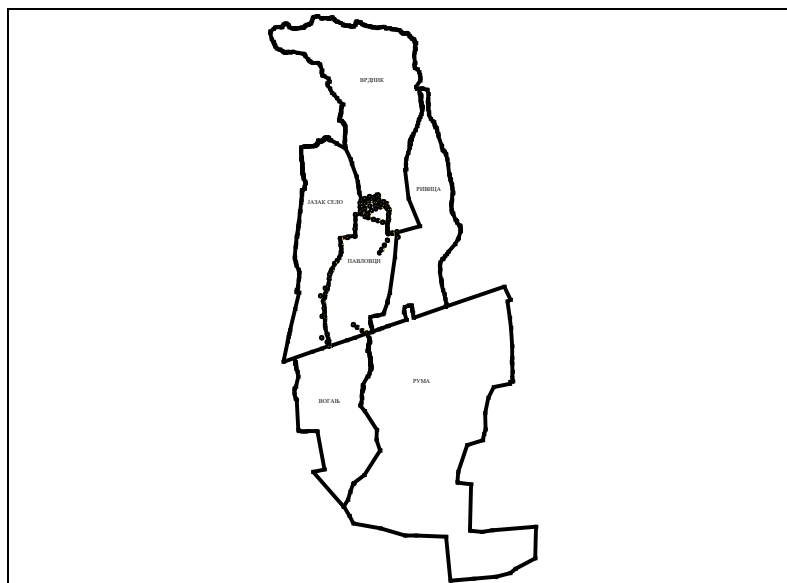
На подручју КО Павловци постоје тачке трећег и четвртог реда тригонометријске мреже. Слика 16.1. приказује распоред тачака тригонометријске мреже у КО Павловци и у непосредној околини у суседним катастарским општинама.



*Сл. 16.1 Тригонометријске тачке у КО Павловци и непосредној околини*

### **16.2. Полигонска мрежа**

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



*Сл. 16.2 Тачке полигонске мреже у КО Павловци и непосредној околини*

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

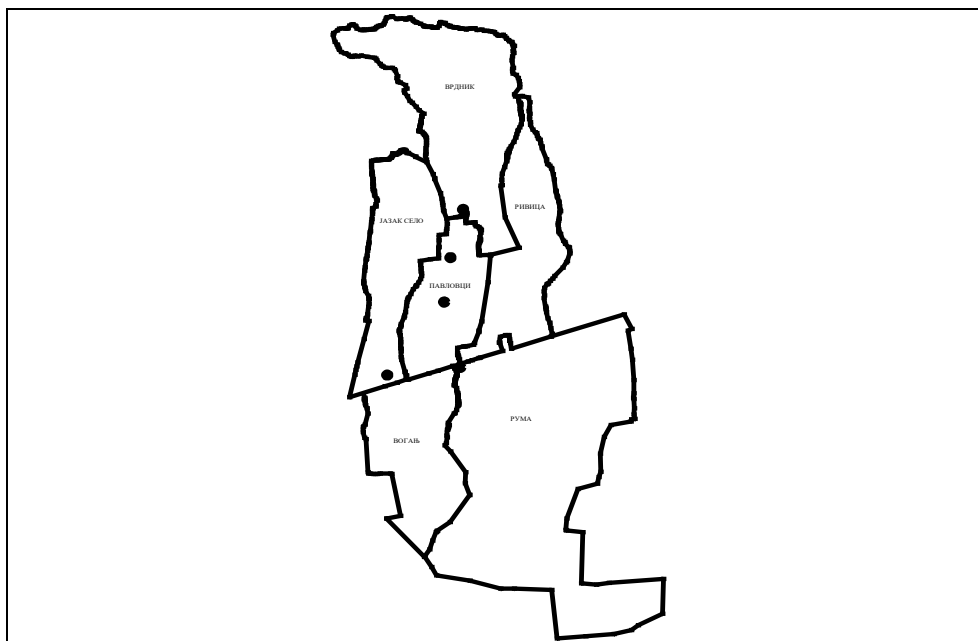
Тачке СРЕФ мреже не постоје на подручју КО Павловци.

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

Покривеност сигналом АГРОС мреже је требало би да задовољава уобичајену тачност на територији КО Павловци јер не постоје високе зграде велика пошумљеност терена. Међутим могуће је очекивати да на појединим локацијама сигнал није доступан (што се једино може проверити током реализације мерења на терену).

### **16.5. Нивелманска мрежа**

Репери нивелманске мреже високе тачности (НВТ1, НВТ2) на подручју КО Павловци не постоје. На подручју КО Павловци постоје два репера прецизног нивелмана један репер на подручју КО Вогањ, као и један репер прецизног нивелмана на граници са КО Рума. Ове репере треба користити као основу за развој нивелманске мреже на подручју КО Павловци. 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 Павловци и у њеној непосредној близини.



Сл. 16.3 Репери нивелманских мрежа на подручју КО Павловци и у околини

## 17. Катастар непокретности на комасационом подручју

Катастар непокретности на подручју КО Павловци 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)

Пример катастарске општине Павловци извршен је 1936. 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 Павловци је неуређено земљиште - стари пример. Земљиште је снимљено графичком методом, планови су у лошем стању и нема нумеричких података. Постоје катастарски планови у стереографској пројекцији, размере 1:2880 и у врло су лошем стању.

Стање катастра непокретности може се сматрати неприхватљивим из следећих разлога:

- подаци нису усклађени са другим КО 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
- подаци нису дигитализовани

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

### **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).

Посебан проблем код ажурности катастарских података представља подручје које прекрива Павловачко језеро. Према стању на сајту Геосрбија неке од парцела које су под водом воде се као културе док се неке парцеле воде као канали. Ажурирање катастарских података се може најефикасније решити у поступку комасације и формирањем новог премера.

### **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 непокретности. 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.

Наведени послови спроводе се у фази утврђивања фактичког стања непосредно на терену. Ове послове радиле су комисије за комасацију преко својих радних тела.

Овако сређено фактичко стање у многоне 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 Павловци, 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 Павловци 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.

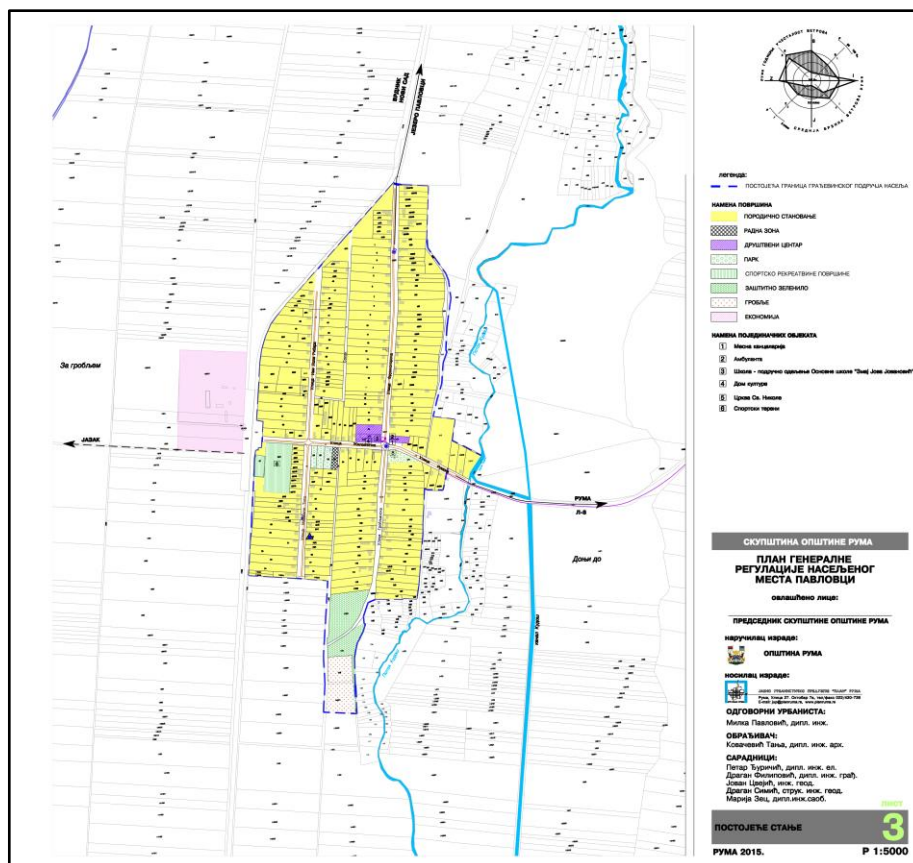
#### **19. Границе КО на комасационом подручју**

