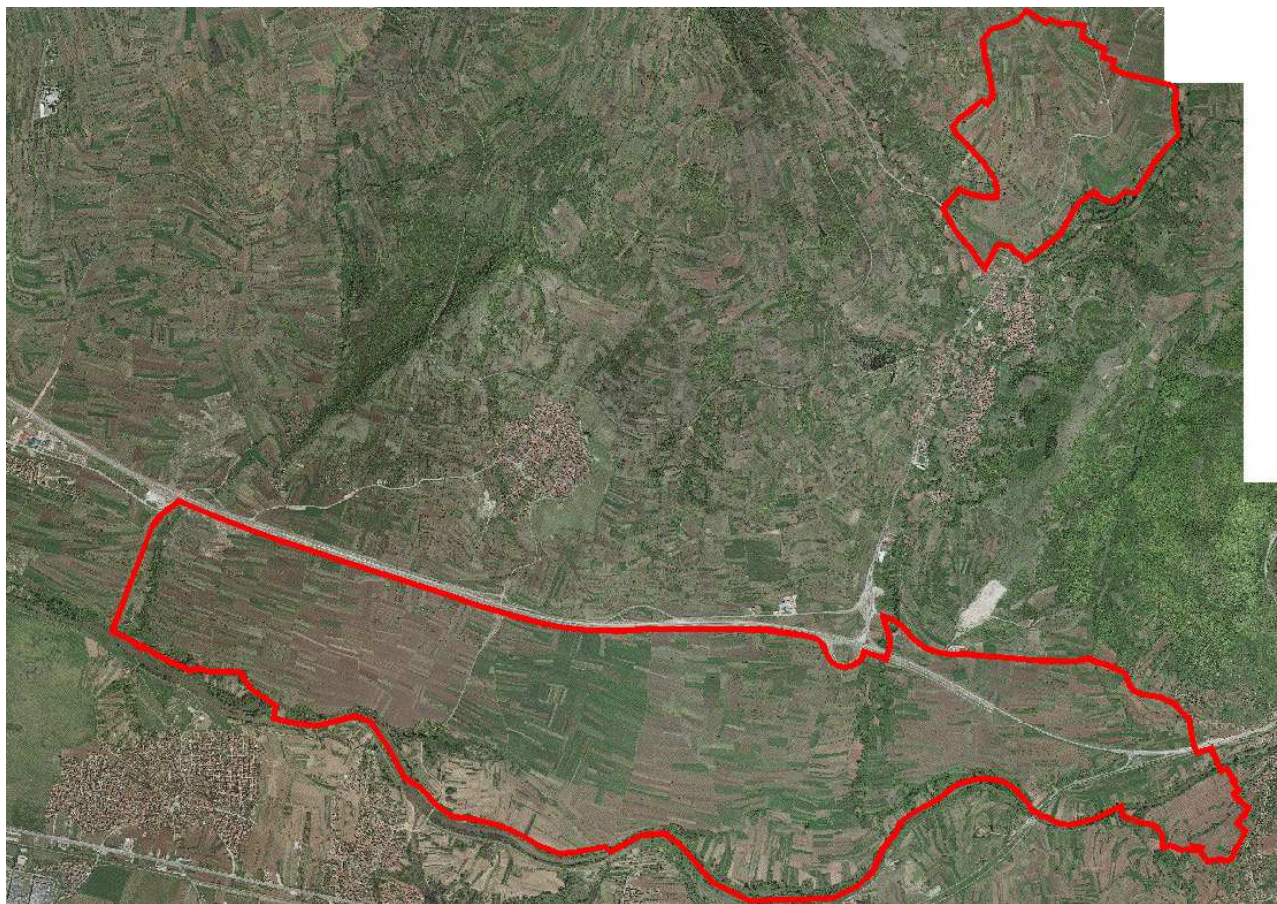




ГРАД НИШ

ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ

ДЕЛОВА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА МАЛЧА, ГОРЊА
ВРЕЖИНА, ДОЊА ВРЕЖИНА, БРЗИ БРОД
И ПРОСЕК МАНАСТИР (ГРАД НИШ)



НИШ, март 2015.године

На основу члана 32. Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник Републике Србије" број 62/06, 41/09), члана 21. и 37. Статута Града Ниша ("Службени лист Града Ниша" број 88/08),

Скупштина Града Ниша, на седници од _____ донела је

**ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ
ДЕЛОВА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА МАЛЧА, ГОРЊА
ВРЕЖИНА, ДОЊА ВРЕЖИНА, БРЗИ БРОД
И ПРОСЕК МАНАСТИР (ГРАД НИШ)**

ЛЕГЕНДА КЊИГЕ:

КЊИГА је технички извештај о изради Програма комасације делова катастарских општина Малча, Горња Врежина, Доња Врежина, Просек-Манастир и Брзи Брод, Град Ниш, сагласно уговору закљученом између Града Ниша – Управе за пољопривреду и развој села, број 10-1472/2014 од 21.08.2014. године и Предузећа за управљање непокретностима Урбим д.о.о. Београд.

Програм комасације делова катастарских општина Малча, Горња Врежина, Доња Врежина, Просек-Манастир и Брзи Брод израђен је од 01.11. до 30.11. 2014. године у 3 аналогна примерка и три примерка на CD.

ИНВЕСТИТОР:	ГРАД НИШ Управа за пољопривредно земљиште и развој села Кеј Мике Палигорића 18а, Ниш.
ИЗВОЂАЧ РАДОВА НА ИЗРАДИ ПРОГРАМА	"УРБИМ" д.о.о. БЕОГРАД Илије Ђуричића 44/11, Београд
ПРОГРАМ ИЗРАДИЛИ	Проф. др Манојло Миладиновић, дипл. инж. геод. Др Рајица Михајловић, дипл. инж. геод.
САРАДНИЦИ КОД ИЗРАДЕ ПРОГРАМА	Мр Младен Шошкић, дипл. инж. геод. Ненад Вишњевац, дипл. инж. геод.-мастер Јована Средић, дипл. инж. геод.

САДРЖАЈ ПРОГРАМА:

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	6
1.1. ПОДАЦИ О УРБИМ-У ДОО БЕОГРАД.....	6
1.1.1. Решење о регистрацији	6
1.2. ЛИЦЕНЦЕ ИЗВОЂАЧА РАДОВА НА ИЗРАДИ ПРОГРАМА	9
1.2.1. Геодетска лиценца првог реда.....	9
2. УВОДНА РАЗМАТРАЊА	11
2.1. УВОД.....	11
2.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПРОГРАМА	12
2.3. РАЗЛОЗИ ЗА КОМАСАЦИЈУ	12
2.4. УТВРЂИВАЊЕ КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА	13
2.5. ОСНОВНИ ПОДАЦИ ИЗ КАТАСТАРА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ МАЛЧА, ГОРЊА ВРЕЖИНА, ДОЊА ВРЕЖИНА, ПРОСЕК-МАНАСТИР И БРЗИ БРОД	13
2.6. ПРАВНИ ОСНОВ И ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗРАДУ И ДОНОШЕЊЕ ПРОГРАМА	17
3. ИЗВОДИ ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА АДМИНИСТРАТИВНОГ ПОДРУЧЈА ГРАДА НИША (ППАПГН)	19
3.1. ПРИКАЗ И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	19
3.2. ПРИНЦИПИ И ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА.....	23
3.3. ОСНОВНА ПЛАНСКА РЕШЕЊА	24
4. ПРИКАЗ И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ПРИРОДНИХ И АНТРОПОГЕНИХ КАРАКТЕРИСТИКА КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА	28
4.1. ОЦЕНА СТАЊА ПРИРОДНИХ КАРАКТЕРИСТИКА И ОГРАНИЧЕЊА ПОДРУЧЈА	28
1. Хидролошке и хидрографске карактеристике	28
2. Педолошке карактеристике	30
3. Климатске карактеристике.....	35
5. Конфигурација терена	37
4.2. ОСНОВНЕ ДЕМОГРАФСKE КАРАКТЕРИСТИКЕ НАСЕЉА	38
4.3. ПРЕГЛЕД И ОЦЕНА СТАЊА УРЕЂЕНОСТИ И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА	38
4.4. ПРЕГЛЕД И ОЦЕНА СТАЊА ШУМА И ШУМСКОГ ЗЕМЉИШТА	41
4.5. ПРЕГЛЕД ЈАВНИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА И РАЗВОЈ СЕОСКИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ ОБЈЕКТА	41
4.6. SWOT АНАЛИЗА	43

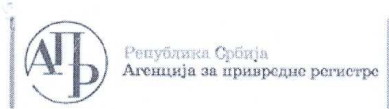
5. ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ (ПЛАН РАДА).....	45
5.1. ОБРАЗОВАЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА КОМАСАЦИЈУ	46
5.2. ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИ РАДОВИ НА КОМАСАЦИЈИ	46
5.2.1. Преузимање података катастра непокретности, просторно планске и остале документације.....	48
5.2.2. Израда главног пројекта комасационог премера и уређења земљишне територије комасацијом	48
5.2.3. Утврђивање фактичког стања	50
5.2.4. Израда геодетске референтне мреже и одређивање трансформационих параметара за UTM пројекцију.....	51
5.2.5. Премер комасационог подручја (комасациони премер)	51
5.2.6. Утврђивање вредности (комасациона процена) земљишта.....	54
5.2.7. Израда и излагање на јавни увид пројекта пољских (пољопривредних) путева и осталих заједничких површина.....	56
5.2.8. Израда плана техничког уређења комасационог подручја	59
5.2.9. Израда документације за расподелу комасационе масе и расподела комасационе масе.....	60
5.2.10. Израда геодетске основе за обележавање новог стања	62
5.2.11. Израда и реализација плана геодетског обележавања новог стања на терену	62
5.2.12. Израда ДКП-а новог стања	63
5.2.13. Израда исказа новог стања.....	63
5.2.14. Израда записника о привременој примопредаји земљишта из комасационе масе и увођење у посед учесника комасације	63
5.2.15. Катастарско класирање земљишта.....	64
5.2.16. Доношење решења о расподели комасационе масе	64
5.2.17. Израда техничких извештаја и елабората премера.....	65
5.2.18. Израда базе података катастра непокретности	65
6. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ	66
6.1. УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ.....	66
6.2. СИСТЕМАТИЗАЦИЈА РАДОВА И РАДНИХ АКТИВНОСТИ И ВРЕМЕ ТРАЈАЊА.....	69
6.3. ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН ГЕОДЕТСКО –ТЕХНИЧКИХ РАДОВА НА КОМАСАЦИЈИ	71
6.4. ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН ТРОШКОВА ЗА РАД КОМИСИЈЕ ЗА КОМАСАЦИЈУ И ЊЕНИХ ПОДКОМИСИЈА	73
6.5. УКУПНА ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ НАДЗОРА НАД ИЗВОЂЕЊЕМ ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИХ И ИНВЕСТИЦИОНИХ РАДОВА НА КОМАСАЦИЈИ	74
6.6. УКУПНА ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ СВИХ РАДОВА НА КОМАСАЦИЈИ	74
6.7. ДИЈАГРАМ АКТИВНОСТИ НА РЕАЛИЗАЦИЈИ РАДОВА НА КОМАСАЦИЈИ.....	74
7. ФИНАНСИЈСКА АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПРОГРАМА (АНАЛИЗА ТРОШКОВИ/КОРИСТИ) - ПРЕТХОДНА СТУДИЈА ОПРАВДАНОСТИ	76
7.1. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О УЧЕСНИЦИМА И ИНВЕСТИТОРИМА	76
7.2. ОЦЕНА ПРОГРАМА.....	81
8. ПРИЛОЗИ	84
ПРИЛОГ БРОЈ 1: ПЛАН НАМЕНЕ ПРЕМА ГЕНЕРАЛНОМ УРБАНИСТИЧКОМ ПЛАНУ ГРАДА НИША СА ГРАНИЦОМ КОМАСАЦИЈЕ	85

ПРИЛОГ БРОЈ 2: ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ ПРЕМА ГЕНЕРАЛНОМ УРБАНИСТИЧКОМ ПЛАНУ ГРАДА НИША.....	86
ПРИЛОГ БРОЈ 3: ПРИМЕР РЕШЕЊА О ОБРАЗОВАЊУ КОМИСИЈЕ ЗА КОМАСАЦИЈУ	87
ПРИЛОГ БРОЈ 4: ПРИМЕР НАЧЕЛА КОМАСАЦИЈЕ	89
ПРИЛОГ БРОЈ 5: ПРИМЕР РЕШЕЊА О РАСПОДЕЛИ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ	98
ПРИЛОГ БРОЈ 6: ПРИМЕРИ ОСТАЛИХ ДОКУМЕНАТА НЕОПХОДНИХ У ПРОЦЕСУ СПРОВОЂЕЊА КОМАСАЦИЈЕ	102

1. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.1. ПОДАЦИ О УРБИМ-У ДОО БЕОГРАД

1.1.1. Решење о регистрацији



Регистар привредних субјеката



5000050413428

БД 116356/2011

Датум, 16.09.2011 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04 и 111/09), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца јединствене регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Рајица Михајловић
ЈМБГ: 0101961782636
Адреса: Ваљевска 5/24, Београд-Чукарица, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

**PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE NEPOKRETNOSTIMA URBIM DOO
BEOGRAD, ILIJE ĐURIČINA 44/11**

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE NEPOKRETNOSTIMA URBIM
DOO BEOGRAD, ILIJE ĐURIČINA 44/11**

Скраћено пословно име: **URBIM DOO BEOGRAD**

Регистарски број/Матични број: 20762489

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 107245503

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Београд, Илије Ђуричића 44/11, Београд-Чукарица, Србија

Претежна делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Време грађања привредног субјекта: Неограничено

Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 510,00 EUR, у противвредности од 51.420,90 RSD

Уплаћени у вредности од 255,00 EUR, у противвредности од 25.701,45 RSD, на дан
14.09.2011

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Рајица Михајловић

ЈМБГ: 0101961782636

Адреса: Ваљевска 5/24, Београд-Чукарица, Србија

Подаци о капиталу

Новчани капитал

Уписани у вредности од 510,00 EUR, у противвредности од 51.420,90 RSD

Уплаћени у вредности од 255,00 EUR, у противвредности од 25.701,45 RSD, на дан
14.09.2011

Удео: 100,00%

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Рајица Михајловић

ЈМБГ: 0101961782636

Адреса: Ваљевска 5/24, Београд-Чукарица, Србија

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Контакт подаци:

Телефон1: +381 11 2399800

Факс: +381 11 2399801

Е-пошта: rajica.mihajlovic@gmail.com

Накнаду у износу од 4.500,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац захтева поднео је јединствену регистрациону пријаву за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских обвезника, привредног субјекта

**PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE NEPOKRETNOSTIMA URBIM DOO
BEOGRAD, ILIJE ĐURIĆINA 44/11**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02...20/09), решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је складу са Одлуком о накнадама за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре у поступку вођења Регистра привредних субјеката и Регистра јавних гласила (Службени гласник РС број 21/2010, 46/2011).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.



ОБАВЕШТЕЊЕ:

У обавези сте да се у року од 8 дана од дана регистрације пријавите Фонду ПИО

1.2. ЛИЦЕНЦЕ ИЗВОЂАЧА РАДОВА НА ИЗРАДИ ПРОГРАМА

1.2.1. Геодетска лиценца првог реда





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА

првог реда

Решењем Републичког геодетског завода 03 број
952-03-116/2011 од 12. септембра 2011. године

утврђено је да је

Рајица М. Михајловић

дипломирани геодетски инжењер
ЈМБГ 0101961782636

ималац геодетске лиценце првог реда

Број

01 0118 11



У Београду,
01. октобар 2011. године

ДИРЕКТОР

Ненад Тесла
Ненад Тесла, дипл. геод. инж.

2. УВОДНА РАЗМАТРАЊА

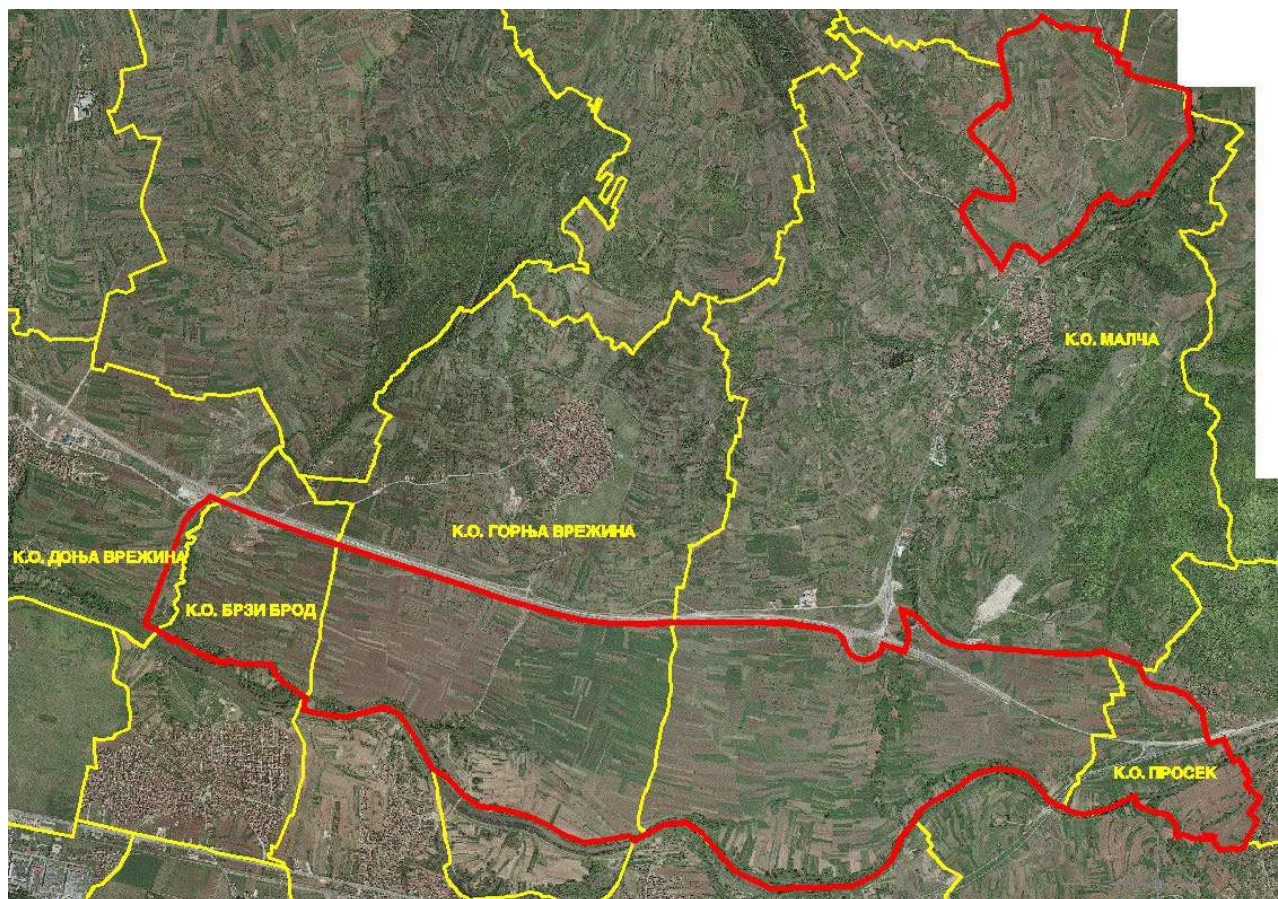
2.1. УВОД

Програм комасације (у даљем тексту: Програм) је документ који је израђен на основу ПРОЈЕКТНОГ ЗАДАТКА ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ делова катастарских општина Малча, Горња Врежина, Доња Врежина, Брзи Брод и Просек-Манастир, ГРАД НИШ, усвојеног од стране Скупштина града Ниша, на основу кога ће се спровести комасација на Комасационом подручју кога чине делови катастарских општина Малча, Горња Врежина, Доња Врежина, Просек-Манастир и Брзи Брод на површини од **923.59** хектара (5357 катастарске парцеле). На слици (Слика 1) приказана је граница комасационог подручја на основи ортофото плана са границама катастарских општина. Комасационо подручје се састоји из два физички одвојена дела. Први део се простира на прилично равном терену, у долини реке Нишаве, између аутопута и реке, док се други део комасационог подручја се налази северније у делу К.о. Малча на брдско планинском терену.

Садржај и основна решења у Програму утврђена су у складу са одредбама Закона о пољопривредном земљишту и Закона о државном премеру и катастру као и ставу аутора Програма о садржају оваквог документа.

За потребе израде Програма коришћена је и релевантна статистичка, просторно планска и техничка документација града Ниша, као и геодетско-катастарска документација Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности у граду Нишу.

На основу Програма град Ниш ће донети Одлуку о спровођењу комасације, образовати Комисију за комасацију, донети начела комасације, обезбедити средства за финансирање радова и приступити јавним набавкама и уговарању радова на реализацији Програма комасације са лиценцираном геодетском организацијом и пратити реализацију радова.



Слика 1. Комасационо подручје на основи ортофото плана

2.2. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПРОГРАМА

Циљ израде Програма комасације је дефинисање:

- комасационог подручја у оквиру катастарских општина Малча, Горња Врежина, Доња Врежина, Просек-Манастир и Брзи Брод,
- врсте и обима комасационих радова (геодетско-техничких радова, радова Комисије за спровођење комасације и њених подкомисија и инвестиционих радова),
- рокова извођења комасационих радова,
- обима и извора средстава за финансирање радова,
- финансијско-тржишних и друштвено-економских ефеката спровођења комасације (анализа трошкови/користи – претходна студија оправданости).

2.3. РАЗЛОЗИ ЗА КОМАСАЦИЈУ

Разлози за комасацију су сагласни и разлозима које прописује и члан 31. Закона о пољопривредном земљишту, односно комасација се врши због:

- потребе груписања уситњених пољопривредних катастарских парцела у државном и приватном власништву на комасационом подручју (чија је просечна површина 0.13 хектара), односно укрупњавања пољопривредних газдинстава,
- пројектовања нове мреже пољских путева у складу са положајем инфраструктурних система, система водотокова и дугогодишњих засада,

- крчења обраслих међа деградираним растињем (шикаре и дрвенасто растиње),
- регулисања водотокова на комасационом подручју и омогућавање изградње система за наводњавање пољопривредних површина,
- решавање имовинско-правних односа и израда новог државног премера и катастра непокретности за комасационо подручје,
- имплементације планских решења из Просторног плана административног подручја града Ниша и других планова и техничке документације,
- унапређења и заштите животне средине и одрживог развоја,

2.4. УТВРЂИВАЊЕ КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА

Комасационо подручје је претходно утврђено (Слика 1) на основу следећих критеријума:

- граница комасационог подручја обухвата делове катастарских општина Малча, Горња Врежина, Доња Врежина, Просек-Манастир и Брзи Брод тако да чини јединствену целину, нарочито узевши у обзир власничку структуру и потребу укрупњавања како државног земљишта тако и земљишта приватних власника,
- пољопривредно земљиште је уједначених педолошких карактеристика,
- велике уситњености катастарских парцела,
- исказаних жеља власника пољопривредног земљишта.

2.5. ОСНОВНИ ПОДАЦИ ИЗ КАТАСТАРА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ МАЛЧА, ГОРЊА ВРЕЖИНА, ДОЊА ВРЕЖИНА, ПРОСЕК-МАНАСТИР И БРЗИ БРОД

Катастарски премер комасационог подручја извршен је у периоду од 1928. до 1932. године са катастарским плановима у размери 1:2500.

За катастарске општине Малча, Горња Врежина, Доња Врежина, Просек-Манастир и Брзи Брод израђен је ДКП који се одржава у дигиталном облику.

Катастар непокретности основан је 2007. године на основу постојећег катастра земљишта без његовог претходног ажурирања. Проценат неажурности катастра непокретности, односно његове усаглашености са фактичким стањем на терену и садашњег катастра непокретности износи око 20%. За катастарске општине Малча, Горња Врежина, Доња Врежина, Просек-Манастир и Брзи Брод у из ради је катастарски план у дигиталном облику.

Укупан број листова непокретности на комасационом подручју је **2504** што је у овом програму усвојено и за број учесника комасације.

У табели (Табела 1) приказани су основни подаци о комасационом подручју према евиденцији у катастару непокретности у Служби за катастар непокретности Републичког геодетског завода у граду Нишу.

