

Geodezija u prostornom planiranju i urbanizmu

Nastavna jedinica 9:

O komasaciji zemljišta

Stevan Marošán

Uopšteno o komasaciji zemljišta

Cilj: Da se razume šta predstavlja osnovni
koncept komasacije zemljišta

Sadržaj nastavne jedinice:

- Šta je komasacija – šta nije komasacija.
- Principi moderne komasacije zemljišta
- Modeli komasacije zemljišta.
- Ko realizuje projekat komasacije.
- Osnovni koraci kod realizacije projekta komasacije.

Šta je komasacija zemljišta?

- **Komasacijom se sprovode promene na zemljištu.**
- **Projekti komasacije mogu značajno da se razlikuju, ali svi projekti uključuju sledeće promene:**
 - **Poboljšanje strukture poseda:**
 - Formiranje poljoprivrednog poseda sa manjim brojem parcela bolje oblikovanih za poljoprivrednu proizvodnju.
 - Formiranje velikih poseda (od napuštenog zemljišta, ili pomoću zemljišnih banaka - rezervi).
 - **Poboljšanje fizičkih osobina parcela:**
 - Nivelacija zemljišta.
 - Donošenje mera za poboljšanje kvaliteta zemljišta.

Šta je komasacija zemljišta?

Kroz komasaciju mogu da se sprovedu i druge promene:

➤ **Izgradnja infrastrukturnih objekata:**

- Irigacionih i drenažnih sistema.
- Poljskih puteva.

➤ **Poboljšanje ruralnog okruženja:**

- Promena načina korišćenja zemljišta, posebno ugroženog zemljišta.
- Obnova vodotokova i zaštita od poplava.

➤ **Poboljšanje uslova života i rada u seoskim zajednicama:**

- Obezbeđivanje novog zemljišta za stambenu i komercijalnu izgradnju kao i za objekte za rekreaciju.
- Renoviranje zgrada koje se ne koriste za novu namenu.

Šta je komasacija zemljišta?

Komasacijom zemljišta mogu da se sprovedu promene u:

➤ **Poljoprivrednom sektoru:**

Kreiranjem mnogo konkurentnije poljoprivredne proizvodnje.

➤ **Ruralnoj sredini:**

Kreiranjem mnogo efikasnijeg načina korišćenja zemljišta vodeći računa o izbalansiranim potrebama za:

- Poljoprivredom
- Zaštitom pejzaža i prirodnog okruženja
- Rekreacijom
- Transportom

Šta je komasacija zemljišta?

Komasacijom mogu da se sprovedu i široke društvene promene vezane za vlasništvo nad zemljištem:

- **Komasacija može da bude nastavak zemljišnih reformi:**
Komasacijom mogu da se poprave i unaprede rezultati privatizacije.
- **Moderna komasacija je šansa za ulaganja i za nove inicijative**
- **Demografske promene izazivaju društvene promene:**
Seosko stanovništvo postaje sve starije zbog migracija iz ruralnih sredina u urbane. Ovi negativni trendovi mogu da se zaustave upoznavanjem seoskog stanovništva sa načinom posedovanja i korišćenja zemljišta.

Šta komasacija NIJE

Komasacija nije eksproprijacija

- **Komasacija ne sme da bude mera kojom država ograničava prava građanima vezana za zemljište:**
 - Da im oduzima prava nad zemljištem.
 - Da ih ostavlja bez zemljišta.
- **Komasacija treba da omogući da vlasnici mogu i da prodaju zemljište jedni drugima – ali to mora da bude na dobrovoljnoj osnovi.**
- **Komasacija nije mera koja treba da pomogne samo velikim poljoprivrednicima:**