Према допису добијеном од републичког геодетског завода број 951-494/2023 од 2 - На комасационим скицама постоје нумерички подаци за израчунавање координата тачака на граници катастарске општине, али граничне тачке катастарске општине нису снимљене са ознаком граничне тачке.

- Не постоје посебне скице омеђавања и записник о разграничењу.

#### **20. Границе грађевинског подручја**

Грађевинско подручје обухвата линију која обухвата и непосредно се протеже уз насеље Павловци. Површина грађевинског реона је 70 ha 75 a 15 m<sup>2</sup>. Слика 20.1. приказује скицу грађевинског подручја КО Павловци.



Сл. 20.1 Скица грађевинског подручја КО Павловци

## 21. Подаци о спроведеним комасацијама на комасационом подручју

Према допису добијеном од републичког геодетског завода број 951-494/2023 од 25.07.2023. године не наводи се да је комасација на подручју КО Павловци извршена у било ком периоду.

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

Укупна површина К.О. Павловци износи 1510 ха 27 а 98 m<sup>2</sup> и издељена је на укупно 2243 парцела, (просечна површина парцеле је 0 ха 67 а 33 m<sup>2</sup>). Површина грађевинског реона је 70 ха 75 а 15 m<sup>2</sup>.

Укупан број домаћинства је 137, што значи да је просечан број парцела по једном домаћинству 16,37. Укупан број листова непокретности је 836, што значи да је просечан број парцела по једном листу непокретности 2,68.

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

| облик својине        | Земљиште у комасационом подручју у ха |        |          |           |         |               |         |        |                  |                 |           |
|----------------------|---------------------------------------|--------|----------|-----------|---------|---------------|---------|--------|------------------|-----------------|-----------|
|                      | обрадиво пољопривредно земљиште у ха  |        |          |           |         |               | пашњаци | шума   | трстик и мочвара | остало земљиште | укупно    |
|                      | њиве                                  | вртови | Воћњаци  | виногради | ливаде  | укупно        |         |        |                  |                 |           |
|                      | 1                                     | 2      | 3        | 4         | 5       | 6 (1+2+3+4+5) |         |        |                  |                 |           |
| приватна својина     | 928.4541                              | -      | 64.7341  | 11.0546   | 17.3236 | 1021.5664     | 67.7759 | 0.0874 | 0.1439           | 6.1040          | 1095.6776 |
| државна РС           | 74.5027                               | -      | 116.9478 | 0.1489    | 0.8931  | 192.4925      | 8.0859  | 0.5604 | -                | 82.8441         | 283.9829  |
| јавна својина        | 7.2944                                | -      | -        | 0.1838    | 0.8272  | 8.3054        | 1.2581  | -      | -                | 39.8057         | 49.3692   |
| други облици својине | 9.9231                                | -      | -        | -         | -       | 9.9231        | -       | -      | -                | -               | 9.9231    |
| друштвена својина    | 0.5755                                | -      | -        | -         | -       | 0.5755        | -       | -      | -                | -               | 0.5755    |
| Укупно:              | 1020.7498                             |        | 181.6819 | 11.3873   | 19.0439 | 1232.8629     | 77.1199 | 0.6478 | 0.1439           | 128.7538        | 1439.5283 |

**Табела 22.1 Преглед површина пољопривредних култура земљишта по облицима својине**

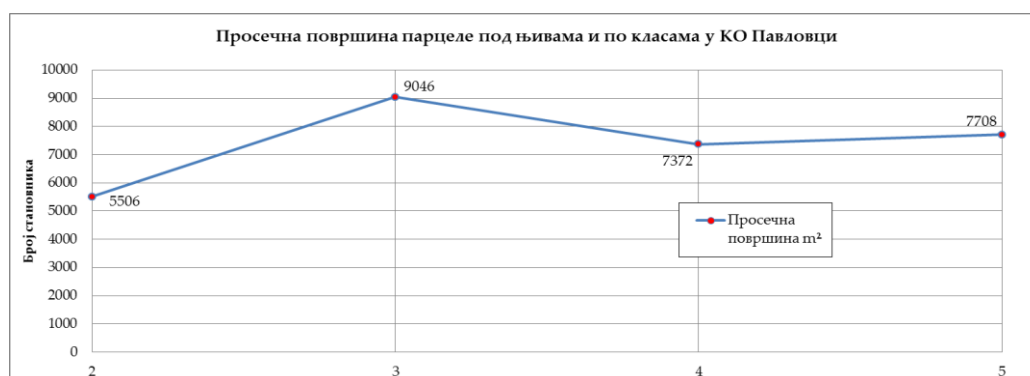
Од укупног земљишта у К.О. Павловци површина у приватној својини је 1021 ха 56 а 64 м<sup>2</sup>, а у осталим облицима својине 211 ха 29 а 65 м<sup>2</sup>.

### 23. Преглед површина пољопривредног земљишта на комасационом подручју (стање по катастру)

Укупна површина под пољопривредним земљиштем у КО Павловци износи 1232 ха 86 а 29 м<sup>2</sup>. Под трајним засадама доминирају воћњаци (181 ха 48 а 33 м<sup>2</sup> – 15%) и виногради (11 ха 38 а 73 м<sup>2</sup> – 0,9%) са релативним учешћем у пољопривредном земљишту од око 16%.