ЗА ДЕО КО	Укупна површина КО [ha]	Површина комасационог подручја [ha]	Број парцела комасационог подручја	Просечна површина парцела на комасац. подручју [ha]	Просечна површина поседа на комасац. подручју [ha]	Број учесника комасације
БРЗИ БРОД	579	72.6622	370	0.1964	0.2895	251
ДОЊА ВРЕЖИНА	385	9.7166	57	0.1705	0.2557	38
ГОРЊА ВРЕЖИНА	763	259.9429	1979	0.1314	0.3299	788
МАЛЧА	1467	475.2248	3261	0.1457	0.4247	1119
ПРОСЕК-МАНАСТИР	508	75.5363	844	0.0895	0.2452	308
УКУПНО ЗА КОМАСАЦИОНО ПОДРУЧЈЕ		893.0828	6511	0.1372	0.3567	2504

Табела 1. Основни подаци о комасационом подручју према катастру непокретности

У табелама (Табела 2 до Табела 6) приказани су подаци о парцелама на комасационом подручју по групама поседа формираних на основу површине (величине) поседа учесника комасације по катастарским општинама, док је у табели (

Табела 7) то приказано збирно за цело комасационо подручје.

ДЕО КО БРЗИ БРОД

ГРУПА ПОСЕДА [ha]	0- 0.5	0.5 -1	1-2
Укупна површина парцела у групи	47.3871	16.8187	8.4564
Број учесника у групи поседа	221	24	6
Број парцела у групи поседа	299	45	26
Просечна површина парцеле у групи поседа	0.1585	0.3737	0.3252

Табела 2. Основни подаци о парцелама на комасационом подручју дела К.о. Брзи Брод приказани по групама формираним на основу површина поседа учесника комасације

ДЕО КО ДОЊА ВРЕЖИНА

ГРУПА ПОСЕДА [ha]	0- 0.5	0.5 -1	1-2
Укупна површина парцела у групи	7.5990	0.6761	1.4415
Број учесника у групи поседа	36	1	1
Број парцела у групи поседа	51	5	1
Просечна површина парцеле у групи поседа	0.1490	0.1352	1.4415

Табела 3. Основни подаци о парцелама на комасационом подручју дела К.о. Доња Врежина приказани по групама формираним на основу површина поседа учесника комасације

ДЕО КО ГОРЊА ВРЕЖИНА

ГРУПА ПОСЕДА [ha]	0- 0.5	0.5 -1	1-2	2-4
Укупна површина парцела у групи	121.7940	79.7871	41.1636	17.1982
Број учесника у групи поседа	637	114	30	7
Број парцела у групи поседа	1120	528	225	106
Просечна површина парцеле у групи поседа	0.1087	0.1511	0.1829	0.1622

Табела 4. Основни подаци о парцелама на комасационом подручју дела К.о. Горња Врежина приказани по групама формираним на основу површина поседа учесника комасације

ДЕО КО МАЛЧА

ГРУПА ПОСЕДА [ha]	0- 0.5	0.5 -1	1-2	2-4	4-6	6-10
Укупна површина парцела у групи	166.6681	138.4281	108.9372	43.6026	8.0599	9.5289
Број учесника у групи поседа	818	201	81	16	2	1
Број парцела у групи поседа	1533	812	593	266	51	6
Просечна површина парцеле у групи поседа	0.1087	0.1705	0.1837	0.1639	0.1580	1.5882

Табела 5. Основни подаци о парцелама на комасационом подручју дела К.о. Малча приказани по групама формираним на основу површина поседа учесника комасације

ДЕО КО ПРОСЕК МАНАСТИР

ГРУПА ПОСЕДА [ha]	0- 0.5	0.5 -1	1-2	2-4
Укупна површина парцела у групи	45.2351	14.7570	12.1268	3.4174
Број учесника у групи поседа	277	21	9	1
Број парцела у групи поседа	585	123	72	64
Просечна површина парцеле у групи поседа	0.0773	0.1200	0.1684	0.0534

Табела 6. Основни подаци о парцелама на комасационом подручју дела К.о. Просек Манастир приказани по групама формираним на основу површина поседа учесника комасације

ЦЕЛО КОМАСАЦИОНО ПОДРУЧЈЕ

ГРУПА ПОСЕДА [ha]	0- 0.5	0.5 -1	1-2	2-4	4-6	6-10
Укупна површина парцела у групи	388.6833	250.4670	172.1255	64.2182	8.0599	9.5289
Број учесника у групи поседа	1989	361	127	24	2	1
Број парцела у групи поседа	3588	1513	917	436	51	6
Просечна површина парцеле у групи поседа	0.1083	0.1655	0.1877	0.1473	0.1580	1.5882

Табела 7. Основни подаци о парцелама на целом комасационом подручју приказани по групама формираним на основу површина поседа учесника комасације

Подземни и надземни водови нису евидентирани и уписани у катастар водова. Приликом пројектовања комасационих радова мора се водити рачуна и о положају појединих водова како се не би изложили оштећењу, па се од надлежних јавних предузећа морају преузети подаци о осталим водовима који нису уписани у катастар водова.

2.6. ПРАВНИ ОСНОВ И ДОКУМЕНТАЦИЈА ЗА ИЗРАДУ И ДОНОШЕЊЕ ПРОГРАМА

Правни основ

Код израде Програма комасације коришћени су следећи прописи:

1. Закон о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/06, 65/08 и 41/09),
2. Закон о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 18/10 и 65/13),
3. Закон о шумама ("Службени гласник РС", број 30/10),
4. Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13 и 98/13),
5. Закон о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10 и 93/12),
6. Закон о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05 и 123/07),
7. Закон о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", број 129/07),
8. Закон о финансирању локалне самоуправе ("Службени гласник РС", бр. 62/06, 47/11 и 93/12),
9. Закон о враћању утрина и пашњака селима на коришћење ("Службени гласник РС", број 16/92)
10. Закон о враћању (реституцији) имовине црквама и верским заједницама ("Службени гласник РС", број 46/06),
11. Закон о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09 и 72/09);
12. Закон о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 91/10);
13. Стратегија развоја шумарства Републике Србије, 2006. год.,
14. Уредба о утврђивању Водопривредне основе Републике Србије ("Службени гласник РС", број 11/02);
15. Стратегија развоја пољопривреде Србије ("Службени гласник РС", број 78/05),
16. Попис пољопривреде 2012. -Пољопривреда у Републици Србији, 2013.год;
17. Правилник о садржини основа и програма газдовања шумама, годишњег плана и привременог годишњег плана газдовања приватним шумама ("Службени гласник РС", број 122/03),
18. Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11),
19. Правилник о ближим условима, као и начину доделе и коришћења средстава из годишњег програма коришћења средстава буџетског фонда за шуме Републике Србије и буџетског фонда за шуме Аутономне покрајине ("Службени гласник РС", број 17/13).

Документација

За израду Програма коришћена је сва расположива техничка и друга документација која се односи на подручје града Ниша, односно комасационо подручје и то:

- Просторни план административног подручја Града Ниша (2011.),
- Генерални урбанистички план Ниша 2010-2025 (2011.),

- План руралног развоја Нишавског округа 2012-2021 (2011.),
- Ревизија Стратегије развоја Града Ниша за период 2009-2020 (2009.),
- Попис становништва, домаћинстава и станова у Републици Србији, 2011.
- Годишњи програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта за текућу годину,
- Планска (урбанистичка) и техничка документација везана за јавну и локалну инфраструктуру као и за пројекте везане за пољопривредно и шумско земљиште.
- Документација о својини и другим стварним правима на непокретностима, као и друга документација катастра непокретности Службе за катастар Републичког геодетског завода у граду Нишу.

3. ИЗВОДИ ИЗ ПРОСТОРОНОГ ПЛАНА АДМИНИСТРАТИВНОГ ПОДРУЧЈА ГРАДА НИША (ППАПГН)

Комасационо подручје је у потпуности обухваћено, односно у већем или мањем обиму плански разрађено у Просторном плану административног подручја града Ниша (ППАПГН). Сходно томе ће се дати само основни и скраћени прикази из ППАПГН и стратешких докумената релевантни за комасационо подручје: постојећег стања, принципи и циљеви просторног развоја, основна планска решења и основе просторног развоја.

3.1. ПРИКАЗ И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Пољопривредно земљиште.

Највећи део подручја пољопривредног земљишта ангажован је ораницама и баштама (36%), затим пашњацима (13%), виноградима (7%), ливадама (3%) и на крају воћњацима (3%).

У оквиру укупног пољопривредног земљишта на планском подручју, ораничне површине имају највеће учешће у катастарским општинама најнижих надморских висина зоне Нишке котлине, дуж Јужне. Мораве и Нишаве. У овим зонама је учешће ораница и башти у односу на укупну површину преко 50%.

У односу на природне факторе, економске и инфраструктурне услове за развој пољопривредне производње, издвајају се следеће 3 зоне: зона Нишке котлине, зона побрђа и брдско-планинска зона.

Зона Нишке котлине (170-400 мнв) захвата централни део планског подручја и представља зону интензивне пољопривреде тржишног карактера, где доминира повртарство и ратарство. Оранице и баште имају највеће учешће у катастарским општинама које се простиру на најнижем делу Нишке котлине, дуж Ј. Мораве и Нишаве, у којима је њихово учешће у односу на укупну површину преко 50%. Најповољнији терени за производњу кукуруза су на најнижим речним терасама, док пшеници више погодују сувљи терени на просторима виших тераса.

Зона побрђа (400-900 мнв) захвата највећи северни део Нишке котлине, подножје Суве планине, као и благе падине Сићевачке и Јелашничке клисуре. На нижим терасама ове зоне се простиру значајне ораничне површине, где се претежно гаје жита, док њене више и присојне стране представљају област винограда и воћњака. Учешће воћњака у односу на укупну површину по катастарским општинама у овом реону је мало. Главне површине воћњака налазе се на северу планског подручја, где 12 катастарских општина обухвата површину од око 400 ха или 27% од укупне површине под овом културом.

Брдско-планинска зона (900-1500 мнв) захвата највиши северни, источни и јужни део планског подручја. Њу чини мањи број целих катастарских општина као и насељских атара по ободу Нишке котлине. Природни биљни покривач у овој зони одржао се само местимично на вишим и стрмим деловима планине Селичевике,

Суве и Сврљишке планине. Шуме које су у прошлости на овим подручјима биле главни биљни покривач, искрчене су у највећој мери где год је земљиште могло да се искористи за обраду. Место шума на искрченом земљишту се свуда јављају пољопривредне површине ниске производне могућности. Највећи пашњачки комплекси се налазе у северном и источном делу планског подручја.

Ограничења: Ниска продуктивност, ниска техничка опремљеност, уситњеност поседа, неповољна старосна структура пољопривредних произвођача.

Потенцијали: Плодно земљиште погодно за а) ратарство, повртарство и воћарство (општине Палилула, Пантелеј – зона Нишке котлине), и б) воћарство, виноградарство и воћарство (општине Нишка Бања и Пантелеј).

Шуме и шумско земљиште

Укупна површина под шумама и шумским земљиштем на планском подручју износи 156,71 km². Према функцији шуме су разврстане на: шуме са производно-заштитном функцијом (42,59%) и шуме са приоритетно заштитном функцијом (46,48%). Према категорији заштите шуме су: парк шуме (0,46%), парк природе (9,16%), предео посебних природних лепота (0,7%), специјални резерват природе (0,61%).

Шумски комплекси су доста неравномерно заступљени по катастарским општинама на планском подручју. Највеће учешће ових комплекса појављује се у брдско-планинској зони. У односу на укупне површине по катастарским општинама креће се у граници од 0,0% (Бубањ) до 97,4% (Лесковик). Главни шумски комплекси налазе се на северу планског подручја (Палиграце, Кравље, Церје, Лесловик, Рујник и Каменица), у југоисточном делу на подручју Суве планине и у оквиру катастарских општина Бербатово, Вукманово, Габровац, Доње Влазе и Лазарево Село.

Најраспрострањенији су комплекси букових шума и мешовите шуме лишћара чији је укупан број у неким састојинама и преко петнаестак врста. По ободу комплекса мезофилних букових шума (углавном у државном власништву), на нижим висинама и ближе насељеним местима, присутан је комплекс ксеромезофилних китњаково-грабових, а још ниже појас ксеро-термофилних сладуново-церових типова шума. Комплекс букових шума је негован, очуван, састоји се углавном од производних, добро обраслих и склопљених шума, а комплекс китњаково-грабових и сладуново-церових шума остварује више основне него производне функције. Опште карактеристике шума и шумског земљишта су добра склопљеност, обраслост, и велико учешће шикара и шибљака.

Ограничења: Неадекватно газдовање шумама.

Потенцијали: Погодности за развој дрвне индустрије, снабдевање становништва огревним дрветом и ловни туризам.

Воде и водно земљиште

Главно хидрографско обележје подручја Плана дају две велике реке - Јужна Морава и Нишава и неколико мањих водотока (Габровачка река, Кутинска река, Јелашничка река, Островичка река, Суводолска река, Малчанска река, Матејевачка река, Бреничка река, Хумска река, Велепољска река, Влашка река, Рујничка река, Топоничка река) са сталним и повременим речним токовима, као и врло богате

подземне воде са већим и мањим изворима и врелима, од којих неколико имају карактер термоминералних лековитих вода.

Укупан број **извора** на подручју Плана није до сада утврђен. Највише их има у долини Островичке реке, од којих су формирани Врело Поток, Ковачевац и Блатни Поток, затим 14 извора и чесми у долини Реке, десне притоке Студене (Воденички камен, Петков кладенац, Смрданац и др), као и бројни извори у изворишним деловима Гркиње и Габровачке реке, чија се издашност креће и преко 10 л/сек.

Највећи значај за снабдевање планског подручја водом има Студенско врело. Настаје од 12 јаких извора који су сакупљени од 3 врела и каптирани за Нишки водовод. Издашност врела осцилира од 413 до 240 л/сек са средњом вредношћу од 327 л/сек, док се температура воде креће од 10,5⁰С до 12,3⁰С (3,7). У функцији је врело изнад железничке станице Св. Петка са 3 јака извора и неколико слабијих, издашности од 70 до 100 л/сек, и врело у Кнез Селу издашности од 20 до 40 л/сек, каптирано за потребе сеоских чесми.

Посебно богатство планског подручја представљају термоминерални извори Нишке Бање (**3 извора**: „Главно врело“ издашности 35-80 л/с, температуре 39-240С; „Сува бања“ издашности 36-550 л/сек, температуре 37,4-11,80С; „Школска чесма“ издашности 1-2 л/сек и температуре воде 18-220С и **2 бунара**), Калафата (Топило) и Островице (Бањица издашности 2.5-8,6 л/сек и температуре до 22⁰С).

Јужна Морава има одлике типично равничарске реке, релативно сиромашне водом, са бројним меандрима и спрудовима. Кроз подручје Плана тече својим природним коритом у дужини од око 21.780м. Хидролошки режим Јужне Мораве дефинисан је протицајем малих и великих вода, који мерени на водомерној станици Корвин Град, имају протицај $Q_{мин}$ 4,48 м³/сек, $Q_{ср}$ 58,88 м³/сек и $Q_{мах}$ 1905 м³/сек. Јужна Морава припада III стварној класи квалитета водотока (профил код Алексинца).

Река Нишава својим доњим током протиче кроз подручје Плана у дужини од 39.795м. На свом току кроз подручје Просторног плана, од значајних водотока, Нишава прима са десне стране: Малчанску, Требињску, Матејевачку и Рујничку реку, а са леве: Островичку, Студену или Јелашничку реку, Кутинску и Габровачку реку. Регулационим и уређајним радовима на делу доњег тока Бреничке реке, воде овог водотока уведене су у Матејевачку реку. Хидролошке карактеристике Нишаве дефинисане су протицајем малих и великих вода, који мерени на водомерној станици Бела Паланка имају протицај $Q_{мин}$ 3,39 м³/сек, $Q_{ср}$ 24,33 м³/сек и $Q_{мах}$ 495 м³/сек. Нишава припада II/III стварној класи квалитета водотока (профил Ниш).

Ограничења: Неадекватно одржавање јавних водоводних система и недовољна изграђеност канализационих система; недостатак развојних пројеката за истраживање и коришћење термоминералних вода.

Потенцијали: Богатство површинских и подземних вода, природних извора и врела, значајне количине термалних радиоактивних вода и богатство вода карсних издани погодних за флаширање.

Саобраћај

Саобраћајно - географски положај града Ниша на Паневропском мултимодалном коридору 10, на раскрсници најважнијих европских друмских и

железничких праваца, представља основни потенцијал друштвено-економског и просторног развоја планског подручја.

Правцем коридора X кроз Србију концентрисани су сви саобраћајни токови на правцу север - југ који се код Ниша раздвајају према Солуну и према Софији. Подручје Плана са 391км путне мреже, од чега је 360км са савременим коловозом и густином од 65,5 км/км² спада у подручја са најповољнијим показатељима у односу на остале градове у Србији.

У мрежи државних путева I реда и државних путева II реда сви су са савременим застором изузев краће деонице државног пута II реда бр. 274.

Учешће општинских путева са савременим коловозом од 92% указује на то да су сва насеља повезана асфалтним путевима. Међутим, услед дотрајалости, стање коловозне конструкције на овим путевима је јако лоше, што отежава саобраћај и угрожава безбедност.

Мерења саобраћаја показују да се највећи обим саобраћаја јавља на државним путевима I реда бр.1 (деоница Алексинац-Ниш) и бр. 1.12 (деоница Ниш-Малча) на којима преовлађују транзитни (међународни) токови. Однос домаћих према страним возилима је 2:1, при чему је највеће учешће домаћих возила на самим прилазима граду. Као најоптерећенији месеци у години регистровани су јул и август са двоструко већим саобраћајним оптерећењем од просечног годишњег.

Јавни превоз на подручју Плана организован је на 13 градских и 24 приградске линије са око 35.000.000 превезених путника годишње али још увек не задовољава потребе грађана у погледу мреже линија и фреквенције полазака.

Кроз железнички чвор Ниш пролазе пруге европског ранга Е-85 и Е-70 (Београд – Ниш – Скопље, Ниш – Софија) и пруга II реда Ниш – Зајечар. Електрифицирана је само пруга Београд – Ниш – Скопље док се на осталим пругама у чвору, саобраћај одвија дизел вучом. Укупна дужина пруга у чвору износи 61,05 км.

Главне станице чвора су Ниш – путничка, Ниш – ранжирна и Црвени Крст. Станица Ниш – путничка је главна путничка станица у чвору. Функционисања железничког саобраћаја је у колизији са развојем града због многобројних сметњи које ствара положај пруге у најужем ткиву града.

Ваздушни саобраћај на подручју Плана одвија се са аеродрома „Константин Велики“ који припада Б категорији аеродрома са оперативним метеоролошким минимумом од 2000 м. Грађевински објекти и инфраструктура су у функционалном стању. Међутим, старост и капацитет поједине опреме не одговара у потпуности захтевима савремених ваздухоплова.

Ограничења: Положај железничке пруге Ниш-Димитровград која пролази кроз град, положај ауто-пута Е.80 на деоници Комрен-Просек која пролази кроз зону становања, дотрајалост општинске путне мреже и неадекватни елементи пружања, незавршен крак коридора X (нема пратеће објекте), аеродром треба да с догради и модернизује.

Потенцијали: Саобраћајно чвориште Балкана (путно, железничко и ваздушно), висок степен изграђености локалне саобраћајне мреже у односу на републички просек.

Заштита животне средине и културних вредности

Праћење стања животне средине за поједине секторе обавља се континуално већ више деценија (ваздух од 1965. године), док се неки елементи (бука, загађење вода и водотокова, животне намирнице) прате кроз краћи период времена, а неки елементи (загађење земљишта, јонизујућа зрачења, биљни и животињски свет, природне вредности и др.) за сада се не прате организовано.

Загађење ваздуха је најизраженије у подручјима концентрације издувних гасова од моторних возила у зони коридора ауто-путева Е.70 и Е.80. Дуж регионалних путева са мањом имисијом загађења долази до већих колебања нивоа загађења. У зимском грејном периоду (новембар-март) изражено је повећање загађености услед емисије продуката сагоревања индивидуалних ложишта.

Загађење буком најизраженије је дуж железничке пруге Ниш-Димитровград, која пролази кроз урбано ткиво планског подручја, као и дуж државних путева I и II реда, на којима је у скоро 90% случајева изнад дозвољених вредности.

Значајан извор загађења потиче од индустрије (Дуванска индустрија Ниш, Индустрија обојених метала и др) и од каменолома код Островице у Сићевачкој клисури.

Неадекватна комунална инфраструктура, такође, представља извор загађења животне средине (многобројна одлагалишта отпада без санитарне опреме, непостојање сточног гробља, непостојање постројења за пречишћавање отпадних вода, и др).

Стање загађености земљишта, а посредно и подземних вода, вештачким ђубривом и пестицидима, најчешће је испод дозвољене границе, па се сматра да не представља ризик за екосистем. Специфичан облик угрожавања земљишта представља „бесправна“ изградња објеката и нерационално заузимање најквалитетнијег пољопривредног земљишта изградњом. Регистровано је око 29000 бесправно изграђених објеката на подручју Плана (према броју поднетих захтева за легализацију у два рока: 2003. и 2009. године).

На планском подручју постоје 104 непокретна културна добра и то: 93 споменика културе (3 од изузетног и 6 од великог значаја), 2 просторне културно-историјске целине, 6 археолошких налазишта (1 од изузетног и 1 од великог значаја) и 3 знаменита места (2 од изузетног значаја). Слику о непокретном културном наслеђу планског подручја употпуњује и 213 евидентираних непокретности које уживају предходну заштиту (33 објеката и 180 археолошких локалитета).

3.2. ПРИНЦИПИ И ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

Принципи на којима ће се заснивати просторни развој дефинисани су према карактеру и то на : а) опште (одрживост, интегралност социо-економског и просторног развоја, кохерентност); б) интерне (формирање мреже насеља, развој културног идентитета, јачање веза на релацији село-град, урбани развој, рурални развој, веће учешће јавности у процесу планирања, деконцентрација, саобраћајна доступност, заштита природних и културних добара, приступачност информација у свим смеровима); в) екстерне (просторно-функционална интегрисаност и трансгранично повезивање, јачање регионалног интегритета).

На основу анализе и оцене стања и ограничења просторног развоја подручја Плана и остварених смерница од усвајања ППАПГ Ниша 1992, а имајући у виду потенцијале планског подручја, еколошки и просторни капацитет планског подручја, очекиване екстерне утицаје и интерне потребе и са визијом да град Ниш, уз евидентирање, дефинисање и оперативно ангажовање свих регионалних и просторних потенцијала, институционализује и развија а) ранг регионалног центра међународног значаја, са подручјем од 9 округа (Подунавски, Браничевски, Борски, Зајечарски, Топлички, Нишавски, Пиротски, Јабланички и Пчињски) и б) ранг урбаног чворишта функционалног урбаног подручја националног и европског значаја усмереног ка процесима европских интеграција, дефинишу се **основни циљеви просторног развоја**:

- Афирмација нишког метрополитенског подручја као будуће „капије“ на југу Србије,
- Уравнотежен територијални развој и унапређена социјална кохезија,
- Одржив привредни развој,
- Неутралисање развојних конфликта између Ниша и насеља у окружењу,
- Очување квалитета и унапређење животне средине и подизање квалитета живљења,
- Просторно-функционална интегрисаност у окружење,
- Унутар-регионалне интеграције,
- Одрживо коришћење природних ресурса и заштита природних и културних добара..

3.3. ОСНОВНА ПЛАНСКА РЕШЕЊА

Пољопривредно земљиште.

Основна планска решења у погледу коришћења и заштите пољопривредног земљишта као природног ресурса су ослоњена на следеће пропозиције:

- одрживо коришћење пољопривредног земљишта, у складу са његовим еколошким својствима;
- промена начина коришћења пољопривредног земљишта где год то еколошки услови подразумевају;
- заустављање тенденције стихијског заузимања плодног земљишта у непољопривредне сврхе;
- подизање нивоа техничке опремљености и увођење агротехничких мера у циљу повећања продуктивности;
- производња здраве хране и брендираних пољопривредних производа;
- контролисано коришћење хемијских ђубрива и средстава за заштиту биља.

У односу на утврђене макроне планска решења подразумевају:

У зони Нишке котлине (170-400м.н.в.):

- заштиту најквалитетнијег пољопривредног земљишта I до IV категорије;
- наводњавање пољопривредног земљишта;

- потпуну санацију дивљих депонија на пољопривредном земљишту.

У зони побрђа (400-900м.н.в.):

- очување и заштиту свих традиционалних аграрних садржаја у сеоским подручјима, који су од посебне природне, научне и културно-историјске важности;
- привођење култури запушеног и деградираног пољопривредног земљишта;
- спречавање даљег уситњавања пољопривредних парцела стимулсањем укрупњавања земљишних поседа;
- побољшање стања уређености путем мелиорације, регулације вода, развојем техничке и комуналне инфраструктуре, уређењем насеља и руралне средине.