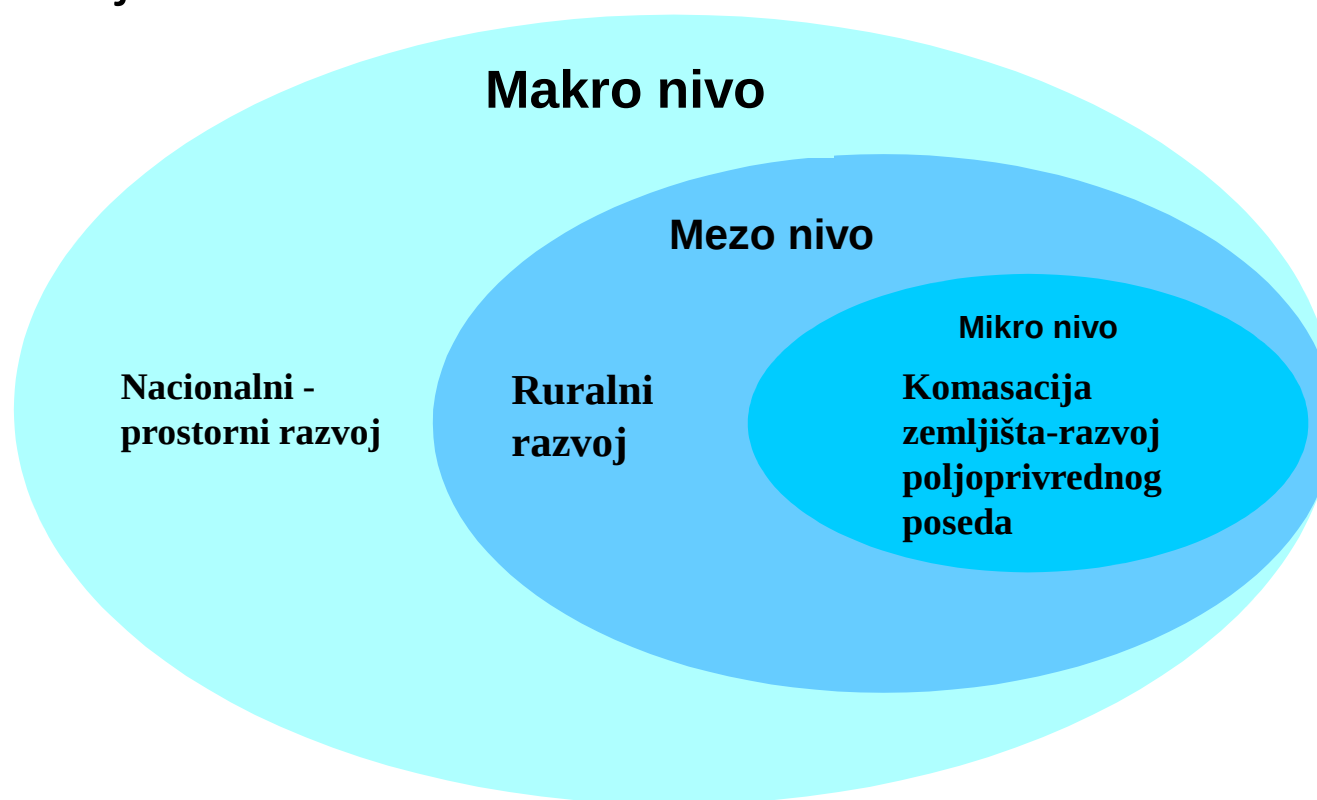
Od komasacije svi treba da imaju koristi.