Ливаде су, у пољопривредном земљишту КО Павловци, заступљене са површином 19 ха 04 а 39 м<sup>2</sup> односно 1,5%

Пољопривредно земљиште под њивама заступљено је у КО Павловци са површином 1020 ха 74 а 98 м<sup>2</sup> односно око 83%. 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 5% површина и као такви нису од великог значаја за пољопривредну производњу на подручју КО Павловци. Преглед површина пољопривредног земљишта дат је у табели 23.1.

| Култура        | Класа   | Број парцела | Површина m <sup>2</sup> | Просечна површина m <sup>2</sup> |
|----------------|---------|--------------|-------------------------|----------------------------------|
| Виноград       | 3.класа | 74           | 74173                   | 1002                             |
|                | 4.класа | 20           | 39700                   | 1985                             |
| Воћњак         | 1.класа | 67           | 1088266                 | 16243                            |
|                | 2.класа | 154          | 699859                  | 4545                             |
|                | 3.класа | 25           | 43685                   | 1747                             |
|                | 4.класа | 2            | 1838                    | 919                              |
| Ливада         | 2.класа | 10           | 29669                   | 2967                             |
|                | 3.класа | 21           | 122572                  | 5837                             |
|                | 4.класа | 11           | 38198                   | 3473                             |
| Њива           | 2.класа | 465          | 2560360                 | 5506                             |
|                | 3.класа | 428          | 3871760                 | 9046                             |
|                | 4.класа | 500          | 3686134                 | 7372                             |
|                | 5.класа | 60           | 462504                  | 7708                             |
| Пашњак         | 1.класа | 1            | 24961                   | 24961                            |
|                | 2.класа | 7            | 137756                  | 19679                            |
|                | 3.класа | 54           | 199016                  | 3685                             |
|                | 4.класа | 7            | 376706                  | 53815                            |
|                | 5.класа | 6            | 129028                  | 21505                            |
| Шума           | 4.класа | 5            | 6478                    | 1296                             |
| Трстик/Мочвара | 2.класа | 1            | 1439                    | 1439                             |
|                |         | 1918         | 13594102                |                                  |

Табела 23.1 Преглед пољопривредних површина КО Павловци

## 24. Преглед стања пољозаштитних шумских појасева

### 24.1. Површине под пољозаштитним шумским појасевима

Пољозаштитни 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 пољозаштитни 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 пољозаштитних шумских појасева**

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

Други извор информација о потреби подизања пољозаштитних шумских појасева могу бити разговори са пољопривредницима (власницима) и њихово виђење могућности за смањење негативног утицаја ветра на подручју КО Павловци.

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 22.1. уочава се да су површине пољопривредног земљишта у државној својини Републике Србије на подручју КО Павловци заступљене у највећем делу на њивама, док су ливаде и воћњаци заступљени на значајно мањим површинама. Имовина над земљиштем у јавној својини заступљена је највише на њивама, док су ливаде заступљене са релативно малим површинама. Ове површине заузимају нешто мање од 1%.

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 Павловци приближно износе око 22 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 Павловци 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 m<sup>2</sup> дате су у табели 27.1. за грађевински и у табели 27.2. за ванграђевински реон.

| Земљиште у грађевинском рејону |              |          |
|--------------------------------|--------------|----------|
| Опсег површине                 | Број парцела | Површина |
| 101-200                        | 2            | 307      |
| 201-300                        | 1            | 270      |
| 301-400                        | 3            | 972      |
| 401-500                        | 11           | 5368     |
| 501-600                        | 7            | 3816     |
| 601-700                        | 6            | 3877     |
| 701-800                        | 11           | 8313     |
| 801-900                        | 9            | 7710     |
| 901-1000                       | 18           | 17496    |
| 1001-1100                      | 14           | 14571    |
| 1101-1200                      | 10           | 11495    |
| 1201-1300                      | 7            | 8821     |
| 1301-1400                      | 11           | 14696    |
| 1401-1500                      | 5            | 7181     |
| 1501-1600                      | 3            | 4626     |
| 1601-1700                      | 7            | 11599    |
| 1701-1800                      | 8            | 14045    |
| 1801-1900                      | 6            | 11137    |
| 1901-2000                      | 27           | 52788    |
| 2001-2100                      | 11           | 22359    |
| 2101-2200                      | 5            | 10824    |
| 2201-2300                      | 3            | 6675     |
| 2301-2400                      | 3            | 7098     |
| 2401-2500                      | 5            | 12365    |
| 2501-2600                      | 2            | 5132     |
| 2601-2700                      | 6            | 15911    |

|             |    |       |
|-------------|----|-------|
| 2701-2800   | 10 | 27589 |
| 2801-2900   | 5  | 14231 |
| 2901-3000   | 10 | 29629 |
| 3001-3100   | 3  | 9216  |
| 3101-3200   | 6  | 18997 |
| 3201-3300   | 5  | 16412 |
| 3301-3400   | 3  | 10037 |
| 3401-3500   | 8  | 27594 |
| 3501-3600   | 6  | 21221 |
| 3601-3700   | 4  | 14557 |
| 3701-3800   | 5  | 18638 |
| 4101-4200   | 1  | 4107  |
| 4401-4500   | 1  | 4402  |
| 4701-4800   | 1  | 4795  |
| 4801-4900   | 2  | 9640  |
| 5501-5600   | 1  | 5557  |
| 5701-5800   | 1  | 5727  |
| 6101-6200   | 1  | 6179  |
| 6201-6300   | 1  | 6270  |
| 6401-6500   | 2  | 12831 |
| 6501-6600   | 1  | 6564  |
| 6801-6900   | 2  | 13695 |
| 7301-7400   | 1  | 7345  |
| 7501-7600   | 2  | 15195 |
| 8101-8200   | 1  | 8155  |
| 9201-9300   | 1  | 9299  |
| 9801-9900   | 1  | 9812  |
| 11201-11300 | 1  | 11243 |
| 13001-13100 | 1  | 13069 |
| 13901-14000 | 1  | 13923 |
| 16601-16700 | 1  | 16622 |
| 35501-35600 | 1  | 35512 |

*Табела 27.1 Земљиште у грађевинском реону*

| <b>Земљиште у ванграђевинском рејону</b> |                     |                 |
|------------------------------------------|---------------------|-----------------|
| <b>Опсег површине</b>                    | <b>Број парцела</b> | <b>Површина</b> |
| 1-100                                    | 8                   | 540             |
| 101-200                                  | 23                  | 3724            |
| 201-300                                  | 30                  | 7342            |
| 301-400                                  | 31                  | 11257           |
| 401-500                                  | 46                  | 20798           |
| 501-600                                  | 41                  | 22833           |
| 601-700                                  | 33                  | 21192           |
| 701-800                                  | 56                  | 41456           |
| 801-900                                  | 34                  | 29105           |
| 901-1000                                 | 59                  | 56348           |
| 1001-1100                                | 54                  | 56949           |
| 1101-1200                                | 33                  | 38081           |
| 1201-1300                                | 26                  | 32404           |
| 1301-1400                                | 32                  | 43334           |
| 1401-1500                                | 38                  | 54873           |
| 1501-1600                                | 35                  | 54264           |
| 1601-1700                                | 16                  | 26230           |
| 1701-1800                                | 21                  | 36615           |
| 1801-1900                                | 15                  | 27781           |
| 1901-2000                                | 19                  | 36981           |
| 2001-2100                                | 11                  | 22478           |
| 2101-2200                                | 29                  | 62478           |
| 2201-2300                                | 17                  | 38184           |
| 2301-2400                                | 13                  | 30506           |
| 2401-2500                                | 16                  | 39212           |
| 2501-2600                                | 13                  | 33050           |
| 2601-2700                                | 7                   | 18586           |
| 2701-2800                                | 17                  | 46662           |
| 2801-2900                                | 41                  | 117465          |
| 2901-3000                                | 9                   | 26574           |
| 3001-3100                                | 12                  | 36585           |
| 3101-3200                                | 15                  | 47208           |
| 3201-3300                                | 20                  | 64876           |
| 3301-3400                                | 21                  | 70481           |
| 3401-3500                                | 10                  | 34675           |
| 3501-3600                                | 23                  | 81799           |
| 3601-3700                                | 15                  | 54764           |
| 3701-3800                                | 11                  | 41228           |
| 3801-3900                                | 9                   | 34592           |