У брдско-планинској зони (900-1500м.н.в.)

- заштиту пољопривредног земљишта од површинских и подземних вода и процеса ерозије и проноса;
- селективно задржавање површина за ратарско-повртарску производњу на парцелама погодним за гајење кромпира, хељде, крмног биља и одговарајућих сорти јарих жита, ради опстанка планинских села;
- очување крмне базе за развој планинског сточарства;
- заустављање процеса депопулације сеоских насеља у циљу обнове људског фактора на селу;
- увођење фискалних мера у циљу подршке руралном развоју.

Шуме и шумско земљиште

За унапређење садашњег стања планиране су следеће активности:

- наставити процесе обнављања шума у зрелим састојинама;
- извршити реконструкцију лоших састојина које се налазе на добрим стаништима;
- извршити чишћење и проређивање састојина;
- извршити реконструкцију постојећих и изградити нове путеве, како би се повећала отвореност шумских екосистема.

Основна планска решења подразумевају:

- очување и заштиту значајних шумских комплекса;
- рационално коришћење дрвета као сировине, уз формирање мањих дрвопрерађивачких погона у зони побрђа и брдско-планинској зони;
- спровођење шумско-узгојних и мелирационих радова, при чему се приоритет даје подизању мешовитих састојина на нагибима већим од 40% (поготову на долинским странама бујичних токова);
- пошумљавање ерозивних предела, при чему су приоритет сливови бујичних токова;
- рекултивацију и пошумљавање деградираног земљишта;
- управљање шумама и успостављање програма заштите шума и развоја туризма и ловства;
- подизање интензивних култура меких лишћара у алувијалној зони, посебно у долинама Јужне Мораве, Нишаве и већих притока;

- уређење шумских локалитета и развој излетничког туризма (уређење парк-шума и повећање зелених површина по глави становника до 25м² по становнику);
- очување шумских комплекса и појединачних стабала у градском језгру и другим периурбаним и урбаним насељима;
- формирање мешовитих и вишенаменских шумских састојина на подручјима катастарских општина: Просек Манастир, Сићево, Куновица, Равни До, Радикина Бара, Чукљеник, Доња Студена, Горња Студена и Банцарево, као простора са значајнијим шумско-привредним, ловним, туристичким и другим потенцијалима;
- превођење нижих у виши узгојни облик шума;
- пошумљавање пољопривредног земљишта изнад VI катастарске класе;
- пошумљавање сливног подручја Јелашничке, Кутинске и Островичке реке;
- обнављање деградираних шума пошумљавањем и мелиорацијама;
- формирање мешовитих и вишенаменских шумских састојина на подручју Бање Топило, са приоритетном функцијом развоја туристичко-рекреативних и ловно-туристичких функција и гајења дивљачи.

Воде и водно земљиште

Основна планска решења одрживог коришћења вода и водног земљишта подразумевају:

- Успостављање нових и реконструкција постојећих зона заштите изворишта површинских и подземних вода, посебно оних намењених водоснабдевању становништва и наводњавању; и успостављање зона заштите изворишта термоминералних вода (Бања Топило, Нишка Бања и „Островичке“ терме). Режим заштите се своди на спречавање од случајног или намерног уношења у тај простор оних садржаја чије отпадне материје могу да угрозе квалитет подземних и површинских вода (издашност изворишта и здравствену исправност воде). То изискује потребу увођења перманентне и систематске контроле квалитета вода;
- Заштиту и активирање локалних изворишта водоснабдевања ради сигурнијег водоснабдевања у летњем периоду;
- Коришћење термоминералних вода за лечење, терапију, спорт, рекреацију, туризам и геотермалних вода за топлификацију, у количини и мери коју дозвољавају њихове стварне резерве;
- Заштиту изворских вода „Главног врела“, „Суве Бање“, „Малог грла“ и „Школске чесме“ у Нишкој Бањи;
- Коришћење вода карстних издани за флаширање на извориштима са највећом издашности, уз спроведене активности на испитивању еколошке и економске оправданости;
- Коришћење вода за туризам и рекреацију - риболов, излетнички и бањски туризам и др.
- Активности на заштити вода - изградња комуналне инфраструктуре и постројења за прераду отпадних вода уз постизање предвиђених класа квалитета водотокова, минимизирање и неутралисање штетних утицаја од интензивне пољопривредне производње, побољшање режима малих вода, примена биотехничких и биолошких мера заштите за уређење бујичних водотокова.

Заштита животне средине и културних вредности

Заштита животне средине на планском подручју заснована је на концепту одрживог развоја, усклађивању коришћења простора са могућностима и ограничењима природних и створених вредности (установљени режими и мере заштите) и са потребама економског развоја, полазећи од начела превенције и спречавања загађивања животне средине и начела интегралности са обавезом укључивања услова заштите животне средине у све планове, програме, као и све предвиђене активности и садржаје на планском подручју.

Систем заштите животне средине чине мере, услови и инструменти за:

- одрживо управљање, очување природне равнотеже, целовитости, разноврсности и квалитета природних вредности и услова за опстанак свих живих бића и
- спречавање, контролу, смањивање и санацију свих облика загађивања животне средине.

Применом мера заштите животне средине, ефекти негативних тенденција идентификованих у простору кориговаће се у правцу побољшања квалитета појединих елемената животне средине, а применом свих расположивих инструмената спречиће се њихово ширење ван утврђеног планског оквира.

Мере за смањење негативних и увећање позитивних утицаја Просторног плана на животну средину припремљене су на основу резултата процене утицаја и циљева стратешке процене утицаја планских решења на животну средину.

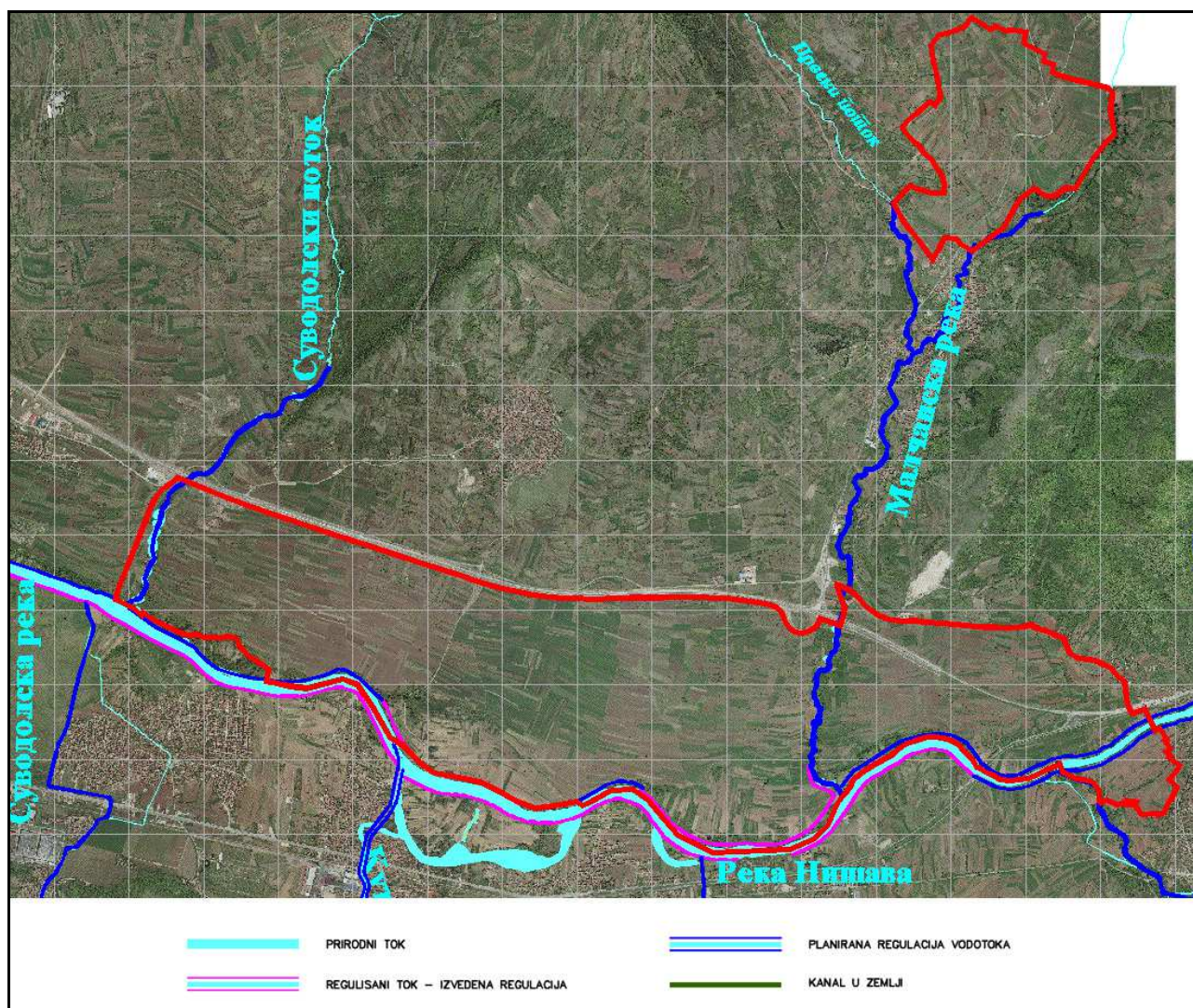
Непокретна културна добра штите се заједно са простором у коме се налазе а у подручјима где су интегрисана у природни простор заједно са природним простором (простор од значаја за доживљај и презентацију непокретног културног добра). Планом ће се спречавати деградација постојећих простора и физичке структуре дефинисањем смерница за рад на урбаној конзервацији и обнови у просторним културно-историјским целинама.

Заштићена околина непокретног културног добра је простор око тог добра с објектима од утицаја на његов изглед, истраживање, заштиту и коришћење и ужива заштиту као и непокретно културно добро. Граница заштићене околине утврдиће се са утврђивањем статуса НКД и категоризацијом НКД. Мере заштите примењују се и на евидентиране непокретности.

4. ПРИКАЗ И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ПРИРОДНИХ И АНТРОПОГЕНИХ КАРАКТЕРИСТИКА КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА

4.1. ОЦЕНА СТАЊА ПРИРОДНИХ КАРАКТЕРИСТИКА И ОГРАНИЧЕЊА ПОДРУЧЈА

1. Хидролошке¹ и хидрографске² карактеристике



Слика 2. Положај постојећих водотокова и водног земљишта на комасационом подручју

Река Нишава представља највећи водоток који протиче кроз комасационо подручје, тачније јужном границом комасационог подручја. Нишава је поред Јужне

¹ Хидролошке карактеристике се односе на: образовање и губљење водене масе (падавине, кондензација, понирање, испаравање, отицање и др), појаве и процеси кретања воде у природи, утицај воде на речне токове и обрнуто и режим вода на земљи

² Хидрографија је грана примењених наука која се бави мерењем и описом физичких карактеристика приобалних подручја, језера и река, као и прогнозу њихових промене у времену, укључујући и економски развој, безбедност и одбрану, научна истраживања и заштиту животне средине

Мораве најзначајнији водоток Нишавског округа, протиче централним делом Нишке котлине и дели је на два дела. Кроз Сићевачку клисуру она је брза и плаховита, док је по уласку у Нишку котлину њен ток миран и тих. Приказ водотока на комасационом подручју приказан је на слици (Слика 2).

Водни режим Нишаве и њених притока је првенствено условљен годишњом расподелом атмосферског талога и температуре као и петрографског састава тла, рељефом и расподелом вегетације. Тако је њен највећи водостај у пролеће, тј. максимум је у априлу (69,7цм) када почиње да опада најпре постепено а затим нагло да би се после минимума у септембру (11цм) повећавао до пролећног максимума.

Испитивање квалитета вода **Нишаве** извршено је на основу узорковања на профилима Димитровград (гранични профил), Пирот, Бела Паланка и Ниш. На основу измерених вредности закључено је да је Нишава нешто загађенија од Јужне Мораве, али у том тренутку у Нишу тренутно у **III**, односно **IV класи** квалитета.

Река Нишава има бројне притоке а притоке које протичу кроз комасационо подручје су Суводолски поток и Малчанска река.

Суводолски поток је лева притока Нишаве, која се улива у реципијент у насељу Брзи Брод. На месту ушћа Нишава је регулисана, са изграђеним насипом за заштиту од поплава на левој обали водотока. Радови на насипу су изведени 1978. године.

Суводолски поток извире изнад села Суви До и има површину слива од $3,1\text{км}^2$, а дужину тока $L = 4,5\text{ км}$.

У урбанистичкој документацији је планирана нова траса за регулисано корито Суводолског потока (потпуно измештена у односу на природно), која би ишла поред комплекса водовода, археолошког налазишта "Медијана" и насеља Брзи Брод.

Од регулационих радова урађено је корито од КЦМ у дужини око 400 м од центра Брзог брода па узводно до жел.пруге. Природно корито Суводолског потока од извора у селу Суви До до ушћа у Нишаву код насеља Брзи брод на појединим деоницама нема јасно дефинисан профил.

Проблеми су посебно изражени у доњем делу тока, кроз насеље Брзи Брод. После сваке јаке кише или топљења снега вода се излива из плитког природног корита и плави околне стамбене објекте. Развој и урбанизација насеља и његово даље ширење намећу потребу за регулацијом овог бујичног водотока.

Проблем представља и цеваста пропуст на саобраћајници Ниш - Нишка бања (Булевар Светог Цара Константина), који је постављен у горњој зони попречног профила, тако да већ за мале и средње воде траса пута представља преграду. Због тога се на узводној деоници јавља повећано таложење наноса и смањење профила водотока.

Малчанска река је десна притока Нишаве на територији Нишке бање. Улива се у реципијент на км 25+800. Корито Малчанске реке није регулисано.

У самом селу Малчи, протицајни профил реке је дубок, тако да не долази до плављења налеглих површина, осим у зони и непосредно низводно од моста на путу за Сврљиг, где је профил делимично затворен, тако да вода угрожава обале, мост и површине низводно од моста на левој обали. Проблем представља и цеваста пропуст на низводној страни моста на аутопуту, који се при надоласку великих вода затвори разним отпадним материјалом, који донесе вода из горњег слива и изазива плављење самог обилазног пута као и пољопривредних површина низводно. Низводно од пропуста профил корита је делимично запуњен и обрастао дрвеће.

2. Педолошке карактеристике

На слици (Слика 3) (исечак педолошке карте размере 1:50000 која је тренутно најпоузданији основ за педолошки приказ земљишта у Србији) приказана је педолошка карта земљишта на комасационом подручју.



Слика 3. Педолошка карта земљишта комасационог подручја

Чернозем

Чернозем има молични хумусно акумулативни хоризонт Амо – С чија моћност најчешће износи 20-40 цм (некад и преко 80 цм), а испод њега је растресита стена лес С моћности неколико метара. Као што је наведено у профилу чернозема у његовом Амо – С хоризонту запажају се лесне конкреције и луткице настале испирањем CaCO_3 као и акумулација ситних игличастих кристала који подсећају на мицелије гљива, па се због тога и зову “псеудомицелије”, а оне могу да буду акумулиране и у доњем делу Амо хоризонта.

Механички састав чернозема на лесним заравнима (подручје К.о. Батровци) је иловаст, а структура мрвичаста.

Најчешћа иловаста до глиновито иловаста текстура и најповољнија зрнаста структура омогућује да ова земљишта имају одличне водно-ваздушне и све остале механичке особине. Тако им порозност износи око 50%, а однос микро пора (које могу да задрже гравитациону воду) и макро пора је најповољнији и стоји у односу 3:2, па ова земљишта одлично прихватају и располажу гравитационом водом и дају стабилне приносе и у сушним годинама, поготово што воду држе силама које омогућују да је коренови биљака користе у потпуности, пошто су те силе много ниже од тачке венућа.

Хемијске особине чернозема такође су врло повољне. Разорани черноземи садрже 4-6% зрелог хумуса, док на остацима са природном вегетацијом садржај хумуса износи и 8%. С обзиром да су у њему углавном заступљени Са – хумати, односно C:N је веома повољан и износи 10, из чега се закључује да је ово земљиште веома добро снабдевано азотом. Карбонатни чернозем садржи од површине или у доњем делу Амо – 10% CaCO_3 , док у прелазном хоризонту, због нагомилавања креча у облику конкреција, луткица и псеудомицелија, његов је садржај највећи и износи 25-35%, а затим у С хоризонту релативно опада на карактеристичан садржај лесног реголита и износи 20-25%. Излужени чернозем може да садржи карбонате у доњем делу Амо хоризонта, док посмеђени чернозем нема карбонате у целом Амо хоризонту.

Чернозем садржи обиље азота који се постепено минерализује, а садржај К и Р је, такође, умерено висок. Капацитет адсорпције износи 30 – 50 еквивалената милимола Н/100г, а од адсорбованиј јона најзаступљенији су Ca^{2+} са 80 – 90%, Mg^{2+} са 10% и K^+ са 1 – 2%.

Производна способност. Подтип “на лесу и лесоликим седиментима” је свакако земљиште са највећим производним способностима. Међутим, на основу верификације кроз јавни увид свих учесника комасације (Делиблато 1981) о процембеним разредима, дошло се до закључка да черноземи на лесној тераси иловасто – глиновитог састава са блиском подземном водом (дубљом од 1 м) која у сусном периоду асцедентним токовима долази до коренова кукуруза, пшенице, репе, сунцокрета и других ратарских култура представља производно вредније земљиште од чернозема на лесном платоу иловастог састава и без утицаја подземне воде. Черноземи на алувијалним наносима иловасто песковитог састава, такође могу бити јако продуктивна земљишта, која достижу производну способност чернозема на лесним платоима али су ипак нешто слабија с обзиром на лакши механички састав, лошију структуру, слабијим располагањем гравитационом водом и мањим садржајем хумуса, односно свих главних хранива. Подтип на еолском карбонатном песку, поготово песковита подформа, је најслабије производни подтип чернозема, а пре свега што је лоших механичко – физичких својстава, односно земљиште на коме кукуруз (најзаступљенија култура), уколико је сушна година прерано сазрева и даје веома мале приносе. Посмеђени варијетети могу бити нешто слабији од нормалних чернозема, а алкализирани варијетети, свакако, представљају најслабије појаве чернозема.

Алувијално (флувијално) земљиште, (Fluvisol)

У Србији нарочито су заступљена у долинама највећих река: Дунава, Саве и Мораве, као и у долинама свих њихових притока.

Рељеф на коме се образују су плавне терасе речних долина, али и старе, узвишене речне терасе које су због усецања речног корита сада ван домаћаја плавних вода. Долине наших главних река простиру се на теренима нижим од 100 м надморске висине, апи њихове притоке, нарочито у свом горњем току могу да теку по теренима од 200 до 300, па и више метара надморске висине.

За геолошку поделу ових земљишта сматра се дубински алувијални нанос шљунка, а ако је блиска подземна вода, онда оглејани слој било каквог механичког састава, пошто је то знак да се у њему дуго задржава подземна вода, без обзира на стање водостаја у речном кориту.

Алувијална земљишта налазимо у свим деловима Србије, односно у свим условима климе које код нас постоје, али клима као педогенетски фактор има незнатан утицај за развој и даљу генезу ових земљишта. За стварање ових земљишта далеко највећи значај има дејство изливања река из својих водотока и плављење речних долина приликом чега се из суспензије плавних вода таложе честице различитог порекла и величине.

Због честог плављења речних тераса процеси седиментације се стално понављају, што спречава образовање генетских хоризоната, већ се то земљиште састоји од слојева који се означавају римским бројевима I - II - III . . . Слојеви се међу собом углавном разликују према механичком саставу њихових заобљених честица, које остају појединачне (нема структурних агрегата), па слојеви углавном немају изражену структуру.

Врста и квалитет честица које се таложе зависи од геолошке подлоге сливног подручја кроз које река протиче, као и од врсте земљишта од којих се процесом ерозије водом сливају најситније честице до река.

Алувијална земљишта имају веома различите особине, с обзиром да су састављена од слојева различите моћности, различитог механичког састава и различитог порекла и квалитета честица. Ипак, постоје нека правила сортирања таложног материјала дуж речног тока, попречно на пресек речне долине и по дубини земљишног профила.

Све реке идући од извора имају највећу -снагу покретања која опада према ушћу, тако да су при крају способне да носе само најситније честице. То је и узрок да се ближе извору одлажу само каменити слабо заобљени одломци стена, даље од извора одлажу се шљунак, затим у средини тока прво крупан, а затим ситан песак, а надаље и при ушћу одлажу се само најситније честице које спора вода може још да носи.

Постоји, такође, редослед сортирања честица попречно на пресек речне долине када је она поплављена. Најближе водотоку, поплавна вода је најпокретнија, па су у том делу (који је и најузвишенији) таложе само најкрупније честице, односно песак. Идући даље од обале поплавна вода постаје мање покретна, па се ту таложе ситније честице песка, прах па и глина. Крај попречног пресека речне долине до више речне терасе је најнижи. А ту је и поплавна вода скоро непокретна, па се ту одлажу само најситније честице глине и колоида.

Такође, постоји сортирање честица по дубини земљишног профила, пошто се најбрже таложе најкрупније честице, а и честице највеће специфичне тежине, а напоследку најситније, а такав је и распоред слојева, односно проценат песка у слојевима према дубини расте све до појаве шљунковитог слоја.

Међутим, ова правила сортирања честица често се ремете у природи. Пре свега наносима притока, а затим усецањем корита река или мењањем и меандрирањем корита река приликом чега се стварају "мртваје".

Сва земљишта у речним долинама су под утицајем подземних вода које координирају са нивоом реке у водотоку, тако да ниво подземне воде код

алувијалних земљишта може да варира и више од 1 м, што, такође, означава посебан вид хидроморфизма ових земљишта. Овде је важно нагласити да овај вид јаког колебања нивоа подземне воде остаје и после заштите долине од поплава, пошто подземне воде при високом водостају реке продиру из водотока испод насипа. Пошто се смањи водостај у речном кориту, из истих разлога спушта се и ниво подземних вода алувијалних земљишта у речној долини заштићеној од поплава.

Класификација. С обзиром на велики број комбинација узрочника настанка алувијалних земљишта, њихове физичке и хемијске особине су неустаљене и веома се тешко могу систематизовати, тако да се на основу њих не могу издвојити подтипови и ниже класификационе јединице.

Због тога за издвајање подтипова узет је као главни критеријум садржај или одсуство карбоната, степен оглејавања и квалитет подземних вода. Варијетети су издвојени према дубини солума, а форме су издвојене према механичком саставу и садржају скелета.

За овај тип установљене су и подформе, а критеријум за њихово издвајање је да ли је алувијално земљиште заштићено од поплава па има зачетак хумусно-акумулативног хоризонта (А) или је и сада под утицајем поплавних вода. Ово је веома важан критеријум за ниво плодности ових земљишта који је можда заслужио да буде критеријум за издвајање подтипова ових земљишта, али да се не би реметила основна класификација из 1985.године, овај критеријум се ставља на ниво подформе, али се никако не треба изоставити.

Производна способност. Пре свега треба разликовати рецентне (младе) алувијалне наносе који се и сада плаве поплавним водама и реликтна (стара) алувијална земљишта која су из разних разлога у овом моменту изван домаћаја поплавних вода.

Ако се ради о рецентним алувијалним наносима, онда се наглашава да су у оквиру њих најмање плодна јако шљунковита и песковита збмљишта која се најчешће налазе на спрудовима река. У поплављеним долинама, допунско влажење поплавним и подземним водама може трајати неколико дана до месец дана. Том приликом брже се суши земљиште на "гредама" од оних у простору између греда, па то условљава да се као природна вегетација на гредама јавља нешто квалитетнија бела топола и бела врба, а удољницама мање квалитетна црна топола и јова. Међутим, карбонатно ситно песковита до иловаста рецентна алувијална земљишта на нешто узвишенијем терену, без икаквих посебних мелиорација представљају одлична станишта за подизање брзо растућих плантажа тополе.

Реликтна алувијална земљишта која се више не плаве зато што су заштићена одбрамбеним насипом, или се налазе на старим вишим речним терасама које су ван домаћаја поплавних вода могу да буду веома добра станишта за ратарску и повртарску производњу. Најбоља су она песковита иловаста и иловастог механичког састава која врло брзо образују иницијални хумусно акумулативни хоризонт (А). За ова земљишта може се рећи да је њихова плодност већа за онолико колико више садрже у себи физичке глине, што се веома правилно поклапа и са њиховим садржајем хумуса и хранљивих материја уопште.