Principi moderne komasacije zemljišta

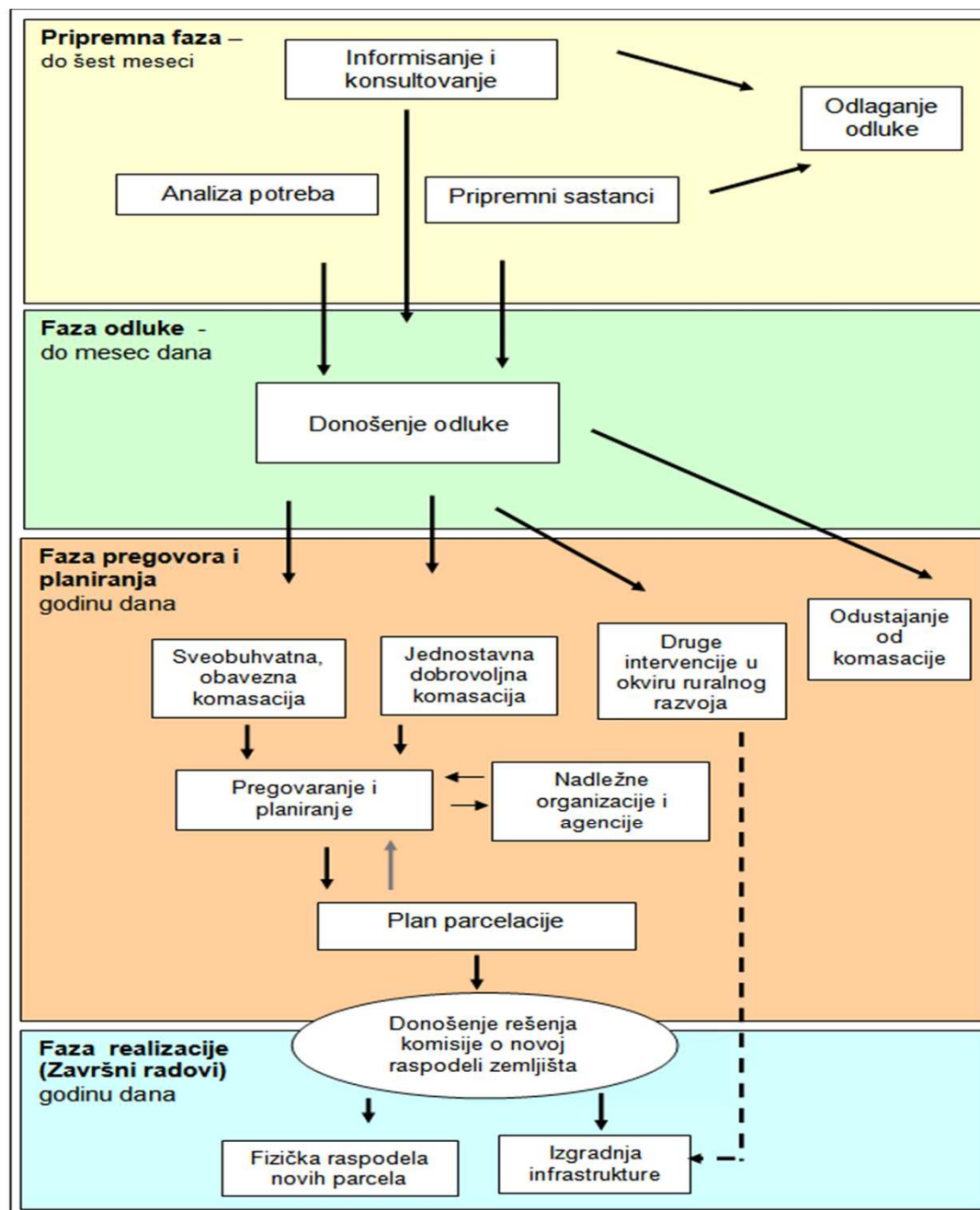
- **Unapređenje života u ruralnim sredinama a ne samo unapređenje poljoprivredne proizvodnje**
- **Obnova seoskih zajednica – kroz održivi socijalni i ekonomski razvoj i održivo upravljanje prirodnim resursima**
- **Učešće svih u procesu i omogućavanje zajednici da iznese svoje potrebe i planove kako će prirodni resursi biti iskorišćeni**
- **Veza ruralnog razvoja i regionalnih planova uključujući i vezu između ruralnog i urbanog sektora**