|           |     |        |
|-----------|-----|--------|
| 3901-4000 | 6   | 23714  |
| 4001-4100 | 14  | 56807  |
| 4101-4200 | 8   | 33277  |
| 4201-4300 | 10  | 42368  |
| 4301-4400 | 10  | 43557  |
| 4401-4500 | 13  | 57929  |
| 4501-4600 | 10  | 45515  |
| 4601-4700 | 7   | 32575  |
| 4701-4800 | 5   | 23716  |
| 4801-4900 | 6   | 29025  |
| 4901-5000 | 9   | 44605  |
| 5001-5100 | 14  | 70594  |
| 5101-5200 | 6   | 31057  |
| 5201-5300 | 8   | 42028  |
| 5301-5400 | 10  | 53586  |
| 5401-5500 | 8   | 43462  |
| 5501-5600 | 8   | 44417  |
| 5601-5700 | 14  | 79029  |
| 5701-5800 | 134 | 771172 |
| 5801-5900 | 2   | 11653  |
| 5901-6000 | 14  | 83316  |
| 6001-6100 | 11  | 66558  |
| 6101-6200 | 11  | 67744  |
| 6201-6300 | 7   | 43733  |
| 6301-6400 | 6   | 38143  |
| 6401-6500 | 9   | 58005  |
| 6501-6600 | 6   | 39232  |
| 6601-6700 | 6   | 39862  |
| 6701-6800 | 10  | 67392  |
| 6801-6900 | 5   | 34289  |
| 6901-7000 | 6   | 41613  |
| 7001-7100 | 7   | 49133  |
| 7101-7200 | 8   | 57284  |
| 7201-7300 | 7   | 50727  |
| 7301-7400 | 10  | 73623  |
| 7401-7500 | 7   | 52158  |
| 7501-7600 | 8   | 60461  |
| 7601-7700 | 5   | 38173  |
| 7701-7800 | 4   | 30931  |
| 7801-7900 | 3   | 23588  |
| 7901-8000 | 9   | 71452  |

|             |    |        |
|-------------|----|--------|
| 8001-8100   | 6  | 48281  |
| 8101-8200   | 1  | 8114   |
| 8201-8300   | 4  | 32921  |
| 8301-8400   | 4  | 33403  |
| 8401-8500   | 5  | 42215  |
| 8501-8600   | 2  | 17103  |
| 8601-8700   | 22 | 189958 |
| 8701-8800   | 2  | 17471  |
| 8801-8900   | 5  | 44322  |
| 8901-9000   | 3  | 26831  |
| 9001-9100   | 4  | 36276  |
| 9101-9200   | 6  | 54887  |
| 9201-9300   | 3  | 27811  |
| 9301-9400   | 6  | 56158  |
| 9401-9500   | 4  | 37803  |
| 9501-9600   | 2  | 19055  |
| 9601-9700   | 5  | 48197  |
| 9701-9800   | 2  | 19575  |
| 9801-9900   | 2  | 19710  |
| 9901-10000  | 6  | 59886  |
| 10001-10100 | 4  | 40236  |
| 10101-10200 | 3  | 30517  |
| 10201-10300 | 3  | 30690  |
| 10301-10400 | 4  | 41336  |
| 10401-10500 | 3  | 31333  |
| 10501-10600 | 6  | 63121  |
| 10701-10800 | 9  | 96819  |
| 10801-10900 | 2  | 21655  |
| 10901-11000 | 14 | 153275 |
| 11001-11100 | 4  | 44163  |
| 11101-11200 | 2  | 22252  |
| 11201-11300 | 5  | 56259  |
| 11301-11400 | 3  | 34039  |
| 11401-11500 | 5  | 57272  |
| 11501-11600 | 64 | 736778 |
| 11601-11700 | 9  | 104947 |
| 11701-11800 | 4  | 47005  |
| 11801-11900 | 1  | 11876  |
| 12001-12100 | 2  | 24079  |
| 12101-12200 | 2  | 24328  |
| 12201-12300 | 3  | 36765  |

|             |   |        |
|-------------|---|--------|
| 12301-12400 | 3 | 37071  |
| 12401-12500 | 2 | 24939  |
| 12501-12600 | 1 | 12516  |
| 12601-12700 | 3 | 37978  |
| 12701-12800 | 1 | 12743  |
| 12901-13000 | 4 | 51823  |
| 13001-13100 | 1 | 13078  |
| 13101-13200 | 5 | 65769  |
| 13201-13300 | 2 | 26565  |
| 13301-13400 | 5 | 66655  |
| 13401-13500 | 6 | 80652  |
| 13601-13700 | 2 | 27334  |
| 13701-13800 | 2 | 27552  |
| 13801-13900 | 1 | 13881  |
| 13901-14000 | 7 | 97585  |
| 14101-14200 | 3 | 42437  |
| 14301-14400 | 7 | 100705 |
| 14401-14500 | 2 | 28950  |
| 14501-14600 | 3 | 43626  |
| 14601-14700 | 2 | 29329  |
| 14701-14800 | 4 | 59009  |
| 14801-14900 | 2 | 29697  |
| 14901-15000 | 7 | 104790 |
| 15001-15100 | 1 | 15074  |
| 15101-15200 | 3 | 45425  |
| 15301-15400 | 1 | 15360  |
| 15501-15600 | 4 | 62122  |
| 15601-15700 | 1 | 15667  |
| 15701-15800 | 3 | 47253  |
| 15901-16000 | 6 | 95605  |
| 16101-16200 | 2 | 32300  |
| 16201-16300 | 2 | 32466  |
| 16301-16400 | 1 | 16368  |
| 16401-16500 | 2 | 32845  |
| 16501-16600 | 2 | 33085  |
| 16601-16700 | 1 | 16631  |
| 16701-16800 | 5 | 83642  |
| 16801-16900 | 1 | 16879  |
| 17101-17200 | 2 | 34340  |
| 17201-17300 | 9 | 155380 |
| 17501-17600 | 2 | 35028  |

|             |   |        |
|-------------|---|--------|
| 17601-17700 | 1 | 17630  |
| 17701-17800 | 2 | 35494  |
| 17801-17900 | 2 | 35718  |
| 17901-18000 | 4 | 71858  |
| 18301-18400 | 1 | 18311  |
| 18401-18500 | 3 | 55327  |
| 18501-18600 | 1 | 18584  |
| 18601-18700 | 2 | 37318  |
| 18701-18800 | 3 | 56267  |
| 18901-19000 | 5 | 94759  |
| 19001-19100 | 4 | 76235  |
| 19101-19200 | 1 | 19177  |
| 19201-19300 | 1 | 19239  |
| 19401-19500 | 1 | 19495  |
| 19501-19600 | 1 | 19530  |
| 19701-19800 | 1 | 19760  |
| 19801-19900 | 1 | 19875  |
| 19901-20000 | 1 | 19994  |
| 20001-20100 | 1 | 20089  |
| 20101-20200 | 4 | 80564  |
| 20201-20300 | 2 | 40518  |
| 20501-20600 | 1 | 20540  |
| 20601-20700 | 2 | 41315  |
| 20801-20900 | 1 | 20843  |
| 21001-21100 | 1 | 21022  |
| 21101-21200 | 1 | 21195  |
| 21201-21300 | 1 | 21209  |
| 21401-21500 | 1 | 21465  |
| 21501-21600 | 2 | 43106  |
| 21801-21900 | 1 | 21853  |
| 22001-22100 | 2 | 44113  |
| 22201-22300 | 1 | 22213  |
| 22701-22800 | 1 | 22754  |
| 22901-23000 | 1 | 22906  |
| 23001-23100 | 4 | 92076  |
| 23101-23200 | 1 | 23126  |
| 23301-23400 | 5 | 116918 |
| 23401-23500 | 1 | 23459  |
| 23601-23700 | 4 | 94497  |
| 23801-23900 | 4 | 95396  |
| 24001-24100 | 1 | 24040  |