Из наведених правилности следи да веома песковита земљишта, иако су заштићена од даљих поплава, ретко образују и иницијални хумусно-акумулативни хоризонт (А) и остају на нивоу рецентног алувијалног наноса веома мале плодности.

Смеђе земљиште (kalkokambisol)

Калкокамбисол у Србији је распрострањен на свим кречњачко-доломитним планинама, а у оквиру њих формира се на средњим висинским положајима и на равнијим теренима или на благим нагибима. Њихово велико распрострањење у оквиру централне Србије је везано за кречњачко-доломитне планине.

Минерални део овог земљишта настао је као резидијални, нерастворни део (кога има само 1 - 2%) приликом дугог процеса растварања кречњака. Тај резидијум је глиновитог састава, а састоји се од смеше различитих минерала глине уз присуство слободног оксида гвожђа у облику гетита који маси даје смеђу боју. Резидуални глинене материјал не настаје овде процесом аргилогенезе (као код гајњаче и кисело смеђег земљишта), већ се глина овде накупља описаним процесом као нерастворни остатак после испирања CaCO_3 , па се овде не ради о класичном камбичном хоризонту који се обележава са (B), већ резидуалном камбичном хоризонту који се обележава са $(B)_{RZ}$. Пошто је процес растварања кречњака веома спор, а нерастворни остатак веома мали, формирање калкокамбисола је веома споро а започело је још у терцијеру и још увек траје, па се може рећи да је оно реликтно-рецентног порекла, а да је у дугом периоду свог стварања доживљавало различите климатске услове који су се разликовали од савремених. Осим тога, извесно је да је првобитна резидуална маса кроз дуги низ година добијала више или мање примесе са стране које су углавном наносене еолским путем (песак, прах), па је првобитни глинене састав код неких земљишта измењен у иловасто-глиновит. Нанете примесе допринеле су да су нека земљишта јаче закишељена и да имају мање стабилну структуру.

Органски отпаци разних врста дрвећа који представљају примарну вегетацију ових земљишта у процесу распадања и хумификације дају углавном зрели хумус, а у вишим пределима прелазни хумус.

Земљишта овог типа карактеришу различите дубине на малом одстојању што условљава карсни рељеф са стенама које се виде на површини и просторима између њих са земљиштем чија укупна дубина ретко прелази 60 ст.

Хумусно-акумулатни хоризонт је плитак, а најчешћа дубина му је око 15 см. Боје је тамносмеђе иловасто-глиновитог састава (са 15 - 30% глине) и зрнате је структуре. Хумусни хоризонт садржи молични или орхични хумус, а на високим планинама са чисто смрчевим шумама може се образовати и прелазни хумус.

Камбични хоризонт $(B)_{RZ}$ је глиновитог састава са 30 - 50% глине, полиедричне, веома стабилне структуре, а боја му је жућкасто-смеђа до црвенкасто смеђе. Због малог бубрења и стабилних структурних агрегата овај хоризонт и поред тешког механичког састава добро пропушта воду, а добро је и аерисан.

Из свега може се закључити да ово земљиште има добре физичке особине.

Хемијске особине варирају као последице већег или мањег садржаја хумуса или различите засићености базама у вези са различитом надморском висином на којој се ова земљишта могу јавити.

Количина хумуса нарочито варира. У нижим пределима, без шуме она износи окс 5%. Ако се земљишта обрађују количина опада на 2 - 3%. На вишим положајима под шумом може садржати 8 до 10, па и више процената хумуса, док у највишим планинским областима када се образује прелазни хумус његов садржај може да достигне и 20%. Важно је нагласити да код овог типа земљишта хумуса има 1 - 5% и у камбичном $(B)_{RZ}$ хоризонту.

Иако се калкокамбисол формира на чистом кречњаку или доломиту он је бескарбонатан осим у једној танкој опни у контакту са стеном која се назива "фронт распадања". Због тога су ова земљишта благо кисела у А хоризонту и скоро

неутрална у $(V)_{RZ}$ хоризонту. Капацитет адсорпције је доста висок, а он је засићен базама 60 - 80%. Азотом су ова земљишта добро обезбеђена, а његова количина варира и прати количину хумуса у земљишту. Фосфора у овим земљиштима има мало, а калијума има сасвим довољно.

Класификација. Подела овог типа на подтипове врши се на основу степена развоја процеса који утичу на њихову даљу еволуцију. Подела на варијетете врши се на основу укупне дубине солума, а форме се разликују међу собом на основу њиховог механичког састава.

Производна способност. Само мање површине које се налазе на нижим надморским висинама и на благим нагибима користе се као пољопривредна земљишта и то пре свега као виногради, воћњаци и повртњаци. Уопште може се рећи да су то пре свега шумска земљишта, добро снабдевена основним биљним хранивима (осим фосфором). Карактеристично је за ова земљишта да због унутрашње стабилности својих полиедричних агрегата тешко достижу максимални водни капацитет, односно тешко се овлажавају и газдују водом, мада би се с обзиром на њихов глиновити састав могло очекивати супротно. Због тога хумидност климе и микроклиме има велики значај у стварању количине дрвне масе на појединим локацијама. Тако, нижи предели јужне експозиције које су запоседнуте храстовом шумом најмање су производни. На средњим надморским висинама, поготово на северним експозицијама које су запоседнуте буковом шумом производња дрвне масе је много већа. Далеко највећу производност показују мешовите буково-јелово-смрчеве шуме у високим планинским пределима на висини изнад 1000 м где владају услови хумидне планинске климе.

3. Климатске карактеристике³

Опште климатске карактеристике на подручју града Ниша крећу се у границама просечних параметара умерено континенталне климе. На основу расположивог опсервационог материјала са метеоролошке станице у Нишу основни елементи климе су приказани у следећој табели (Табела 8):

Климатски елементи Ниша

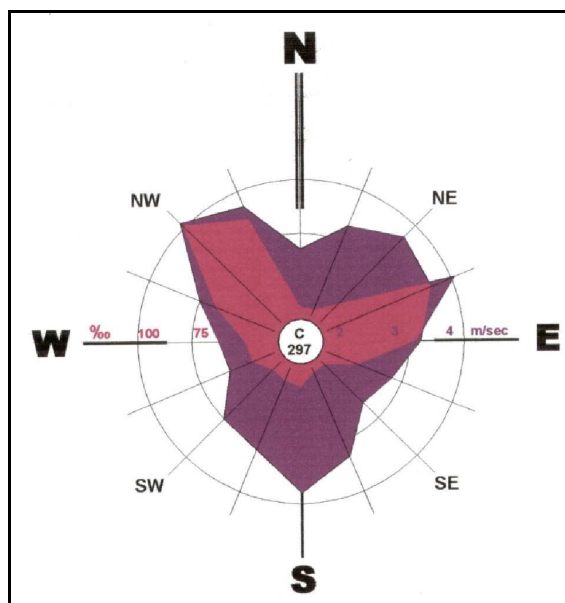
Климатски елементи	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год.
Температура ваздуха (°C)	0,1	2,3	6,5	12,0	16,7	19,9	21,7	21,6	17,6	12,0	6,7	2,4	11,6
Падавине (мм/м²)	40,1	39,6	42,1	51,8	64	65,1	44,7	43,4	43,6	39,7	60,1	52,4	586,8
Влажност ваздуха (%)	80,0	75,7	68,2	63,9	66,9	67,4	62,9	61,9	67,8	71,8	78,2	79,7	70,4
Годишња облачност (1/10)	7,1	6,9	6,3	6,0	5,9	5,2	3,8	3,5	4,0	5,0	6,7	7,1	5,7

Табела 8. Основни елементи климе за подручје Ниша

- Средња годишња температура ваздуха ја 11,6°Р, с тим што је најхладнији јануар (0,1°Р) а најтоплији јул (21,7°Р) и август (21,6°Р) са годишњом амплитудом од 22°Р.

³ Са становишта пројекта комасације од климатских карактеристика је значајно: температура ваздуха, влажност ваздуха, облачност и инсолација, ветар и падавине

- Средња годишња количина падавина у Нишу износи 586,8мм/м², а на основу анализе распореда годишње висине падавина по месецима највише падавине су у јуну (65,1мм/м², тј. 11,2% средње годишње висине), а најмање у фебруару (39,6мм/м² или 63%). Падавине у облику снега јављају се у периоду од октобра до маја просечно 24,7 дана или 6,8% од године и 21,4% укупног броја дана са падавинама.
- Средња годишња влажност ваздуха у Нишу је 70,4%, највећа у јануару (80,0%) а најмања у августу (61,9%).
- Средња годишња облачност ширег подручја града је **5,7%** покривености неба облацима, највећа облачност је зими, а најмања током лета.
- Према вредностима годишњих честина, правца ветрова и тишина (1991 – 2005) може се закључити да највећу учестаност јављања на ширем подручју града Ниша имају тишине (S) које су заступљене са 29,7%. Најчешћи су ветрови северозападног правца (NW) са 11,2% који се најчешће јавља у лето (24,2%) а најмање у јесен (14,8%), док најмању учестаност јављања има југоисточни ветар (SE) са **1,5%**.
- Највећа средња брзина ветра јавља се из северозападног правца NW (3,1м/сец) а најмања из јужног (S) и западјугозападног правца (WSW) (1,4 и 1,5м/сец).



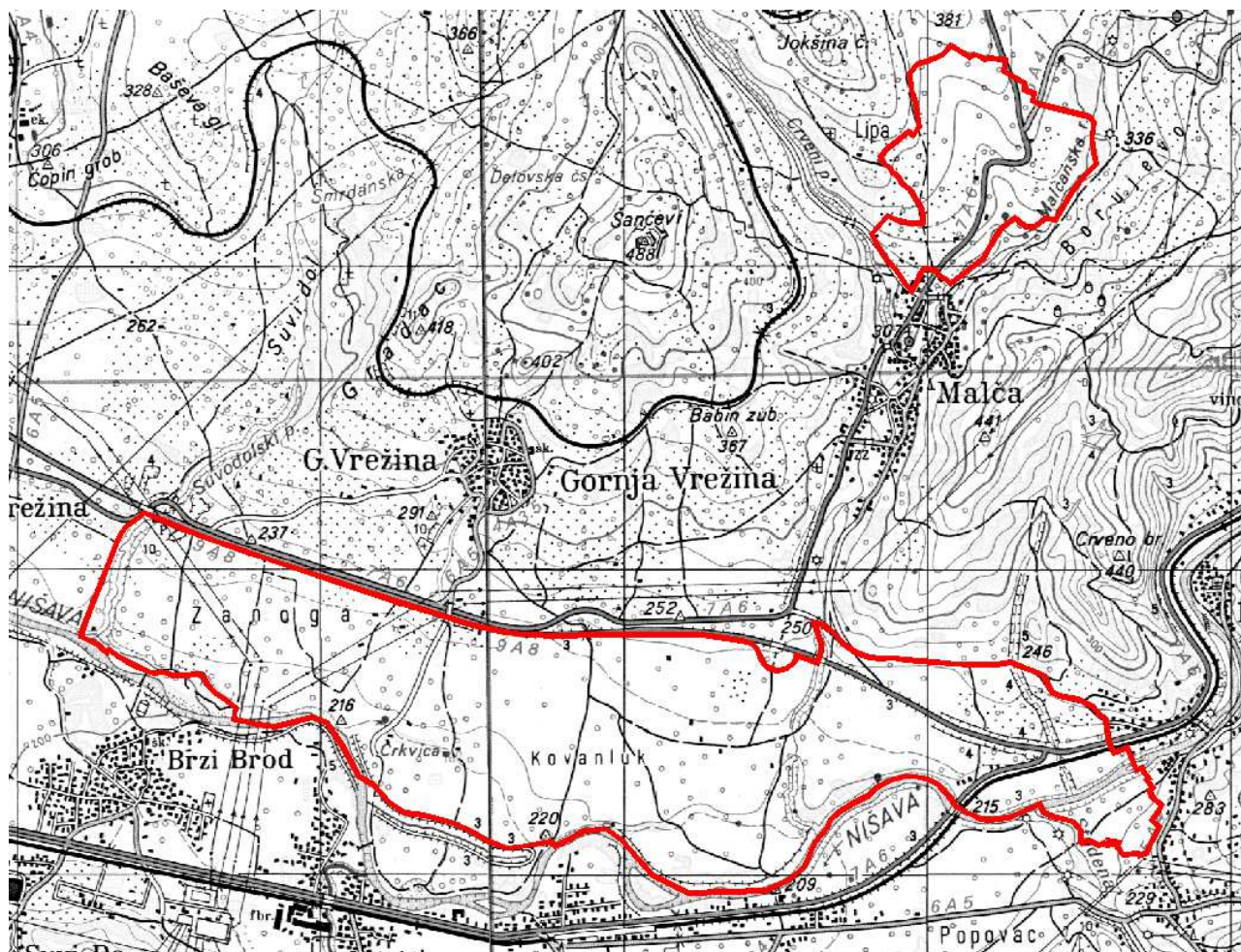
Слика 4. Ружа ветрова Ниша 1991/2005

	N	NNE	NE	ENE	E	ESE	SE	SSE	S	SSW	SW	WSW	W	WNW	NW	NNW	C
Год. учестаност (%)	1,6	1,6	2,9	11,2	7,5	3,5	1,5	1,5	2,6	2,2	2,0	2,9	1,5	5,9	11,2	8,8	29,7
Ср. брзина ветра (м/сец)	1,7	2,3	2,7	2,6	2,2	1,8	1,6	2,3	2,8	2,2	2,0	1,4	1,5	2,0	3,1	2,7	

Табела 9. Распоред ветрова и тишина

5. Конфигурација терена

Комасационо подручје се састоји из два физички одвојена дела. Први део се простире на прилично равном терену, у долини реке Нишаве, између аутопута и реке. Надморска висина терена на том делу се креће око 215-220 метара. Други део комасационог подручја се налази северније у делу К.о. Малча на брдско планинском терену. Надморска висина терена на том делу се креће око 320-360 метара. На слици (Слика 5) приказан је део топографске карте размере 1:25000 на којој се могу уочити карактеристике рељефа на комасационом подручју.



Слика 5. Приказ комасационог подручја на основи топографске карте размере 1:25000

4.2. ОСНОВНЕ ДЕМОГРАФСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ НАСЕЉА

Према попису из 2011. године на подручју града Ниша живи укупно 260.518 становника, што је за око 4% више у односу на 2002. годину. Приметан је пораст броја становника и у насељима на комасационом подручју.

У табели (Табела 10) приказан је преглед броја становника са стањем у 2002. и 2011. години.

	Број становника 2002. године	Број становника 2011. године	Број домаћи- нстава 2011. године
Град Ниш	250.518	260.237	88.489
Малча	1.202	1030	344
Горња Врежина	1.180	1.147	324
Доња Врежина	4.088	6.758	2158
Просек-Манастир	602	605	220
Брзи Брод	4.452	4.642	1492

Табела 10. Преглед броја становника и домаћинстава са стањем 2002. и 2011.

4.3. ПРЕГЛЕД И ОЦЕНА СТАЊА УРЕЂЕНОСТИ И КОРИШЋЕЊА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА КОМАСАЦИОНОГ ПОДРУЧЈА

На подручју града Ниша, од 1981-1991. године су изведени радови на комасацији у катастарским општинама: Ореовац – 59 ха (1982.године), Пасјача – 86 ха (1982.године), Островица – 45 ха (1982.године), Горња Трнава – 257 ха (1983.године), Доња Трнава – 360 ха (1983.године), Поповац – 194 ха (1983.године), Кравље – 660 ха (1984.године), Палиграце – 378 ха (1985.године), Мезгаја – 273 ха (1986.године), Вртиште – 444 ха (1986.године), Веле Поље – 562 ха (1986.године), Доња Топоница – 125 ха (1986.године), Трупале – 886 ха (1987.године), Хум – 217 ха (1989.године), Горњи Комрен – 167 ха (1989.године), Доњи Комрен – 135 ха (1989.године), Чамурлија – 168 ха (1989.године), Брежица – 107 ха (1989.године), Врело – 15 ха (1989.године), Сечаница – 631 ха (1991.године), Лалинац – 984 ха (1991.године), Поповац – 68 ха (1991.године), Ново Село – 100 ха (1991.године), Малча – 71 ха (1991.године), Крушце – 84 ха (1991.године), односно на укупној површини од 6986 хектара.

Остварени ефекти спроведених комасација на подручју града Ниша су:

- укупан број парцела пре комасације – 53505,
- просечна величина пољопривредне парцеле пре комасације – 0.13 хектара,
- учешће површина под каналима пре комасације – 11 ха
- учешће површина под путевима пре комасације – 41 ха
- укупан број парцела после комасације – 18900 (смањење од 2.83 пута),
- учешће површина под каналима после комасације – 38 ха
- учешће површина под путевима после комасације – 375 ха
- просечна величина пољопривредне парцеле после комасације – 0.37 хектара

У ефекте спроведених комасација на наведеним површинама спадају и:

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

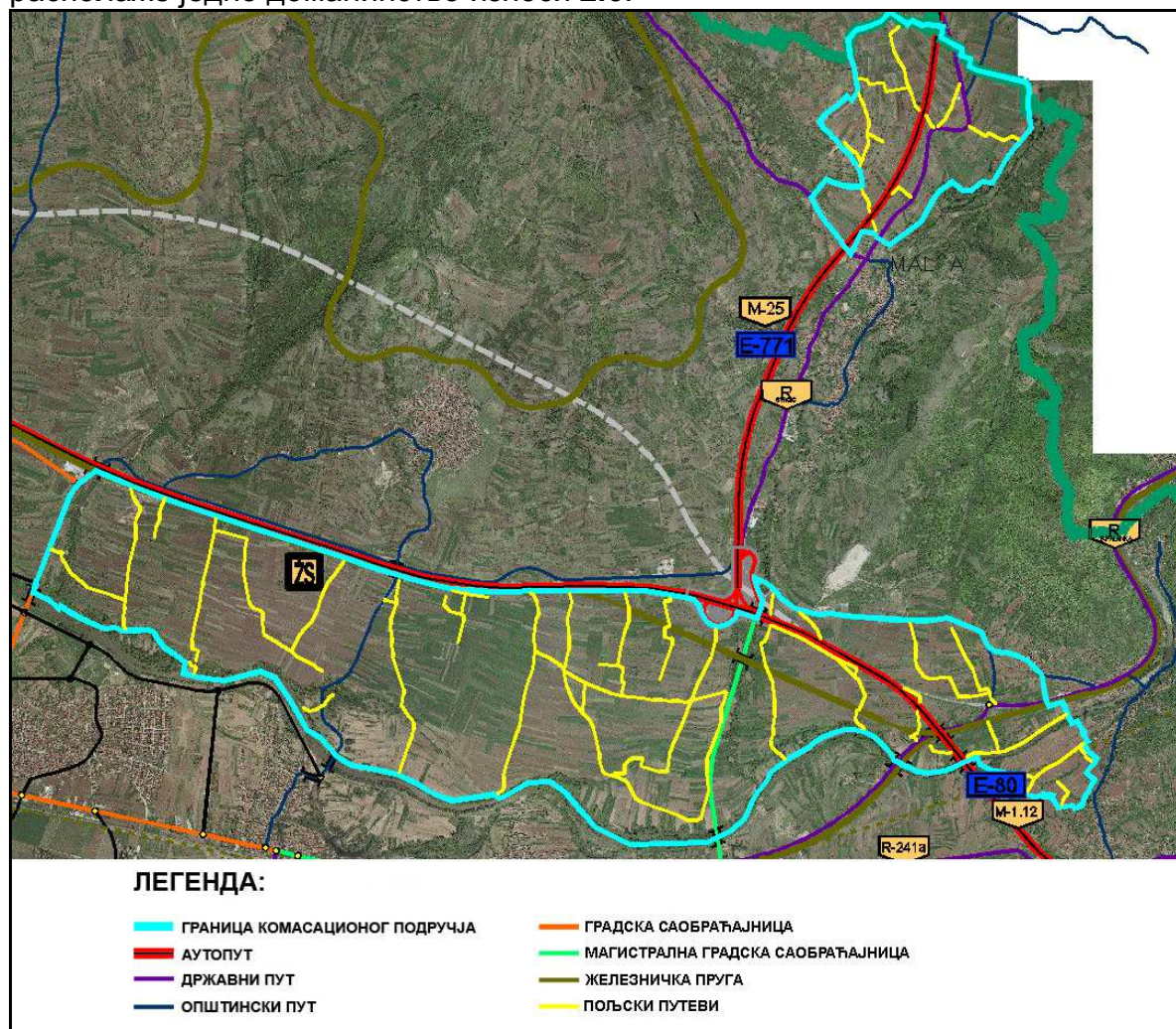
Пољопривредне табле на комасационом подручју су добиле правилан облик, а самим тим и парцеле што је омогућило рационалније коришћење механизације.

Укупан број парцела на планираном комасационом подручју делова катастарских општина Малча, Горња Врежина, Доња Врежина, Просек-Манастир и Брзи Брод износи око **6511** са просечном површином од око **0.14** ha, што сигурно не обезбеђује лакшу и рентабилнију примену савремене пољопривредне механизације и савремених агротехничких мера.

Пољопривредне табле на комасационом подручју су неправилног облика и власничке структуре, што умногоме отежава обраду земљишта на ефикасан начин.

Укупна дужина пољских путева на комасационом подручју према фактичком стању је око **26** km, са просечном ширином од око 4 m, (Слика 6). Сви пољски путеви имају земљани коловозни застор који је у време кишних дана у веома лошем стању.

Просечна површина поседа је **0.3567** ha, а просечан број парцела којима располаже једно домаћинство износи **2.6**.



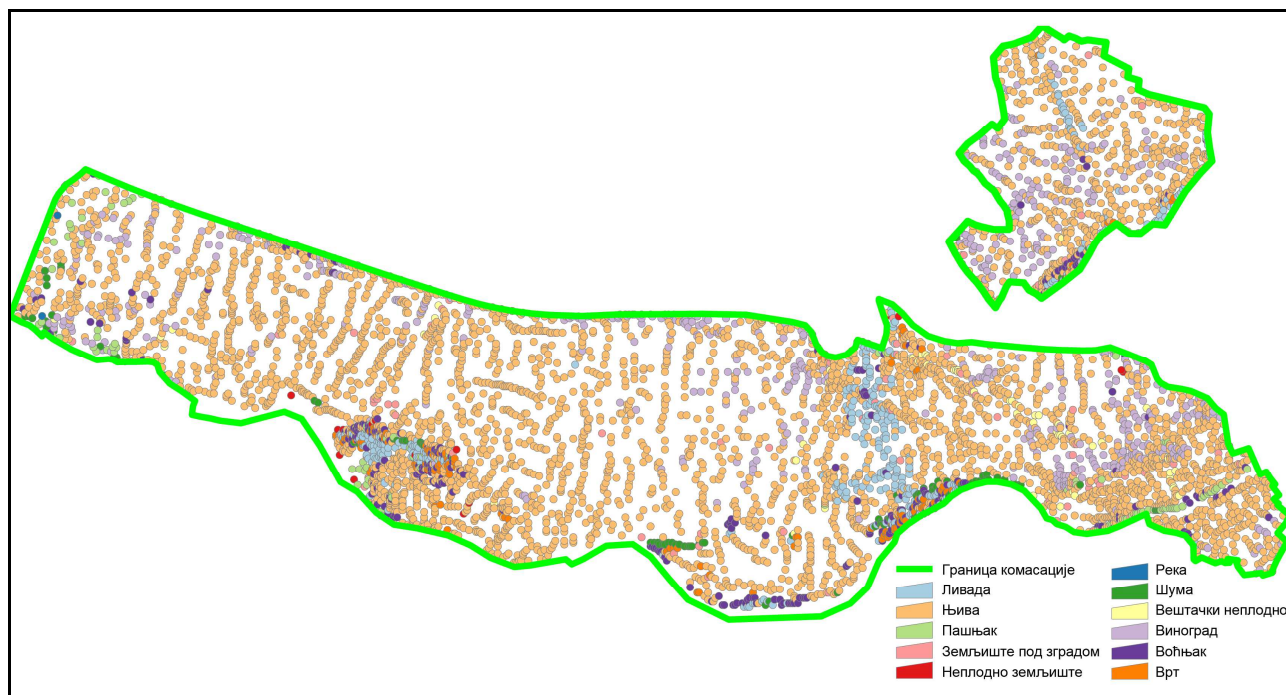
Слика 6. Приказ постојећих путева на комасационом подручју

У табели (Табела 11) приказан је преглед површина по катастарским културама на комасационом подручју према стању у катастру непокретности.