|             |   |       |
|-------------|---|-------|
| 24201-24300 | 1 | 24205 |
| 24301-24400 | 1 | 24314 |
| 24401-24500 | 1 | 24403 |
| 24701-24800 | 1 | 24756 |
| 24801-24900 | 1 | 24856 |
| 24901-25000 | 1 | 24961 |
| 25401-25500 | 1 | 25456 |
| 25601-25700 | 2 | 51288 |
| 25901-26000 | 1 | 25989 |
| 26201-26300 | 1 | 26212 |
| 26601-26700 | 1 | 26619 |
| 27101-27200 | 1 | 27140 |
| 27401-27500 | 2 | 54917 |
| 27601-27700 | 1 | 27644 |
| 28001-28100 | 1 | 28090 |
| 28101-28200 | 1 | 28155 |
| 28201-28300 | 1 | 28230 |
| 28501-28600 | 2 | 57048 |
| 28601-28700 | 2 | 57293 |
| 28701-28800 | 1 | 28773 |
| 28901-29000 | 2 | 57949 |
| 29001-29100 | 2 | 58054 |
| 29301-29400 | 1 | 29392 |
| 29401-29500 | 1 | 29493 |
| 30301-30400 | 1 | 30341 |
| 31001-31100 | 1 | 31081 |
| 31201-31300 | 1 | 31291 |
| 31301-31400 | 3 | 93987 |
| 33601-33700 | 1 | 33665 |
| 33701-33800 | 1 | 33719 |
| 34501-34600 | 2 | 69056 |
| 34701-34800 | 1 | 34772 |
| 35001-35100 | 1 | 35013 |
| 35601-35700 | 1 | 35654 |
| 37301-37400 | 1 | 37334 |
| 37801-37900 | 1 | 37833 |
| 38401-38500 | 2 | 76885 |
| 38901-39000 | 1 | 38960 |
| 39001-39100 | 2 | 78113 |
| 40201-40300 | 1 | 40207 |
| 41101-41200 | 2 | 82323 |

|               |   |        |
|---------------|---|--------|
| 41501-41600   | 1 | 41592  |
| 41701-41800   | 1 | 41764  |
| 42001-42100   | 1 | 42030  |
| 42101-42200   | 1 | 42186  |
| 42501-42600   | 1 | 42566  |
| 43001-43100   | 1 | 43077  |
| 44901-45000   | 1 | 44919  |
| 45101-45200   | 1 | 45134  |
| 45701-45800   | 1 | 45710  |
| 46601-46700   | 1 | 46693  |
| 47101-47200   | 1 | 47147  |
| 49001-49100   | 1 | 49035  |
| 49401-49500   | 1 | 49412  |
| 53701-53800   | 1 | 53734  |
| 54301-54400   | 1 | 54309  |
| 55001-55100   | 1 | 55036  |
| 57201-57300   | 1 | 57201  |
| 60101-60200   | 1 | 60135  |
| 62201-62300   | 1 | 62210  |
| 63601-63700   | 1 | 63675  |
| 64001-64100   | 1 | 64084  |
| 68601-68700   | 1 | 68653  |
| 74901-75000   | 1 | 74947  |
| 75101-75200   | 1 | 75136  |
| 76401-76500   | 1 | 76457  |
| 105501-105600 | 1 | 105562 |
| 139601-139700 | 1 | 139670 |
| 165801-165900 | 1 | 165856 |
| 189901-190000 | 1 | 190000 |
| 191201-191300 | 1 | 191249 |
| 211601-211700 | 1 | 211624 |
| 239301-239401 | 1 | 239332 |

*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 табелама 28.1 и 28.2, док је структура терета на објектима дата у табелама 28.3 и 28.4.

| 5-теретПарцела                                                                                 |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| БЕЗ                                                                                            | 67  |
| ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА                                            | 3   |
| ЗАБЕЛЕЖБА ДА ЈЕ УПИС ИЗВРШЕН НА ОСНОВУ УГОВОРА ОВЕРЕНОГ КОД СУДА ПРЕ 1. СЕПТЕМБРА 2014. ГОДИНЕ | 1   |
| ЗАБЕЛЕЖБА ЛИШАВАЊА ПОСЛОВНЕ СПОСОБНОСТИ                                                        | 1   |
| ЗАБЕЛЕЖБА МАЛОЛЕТСТВА                                                                          | 9   |
| ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА                    | 30  |
| ЗАБЕЛЕЖБА ОДЛУКЕ О ЗАБРАНИ ОТУЂЕЊА И ОПТЕРЕЂЕЊА НЕПОКРЕТНОСТИ                                  | 3   |
| ЗАБЕЛЕЖБА ПОКРЕТАЊА СПОРА ЗА БРИСАЊЕ ИЗВРШЕНОГ УПИСА                                           | 3   |
| ЗАБЕЛЕЖБА ПОКРЕТАЊА СПОРА ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПРАВА НА НЕПОКРЕТНОСТИ                                 | 4   |
| ЗАБЕЛЕЖБА ПОСТОЈАЊА УГОВОРА О ДОЖИВОТНОМ ИЗДРЖАВАЊУ                                            | 33  |
| ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ ПРОПИСАНЕ ЗАКОНОМ                                                             | 52  |
| ПРАВО ЗАКУПА                                                                                   | 12  |
| ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА                                                                             | 97  |
| ПРАВО ПРОЛАЗА                                                                                  | 1   |
| ХИПОТЕКА                                                                                       | 124 |
|                                                                                                | 440 |

Табела 28.1 Структура терета на парцелама

Из наведених података може се закључити да терети постоје на великом броју парцела, односно на укупно 440 парцела при чему доминирају хипотеке са учешћем на 124 парцеле, право плодоуживања и остале забележбе прописане законом. Табела 27.2. даје сумарни приказ терета на парцелама.

| ТЕРЕТИ НА ПАРЦЕЛАМА |             |
|---------------------|-------------|
| ВРСТА ТЕРЕТА        | БРОЈ ТЕРЕТА |
| ЗАБЕЛЕЖБЕ           | 206         |
| ПРАВО ЗАКУПА        | 12          |
| ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА  | 97          |
| ПРАВО ПРОЛАЗА       | 1           |
| ХИПОТЕКА            | 124         |
| УКУПНО:             | 440         |

*Табела 28.2 Сумарни приказ терета на парцелама*

| 6-теретОбјекат                                                                                                                                   |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| БЕЗ                                                                                                                                              | 5   |
| ДЕЛОВИ ЗГРАДЕ СЕ НАЛАЗЕ И НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА                                                                                              | 3   |
| ДЕО ОБЈЕКТА НЕМА ДОЗВОЛУ (УПОТРЕБНУ ИЛИ ГРАЂЕВИНСКУ)                                                                                             | 6   |
| ЗА ОБЈЕКАТ НИЈЕ ИЗДАТА УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА                                                                                                         | 7   |
| ЗАБЕЛЕЖБА ЛИШАВАЊА ПОСЛОВНЕ СПОСОБНОСТИ                                                                                                          | 1   |
| ЗАБЕЛЕЖБА ПОСТОЈАЊА УГОВОРА О ДОЖИВОТНОМ ИЗДРЖАВАЊУ                                                                                              | 4   |
| ЗАБЕЛЕЖБА РЕШЕЊА О ИЗВРШЕЊУ                                                                                                                      | 2   |
| ЗАБЕЛЕЖБА, ГРАЂЕВИНСКА ИЛИ УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА СУ ИЗДАТЕ У ПОСТУПКУ ЛЕГАЛИЗАЦИЈЕ И РЕПУБЛИКА СРБИЈА НЕ ГАРАНТУЈЕ ЗА СТАБИЛНОСТ И СИГУРНОСТ ОБЈЕКТА | 2   |
| ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ                                                                                                                     | 24  |
| ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА                                                                                                                               | 43  |
| ПРАВО СВОЛИНЕ УПИСАНО ЈЕ ПО ЗАКОНУ О ПОСЕБНИМ УСЛОВИМА ЗА УПИС ПРАВА СВОЛИНЕ НА ОБЈЕКТИМА ИЗГРАЂЕНИМ БЕЗ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ                     | 5   |
| ХИПОТЕКА                                                                                                                                         | 39  |
|                                                                                                                                                  | 141 |

*Табела 28.3 Структура терета на објектима*

Структура терета на објектима указује да је мање од 5% објеката без терета док код терета доминирају терети плодоуживања, хипотеке и објекти изграђени без дозволе.

| ТЕРЕТИ НА ОБЈЕКТИМА |             |
|---------------------|-------------|
| ВРСТА ТЕРЕТА        | БРОЈ ТЕРЕТА |
| ЗАБЕЛЕЖБЕ           | 59          |
| ПРАВО ПЛОДОУЖИВАЊА  | 43          |
| ХИПОТЕКА            | 39          |
| <b>УКУПНО:</b>      | <b>141</b>  |

*Табела 28.4 Сумарни приказ 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 Павловци

| Ред број | РАДОВИ, АКТИВНОСТИ И ЊИХОВИ НОСИОЦИ                                                                                                              | Време трајања (радних дана или месеци) |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1        | Израда главног пројекта обнове премера грађевинског реона Павловци (извођач радова)                                                              | 9 дана                                 |
| 2        | Пројекат и реализација геодетских референтних тачака за катастарски премер подручја (извођач радова)                                             | 6 дана                                 |
| 3        | Обележавање и премер границе грађевинског реона и индустријске зоне (извођач радова у сарадњи са комисијом за комасацију)                        | 5 дана                                 |
| 4        | Идентификација и обележавање граница парцела и објеката(извођач радова у сарадњи са власницима непокретности)                                    | 7 дана                                 |
| 5        | Катастарски премер граница парцела, објеката, посебних делова објеката и рељефа (извођач радова)                                                 | 70 дана                                |
| 6        | Израда скица премера са прикупљањем података о непокретностима и имаоцима права на непокретностима у складу са фактичким стањем (извођач радова) | 12 дана                                |
| 7        | Израда списка кућа и азбучног списка власника (извођач радова)                                                                                   | 5 дана                                 |
| 8        | Катастарско класирање (Извођач радова))                                                                                                          | 4 дана                                 |
| 9        | Израда дигиталног катастарског плана (извођач радова)                                                                                            | 23 дана                                |
| 10       | Нумерација катастарских парцела и рачунање површина (извођач радова)                                                                             | 6 дана                                 |
| 11       | Формирање листова непокретности са привремено уписаним подацима (извођач радова)                                                                 | 33 дана                                |

|    |                                                                                                                                 |         |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 12 | Припрема података за потребе излагање на јавни увид података коју спроводи РГЗ (изводи комисија за комасацију и извођач радова) | 22 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)                                                  |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1.</b> | <b>ПРИПРЕМНИ РАДОВИ И АКТИВНОСТИ</b>                                                                                                         |                                                                                |
| 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 Павловци)                                                                                    | 2 дана                                                                         |
| 1.6       | Доношење начела комасације (Скупштина општине Рума)                                                                                          | 5 дана                                                                         |
| 1.7       | Избор извођача радова на комасацији и обнови премера катастарске општине Павловци (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. |
| <b>2.</b> | <b>I ФАЗА – ПРЕТХОДНИ РАДОВИ</b>                                                                                                             |                                                                                |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 2.1       | Израда главног пројекта комасационог премера                                                                                                                                                                                                       | 30 дана  |
| 2.2       | Утврђивање фактичког стања (изводи комисија за Комасацију и извођач радова)                                                                                                                                                                        | 132 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) | 66 дана  |
| 2.4       | Преузимање (или одређивање) координата тачака постојећих аналогних планова и израда ДКП-а старог стања комасационог подручја (извођач радова)                                                                                                      | 36 дана  |
| 2.5       | Утврђивање, обележавање и снимање границе комасационог подручја (катастарске општине) (комисија и извођач радова)                                                                                                                                  | 12 дана  |
| 2.6       | Набавка белега за омеђавање границе грађевинског реона, димензија 7×7×40 cm                                                                                                                                                                        | 10 дана  |
| 2.7       | Набавка белега за обележавање геодетских референтних тачака за катастарски премер подручја, димензија 15×15×50 cm                                                                                                                                  | 10 дана  |
| 2.8       | Постављање и одређивање привремених геодетских референтних тачака за комасациони премер подручја (извођач радова)                                                                                                                                  | 12 дана  |
| 2.9       | Комасациони премер и израда прегледног плана постојећег стања комасационог подручја (извођач радова)                                                                                                                                               | 41 дана  |
| 2.10      | Утврђивање вредности комасациона процена земљишта (изводи извођач радова)                                                                                                                                                                          | 41 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  |
| <b>3.</b> | <b>II ФАЗА – ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА</b>                                                                                                                                                                                                        |          |
| 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)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 144 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 новопроекттованих пољопривредних табли и објеката, одређивање површина и вредности новопроекттованих пољопривредних табли, израда књиге фонда масе новог стања и одређивање коефицијента одбитка вредности земљишта за заједничке потребе) (извођач радова) | 96 дана  |
| 3.4       | Израда пројекта геодетских референтних тачака за геодетско обелележавање објеката, табли и парцела (извођач радова)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 10 дана  |
| 3.5       | Расподела комасационе масе и груписања парцела (изводи комисија за комасацију и извођач радова)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 120 дана |
| 3.6       | Израда пројекта геодетског обелележавања објеката, табли и парцела (извођач радова)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 58 дана  |
| <b>4.</b> | <b>III ФАЗА – ЗАВРШНИ КОМАСАЦИОНИ РАДОВИ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |
| 4.1       | Реализација пројекта геодетских референтних тачака за геодетског обелележавања пољопривредних табли, парцела и објеката (извођач радова)                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 12 дана  |
| 4.2       | Реализација пројекта геодетског обелележавања пољопривредних табли, парцела и објеката (извођач радова)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 181 дана |
| 4.3       | Израда катастарских планова (извођач радова)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 120 дана |
| 4.4       | Нумерација парцела (извођач радова)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 8 дана   |
| 4.5       | Израда исказа новог стања и сумарника исказа (извођач радова)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 36 дана  |
| 4.6       | Израда записника о привременој примопредаји земљишта и објеката из комасационе масе (изводи комисија за комасацију и извођач радова)                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 18 дана  |