Може се уочити да је на комасационом подручју најзаступљенија култура њива са 699 ha што представља око 78%. На слици (Слика 7) приказана је прегледна карта распореда катастарских парцела по катастарским културама према садашњем стању у катастру непокретности за комасационо подручје.

КАТАСТАРСКЕ КУЛТУРЕ	ДЕО КО БРЗИ БРОД [ha]	ДЕО КО ДОЊА ВРЕЖИНА [ha]	ДЕО КО ГОРЊА ВРЕЖИНА [ha]	ДЕО КО МАЛЧА [ha]	ДЕО КО ПРОСЕК - МАНАСТИР [ha]	УКУПНО ЗА КОМАСИОНО ПОДРУЧЈЕ [ha]
ЊИВА	56.3743	6.8320	229.3457	350.3885	55.6259	698.5664
ВОЋЊАК	0.3181	0.2472	3.8197	7.1153	2.9252	14.4255
ВИНОГРАД	12.0622	0.3023	12.3307	69.0387	11.0293	104.7632
ЛИВАДА	0.0257	-	4.7688	22.8914	0.0736	27.7595
ПАШЊАК	1.5146	0.4938	2.8645	0.9074	0.5042	6.2845
ШУМА	2.0668	0.3335	0.4038	3.0952	0.0450	5.9443
ВРТ	0.0078	-	1.9624	2.6723	-	4.6425
НЕПОЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ	-	-	0.4955	2.0054	0.4989	2.9998
РЕКА	-	1.4415	-	-	0.9543	2.3958
ВЕШТАЧКИ НЕПЛОДНО ПОД ЗГРАДАМА	0.2197	-	0.4724	3.0360	0.0626	3.7907
ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДЕ	0.0505	0.0663	3.4794	14.0746	3.8173	21.4881
ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДЕ	0.0225	-	-	-	-	0.0225
УКУПНО	72.6622	9.7166	259.9429	475.2248	75.5363	893.0828

Табела 11. Преглед површина катастарских култура на комасационом подручју



Слика 7. Приказ распореда парцела по катастарским културама на комасационом подручју

4.4. ПРЕГЛЕД И ОЦЕНА СТАЊА ШУМА И ШУМСКОГ ЗЕМЉИШТА

На слици (Слика 7) приказан је положај парцела са катастарском културом шума на комасационом подручју према стању у катастру непокретности. По том стању укупна површина шума на комасационом подручју је 5.3 ха, што представља занемарљив проценат површине прекривене шумама.

4.5. ПРЕГЛЕД ЈАВНИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА И РАЗВОЈ СЕОСКИХ ИНФРАСТРУКТУРНИХ ОБЈЕКТА

а) Саобраћајна инфраструктура

У Прилогу број 2 приказана је планирана инфраструктура према Генералном плану Града Ниша. Саобраћајно – географски положај града Ниша на паневропском мултимодалном коридору 10, на раскрсници најважнијих европских друмских и железничких праваца, представља основни потенцијал друштвено – економског и просторног развоја овог подручја. Правцем коридора 10 кроз Србију концентрисани су сви саобраћајни токови на правцу север – југ који се код Ниша раздвајају према Солуну и према Софији.

Кроз комасационо подручје, тачније северном границом његовог првог дела, пролази аутопут и пруга који представљају део европског коридора 10, и то његовог источног крака ка Бугарској и Турској. Поред тога, кроз комасационо подручје пролази и државни пут I реда М-25 као и неколико општинских путева, магистралних градских саобраћајница и градских саобраћајница (Слика 6). Имајући у виду значај ових саобраћајних веза као и густину саобраћајница на самом комасационом подручју може се рећи да ово подручје има велики потенцијал. С друге стране толика густина саобраћајница може да проузрокује велике проблеме у организацији пољопривредног земљишта и ограничи домете уређења територије комасацијом.

б) Водопривредни објекти

Водопривредним објектима, у смислу Закона о водама, сматрају се: 1) објекти за заштиту од штетног дејства вода са водопривредним уређајима и опремом: насипи, регулационе грађевине, ретенције, бране, акумулације, одводни канали, дренажни бунари, уставе, црпне станице и објекти за заштиту од ерозија и бујица; 2) објекти за коришћење вода: акумулације, водозахвати, црпне станице, резервоари за водоснабдевање, магистрални цевоводи или канали са објектима постројења за припрему питке воде и бродске преводнице; 3) објекти за заштиту вода: главни колектор за довођење отпадних вода до уређаја за пречишћавање отпадних вода, уређаји за пречишћавање отпадних вода и објекти за одвођење пречишћених вода; 4) хидромелиорациони објекти са водопривредним уређајима и опремом: објекти за наводњавање и објекти за одводњавање
--

Дугорочни развој водопривредне инфраструктуре, сагледан је у оквиру јужноморавског регионалног система за снабдевање становништва водом.

Снабдевање насеља водом, обављало би се из Нишавског, Топличког и Власинског подсистема, и коришћењем локалних изворишта подземних и површинских вода.

Из водоводних система водовод „Љуберађа-Ниш“, „Студена“, „Медиана“ и „Моравски“ водовод, и будућих система везних за акумулације „Селова“ и „Завој“, поред Ниша, водом ће се снабдевати и насеља чији се атари налазе на комасационом подручју: Просек, Горња и Доња Врежина. Из сеоских јавних водовода водом ће се снабдевати Манастир и Малча.

Системи за наводњавање и одводњавање планирани су у склопу интегралних водопривредних решења, уз примену свих мера хидротехничких и агротехничких мелиорација. Наводњавање обрадивих површина могло би се организовати на земљиштима класе I и II класе погодности за наводњавање и на земљиштима класе III која траже делимичне мелиорације. На комасационом подручју налазе земљишта I, II и III класе.

Стање изграђености објеката за одбрану од поплавних вода не задовољава у довољној мери захтеве сигурности и заштите. Нарушава их дисконтинуитет изграђености одбрамбених насипа на појединим деоницама чиме се компромитују делови система заштите који имају задовољавајуће карактеристике. На комасационом подручју идентификовани су следећи угрожени локалитети:

- Недовољна потребна заштитна висина изграђеног левообалног насипа на деоници Нишаве узводно од „Врежинског моста“ (од км 18+720 до км 23+560) у насељу Доња Врежина. Предлог мера за заштиту од поплава: Надвишење насипа за 0.40 м. у односу на меродавни протицај велике воде повратног периода $P = 1\%$ (појава једном у 100 година), што је аналогно критеријуму за низводни левообални насип.
- Недовољна пропусна моћ пешачког моста „Вешаљка“ (км. 20 +270) на Нишави и друмског моста у насељу Доња Врежина („Врежински мост“) лоцираних узводно од градког језгра Ниша и услед тога стварање успора, преливање великих вода преко моста и могућност оштећења мостовске конструкције. Предлог мера за заштиту од поплава: Размотрити могућност реконструкције мостова на потребну висину ДИК (доња ивица конструкције) од коте велике воде, чиме би се повећала пропусна моћ корита, смањила висина успора у кориту Нишаве и избегло надвишење левообалног насипа узводно од „Врежинског моста“.

Заједничко за све мостове на Нишави: како би се донекле повећала пропусна способност мостовских отвора, пре реконструкције мостовских конструкција или предузимања других грађевинских радова, потребно је у зони мостова поред перманентног праћења стања корита и његово редовно одржавање чишћењем наноса, пливајућих предмета (стабла, гране, шибље) и осталог материјала који може својим нагомилавањем да доведе до загушења.

4.6. SWOT АНАЛИЗА

Основне снаге (strengths), слабости (weaknesses), могућности (opportunities) и претње (threats) будућем развоју планског подручја су:

СНАГЕ	СЛАБОСТИ
Пољопривредно земљиште	
- квалитетно земљиште погодно за развој пољопривреде (оранице, виногради, воћњаци, пашњаци)	- коришћење није у складу са бонитетом земљишта за пољопривредну производњу - недовољна искоришћеност - претварање пољопривредног у грађевинско земљиште
Шуме	
- богатство шума за индустријску прераду и лов	- неадекватно газдовање шумом
Воде	
- Две реке, Ј.Морава и Нишава, и низ притока чине водни крвоток Нишког подручја - значајне количине термоминералних вода - карстне воде погодне за флаширање	- недовољна искоришћеност - мере и зоне заштите селективно се утврђују
Минералне сировине	
- угаљ, грађевински камен, песак, шљунак и др. - геотермална енергија подземних вода	- недовољна истраженост и искоришћеност
Привреда	
- стручни кадрови - постојећи капацитети за браунфилд инвестиције - искуство у индустријској производњи, грађевинарству и др. - радне зоне и за гринфилд инвестиције	- успорено реструктурирање - низак ниво обучености у предузетништву - недовољни подстицаји инвестирања
Саобраћај	
- повољан гео-стратешки положај - добра саобраћајна повезаност преко коридора Х и Хс, државних и општинских путева - мултимодални транспорт - аеродром	- слабо одржавање локалне путне мреже - железнички саобраћај кроз град - аеродром у центру
Туризам	
- заштићена природна и културна богатства (Сићевачка клисура, Јелашничка клисура, Церјанска пећина, Сува планина, Каменички Вис) - међународни транзит коридорима Х и Хс - термоминерални извори - Нишка бања, Бања Топило - Флора и фауна	- незадовољавајућа иницијативност - недовољни смештајни капацитети - недовољна искоришћеност подручја природних и културних вредности у функцији туризма
Становништво	
- релативно велика концентрација у Нишу - школовано становништво - висок степен урбанизације	- ниска стопа природне репродукције - неповољна старосна структура - негативан природни прираштај - висока стопа морталитета
Градско подручје	
- концентрација становника и делатности - снажни гравитациони центар макро регионалног подручја	- неконтролисано ширење градског подручја на најквалитетније пољопривредно земљиште - изградња без грађевинске дозволе - уређење и опремање подручја не може да прати темпо изградње

Сеоска насеља	
- постојећи грађевински фонд - здрава животна средина - плодно пољопривредно земљиште у атару - саобраћајна повезаност са центром (Ниш)	- депопулација и пражњење села - нефункционална опремљеност
МОГУЋНОСТИ	ПРЕТЊЕ
- изванредан геостратешки положај за међурегионално и међунационално повезивање и јачање кохезије - интензивирање пољопривредне проуизводње и кластерско удруживање - могућност производње "здраве хране" - дрвна маса шума за развој прерађивачке индустрије - експлоатација геотермалне енергије подземних вода - термоминералне воде за развој бањског и осталих видова туристичких кретања - промовисање природних богатстава и НКД-а - развој МСП - индустријске зоне за brownfield инвестиције - ИП и СЗ за greenfield инвестиције	- споро опорављање привреде - наставак концентрације становника у Нишу - пражњење насеља у окружењу - недоношење закона о реституцији - висок степен корупције - политичка и економска несигурност због нерешеног статуса Косова - недовољна регионална повезаност - одлив младих стручних кадрова ван земље - централизација институција и бирократски приступ - инертан однос према културном и природном богатству и др.

5. ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ (ПЛАН РАДА)

Програмом комасације ће се разрадити основни концепти као и решења дата у Просторном плану, Генералном урбанистичком плану као и законским и другим документима наведеним у овом програму.

Посебно се наглашава да су многа решења у планским и другим документима уопштена и не могу бити директна основа за детаљну разраду. То је иначе карактеристика просторних планова општина и градова у Србији. Нарочито недостају квалитетна решења за рурална подручја.

Сагласно основним и посебним циљевима просторног развоја дефинисаним у Просторном плану административног подручја града Ниша, овим програмом комасације ће се створити предуслови за:

- укрупњавање парцела и поседа пољопривредних домаћинстава, односно газдинстава,
- уређење мреже некатегорисаних пољских путева уз минимално заузимање пољопривредног земљишта и са оптимизацијом извршења транспортног рада код обраде земљишта и убирања летине,
- решавање имовинско-правних односа на непокретностима у комасационом подручју,
- државни премер и израда катастра непокретности за комасационо подручје.

Програм ће се реализовати тако што ће се:

- изградити главни пројекат комасације,
- образовати Комисија за комасацију и њене подкомисије (Комисију за комасацију образује Скупштина града Ниша),
- саставити комасациона маса на основу утврђеног фактичког стања (које утврђује Комисија за комасацију и о коме саставља записнике),
- извршити комасациона процена вредности земљишта,
- извршити геодетски радови на премеру комасационог подручја,
- извршити геодетско одређивање координата и обележавање граница шума и шумских површина,
- извршити пројектовање и изградња (равнање и ојачање неких коловоза) мреже пољских (некатегорисаних) путева,
- обезбедити документација, донети Начела расподеле комасационе масе, извршити расподела земљишта из комасационе масе, донети решења о расподели и извршити увођење у нови посед учесника комасације,
- извршити државни премер и израда катастра непокретности за комасационо подручје.

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

- евидентирати могући пројекти на извођењу радова на заштити, уређењу и коришћењу пољопривредног земљишта,
- утврдити глобални предмер и предрачуна радова на комасацији,

- дати основна организација послова на реализацији овог програма,
- дати извори финансирања радова.

5.1. ОБРАЗОВАЊЕ КОМИСИЈЕ ЗА КОМАСАЦИЈУ

Сагласно члану 35. Закона о пољопривредном земљишту, истовремено са доношењем одлуке о спровођењу комасације, Скупштина града Ниша ће образовати Комисију за комасацију, која спроводи поступак комасације.

Комисија се састоји од најмање **седам** чланова и исто толико заменика.

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

Стручне и административне послове комисије обавља Секретар комисије, дипломирани правник кога именује Скупштина града Ниша из редова запослених у управи града Ниша.

Комисија образује поткомисију за комасациону процену земљишта и поткомисију за утврђивање дугогодишњих засада и објеката.

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

5.2. ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИ РАДОВИ НА КОМАСАЦИЈИ

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

1. ФАЗА

(радови који се изводе након увођења извођача у посао)

- Преузимање података катастра непокретности, просторно планске и остале документације комасационог подручја
- Израда главног пројекта комасационог премера и уређења земљишне територије комасацијом
- Утврђивање фактичког стања
- Израда геодетске референтне мреже и одређивање трансформационих параметара за UTM пројекцију
- Премер комасационог подручја (комасациони премер)
 - дефинисање координата граница катастарске општине и комасационог подручја на основу података постојећег премера,
 - геодетска мерења и прикупљање података о непокретностима,
 - преузимање (или одређивање) координата граница водотокова, саобраћајних објеката и др.
 - израда топографског плана,
 - израда прегледног плана постојећег стања

- Утврђивање вредности (комасациона процена) земљишта,

2. ФАЗА

- Израда и излагање на јавни увид пројекта пољских (пољопривредних) путева и осталих заједничких површина,
- Израда плана техничког уређења комасационог подручја (крчења растиња, равнање, рекултивација земљишта итд.)
- Израда документације за расподелу комасационе масе:
 - израда књиге фонда комасационе масе старог стања,
 - израда исказа и сумарника исказа старог стања,
 - израда књиге фонда масе новог стања и одређивање коефицијента одбитка вредности земљишта за заједничке потребе;
- Расподела комасационе масе:
 - излагање исказа старог стања и узимање жеља о расподели земљишта,
 - одређивање позиције нових парцела и поседа, израда прегледног плана расподеле комасационе масе и излагање на јавни увид,
 - решавање приговора на предлог расподеле комасационе масе,
 - одређивање координата граничних тачака објеката и парцела новог поседа,
- Израда геодетске основе за обележавање новог стања,
- Израда плана геодетског обележавања новог стања на терену

3. ФАЗА

- Реализација плана геодетског обележавањановог стања на терену,
- Израда ДКП-а новог стања,
- Израда исказа новог стања,
- Израда записника о привременој примопредаји земљишта из комасационе масе,
- Увођење у посед учесника комасације (извршење привремене примопредаје земљишта),
- Катастарско класирање земљишта,
- Доношење решења о расподели комасационе масе,
- Израда техничких извештаја и елабората премера.
- Израда базе података катастра непокретности

5.2.1. Преузимање података катастра непокретности, просторно планске и остале документације

Документација катастра непокретности стања (база података катастра непокретности и катастарски планови) се преузима (у оригиналу или копији) од Службе за катастар Републичког геодетског завода у Нишу.

Просторно планска документација се преузима у одговарајућем облику (претежно дигиталном) од надлежних урбанистичких институција града Ниша.

5.2.2. Израда главног пројекта комасационог премера и уређења земљишне територије комасацијом

Главни пројекат треба да има следећи садржај:

1. Опште податке о предмету пројекта и пратећој документацији;
2. Пројектни задатак за израду главног пројекта;
3. Основе за израду пројекта (прописе, подлоге за пројектовање);
4. Технички извештај о извршеним претходним радовима;
5. Пројектно решење геодетско-техничких радова (садржај и техничко-технолошку разраду, смернице и упутства за извођење);
6. Организацију радова (редослед радних активности и време реализације);
7. Предмер и предрачун радова (обим, врсту и цену радова);
8. Графичке прилоге и пратеће елаборате.

Пројектно решење треба да садржи следећа поглавља:

1. ТАЧКЕ РЕФЕРЕНТНЕ МРЕЖЕ, КОМАСАЦИОНИ ПРЕМЕР
 - 1.1. Тачност комасационог премера и поступак контроле квалитета радова и остварења утврђене тачности
 - 1.2. Тачке референтне мреже,
 - 1.2.1. Параметри трансформације
 - 1.2.2. Локална референтна мрежа, стабилизација, мерење, изравнање,
 - 1.2.3. Полигонска мрежа,
 - 1.2.4. Слободне геодетске тачке
 - 1.3. Идентификација и обележавање граница комасационог подручја,
 - 1.4. Опис и спецификацију геодетске методе мерења,
 - 1.5. Прикупљања података о непокретностима на комасационом подручју и обележавање граница сталних објеката и дугогодишњих засада,
 - 1.6. Дигитални модел терена (модел података, геодетска метода мерења, графички приказ).
2. УТВРЂИВАЊЕ СТАЊА ПРЕ КОМАСАЦИЈЕ
 - 2.1. Преузимање и конверзија базе података катастра непокретности
 - 2.2. Израда дигиталног катастарског плана постојећег стања (стања пре комасације)
 - 2.3. Утврђивање фактичког стања
 - 2.3.1. Поступак, припрема, јавно оглашавање,
 - 2.3.2. Позивање странака,
 - 2.3.3. Провођење промена у бази података катастра непокретности,
 - 2.3.4. Записник о утврђивању фактичког стања

2.4. Књига фонда масе, искази земљишта

3. КОМАСАЦИОНА ПРОЦЕНА И КАТАСТАРСКО КЛАСИРАЊЕ

3.1. Комасациона процена,

- Основни подаци о комасационом подручју
- Анализа подлога за комасациону процену земљишта (педолошке карте подручја; геолошке, климатске, хидрографске, хидролошке и биолошке карактеристике подручја; геодетско-картографска документација),
- Рекогносцирање комасационог подручја и избор места за отварање педолошких профила и техника отварања профила,
- Анализа података о профилима,
- Разврставање земљишта у процембене разреде,
- Израчунавање просечних приноса и прометне вредности земљишта,
- Састављање табеле коефицијената за обрачун релативне вредности земљишта
- Разврставање (класификација) земљишта,
- Одређивање координата граничних тачака процембених разреда и приказ граница,
- Прегледни план комасационе процене земљишта
- Утврђивање вредности неплодних земљишта,
- Утврђивање вредности објеката,
- Утврђивање вредности дугогодишњих засада,
- Утврђивање вредности пољопривредног земљишта на посебним локацијама са увећаном тржишном вредношћу,

3.2. Катастарско класирање

4. ТЕХНИЧКИ РАДОВИ НА КОМАСАЦИОНОМ ПОДРУЧЈУ И ЗАШТИТА ПОДРУЧЈА

4.1. Саобраћајна инфраструктура,

4.1.1. Државни и општински путеви

4.1.2. Мрежа пољских путева

- Топографска основа и друга документација за израду пројекта мреже пољских путева
- Принципи пројектовања пољских путева,
- Функционална класификација (подела) пољских путева,
- Шема (облик) мреже пољских путева,
- Интензитет промета на пољским путевима,
- Основни елементи за пројектовање пољских путева,
- Попречни профили пољских путева,
- Проширење коловоза пољског пута у кривини,
- Коловозна конструкција,
- Дебљина коловозних конструкција пољских путева,
- Трасе путева, раскрснице и укрштања путева и проширења пута,
- Растојања између путева, оријентација парцела,
- Објекти на пољским путевима,

4.2. Воде и водно земљиште,

4.2.1. Водно и приобално земљиште

4.2.2. Водни објекти за уређење водотока, за заштиту од поплава, ерозије и бујица

4.3. Шуме и шумско земљиште,

4.3.1. Шуме и шумско земљиште,

4.3.2. Деградиране и девастиране шуме, дрвенасто и остало растиње,

4.3.3. Мелиорација и крчење деградираних шума, дрвеног и осталог растиња.

- 4.4. Заштита животне средине и културних добара,
 - 4.4.1. Заштита животне средине,
 - 4.4.2. заштита културних добара
 - 4.5. Заштита земљишта од ерозије водом,
 - 4.6. Остали инфраструктурни објекти на комасационом подручју (железничка мрежа, гасовод, електромережа),
 - 4.7. Техничко уређење терена.
5. РАСПОДЕЛА КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ, ГРУПИСАЊЕ ПАРЦЕЛА, ЗАВРШНИ КОМАСАЦИОНИ РАДОВИ
- 5.1. Коефицијент умањења вредности за заједничке потребе,
 - 5.2. Искизи земљишта новог стања,
 - 5.3. Расподела комасационе масе (излагање исказа, узимање жеља),
 - 5.4. Елементи за обележавање парцела новог стања, обележавање парцела на терену,
 - 5.5. Записник о увођењу у посед учесника комасације и поступак по приговорима,
 - 5.6. Решења о расподели комасационе масе, жалбе на решења
6. ОСНИВАЊЕ КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ И ТЕХНИЧКИ ИЗВЕШТАЈИ
- 6.1. Упутство за израду дигиталног катастарског плана, нумерација и рачунање површина катастарских парцела и објеката;
 - 6.2. Упутство за формирање базе података катастра непокретности;
 - 6.3. Упутство за састављање техничких извештаја

5.2.3. Утврђивање фактичког стања

За потребе састављања комасационе масе врши се утврђивање фактичког стања у погледу положаја и имаоца права својине и других стварних права на катастарским парцелама у комасационом подручју за око **2504** учесника комасације.

Ако се фактичко стање, које на терену није спорно у погледу права својине и других стварних права на парцели не слаже са стањем катастру непокретности, парцеле ће се укључити у комасациону масу на основу фактичког стања. Овим се не дирају права трећих лица на те парцеле.

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

До правоснажности пресуде о спору, као учесник комасације сматраће се фактички корисник парцеле.

Утврђивање фактичког стања врши Комисија за комасацију која саставља Записник о утврђивању фактичког стања. Записник о утврђивању фактичког стања обавезно садржи:

- назив: Град Ниш, Општина, Катастарска општина,
- личне податке о имаоцу права, односно називу, пребивалишту и адреси правног лица,
- ЈМБГ или МБ,
- бројеви катастарске парцела, површине, назив потеса, катастарску културу и катастарску класу и укупну површину,
- број досадашњег листа непокретности,
- терете и ограничења,

- изјаве странке и евентуалне изјаве других лица са подацима, којима се, на основу предочених доказа и података прихвата фактичко стање унето у Записник,
- датум, потписе странака и овлашћеног лица Комисије за комасацију.

Први подаци о праву својине и другим стварним правима на парцелама које се уноси у комасациону масу, узима се са стањем у катастру непокретности или фактичко стање. Документација за утврђивање фактичког стања (база података катастра непокретности и катастарски планови) се преузима (у оригиналу или копији) од Службе за катастар Републичког геодетског завода у Нишу. Утврђивање фактичког стања се врши у одговарајућим просторијама. Просторије морају имати услове за пријем странака и чување катастарске и геодетско-техничке документације.

5.2.4. Израда геодетске референтне мреже и одређивање трансформационих параметара за UTM пројекцију

У циљу ефикасног обављања премера комасационог подручја неопходно је обезбедити одговарајућу геодетску основу. Податке о геодетској основи (координате референтних, тригонометријских и полигонских тачака) треба преузети од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности у Нишу.

Локалну референтну мрежу треба да чини скуп трајно стабилизованих тачака на комасационом подручју која ће се успоставити ради реализације државног координатног система. Трансформационе параметре за комасационо подручје треба одредити на основу координата тачака које су изражене у UTM и Gaus – Krigerovom координатном систему применом одговарајуће трансформације.

5.2.5. Премер комасационог подручја (комасациони премер)

Предмет комасационог премера

Предмет комасационог премера и прикупљања података о комасационом подручју су:

- граница комасационог подручја,
- границе катастарске парцела које остају у фактичком стању, сталних објеката, дугогодишњих засада, водотокова,
- географски називи земљишта, вода, саобраћајница и др.,
- рељеф земљишта за потребе обезбеђења дигиталног модела терена,
- остали подаци од значаја за израду техничке документације (ширине постојећих пољских путева, привремених објеката итд.).

Тачност хоризонталног положаја непокретности

За комасациони премер могу се пројектовати све уобичајене геодетске методе којима се обезбеђује тачност координата тачака непокретности утврђене за размеру катастарских планова 1:1000, у складу са чланом 65. Уредбе о примени технологије глобалног позиционог система у оквиру премера непокретности ("Службени гласник РС", број 69/02).

Размера катастарског плана	1:500	1:1000	1:2000	1:2500	1:5000
Стандардна девијација положаја граничних тачака парцела [m]	0.05	0.10	0.15	0.20	0.25
Стандардна девијација положаја осталих тачака [m]	0.08	0.15	0.20	0.25	0.30
Стандардна девијација висина тачака [m]	0.05	0.10	0.15	0.18	0.30

Табела 12. Табела стандардних девијација положаја граничних тачака према Уредби о примени технологије глобалног позиционог система у оквиру премера непокретности (2002.)

Дугогодишњи засади

Утврђивање дугогодишњих засада на комасационом подручју извршиће посебна подкомисија коју именује Комисија за комасацију.

Дугогодишњи засади су таква основна средства за чије су подизање потребне знатне инвестиције, које ће за њих бити дугорочно везане. Осим тога дугогодишњи засади захтевају посебну агротехнику, посебан систем машина специјализовану радну снагу, распрострањеност им је ограничена и сл. Према томе, подизање дугогодишњих засада и избор њихове структуре зависи како од природних, тако и од друштвено-економских услова. Природни услови, они који се односе на земљиште (педолошке особине земљишта, положај земљишта, рељеф, географска ширина, надморска висина и сл), климу (топлота, светлост, ваздух, падавине и сл.) и биолошке особине засада представљају веома значајне чиниоце који утичу на структуру засада.

Дугогодишњи засади у комасацији су: **воћњак, виноград, шума, луцерка и детелина**. Они остају у фактичком стању и додељују се, по правилу, учеснику комасације, власнику дугогодишњих засада.

Под **воћњак**ом се подразумева наменска садња дрвећа и жбуња за производњу хране. Воћњаци се састоје од воћног или језграстог и производног дрвећа које се гаји за комерцијалну производњу. Воћњак је катастарска парцела на којој су засађена воћна стабла, без обзира на начин гајења, старост воћака и степен проређености.

Виноград је катастарска парцела на којој је засађена винова лоза, без обзира на начин гајења, старост винове лозе и степен проређености

Под **шумом** се подразумева се површина земљишта већа од 5 ари обрасла шумским дрвећем. Под шумом се подразумевају и **шумски расадници** у комплексу шума и **семенске плантаже**, као и заштитни појасеви дрвећа површине веће од 5 ари. Шумом се не сматрају одвојене групе шумског дрвећа на површини мањој од 5 ари, паркови у насељеним местима, као и дрвеће које се налази испод далековода и у коридору изграђеног далековода, без обзира на површину.

Луцерка и детелина су најзначајније вишегодишње крмне легуминозе.

Ако се дугогодишњи засади уништавају, или изузетно додељују другом учеснику комасације, у циљу утврђивања правичне накнаде за унете дугогодишње засаде у комасациону масу, извршиће се утврђивање њихове тржишне вредности по прописима о експропријацији.

Дугогодишњи засади утврђују се увидом на лицу места, уз обавезу да се прегледа документација о сваком засаду, утврди стање садница у односу на почетак године, утврди да ли је вршено досађивање, да ли је вршено крчење засада.

О утврђеним парцелама са дугогодишњим засадама саставља се записник са описом свих засада и графичким прилогом (на ортофотоплану). Записник усваја Комисија за комасацију.

Карактеристика овог комасационог подручја је постојање већих површина под дугогодишњима засадама који су остарели и запуштени. Једини начин за адекватно коришћење тих пољопривредних површина је потпуно крчење старих засада и садња нових.

Стални објекти на комасационом подручју

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

Стални објекти се пре комасационог премера обележавају белегама од стране њиховог власника, односно корисника.

Утврђивање и обележавање граница водотока

Према Просторном плану административног подручја града Ниша планирано је одржавање постојећих водорегулација, линијских система и објеката одбране од великих спољашњих и унутрашњих вода, дефинисаних у активностима ЈВП "Србијаводе" Београд:

Прегледни план постојећих водотокова дат је на слици (Слика 2).

Граница постојећих водотокова ће се дефинисати приликом израде главног пројекта њихове водорегулације. град Ниш ће, у сарадњи са ЈВП "Србијаводе" приступити њиховој изради са роком завршетка до краја 2015.године.

Утврђивање и обележавање граница шума и крчење шикара и дрвенастог растиња

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

Све функције шума могу се сврстати у следеће групе:

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

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

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

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

Утврђивање и обележавање граница под шумама

Границе парцела под културом шума, као дугогодишњим засадом, обележиће се на основу података из катастра непокретности или према фактичком стању на терену.

Утврђивање и обележавање границе општинских путева⁴

На слици (Слика 6) представљена је прегледна карта државних, општинских и пољских путева на комасационом подручју према фактичком стању. Границе парцела јавних путева обележиће се на основу података из катастра непокретности или одговарајуће пројектне документације.

5.2.6. Утврђивање вредности (комасациона процена) земљишта

Комасациону процену вредности земљишта изводи подкомисија у коју се, сагласно члану 35. Закона о пољопривредном земљишту одређује дипломирани инжењер пољопривреде који има лиценцу Инжењерске коморе Србије за обављање ових послова и искуство на тим пословима.

Геодетска организација која врши процену вредности земљишта мора имати одговарајућу опрему и лиценце.

Комасационом проценом, земљишта се на комасационом подручју разврставају према производној способности, у највише осам вредносних класа (разреда) и то узимањем у обзир свих особина земљишта како су оне заступљене у појединим јединицама природне класификације земљишта.

Квантитативна оцена производне способности земљишта разврстаних у разреде исказује се просечним приносима најзаступљенијих ратарских култура на комасационом подручју (кукуруз, пшеница, јечам, шећерна репа, сунцокрет, луцерка) и тржишном вредношћу земљишта.

Обзиром да не постоје ближи прописи о комасационој процени вредности земљишта, њу треба извршити по досадашњим прихваћеним поступцима у пракси извођења комасације у Србији, која се одвија у две фазе.

Прва фаза комасационе процене

Прва фаза обухвата радове на: идентификацији типова земљишта на комасационом подручју, односно:

- прикупљање и анализи претходних подлога (све претходне педолошке карте подручја, геолошке, климатске, хидрографске, хидролошке и биолошке карактеристике подручја; геодетско-картографску документацију: фотограметријске снимке или ортофото приказе из претходног фотограметријског снимања подручја Србије, катастарске планове и др),
- рекогносцирање комасационог подручја,

⁴ Према Закону о јавним путевима, општински пут јесте јавни пут који саобраћајно повезује територију општине, односно града, као и територију општине, односно града са мрежом државних путева

- избор места и отварање педолошких профила⁵, са најмање један профил на 20 хектара,
- лабораторијске и друге анализе података о профилима,
- класификација земљишта односно разврставање земљишта у процембене разреде,
- израчунавање просечних приноса и утврђивање прометне (тржишне) вредности земљишта,
- израда табеле коефицијената за обрачун релативне вредности земљишта,
- састављање техничког извештаја о првој фази процене земљишта,
- усвајања извештаја од стране Комисије за комасацију о одређивању броја процембених разреда.

Извештај о првој фази радова се обавезно доставља Комасационој комисији и излаже се на јавни увид у трајању од петнаест дана. На извештај, учесници комасације за време трајања излагања могу да стављају примедбе. По истеку рока за излагање на јавни увид, Комисија за комасацију разматра достављене примедбе (писмене или усмене). Пре усвајања, примедбе на комасациону процену вредности земљишта разматра и Одбор учесника комасације, заједно са Комисијом за комасацију. О примедбама се не доноси одлука, нити се о резултатима решавања примедби обавештавају њихови подносиоци.

Прегледни план комасационе процене земљишта садржи нарочито:

- границе разреда,
- површине разреда обојене одговарајућим бојама,
- бројеве разреда исписане плавим тушем, арапским бројевима величине прилагођене размери графичке презентације плана,
- површине под дугогодишњим засадима, сталним објектима и неплодне површине,
- педолошке профиле, означене кругом пречника прилагођене размери графичке презентације плана, попуњене црним тушем, са исписаним бројевима, величине прилагођене размери графичке презентације плана, поред ознаке места профила,
- угледна земљишта за сваки разред, означена квадратићима у коме се налази круг са уписаним бројем разреда,
- водолежна, водоплавна и земљишта угрожена водном ерозијом.

Прегледни план потписују чланови подкомисије за комасациону процену земљишта.

Прегледни план комасационе процене земљишта и технички извештај о извршеним радовима излажу се на јавни увид у трајању од 15 дана. На прегледни план и технички извештај, учесници комасације за време трајања излагања могу да стављају примедбе. У току излагања на јавни увид подкомисија објашњава садржај прегледног плана и техничког извештаја Одбору, а затим и учесницима комасације.

Земљишта која се у затеченом стању не могу користити за пољопривредну производњу, а која ће се у поступку комасације, изменом начина њиховог коришћења привести култури, као што су: насути пољски путеви, канали за одводњавање, сврставају се у суседне разреде, умањењем њихове вредности у зависности од степена оштећења земљишта.

За земљишта под сталним објектима не утврђује се вредност.

⁵ Рекогносцирање, избор места за отварање профила, техника отварања профила, анализа података о профилима и класификација земљишта изводе се у складу са техничким прописима за израду педолошких карата

Друга фаза комасационе процене

Друга фаза комасационе процене обухвата:

- избор геодетских подлога за регистровање граничних линија процембених разреда (ове подлоге могу бити дигитални геореференцирани ортофотоплани разреда 1:2500 којима располаже Републички геодетски завод⁶),
- утврђивање и снимање граница процембених разреда (снимање процембених разреда се може вршити ГПС уређајима који обезбеђују тачност позиционирања око 1m),
- израду Прегледног плана комасационе процене и,
- састављање коначног Техничког извештаја о извршеној комасационој процени (у аналогној и дигиталној форми).

5.2.7. Израда и излагање на јавни увид пројекта пољских (пољопривредних) путева и осталих заједничких површина

Пошто не постоје прописи за пројектовање и изградњу пољских (некатегорисаних⁷) путева у Србији, овим програмом се дају основне смернице за њихово пројектовање и изградњу у поступку комасације.

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

1. Шема и густина пољских путева

Шема пољских путева ће бити прилагођена распореду постојећих сталних инфраструктурних објеката (путеви, водотоци, канали), дугогодишњих засада и изграђеног земљишта.

Пољске путеве на комасационом подручју треба пројектовати тако да се остварује несметан саобраћај у односу на суседне пољопривредне табле које нису у комасационом подручју, односно да се обезбеди лак приступ парцелама суседних табли, као и за потребе локалног саобраћаја.

Структура мреже пољских путева треба да задовољи саобраћајне и економске критеријуме, да само поједини коридори обезбеђују саобраћајни ток и да постоји јасна хијерархија.

Узимајући у обзир досадашња искуства на пројектовању мреже пољских путева, густина путева не треба да пређе износ густине путева у старом стању, а у крајњем случају да не пређе износ од 60 m/ha, а површина земљишта под пољским

⁶ www.geosrbija.rs, геопортал Републичког геодетског завода који омогућава приступ сервисима претраживања и прегледа за одређени број метаподатака, сетова просторних података и сервиса путем Интернета. Израда дигиталног ортофотоа у Републици Србији је финансирана од стране Европске уније – PARDS програм.

⁷ Некатегорисани пут, према Закону о јавним путевима, јесте саобраћајна површина која је доступна већем броју разних корисника, коју надлежни орган прогласи некатегорисаним путем и која је уписана у катастар непокретности као некатегорисани пут (сеоски путеви, пољски путеви, шумски путеви и путеви на насипима за одбрану од поплава)

путевима не треба да је већа од 3% од укупне површине комасационог подручја (постојеће стање путева је на око 0.5% од укупне површине комасационог подручја).

2. Ширина и попречни профили пољских путева

Ширина и попречни профили пољских путева димензионишу се на основу габаритних мера највећих пољопривредних машина и транспортних средстава која се под нормалним условима могу наћи на комасационом подручју, као и намене (функције) пољског пута.

Попречни профили пољских путева представља прву полазну пројекцију у пројектовању пута који директно или посредно служе у обављању саобраћајне функције.

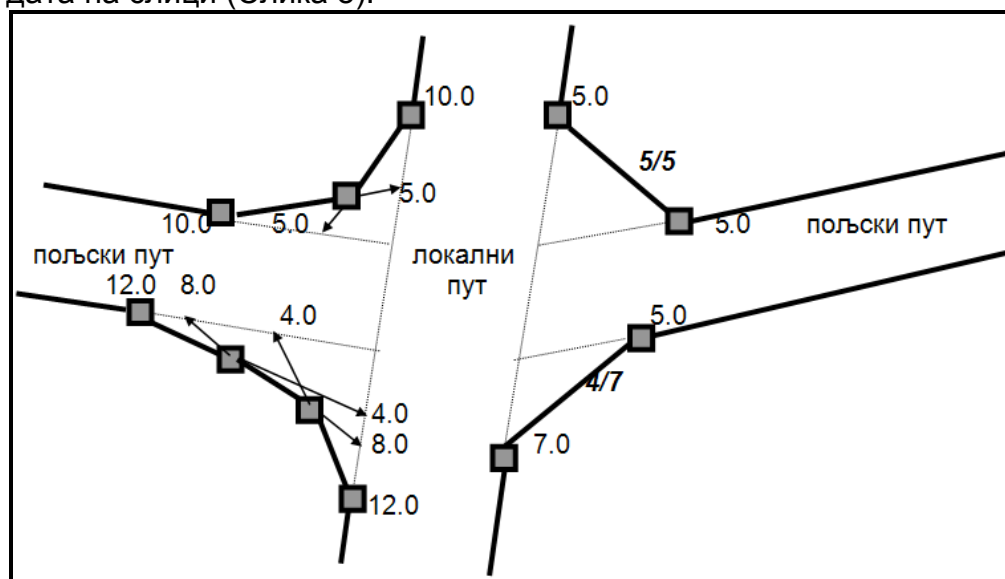
Димензије елемената попречног профила зависе од категорије пољског пута и намене пута приказане су у табели (Табела 13).

Категорија пољског пута	Ширина пута	Намена пута
Главни пут	7-10 m	Повезује комплекс табли и поприма унутрашњи (ређе и спољни) саобраћај са сабирних и приступних путева на тврде путеве, према економским двориштима и насељу и обрнуто.
Сабирни пут	6-8 m	Поприма унутрашњи саобраћај са приступних путева и преноси га на главне или тврде путеве према економским двориштима или насељу и обрнуто.
Приступни пут	5-6 m	Служи за унутрашњи саобраћај и обезбедјује непосредни приступ на табле и парцеле унутар табле.
Локални пут	4 m (изузетно 3 m)	Служи за унутрашњи саобраћај и непосредни приступ на табле и парцеле унутар табле.

Табела 13. Приказ класификације пољских путева на комасационом подручју

3. Трасе путева

Трасе пољских путева се могу сећи под правим углом, а препоручују се и решења дата на слици (Слика 8).



Слика 8. Приказ могућег пројектног решења раскрснице пољских путева

Пољски путеви ће се, по потреби, пројектовати са једне стране отворених канала система за одводњавање.

4. Растојања између путева

Растојања између путева пројектују се у зависности од: дужине парцеле и ширине пољопривредне табле, структуре поседа по величини и власништву, начина коришћења земљишта, обима и распореда сталних објеката (постојећих и планираних). Растојање између путева односно, дужина парцеле би, требала би да буде одређена на основу анализе постојећег поседа и очекиваних величина будућег поседа односно парцела учесника комасације.

Дужина (l_p) и ширина ($\check{s}_p$) парцеле треба да имају оптималне вредности тј. да буду у границама за које се постиже оптимална вредност параметра.

Оптималне вредности за f (однос дужине према ширини), l_p и $\check{s}_p$, за различите површине парцела (поседа), дате су у табели (Табела 14):

Површина парцела -поседа (ha)	l_p (m)	$\check{s}_p$ (m)	f	l_p (m)	$\check{s}_p$ (m)	f_{opt}
0.5	153	33	4.70	158	32	5
1	210	47	4.44	223	45	5
2	283	71	4.00	316	63	5
4	365	110	3.33	447	89	5
5	392	127	3.08	500	100	5
6	414	145	2.86	547	109	5
8	447	179	2.50	632	126	5
10	471	212	2.22	707	141	5

Табела 14. Оптималне вредности параметара нових парцела

5. Оријентација дуже стране парцела

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

6. Коловозна конструкција пољских путева

Пољски путеви могу бити земљани и са конструкцијом од шљунка.

За други тип коловозне конструкције пољских путева користиће се одговарајућа техничка решења.

Препоручује се да то буду конструкције од шљунка са максималном дебљином до 30 цм.

7. Укрштање пољских путева са државним и општинским путевима

Код укрштања пољских путева са државним и општинским путевима морају се предвидети посебна техничка решења у складу са Законом о јавним путевима и прописим донетим на основу њега, као и прописима о железничком саобраћају.

Раскрсница или укрштај општинског, односно некатегорисаног пута, као и улице, са државним путем, односно прикључак на државни пут може се градити уз сагласност Јавног предузећа „Путеви Србије“. Сагласност садржи нарочито: посебне услове изградње, потребну саобраћајну сигнализацију и опрему.

Није могуће извршити повезивање општинског, односно некатегорисаног пута, као и улице, са општинским, односно некатегорисаним путем, као и улицом који већ имају изведену раскрсницу, укрштај или прикључак на државни пут.

Правила грађења, реконструкције и заштите саобраћајне инфраструктуре које је потребно примењивати дефинисана су у ППАПГН. Специфична правила и услови дефинишу се детаљнијом планском разрадом на основу конкретних услова на терену, а морају бити у граничним вредностима прописаним правилима и условима ППАПГН.

Заштитни појас, са сваке стране јавног пута, има следеће ширине:

- државни путеви II реда 10 m;
- општински путеви 5 m.

Ограде, дрвеће и засади поред јавних путева требало би подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја.

Процедуре и акције на пројектовању и грађењу саобраћајне инфраструктуре, инсталација техничке инфраструктуре и регулација водотокова, морају се обједињавати.

Приликом пројектовања путева и исправке граница сеоских дворишта неопходно је примењивати правила уређења и грађења за делове територија за које није предвиђена израда урбанистичког плана у складу са препорукама описаним у ППАПГН где су прописана и општа правила урбанистичке регулације и парцелације за препарцелације приликом формирања грађевинских парцела.

5.2.8. Израда плана техничког уређења комасационог подручја

На основу уредби које доноси Влада Републике Србије, сваке године се расписује конкурс за доделу бесповратних средстава, као мере подстицаја за заштиту, уређење и коришћење пољопривредног земљишта, за:

1. Контролу плодности обрадивог пољопривредног земљишта (систематска контрола плодности обрадивог пољопривредног земљишта врши се на основу Уредбе о коришћењу средстава за систематску контролу плодности обрадивог пољопривредног земљишта ("Службени гласник РС", број 15/06).
2. Побољшање квалитета обрадивог пољопривредног земљишта (калцификација, хумизација, фосфатизација, калцизација, гипсовање и сл. са подривањем подораничног слоја земљишта).
3. Претварање необрадивог у обрадиво пољопривредно земљиште,
4. Биолошка рекултивација пољопривредног земљишта,
5. Одводњавање, односно наводњавање обрадивог пољопривредног земљишта.
6. Мелиорација ливада и пашњака.

Општи услов за подношење захтева и коришћење бесповратних средстава за јединице локалне самоуправе је да иста има усвојен годишњи програм заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта на који је сагласност дала Управа за пољопривредно земљиште.

5.2.9. Израда документације за расподелу комасационе масе и расподела комасационе масе

Да би се извршило груписање пољопривредних парцела мора се претходно израдити одговарајућа геодетско-техничка документација за расподелу комасационе масе и то:

1. Површина и вредност комасационог подручја, односно пољопривредни табли у новом стању,
2. Књига фонда комасационе масе,
3. Коефицијент одбитка земљишта за заједничке потребе,
4. Искazi земљишта.

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

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

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

1. Начела комасације

На основу овог програма Скупштина града Ниша, на предлог Комисије за спровођење комасације утврђује Начела комасације.

Начела комасације представљају основни оквирни документ на основу кога се усмеравају техничка решења и поступци од значаја за пројектовање и реализацију новог стања поседа, уређења простора и мера које треба спровести.

Начелима се, нарочито, прописује:

- предмет комасације,
- начин утврђивања фактичког стања,
- принципи расподеле комасационе масе и груписања земљишта,
- основе комасационе процене земљишта,
- пројектовање мреже пољских путева,
- поступак и начин утврђивања дугогодишњих засада и сталних објеката,
- обезбеђење земљишта за заједничке потребе, односно сагласност на коефицијент умањења површина
- време и начин привремене примопредаје земљишта из комасационе масе,
- трошкове комасације и др.

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

2. Комисија за комасацију

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

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

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

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

Комисија образује поткомисију за комасациону процену земљишта.

У поткомисију за комасациону процену земљишта одређују се дипломирани инжењер пољопривреде и најмање два представника из реда учесника комасације.

3. Одбор за комасацију

Сагласно члану 37. Закона о пољопривредном земљишту учесници комасације могу формирати Одбор за комасацију који: заступа интересе учесника комасације, припрема предлоге за пројекте комасације које доставља комисији за комасацију, разматра извештаје о комасационој процени земљишта и расподелу комасационе масе.

Одбор за комасацију не одлучује о правима учесника комасације.

4. Расподела комасационе масе

Расподела комасационе се мора извршити тако да:

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

Расподелу комасационе масе врши Комисија за комасацију, која:

- позива учеснике комасације на усмену расправу и узима изјаве о предлогу груписања земљишта из комасационе масе (узимање жеља),

- води књигу расподеле комасационе масе у коју уписује називе или личне податке учесника комасације који су у поступку узимања изјава о груписању и расподели земљишта из комасационе масе изразили жељу да им земљиште буде додељено у једној или више табли,
- утврђује предлог расподеле земљишта из комасационе масе,
- излаже план расподеле на јавни увид,
- врши израду решења о расподели комасационе масе,
- уводи учеснике комасације у нови посед.

5.2.10. Израда геодетске основе за обележавање новог стања

У циљу преношења и обележавања пројектованих објеката, табли и парцела на терен, као и за потребе одржавања државног премера и изградње будућих објеката на комасационом подручју, израђује се нова геодетска основа, односно полигонска, а по потреби и нивелманска мрежа.

Полигонска и нивелманска мрежа се ослањају на референтну мрежу.

5.2.11. Израда и реализација плана геодетског обележавања новог стања на терену

Геодетско обележавање јесте израда и реализација плана обележавања објеката, пољопривредних табли и нових катастарских парцела на комасационом подручју и обухвата следеће:

1. Рачунање координата детаљних тачака свих граничних тачака објеката, пољопривредних табли и нових катастарских парцела и њихових посебних делова на комасационом подручју;
2. Израда и реализација плана геодетског обележавања објеката, пољопривредних табли и нових катастарских парцела.

У циљу очувања прописане тачности пројектованих геометријских облика објеката, табли и парцела, несметаног увођења у посед учесника комасације, извођења грађевинских радова на изградњи објеката на комасационом подручју и омогућавању несметаног рада грађевинске и друге механизације, врши се израда и реализација плана геодетског обележавања који нарочито садржи:

- 1) извод из одговарајућих прописа (закона, правилника, упутстава, стандарда) који се односе на предмет плана (називи прописа, услови тачности, врста стабилизације тачака и др.);
- 2) концепцију плана обележавања;
- 3) претходну оцену тачности геодетских мерења (подаци за изворе грешака, претходна оцена тачности мерења хоризонталних углова, дужина, висинских разлика, контролних фронтова);
- 4) услове тачности, праћење и контрола мерења;
- 5) нумеричке и графичке прилоге;
- 6) упутство за обележавање;
- 7) израду елабората обележавања.