|          |                                                                                                                                                                             |         |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 4.7      | Увођење у посед учесника комасације (извршење привремене примопредаје земљишта и објеката) (изводи комисија за комасацију и извођач радова)                                 | 58 дана |
| 4.8      | Катастарско класирање земљишта (изводи извођач радова)                                                                                                                      | 22 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) | 12 дана |
| 4.10     | Доношење решења о расподели комасационе масе (припрема извођач и доноси комисија за Комасацију)                                                                             | 48 дана |
| 4.11     | Израда техничких извештаја (извођач радова)                                                                                                                                 | 45 дана |
| <b>5</b> | <b>IV ФАЗА - РАДОВИ НА ИЗРАДИ БАЗЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ</b>                                                                                                               |         |
| 5.1      | Израда листова непокретности и базе катастра непокретности за целу катастарску општину Павловци (изводи Републички геодетски завод)                                         | 30 дана |
|          |                                                                                                                                                                             |         |

### 29.3. Предмер и предрачун радова на обнови премера грађевинског реона Павловци

| Редни број | РАДОВИ И АКТИВНОСТИ                                                                                                                              | Количина<br>(ха, дана)   | Дневни учинак<br>једног стручњака<br>(ха) | Норма дана | Укупно<br>дин |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------|------------|---------------|
| 1          | Израда главног пројекта обнове премера грађевинског реона (извођач радова)                                                                       | 70<br>ха                 | 8<br>ха/дан<br>(1 стр)                    | 9          | 324025        |
| 2          | Пројекат и реализација геодетских референтних тачака за катастарски премер подручја (извођач радова)                                             | 25<br>тачака<br>70<br>ха | 4<br>тач./дан<br>(2 стр<br>+2 фиг)        | 6          | 458294        |
| 3          | Обележавање и премер границе грађевинског реона (извођач радова)                                                                                 | 70<br>тачака<br>70<br>ха | 15<br>тач./дан<br>(2 стр<br>+2 фиг)       | 5          | 316981        |
| 3.2        | Набавка белега за омеђавање граница парцела у грађевинском реону, димензија 7×7×40 цм                                                            | 2500                     | белега                                    |            | 528302        |
| 3.2        | Набавка белега геодетских референтних тачака за катастарски премер подручја, димензија 15×15×50 цм                                               | 25                       | белега                                    |            | 52830         |
| 4          | Идентификација и обележавање граница парцела и објеката (извођач радова)                                                                         | 70<br>ха                 | 10<br>ха/дан<br>(1 стр)                   | 7          | 502943        |
| 5          | Катастарски премер граница парцела, објеката, посебних делова објеката и рељефа (извођач радова)                                                 | 70<br>ха                 | 1<br>ха/дан<br>(2 стр<br>+2 фиг)          | 70         | 4871626       |
| 6          | Израда скица премера са прикупљањем података о непокретностима и имаоцима права на непокретностима у складу са фактичким стањем (извођач радова) | 70<br>ха                 | 6<br>ха/дан<br>(1 стр)                    | 12         | 695377        |
| 7          | Израда списка кућа и азбучног списка власника                                                                                                    | 659<br>власн.            | 140<br>влас./дан<br>(1 стр)               | 5          | 204321        |
| 8          | Катастарско класирање (извођач радова)                                                                                                           | 70<br>ха                 | 20<br>ха/дан<br>(1 стр)                   | 4          | 297610        |

|    |                                                                                                                                                                             |                   |                           |    |                               |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------|----|-------------------------------|
| 9  | Израда дигиталног катастарског плана (извођач радова)                                                                                                                       | 70                | 3                         | 23 | 939338                        |
|    |                                                                                                                                                                             | ха                | ха/дан<br>(1 стр)         |    |                               |
| 10 | Нумерација катастарских парцела и рачунање површина (извођач радова)                                                                                                        | 300<br>парц.      | 50<br>пар./дан<br>(1 стр) | 6  | 167648                        |
| 11 | Формирање базе података катастра непокретности са привремено уписаним подацима (извођач радова)                                                                             | 659<br>ЛН         | 20<br>ЛН/дан<br>(1 стр)   | 33 | 174340                        |
| 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) | 659<br>ЛН         | 30<br>ЛН/дан<br>(1 стр)   | 22 | 165975                        |
| 13 | Израда техничког извештаја (извођач радова)                                                                                                                                 | Један<br>извештај | (1 стр)                   | 20 | 145283                        |
|    | <b>Укупно:</b>                                                                                                                                                              |                   |                           |    | <b>9844893<br/>(84 000 е)</b> |

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

#### 29.4. Предмер и предрачун геодетско-техничких радова на комасацији

| Редни број | РАДОВИ И АКТИВНОСТИ                                                                                                                                                                                                                     | Количина<br>(ха, дана) | Дневни учинак<br>једног стручњака<br>(ха) | Норма дана | Укупно<br>дин |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------|------------|---------------|
| <b>1</b>   | <b>I ФАЗА - ПРЕТХОДНИ РАДОВИ</b>                                                                                                                                                                                                        |                        |                                           |            |               |
| 1.1        | Израда главног пројекта комасационог премера (извођач радова)                                                                                                                                                                           | 1444<br>ха             | (1 стр.)                                  | 30         | 477441        |
| 1.2        | Утврђивање фактичког стања (изводи комисија за Комасацију и извођач радова)                                                                                                                                                             | 659<br>учесника        | 5<br>учес./дан<br>(1 стр)                 | 132        | 2160324       |
| 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) | 659<br>учесника        | 10<br>учес./дан<br>(1 стр)                | 66         | 1080162       |
| 1.4        | Преузимање (или одређивање) координата тачака постојећих аналогних планова и израда ДКП-а старог стања комасационог подручја (извођач радова)                                                                                           | 1444<br>ха             | 40<br>ха/дан<br>(1 стр)                   | 36         | 679316        |
| 1.5        | Утврђивање, обележавање и снимање границе комасационог подручја (катастарске општине) (комисија и извођач радова)                                                                                                                       | 1444<br>ха             | 120<br>ха/дан<br>(1 стр+<br>2 фиг)        | 12         | 453569        |
| 1.6        | Набавка белега за омеђавање границе комасационог подручја и граница парцела, димензија 7×7×40 цм                                                                                                                                        | 5000                   | белега                                    |            | 778437        |
| 1.7        | Набавка белега геодетских референтних тачака за комасациони премер, димензија 15×15×50 цм                                                                                                                                               | 80                     | белега                                    |            | 38922         |
| 1.8        | Постављање и одређивање привремених геодетских референтних тачака за комасациони премер подручја (извођач радова)                                                                                                                       | 1444<br>ха             | 120<br>ха/дан<br>(1 стр+<br>2 фиг)        | 12         | 496091        |
| 1.9        | Комасациони премер и израда прегледног плана постојећег стања комасационог подручја (извођач радова)                                                                                                                                    | 1444<br>ха             | 35<br>ха/дан<br>(2 стр +<br>2 фиг)        | 41         | 2117348       |
| 1.10       | Утврђивање вредности комасациона процена земљишта (изводи извођач радова)                                                                                                                                                               | 1444<br>ха             | 25<br>ха/дан<br>(2 стр+<br>2 фиг)         | 58         | 2516895       |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |                                    |     |         |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------|-----|---------|
| 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  | 264668  |
| <b>2</b> | <b>II ФАЗА - ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |                                    |     |         |
| 2.1      | Преузимање (или одређивање) координата граница канала система за одводњавање, пољозаштитних шумских појасева, саобраћајних објеката (извођач радова)                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1444<br>ха | (1 стр)                            | 50  | 570854  |
| 2.2      | Израда пројекта пољских (пољопривредних) путева, излагање на јавни увид, корекције након излагања (извођач радова)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1444<br>ха | 10<br>ха/дан<br>(1 стр)            | 144 | 2705132 |
| 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) | 1444<br>ха | 15<br>ха/дан<br><br>(1 стр)        | 96  | 1150205 |
| 2.4      | Израда пројекта геодетских референтних тачака за геодетско обележавање објеката, табли и парцела (извођач радова)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1444<br>ха | 1 стр                              | 10  | 238721  |
| 2.5      | Расподела комасационе масе и груписања парцела (изводи комисија за Комасацију и извођач радова)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1444<br>ха | 12<br>ха/дан<br>(1 стр)            | 120 | 2256299 |
| 2.6      | Израда пројекта геодетског обележавања објеката, табли и парцела (извођач радова)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1444<br>ха | 25<br>ха/дан<br>(1 стр)            | 58  | 981479  |
| <b>3</b> | <b>III ФАЗА – ЗАВРШНИ КОМАСАЦИОНИ РАДОВИ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |            |                                    |     |         |
| 3.1      | Реализација пројекта геодетских референтних тачака за геодетско обележавања пољопривредних табли, парцела и објеката (извођач радова)                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1444<br>ха | 120<br>ха/дан<br>(1 стр+<br>2 фиг) | 12  | 453569  |
| 3.2      | Реализација пројекта геодетског обележавања пољопривредних табли, парцела и објеката (извођач радова)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1444<br>ха | 8<br>ха/дан<br>(2 стр +<br>2 фиг)  | 181 | 7332516 |
| 3.3      | Израда катастарских планова (извођач радова)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1444<br>ха | 12<br>ха/дан<br>(1 стр)            | 120 | 1623321 |