5.2.12. Израда ДКП-а новог стања

Израда ДКП-а реализује се према пропису за израду дигиталног катастарског плана код државног премера. Израда дигиталних катастарских планова врши се тако што се нумерички подаци преузимају из база података техничке документације формиране за комасационо подручје.

5.2.13. Израда исказа новог стања

У исказе земљишта новог стања упусију се подаци за парцеле новог стања и то: катастарски број, број листа плана, број табле, потес, катастарска култура. Катастарска класа, површине и вредности по процембеним разредима.

Посед који је додељен из комасационе масе исказује се одвојено од поседа који није предмет комасације, а обухваћен је комасационим подручјем. Подаци у исказу земљишта новог стања узимају се из скица детаља, а површине и вредности из књиге фонда комасационе масе, односно из списка површина парцела за парцеле које нису биле предмет комасације. На основу података новог стања из исказа земљишта саставља се сумарник исказа земљишта новог стања, који служи и као контрола рачунања података у исказима земљишта.

5.2.14. Израда записника о привременој примопредаји земљишта из комасационе масе и увођење у посед учесника комасације

Извођач радова ће најксније до 15. новембра текуће године извршити обележавање нови парцела и објеката и извршити увођење у посед учесника комасације.

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

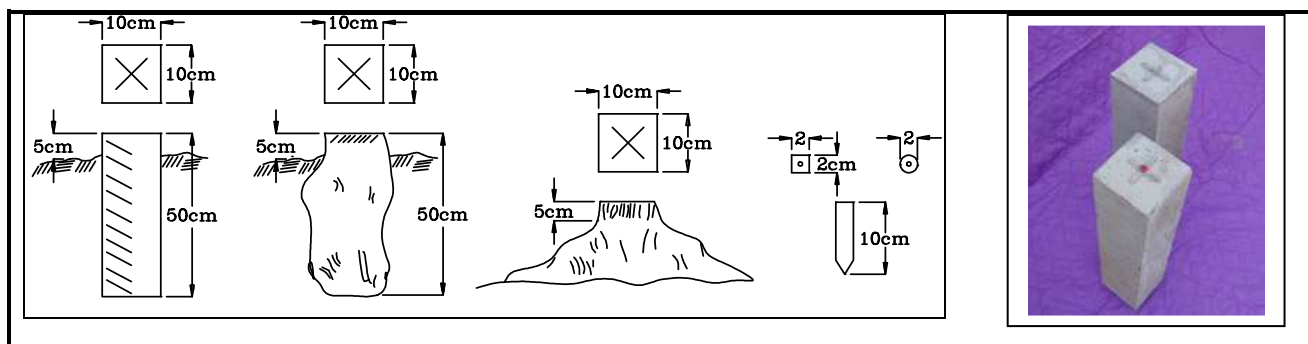
Град ће, преко извођача радова, обезбедити око 5000 бетонских белега димензија 100×100×500mm, вибра бетон са крстом на врху, без арматуре, тежине 10kg. Тачан број и цену белега ће утврдити извођач радова пре обележавања граница нових парцела. Димензије и изглед белега приказани су на слици (Слика 9).

Увођење учесника у посед врши Комисија са извођачем радова.

Увођење учесника се врши тако што учесник по пријему новог поседа потписује

Записник о увођењу у посед који, нарочито, садржи:

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



Слика 9. Димезије и изглед белега за обележавање граничних тачака парцела

5.2.15. Катастарско класирање земљишта

Катастарско класирање земљишта врши се у складу са прописом о катастарском класирању земљишта за потребе израде катастра непокретности.

Катастарским класирањем одређује се култура и класа сваке парцеле плодног земљишта. Парцеле плодног земљишта, према начину коришћења, сврставају се у једну од следећих култура: њива, врт, воћњак, виноград, ливада, пашњак, шума, трстик и мочвара. У оквиру сваке културе земљиште се распоређује у највише осам класа.

5.2.16. Доношење решења о расподели комасационе масе

Комисија за комасацију доноси решења о расподели комасационе масе

Диспозитив решења о расподели комасационе масе садржи:

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

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

5.2.17. Израда техничких извештаја и елабората премера

Документација о извршеним радовима се састоји од елабората реализације о извршеним радовима у појединим фазама комасације. За сваку фазу радова израђује се елаборат реализације који садржи: опште податке, технички извештај и прилоге (графичке, нумеричке итд.). Елаборат премера непокретности формира се од елабората који се израђује у поступку реализације главног пројекта комасације

5.2.18. Израда базе података катастра непокретности

На основу свих података добјених у поступку комасације извршиће се оснивање катастра непокретности за Комасационо подручје.

Оснивање катастра непокретности врши Републички геодетски завод, о чему се он мора обавестити по завршетку радова на комасацији.

6. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ

6.1. УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ ПРОГРАМА КОМАСАЦИЈЕ

У имплементацији и извођењу радова по основу Програма комасације учествују субјекти сагласно прописима о комасацији, државном премеру и катастру, локалној самоуправи и раду државних органа којима је дефинисана обавеза о учешћу у извођењу комасационих радова (Слика 10) и то:

1. Град Ниш

Основни субјект и носилац свих активности на извођењу комасације јесте Град Ниш, који, сагласно Закону о пољопривредном земљишту (ЗПЗ):

- одређује територију катастарске општине (или делова општина) која се уређује комасацијом (члан 32. ЗПЗ);
- доноси Програм комасације (члан 32. ЗПЗ);
- доставља Програм комасације на сагласност Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде (члан 32. став 2. ЗПЗ)
- доноси Одлуку о спровођењу комасације (члан 34. ЗПЗ)
- решењем образује Комисију за спровођење комасације (члан 35. ЗПЗ);
- именује секретара комисије за комасацију (члан 35. ЗПЗ);
- доноси Начела комасације;
- доноси Правилник о накнадама за рад комисије за спровођење поступка комасације;
- именује комисије по прописима о јавним набавкама за избор извођача радова на комасацији и за вршење надзора над извођењем радова;
- закључује уговоре са:
 - извођачем геодетско-техничких и других радова на комасацији
 - извођачем радова на вршењу надзора над извођењем радова;
- учествује у финансирању дела трошкова комасације,
- закључује уговор са Републичким геодетским заводом о бесплатном уступању свих геодетско-катастарске података за потребе комасације,

Град, сагласно Закону о локалној самоуправи:

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

2. Комисија за спровођење комасације

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

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

- образује подкомисије за: процену вредности земљишта, објеката и дугогодишњих засада, утврђивање фактичког стања, расподелу комасационе масе, примопредају земљишта и друга стручна тела;
- утврђује фактичко стање,
- учествује у вршењу процене вредности земљишта;
- обезбеђује претходне пројекте
- усваја пројекте комасације за које је овлашћена ЗПЗ и прописима донетим на основу њега (пројекат мреже пољских путева, расподеле комасационе масе);
- усваја дугогодишње засаде и сталне објекте,
- утврђује рок за излагање прегледног плана расподеле комасационе масе и решава по примедбама учесника комасације на расподелу комасационе масе;
- врши привремену примопредају земљишта из комасационе масе и доноси записник о привременој примопредаји земљишта и објеката;
- доноси решења о расподели комасационе масе (члан 43. ЗПЗ);
- обавља и друге послове утврђене одлуком о њеном формирању.

3. Република Србија

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

Министарство пољопривреде, и заштите животне средине:

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

Управа за пољопривредно земљиште:

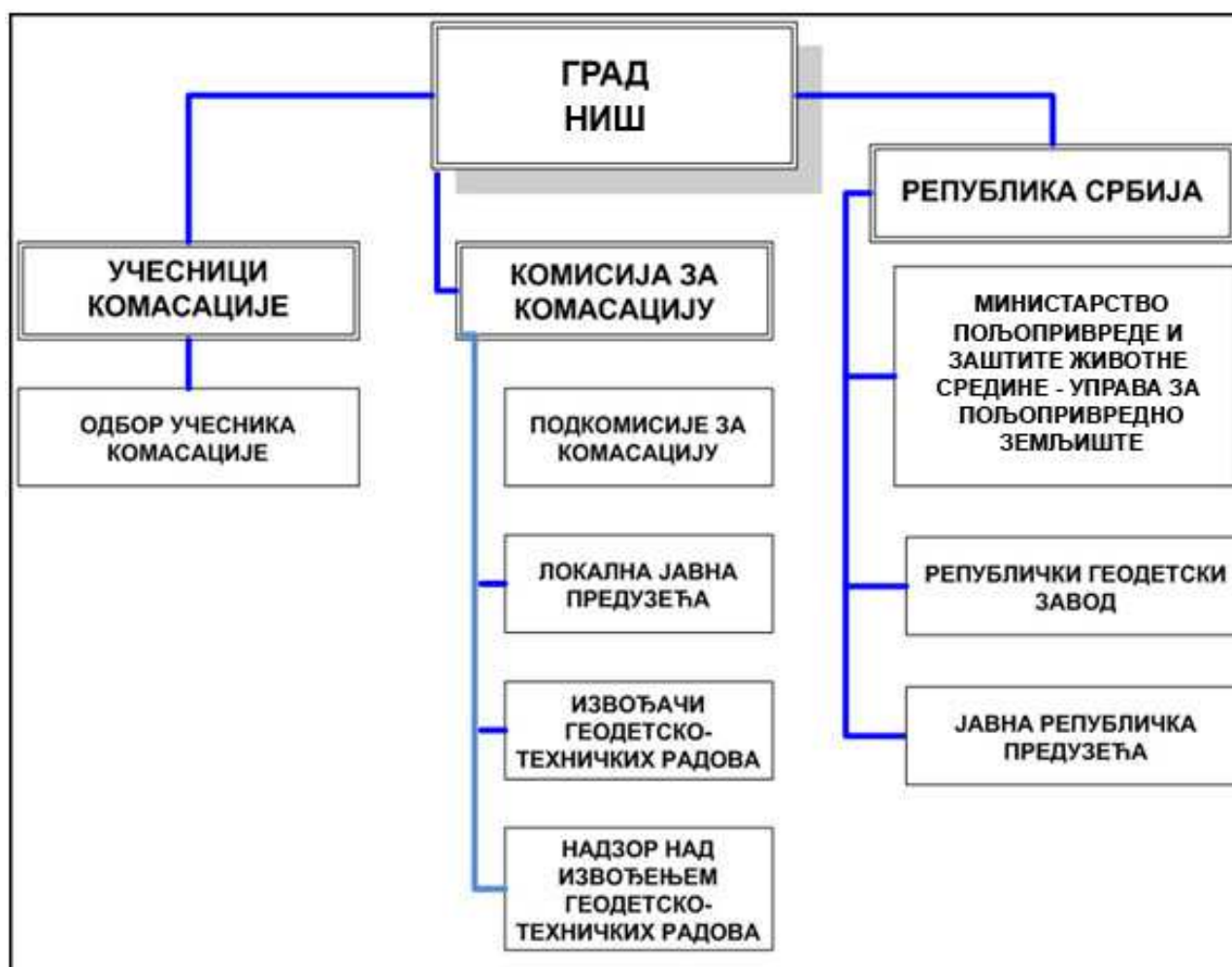
- даје сагласност на Програм комасације (члан 32. став 2. ЗПЗ)
- по основу конкурса, додељује средства за извођење комасационих радова;

Републички геодетски завод:

- закључује споразум са Градом и уступа, без накнаде, сву геодетско-техничку и катастарску документацију за извођење комасационих радова,
- врши инспекцијски надзор над радом геодетских организација на пројектовању, извођењу и надзору над радовима на комасацији,
- врши пријем геодетских радова и техничких извештаја и оверу елабората,
- доноси решење о образовању комисије за излагање података и врши излагање података премера и катастарског класирања на јавни увид,
- врши израду новог катастра непокретности.

Јавна републичка предузећа

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



Слика 10. Приказ учесника и хијерархије спровођења програма комасације

6.2. СИСТЕМАТИЗАЦИЈА РАДОВА И РАДНИХ АКТИВНОСТИ И ВРЕМЕ ТРАЈАЊА

Систематизација радова и радних активности на припремним радовима дати су у табели (Табела 15).

Ред број	ПРИПРЕМНИ РАДОВИ И ЊИХОВИ НОСИОЦИ	Период реализације (календар. дана)
0. ПРИПРЕМНИ РАДОВИ И АКТИВНОСТИ		
0.1	Доношење Програма комасације (Град Ниш) и обезбеђење сагласности на Програм од стране Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде	30 дана
0.2	Доношење одлуке о спровођењу комасације (Град Ниш)	5 дана
0.3	Образовање комисије за комасацију (Град Ниш)	5 дана
0.4	Именовање секретара комисије за комасацију (Град Ниш)	2 дана
0.5	Формирање одбора за комасацију (Месне заједнице)	2 дана
0.6	Доношење начела комасације (Град Ниш)	5 дана
0.7	Јавне набавке и избор извођача радова на (Град Ниш)	у складу са прописима о јавним набавкама (45 дана)
0.8	Јавне набавке и избор извођача за вршење надзора над извођењем геодетско-техничких радова на комасацији (Град Ниш)	у складу са прописима о јавним набавкама (45 дана)

Табела 15. Систематизација припремних радова и радних активности

Систематизација радова и радних активности на геодетско техничким радовима сачињена на основу претходно идентификованих радова и активности у овом програму и време за њихову реализацију је дато на основу процене њиховог трајања и укупно планираног времена за завршетак радова на комасацији (Табела 16).

Ред број	ГЕОДЕТСКО -ТЕХНИЧКИ РАДОВИ И ЊИХОВИ НОСИОЦИ	Период реализације (календар. дана)
1. I ФАЗА		
1.1.	Преузимање података катастра непокретности, просторно планске и остале документације комасационог подручја (извођач радова)	10 дана
1.2.	Израда главног пројекта комасационог премера и уређења земљишне територије комасацијом (извођач радова)	45 дана
1.3.	Утврђивање фактичког стања (изводи Комисија за комасацију и извођач радова)	120 дана
1.4.	Израда геодетске референтне мреже и одређивање трансформационих параметара за UTM пројекцију(извођач радова)	10 дана
1.5.	Премер комасационог подручја – комасациони премер (извођач радова)	90 дана
1.6.	Утврђивање вредности (комасациона процена) земљишта(извођач радова)	120 дана
2. II ФАЗА		
2.1.	Израда и излагање на јавни увид пројекта пољских (пољопривредних) путева и осталих заједничких површина (извођач радова)	150 дана
2.2.	Израда плана техничког уређења комасационог подручја (крчења растиња, равнање, рекултивација земљишта итд.) (извођач радова)	10 дана
2.3.	Израда документације за расподелу комасационе масе (израда књиге фонда комасационе масе старог стања, израда исказа и сумарника исказа старог стања, израда књиге фонда масе новог стања и одређивање коефицијента одбитка вредности земљишта за заједничке потребе) (извођач радова)	180 дана
2.4.	Расподела комасационе масе (излагање исказа старог стања и узимање жеља о расподели земљишта, одређивање позиције нових парцела и поседа, израда прегледног плана расподеле комасационе масе и излагање на јавни увид, решавање приговора на предлог расподеле комасационе масе, одређивање координата граничних тачака објеката и парцела новог поседа.) (извођач радова и Комисија за комасацију)	180 дана
2.5.	Израда геодетске основе за обележавање новог стања(извођач радова)	120 дана
2.6.	Израда плана геодетског обележавања новог стања на терену(извођач радова)	120 дана
3. III ФАЗА		
3.1.	Реализација плана геодетског обележавања новог стања на терену(извођач радова)	60 дана
3.2.	Израда ДКП-а новог стања (извођач радова)	10 дана
3.3.	Израда исказа новог стања (извођач радова)	40 дана
3.4.	Израда записника о привременој примопредаји земљишта из комасационе масе (изводи Комисија за комасацију и извођач радова)	15 дана
3.5.	Увођење у посед учесника комасације (извршење привремене примопредаје земљишта и објеката) (изводи Комисија за комасацију и извођач радова)	20 дана
3.6.	Катастарско класирање земљишта (извођач радова)	60 дана
3.7.	Доношење решења о расподели комасационе масе (врши Комисија за комасацију)	30 дана
3.8.	Израда техничких извештаја и елабората премера(извођач радова)	90 дана
3.9.	Израда базе података катастра непокретности за комасационо подручје (изводи Републички геодетски завод)	30 дана

Табела 16. Систематизација геодетско-техничких радова и радних активности са временима трајања

6.3. ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН ГЕОДЕТСКО –ТЕХНИЧКИХ РАДОВА НА КОМАСАЦИЈИ

У табели (Табела 17) дат је предмер и предрачун геодетско-техничких радова на комасацији који се односи на ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА.

Предмер и предрачун је утврђен на основу:

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

Предмер и предрачун радова ће служити као основа за израду уговора о извођењу радова са геодетском организацијом, као и сагледавања потребних укупних средстава и динамике њиховог обезбеђења и исплата извршених радова.

Ред бр.	ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИ РАДОВИ	Количина (ха, дана,.)	Дневни учинак једног струч. дана, ха	Норма дана	Укупно дин/евра	
1. I ФАЗА						
1.1.	Преузимање података катастра непокретности, просторно планске и остале документације комасационог подручја	893ха	(2 стр)	10	160000	
1.2.	Израда главног пројекта комасационог премера и уређења земљишне територије комасацијом	893ха	(3 стр)	45	1200000	
1.3.	Утврђивање фактичког стања	2504 учесник	17 учесн/дан (1 стр)	147	4767000	
1.4.	Израда геодетске референтне мреже и одређивање трансформационих параметара за UTM пројекцију	893ха	200ха/дан (1 стр + 2фиг)	5	132000	
1.5.	Премер комасационог подручја – комасациони премер	893ха	10ха/дан (1 стр + 2фиг)	90	1666000	
1.6.	Утврђивање вредности (комасациона процена) земљишта	893ха	30ха/дан (2 стр + 2фиг)	30	970000	
2. II ФАЗА						
2.1.	Израда и излагање на јавни увид пројекта пољских (пољопривредних) путева и осталих заједничких површина	893ха	20ха/дан (1 стр)	45	840000	
2.2.	Израда плана техничког уређења комасационог подручја (крчења растиња, равнање, рекултивација земљишта итд.)	893ха	(1 стр)	10	120000	

2.3.	Израда документације за расподелу комасационе масе (израда књиге фонда комасационе масе старог стања, израда исказа и сумарника исказа старог стања, израда књиге фонда масе новог стања и одређивање коефицијента одбитка вредности земљишта за заједничке потребе)	893ha	20 ха/дан (1 стр)	45	602000	
2.4.	Расподела комасационе масе (излагање исказа старог стања и узимање жеља о расподели земљишта, одређивање позиције нових парцела и поседа, израда прегледног плана расподеле комасационе масе и излагање на јавни увид, решавање приговора на предлог расподеле комасационе масе, одређивање координата граничних тачака објеката и парцела новог поседа.)	2504 учесник	17 учесн/ дан (1 стр)	147	4767000	
2.5.	Израда геодетске основе за обележавање новог стања	893ha	100ха/дан (1 стр + 2фиг)	9	179000	
2.6.	Израда плана геодетског обележавања новог стања на терену	893ha	40ха/дан (1 стр)	23	320000	
3. III ФАЗА						
3.1.	Реализација плана геодетског обележавања новог стања на терену	893ha	15ха/дан (1 стр + 2фиг)	60	1023000	
3.2.	Израда ДКП-а новог стања	893ha	(1 стр)	10	100000	
3.3.	Израда исказа новог стања	893ha	(1 стр)	40	240000	
3.4.	Израда записника о привременој примопредаји земљишта из комасационе масе	893ha	90ха/дан (1 стр)	10	75000	
3.5.	Увођење у посед учесника комасације (извршење привремене примопредаје земљишта и објеката) и набавка камених белега за обележавање парцела у комасационом подручју, димензија 10×10×50цм, без арматуре	893ha 5000 белега	30ха/дан (1 стр + 2фиг) 170дин/ белега	30	638000 850000	
3.6.	Катастарско класирање земљишта	893ha	50ха/дан (1 стр + 2фиг)	18	310000	
3.7.	Доношење решења о расподели комасационе масе	2504 учесник	20решењ /дан (1 стр)	126	1200000	
3.8.	Израда техничких извештаја и елабората премера		(1 стр)	30	450000	
	Свега:				20.609.000 171.742 €	

Табела 17. Предмер и предрачун геодетско-техничких радова на комасацији

Укупна предрачунска вредност геодетско-техничких радова на комасацији износи **20.609.000 динара**, односно **171.742 евра** (без ПДВ-а) (192 евра/хектару)
Напомена: обрачунска вредност евра је: 1евро = 120 динара

6.4. ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН ТРОШКОВА ЗА РАД КОМИСИЈЕ ЗА КОМАСАЦИЈУ И ЊЕНИХ ПОДКОМИСИЈА

Осим геодетско-техничких радова на комасацији остали радови и активности за које град Ниш мора планирати средства представљена у табели (Табела 18).

Р. бр	Активности, радови	Дана, месеци,	Јединична цена (дин)	Трошкови (дин) (евра)
1.	Формирање и рад Комасационе комисије (седам чланова) и подкомисија			
	Председник комисије	300 радних дана	5000 дин/дневно у нето износу (8250 дин бруто)	2475000
	Секретар комисије	150 радних дана	3000 дин/дневно у нето износу (4950 дин бруто)	742000
	Члан комисије- дипл.инж. пољопривреде	30 радних дана	4000 дин/дневно у нето износу (6600 дин бруто)	198000
	Члан комисије- дипл.инж. шумарства	30 радних дана	4000 дин/дневно у нето износу (6600 дин бруто)	198000
	Члан комисије- дипл.инж. геодезије	30 радних дана	4000 дин/дневно у нето износу (6600 дин бруто)	198000
	Чланови комисије – три представника учесника комасације	300 радних дана	3 x 2000 дин/дневно у нето износу (3 x 3300 дин бруто)	2970000
	Подкомисија за утврђивање дугогодишњих засада и сталних објеката – 3 члана	15 радних дана	3 x 3000 дин/дневно у нето износу (3 x 4950 дин бруто)	223000
	Подкомисија за комасациону процену земљишта (2 члана)	30 радна дана	2 x 3000 дин/дневно у нето износу (2 x 4950 дин бруто)	297000
2.	Обезбеђење пословних просторија за рад комисије и пријем странака (са грејањем) са канцеларијским намештајем, телефоном	30 месеци	15000/месец	450000
3.	Обезбеђење рачунара, штампача за штампу за перфорирану хартију,		100000-рач 150000-штамп	250000
4.	Канцеларијски материјал	пауш		75000
	Позивање странака	3 месеца	20000/мес	60000
	УКУПНО:			8.136.000 67.800 евр

Табела 18. Преглед трошкова за радове и активности Комисије за комасацију и њених подкомисија

Напомена: исплата накнада за рад чланова комисије и њених подкомисија вршиће се на основу стварно утрошеног времена.

6.5. УКУПНА ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ НАДЗОРА НАД ИЗВОЂЕЊЕМ ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИХ И ИНВЕСТИЦИОНИХ РАДОВА НА КОМАСАЦИЈИ

У табели (Табела 19) приказа на је укупна предрачунска вредност надзора над извођењем геодетско-техничких радова на комасацији.

Р. бр	Активности	Јединична цена (дин)	Трошкови (дин) (евра)
1.	Надзор над извођењем геодетско-техничких радова на комасацији, 30 месеци	5% од предрачунске вредности радова	1.031.000
УКУПНО:			1.031.000 8.591евра

Табела 19. Укупна предрачунска вредност надзора над извођењем геодетско -техничких радова

6.6. УКУПНА ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ СВИХ РАДОВА НА КОМАСАЦИЈИ

УКУПНА ПРЕДРАЧУНСКА ВРЕДНОСТ РАДОВА НА КОМАСАЦИЈИ ДЕЛОВА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА ОПШТИНА МАЛЧА, ГОРЊА ВРЕЖИНА, ДОЊА ВРЕЖИНА, ПРОСЕК-МАНАСТИР И БРЗИ БРОД НА ПОДРУЧЈУ ГРАДА НИША ЈЕ: **29.776.000 ДИН (248.133 евра, односно 278 евра/хектару).**

6.7. ДИЈАГРАМ АКТИВНОСТИ НА РЕАЛИЗАЦИЈИ РАДОВА НА КОМАСАЦИЈИ

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

Крајњи рок увођења у посед учесника комасације је крај новембра треће године извођења радова уколико се они изводе према динамици датој у табели (Табела 20), у којој су дати оптимални рокови извођења осталих радова.

РАДОВИ И АКТИВНОСТИ	1. го д	2. год	3. год	4. год
I ФАЗА				
Преузимање података катастра непокретности, просторно планске и остале документације				
Израда главног пројекта комасационог премера и уређења земљишне територије комасацијом				
Утврђивање фактичког стања				
Израда геодетске референтне мреже				
Комасациони премер				
Утврђивање вредности (комасациона процена) земљишта				
II ФАЗА				
Израда и излагање на јавни увид пројекта пољских путева и осталих з. површина				
Израда плана техничког уређења комасационог подручја				
Израда документације за расподелу комасационе масе				
Расподела комасационе масе				
Израда геодетске основе за обележавање новог стања				
Израда плана геодетског обележавања новог стања				
III ФАЗА				
Реализација плана геодетског обележавања новог стања				
Израда ДКП-а новог стања				
Израда исказа новог стања				
Израда записника о привременој примопредаји земљишта				
Увођење у посед учесника комасације				
Катастарско класирање земљишта				
Доношење решења о расподели комасационе масе				
Израда техничких извештаја и елабората премера				
Израда базе података кат. непокретности				

Табела 20. Динамички план реализације радова на комасацији

7. ФИНАНСИЈСКА АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПРОГРАМА (АНАЛИЗА ТРОШКОВИ/КОРИСТИ) - ПРЕТХОДНА СТУДИЈА ОПРАВДАНОСТИ

На основу анализе:

- потреба уређења пољопривредног земљишта,
 - потреба корисника за ажурним подацима државног премера и катастра непокретности,
 - изводљивости и динамике радова (која се односила на опис и образложење физичке изводљивости Програма и предвиђених техничко-технолошких решења),
 - сагледавања организационе форме вођења и управљања пројектима комасације и обнове државног премера и оснивања катастра непокретности,
 - резултата сличних програма на територији Србије,
- извршена је финансијска анализа и оцена оправданости овог програма.

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

7.1. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О УЧЕСНИЦИМА И ИНВЕСТИТОРИМА

Потенцијални учесници и инвеститори реализације овог програма су:

1. Град Ниш

Средства за спровођење комасације Град Ниш ће се обезбедити из средстава оствареним од давања у закуп пољопривредног земљишта у државној својини.

2. Министарство пољопривреде и заштите животне средине⁸ - Управа за пољопривредно земљиште (Београд, Обилићев венац, 9-11)

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

⁸ www.minpolj.gov.rs

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

Висина учешћа средстава Републике утврђује се у зависности од намене улагања и подручја на коме ће се вршити намеравања улагања и у односу на предрачунаску вредност улагања и приказана је у табели (Табела 21).

Корисници средстава и намене улагања	Средства за подручја са отежаним условима рада у пољопривреди (% учешћа) до	Средства за остала подручја (% учешћа) до	Максимални износи средстава по врсти ограничења дати у динарима са урачунатим порезом на додату вредност		
			по јединици површине (ha)	по анализираном узорку / обрасцу	по поднетој пријави/пројекту/ програму/предлогу/ за све анализиране узорке
1	2	3	4	5	6
1. ЈЕДИНИЦА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ					
1.1. Комасација:					
- инвестициони радови	75	70	-	-	-
- геодетско-технички радови и трошкови рада општинских комисија за спровођење комасације	70	60	-	-	-
1.2. Добровољно груписање пољопривредног земљишта					
- инвестициони радови	70	60	-	-	-
- геодетско-технички радови и трошкови рада општинских комисија за спровођење добровољног груписања	70	60	-	-	-
1.3. Уређење (ревитализација) пољских путева	70	60	-	-	20.000.000 по поднетој пријави
1.4. Студијско-истраживачки радови, програми и пројекти од значаја за јединицу локалне	85	75	-	-	2.500.000 по поднетој пријави

**ПРОГРАМ КОМАСАЦИЈЕ ДЕЛОВА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА МАЛЧА, ГОРЊА ВРЕЖИНА, ДОЊА ВРЕЖИНА,
ПРОСЕК-МАНАСТИР И БРЗИ БРОД, ГРАД НИШ**

самоуправе					
1.5. IPA пројекат	100	100	-	-	-
2. ФИЗИЧКО ЛИЦЕ					
2.1. Давање у закуп обрадивог пољопривредног земљишта:					
2.1.1. физичком лицу	100	100	8.000	-	80.000 по поднетој пријави
2.1.2. закупцу који је власник земљишта које се граничи са земљиштем закупадавца	100	100	10.000	-	100.000 по поднетој пријави
2.1.3. закупцу који је власник земљишта које се граничи са земљиштем закупадавца, а млађи је од 40 година	100	100	10.000	-	100.000 по поднетој пријави
3. ПОЉОПРИВРЕДНА САВЕТОДАВНА И СТРУЧНА СЛУЖБА					
3.1. Контрола плодности обрадивог пољопривредног земљишта код:					
3.1.1. физичког лица	100	100	-	1.900 по узорку	19.000 за све узорке по физичком лицу
3.1.2. закупца пољопривредног земљишта у државној својини (физичко и правно лице)	100	100	-	1.900 по узорку и 1.250 по обрасцу	19.000 за све узорке по закупцу
3.2. Мелиорација ливада и пашњака код:					
3.2.1. закупца пољопривредног земљишта у државној својини (физичко и правно лице)	70	60	30.000	-	700.000 по пројекту
3.3. Мелиорација пашњака код:					

3.3.1. јединице локалне самоуправе, села или месне заједнице којима је враћено земљиште на коришћење по закону	100	100	30.000	-	700.000 по пројекту
3.4. Изградња система за наводњавање код:					
3.4.1. физичког лица - власника земљишта	100	100	300.000	-	3.300.000 по пројекту
3.4.2. закупца пољопривредног земљишта у државној својини (физичко и правно лице)	100	100	300.000	-	3.300.000 по пројекту
3.4.3. удружења водокорисника	100	100	300.000	-	10.000.000 по пројекту
3.5. Привођење култури обрадивог пољопривредног земљишта код:					
3.5.1. закупца пољопривредног земљишта у државној својини (физичко и правно лице)	60	50	70.000	-	700.000 по програму
3.5.2. физичког лица - закупца обрадивог пољопривредног земљишта од лица старијег од 65 година	50	40	70.000	-	700.000 по програму
4. НАУЧНОИСТРАЖИВАЧКА ОРГАНИЗАЦИЈА					
4.1. Студијско-истраживачки радови, програми и пројекти од значаја за Републику Србију	100	100	-	-	-
4.2. Изградња система за	65	60	300.000	-	10.000.000 по пријави

наводњавање					
5. УСТАНОВА И ДРУГО ПРАВНО ЛИЦЕ					
5.1. Изградња система за наводњавање	65	60	300.000	-	10.000.000 по пријави
6. ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ					
6.1. Изградња и/или реконструкција система за наводњавање	100	100	-	-	-

Табела 21. Приказ извора и висине финасирање комасације од стране Министарства пољопривреде и заштите животне средине Србије

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

- 1) комасацију (инвестициони радови, геодетско-технички радови и трошкови рада комисија за спровођење комасације);
- 2) добровољно груписање пољопривредног земљишта (инвестициони радови, геодетско-технички радови и трошкови рада комисија за спровођење добровољног груписања земљишта);
- 3) уређење (ревитализацију) пољских путева;
- 4) студијско-истраживачке радове и пројекте од значаја за јединицу локалне самоуправе у области заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта;
- 5) IPA пројекат.

Јединица локалне самоуправе може да оствари право на средства за радове из тач. 1) - 4) ако је усвојила Годишњи програм за заштиту, уређење и коришћење пољопривредног земљишта за 2014. годину, као и ако за радове из тач. 1) - 3) ове главе достави одговарајући програм или пројекат, а за радове из тачке 4) ако достави предлог за извођење студијско-истраживачког рада у области заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта, спецификацију трошкова (оверену и потписану од стране одговорног лица), датум планираног почетка и рок предвиђен за завршетак радова и динамику извођења радова.

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

3. Републички геодетски завод⁹ Београд, Бул. војводе Мишића 39,

У реализацији овог пројекта Републички геодетски завод учествује кроз:

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

⁹ www.rgzg.sr.gov.rs

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

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

4. Пољопривредна предузећа, предузетници и земљорадничке задруге, пољопривредна домаћинства (учесници комасације)

Пољопривредна предузећа, предузетници и земљорадничке задруге и пољопривредна домаћинства (учесници комасације) могу учествовати у финансирању радова на комасацији, ако након усвајања програма искажу свој интерес и закључе споразум о учешћу у финансирању радова.

7.2. ОЦЕНА ПРОГРАМА

1. Финансијска (комерцијална) оцена

Применом техника анализе трошкова и користи оцењено је да се 90% користи реализацијом овог пројекта остварује са 50% трошкова.

2. Друштвена (национална) оцена

Друштвено-економске користи (ефекти) који се дефинишу као позитивни учинци овог пројекта (примарни, секундарни и немерљиви) на процес укупног друштвено-економског развоја града Ниша су:

А. Извршењем радова на комасацији:

1. Повећање приноса на постојећим површинама услед:

- одвођења сувишних вода, односно побољшања водно-ваздушног режима у земљишту (приноси околних парцела се повећавају до 10%),
- боље оријентације парцела у односу на стране света (приноси се повећавају за 5 до 10%),
- повећања површина обрадивог земљишта услед крчења шикара и дрвенстог растиња на међама.

2. Повећање приноса услед повећања обрадивих пољопривредних површина због:

- смањења броја, дужине и ширине међа, разора и увратина (приноси се повећавају до 2,5%),
- привођења култури необрадивих површина у обрадиве.

3. Смањење трошкова и губитака у пословању и повећање продуктивности рада услед:

- смањења броја парцела, односно транспортних трошкова (смањење превоза по једном хектару после комасације је и до 40% од укупних пређених километара), услед груписања поседа,
- могућности несметане примене и рационалног коришћења савремених машина и нових агротехничких мера на већим парцелама и парцелама правилног облика,
- смањења празних ходова машина и радника на самој парцели и смањење времена обраде поседа,
- уштеда у семену до 10% услед повећања површина парцела.

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

1. Примарне или директне користи

- које имају потрошачи роба или услуга чију производњу омогућује комасација,
- већа набавка и рационална примена механизације и смањење потреба за живом радном снагом,

2. Секундарне или индиректне користи

- изградња функционалне мреже некатегорисаних пољских путева,
- реконструкција локалних путева мањег обима,
- решавање имовинско-правних односа у поступку комасације смањује трошкове учесника комасације,
- имплементација просторних и урбанистичких планова без спровођења поступака експропријације

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

- остварење рационалне организације и коришћења простора,
- промена производне структуре,
- брже технолошко трансформисање и увођење квалитативних фактора развоја и привређивања,
- побољшање животне средине и смањење степена угрожености животне средине, и др..

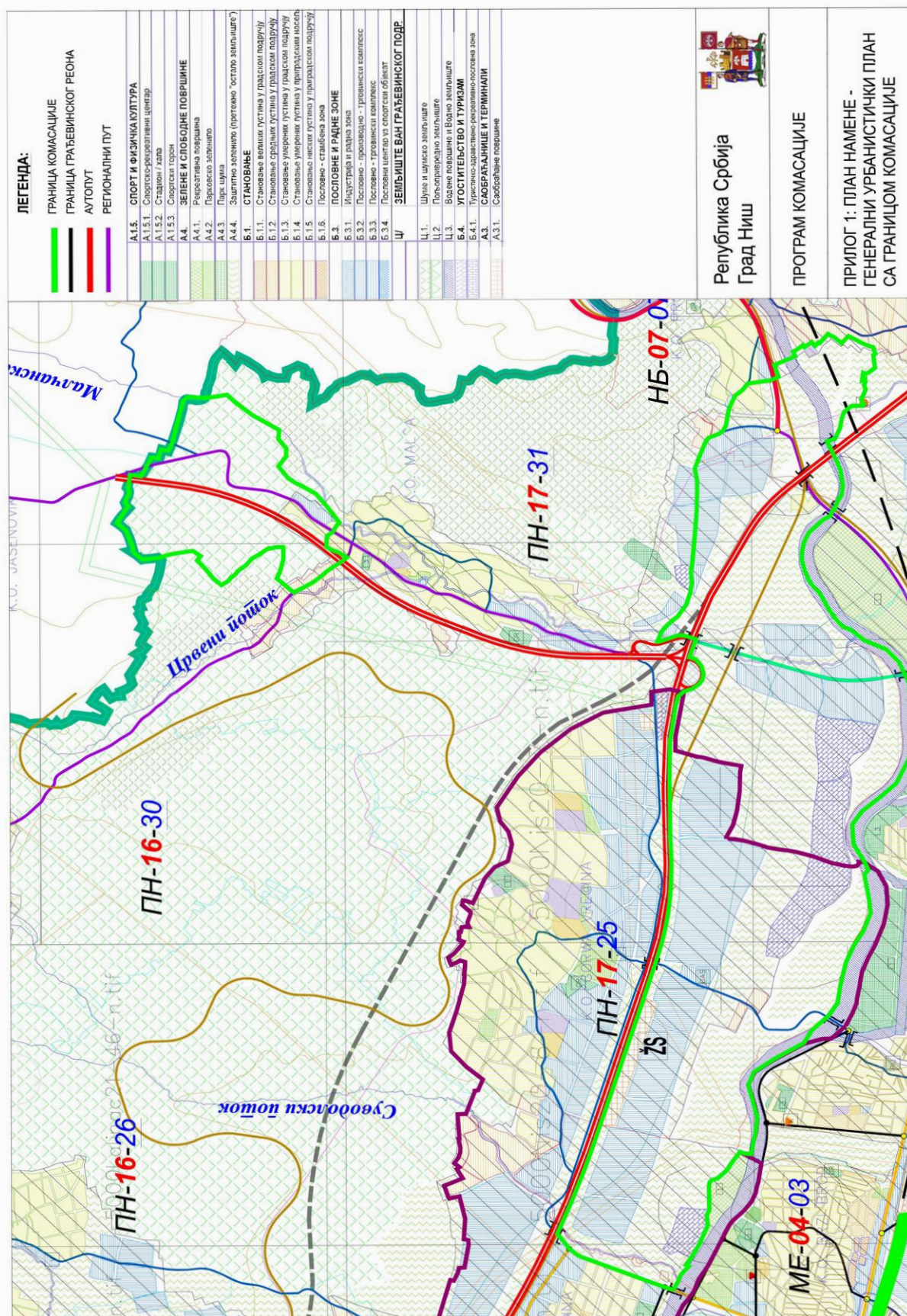
Б. Обновом премера и оснивањем катастра непокретности:

1. **Формираће се ажурна и јединствена дигитална база просторних података и података о праву својине на свим непокретностима,**
2. **Формираће се дигитална база просторних и алфанумеричких података за израду и презентацију урбанистичких планова у дигиталном облику**
 - смањује се време за њихову израду за око 30%, и
 - омогућује се Интернет дистрибуција планова, односно излагање нацрта планова на јавни увид,
3. **формираће се база података за потребе уређења, заштите и коришћења пољопривредног земљишта**
(за контролу субвенција и кредитних аранжмана, израду катастра дугогодишњих засада, регистра пољопривредних газдинстава и израду информационог система о пољопривредном земљишту);

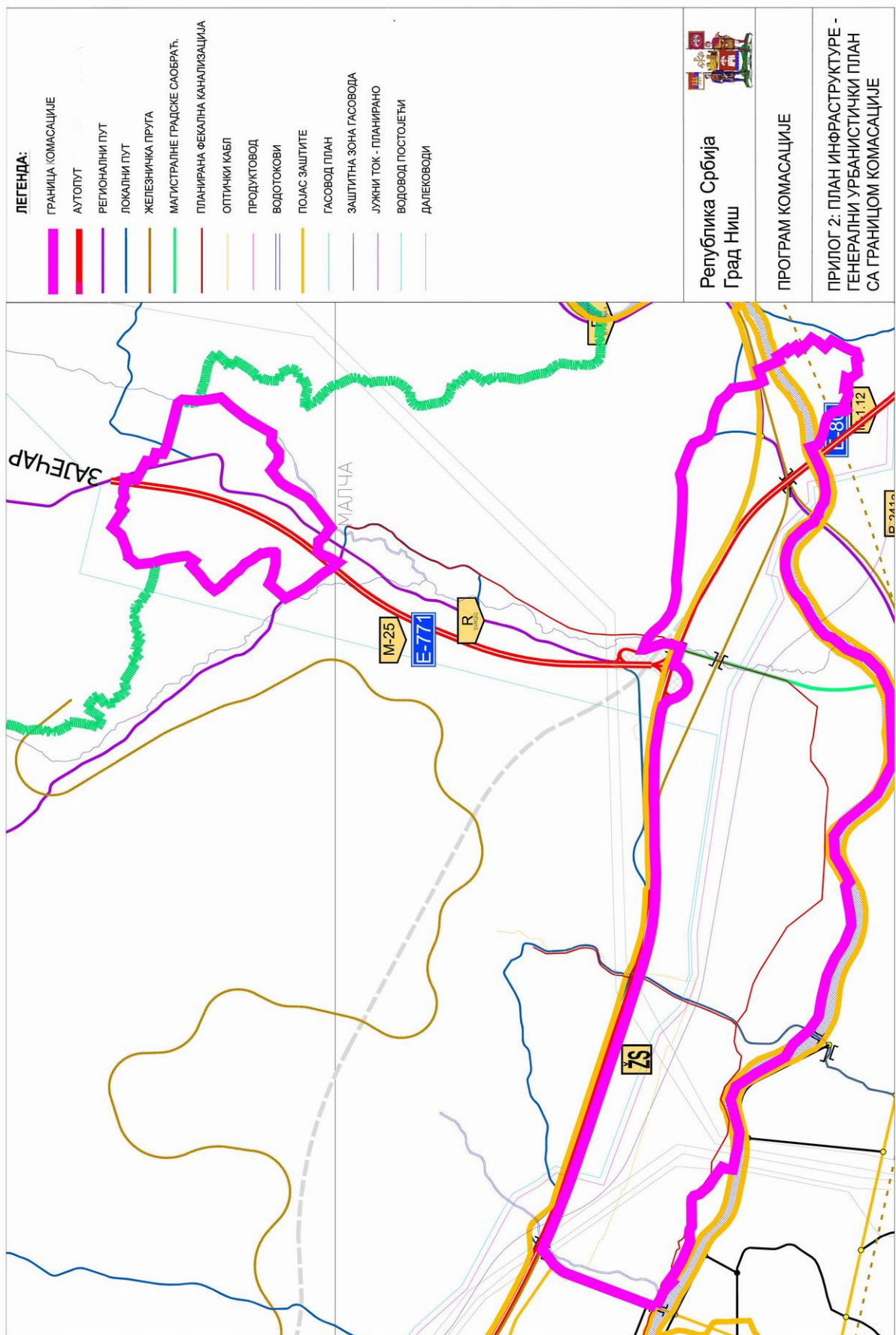
- 4. обезбеђење и подршка трајном развоју Града** (из тог разлога и Град мора да брине о питањима савремених евиденција о непокретностима) и **подршка економији** која је већ сада у процесу интернационализације

8. ПРИЛОЗИ

**ПРИЛОГ БРОЈ 1: ПЛАН НАМЕНЕ ПРЕМА ГЕНЕРАЛНОМ
УРБАНИСТИЧКОМ ПЛАНУ ГРАДА НИША СА ГРАНИЦОМ
КОМАСАЦИЈЕ**



**ПРИЛОГ БРОЈ 2: ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ ПРЕМА ГЕНЕРАЛНОМ
УРБАНИСТИЧКОМ ПЛАНУ ГРАДА НИША**



Овај програм објавити у "Службеном листу Града Ниша"

Број: _____
У Нишу, _____ 2015.

СКУПШТИНА ГРАДА НИША

ПРЕДСЕДНИК

Проф. др Миле Илић

О б р а з л о ж е њ е

Закон о пољопривредном земљишту (Службени гласник РС, Бр. 62/2006, 41/2009), у члану 32. прописује да Скупштина јединице локалне самоуправе одређује територију катастарске општине или делове катастарских општина која се уређује комасацијом. Истим чланом, прописано је да се уређење комасацијом врши на основу Програма комасације који доноси Скупштина јединице локалне самоуправе, уз сагласност Министарства.

Комасација представља административни поступак у коме се уз одлучујуће укључивање учесника врши груписање пољопривредног земљишта. Основу представља Закон о пољопривредном земљишту, који регулише ток комасације и служи правној заштити учесника. Сврха груписања парцела је унапређење производње и услова рада у области пољопривреде и шумарства, и трајно обезбеђење природних потенцијала у култивисаном пределу као егзистенцијалне основе друштва.

Циљ израде Програма комасације је дефинисање:

- комасационог подручја у оквиру катастарских општина Малча, Горња Врежина, Доња Врежина, Просек-Манастир и Брзи Брод,
- врсте и обима комасационих радова (геодетско-техничких радова, радова Комисије за спровођење комасације и њених подкомисија и инвестиционих радова),
- рокова извођења комасационих радова,
- обима и извора средстава за финансирање радова,
- финансијско-тржишних и друштвено-економских ефеката спровођења,
- комасације (анализа трошкови/користи – претходна студија оправданости).

Разлози доношења предметног Програма, у складу са чланом 31. Закона о пољопривредном земљишту, су:

- потреба груписања уситњених пољопривредних катастарских парцела у државном и приватном власништву на комасационом подручју (чија је просечна површина 0.13 хектара), односно укрупњавања пољопривредних газдинстава,
- пројектовање нове мреже пољских путева у складу са положајем инфраструктурних система, система водотокова и дугогодишњих засада,
- крчење обраслих међа деградираним растињем (шикаре и дрвенасто растиње),
- регулисање водотокова на комасационом подручју и омогућавање изградње система за наводњавање пољопривредних површина,
- решавање имовинско-правних односа и израда новог државног премера и катастра непокретности за комасационо подручје,
- имплементација планских решења из Просторног плана административног подручја Града Ниша и других планова и техничке документације,
- унапређење и заштита животне средине.

Управа за пољопривреду и развој села је током 2014. године израдила Програм комасације делова катастарских општина Малча, Горња Врежина, Доња Врежина, Брзи Брод и Просек-Манастир (Град Ниш), као и Програм комасације делова катастарских општина Бубањ, Горње Међурово, Доње Међурово, Паси Пољана и Чокот.

Наведени програми комасације су израђени уз финансијску помоћ Министарства пољопривреде и заштите животне средине, према конкурс из 2014. године.

Одлуком о буџету Града Ниша за 2015. годину планирана су средства у износу од 5.340.000,00 динара за реализацију Програма комасације делова катастарских општина Малча, Горња Врежина, Доња Врежина, Брзи Брод и Просек-Манастир (Град Ниш), у

оквиру раздела 3 - Управа Града, глава 3.11 - Управа за пољопривреду и развој села, Програм 5 – Развој пољопривреде, Програмска активност 0101-0001 Унапређење услова за пољопривредну делатност, функција – 421 Пољопривреда на позициј 363, економска класификација 424 специјализоване услуге.

У складу са наведеним, Управа за финансије, изворне приходе локалне самоуправе и јавне набавке, дала је позитивно мишљење на Програм комасације делова катастарских општина Малча, Горња Врежина, Доња Врежина, Брзи Брод и Просек-Манастир (Град Ниш), број 11-333/2015 од 9.3.2015.године.

Предметни Програм ће се спроводити у току 2015., 2016. и 2017. године, те је на основу члана 3. Уредбе о критеријумима за утврђивање природе расхода и условима и начину прибављања сагласности за закључивање одређених уговора који, због природе расхода, захтевају плаћање у више година („Службени гласник РС“, број 21/2014), Управа за финансије, изворне приходе локалне самоуправе и јавне набавке дала сагласност за обавезе које ће доспевати и бити укључене у финансијске планове за 2015. годину и наредне две године, (бр. 11-95/2015 од 26.01.2015. године), а која се односи на извођење и надзор над извођењем Програма комасације делова катастарских општина Малча, Горња Врежина, Доња Врежина, Брзи Брод и Просек Манастир (Град Ниш).

Средства за реализацију Програма комасације делова катастарских општина Малча, Горња Врежина, Доња Врежина, Брзи Брод и Просек – Манастир (Град Ниш), у складу са пројектованим временским планом и трошковима Програма, у наредном периоду од две године биће обезбеђена буџетом Града Ниша а користиће се за извођење Програма, надзор над извођењем Програма и за рад стручних комисија.

На основу наведеног, Управа за пољопривреду и развој села предлаже Скупштини Града Ниша доношење Програм комасације делова катастарских општина Малча, Горња Врежина, Доња Врежина, Брзи Брод и Просек-Манастир (Град Ниш).

УПРАВА ЗА ПОЉОПРИВРЕДУ И РАЗВОЈ СЕЛА

НАЧЕЛНИК

Саша Стоиљковић