|          |                                                                                                                                                                            |                   |                                   |    |           |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------|----|-----------|
| 3.4      | Нумерација парцела (извођач радова)                                                                                                                                        | 1300              | 160                               | 8  | 58123     |
|          |                                                                                                                                                                            | парцела           | пар./дан<br>(1 стр)               |    |           |
| 3.5      | Израда исказа новог стања и сумарника исказа (извођач радова)                                                                                                              | 1444<br>ха        | 40<br>ха/дан<br>(1 стр)           | 36 | 464986    |
| 3.6      | Израда записника о привременој примопредаји земљишта и објеката из комасационе масе (изводи комисија за комасацију и извођач радова)                                       | 1444<br>ха        | 80<br>ха/дан<br>(1 стр)           | 18 | 203431    |
| 3.7      | Увођење у посед учесника комасације, привремена примопредаја земљишта и објеката (изводи Комасациона комисија и извођач радова)                                            | 1444<br>ха        | 25<br>ха/дан<br>(2 стр+<br>2 фиг) | 58 | 2771235   |
| 3.8      | Катастарско класирање земљишта (изводи извођач радова)                                                                                                                     | 1444<br>ха        | 65<br>ха/дан<br>(1 стр+<br>2 фиг) | 22 | 835522    |
| 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) | 1444<br>ха        | 120<br>ха/дан<br>(1 стр)          | 12 | 197204    |
| 3.10     | Доношење решења о расподели комасационе масе (припрема извођач и доноси комисија за Комасацију)                                                                            | 1444<br>ха        | 30<br>ха/дан<br>(1 стр)           | 48 | 544906    |
| 3.1      | Израда техничких извештаја (извођач радова)                                                                                                                                | Један<br>извештај | (1 стр)                           | 45 | 397003    |
| Укупно : |                                                                                                                                                                            |                   |                                   |    | 33847678  |
|          |                                                                                                                                                                            |                   |                                   |    | 288 800 е |

Укупна предрачунска вредност геодетско – техничких радова на комасацији и обнови премера грађевинског реона КО Павловци износи 43.692.570,00 дин ( 372 800 евра ).

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

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<br>Нето | 600 000         |
|        | Секретар комисије                                                                                           | 173 радних дана за утврђ. факт. стања 186 радних дана за расподелу комас. Масе                                      | 40 000 / месец<br>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 | 5 000 / дан нето       | 125 000         |

|    |                                                                                                                                                |                                                                                                              |                                                  |                           |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------|
|    |                                                                                                                                                | комасационе<br>масе                                                                                          |                                                  |                           |
|    | Чланови комисије – три представника<br>учесника комасације                                                                                     | 3 пута по радних<br>186 дана за<br>расподелу ком.<br>масе и<br>повремено за<br>утврђивање<br>фактичког стања | 21 000 /<br>месец<br>нето                        | 390 600                   |
| 2. | Обезбеђење пословних просторија за рад<br>комисије за комасацију и пријем странака<br>(са грејањем) са канцеларијским<br>намештајем, телефоном | 24 месеца                                                                                                    | 35 000 /<br>месец<br><br>Тел:<br>5000 /<br>месец | 960 000                   |
| 3. | Обезбеђење рачунара и штампача                                                                                                                 | Пауш                                                                                                         | Без<br>ПДВа                                      | 250 000                   |
| 4. | Канцеларијски материјал                                                                                                                        | Пауш                                                                                                         | Без<br>ПДВа                                      | 200 000                   |
| 5. | Позивање странака                                                                                                                              | 20 месеци                                                                                                    | 20 000 /<br>месец<br>нето                        | 400 000                   |
|    | Укупно :                                                                                                                                       |                                                                                                              |                                                  | 3 655 600<br><br>31 191 е |

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

Укупна предрачунска вредност радова на обнови премера и комасацији катастарске општине Павловци је 47.348.170,00 дин ( 403 991 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                       |                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Утврђивање фактичког стања                      |                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Геод.реф.тачке за комасациони премер            |                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Комасациони премер                              |                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Процена земљишта                                |                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Прикупљање постојеће документације              |                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| II ФАЗА - ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА ПРОЈЕКТА   |                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Одређивање координата граница канала, ПЗП       |                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Пројекат пољских путева, излагање на јавни увид |                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Документација за расподелу комасационе масе     |                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Израда пројекта геодетских референтних тачака   |                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Расподела комасационе масе и груписање поседа   |                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Пројекат геодетског обележавања табли и парцела |                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

| III ФАЗА – ЗАВРШНИ КОМАСАЦИОНИ РАДОВИ                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Референтне тачаке за обележавање табли и парцел        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Обележавање табли и парцела                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Израда катастарских планова                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Нумерација парцела                                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Израда исказа новог стања и сумарника исказа           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Израда записника о привременој примопредаји земљишта   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Увођење у посед учесника комасације                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Катастарско класирање земљишта                         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Излагања на јавни увид података кат. Класирања         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Доношење решења о расподели комасационе масе           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Израда техничких извештаја                             |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| IV ФАЗА – РАДОВИ НА ИЗРАДИ БАЗЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Израда листова                                         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

[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 Павловци 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)