Principi moderne komasacije zemljišta

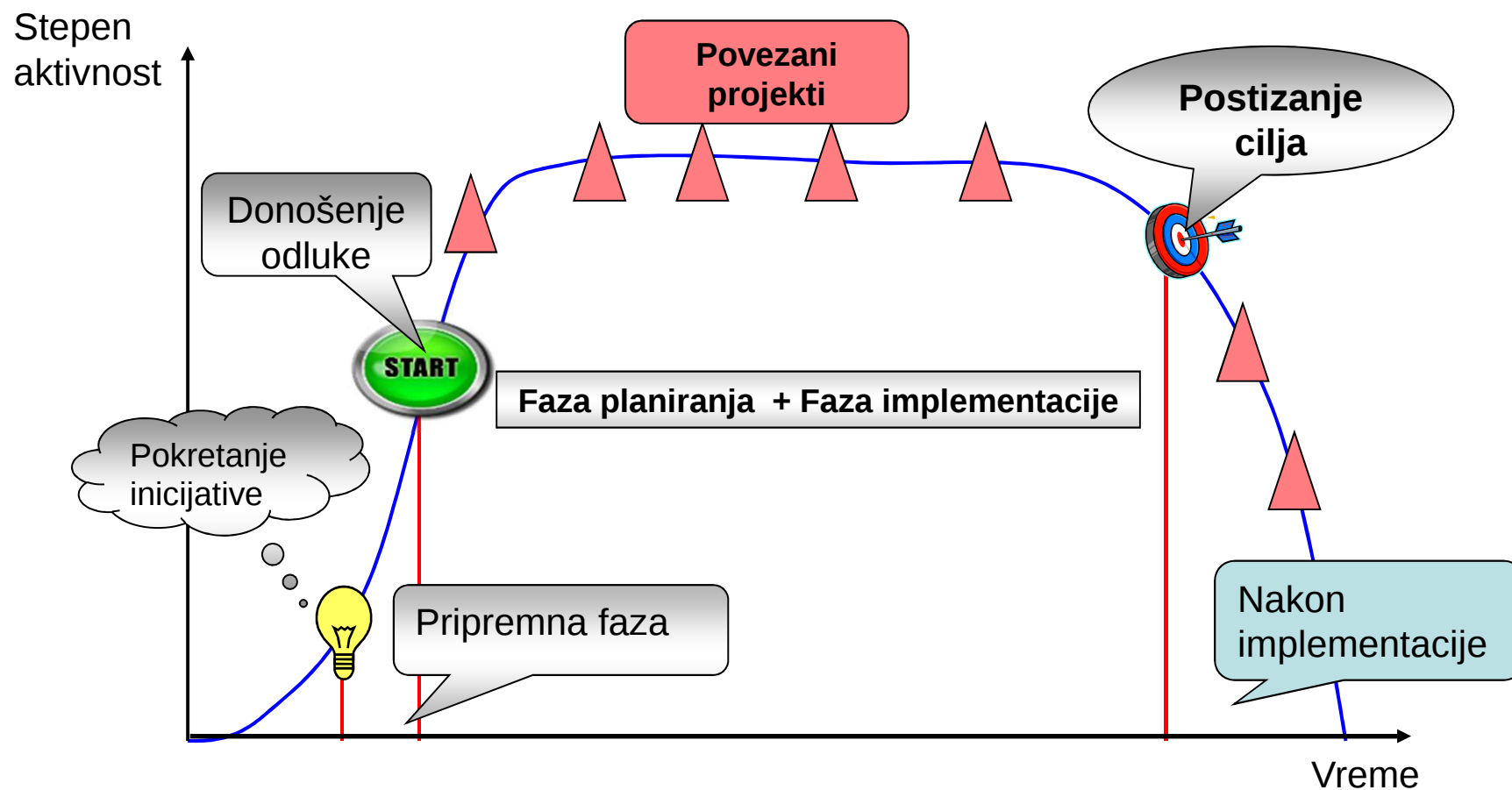
Uticaj komasacije na nivoe razvoja jedne zemlje



Faze komasacije zemljišta



Životni ciklus projekta komasacije



Moguće intervencije – povezani projekti kod realizacije projekta komasacije



Modeli komasacije

➤ **Po načinu kako se sprovodi razlikujemo:**

- Obaveznu komasaciju
- Dobrovoljnu komasaciju

➤ **Po složenosti razlikujemo:**

- Sveobuhvatnu komasaciju
- Jednostavnu komasaciju
- Individualnu komasaciju

Modeli komasacije

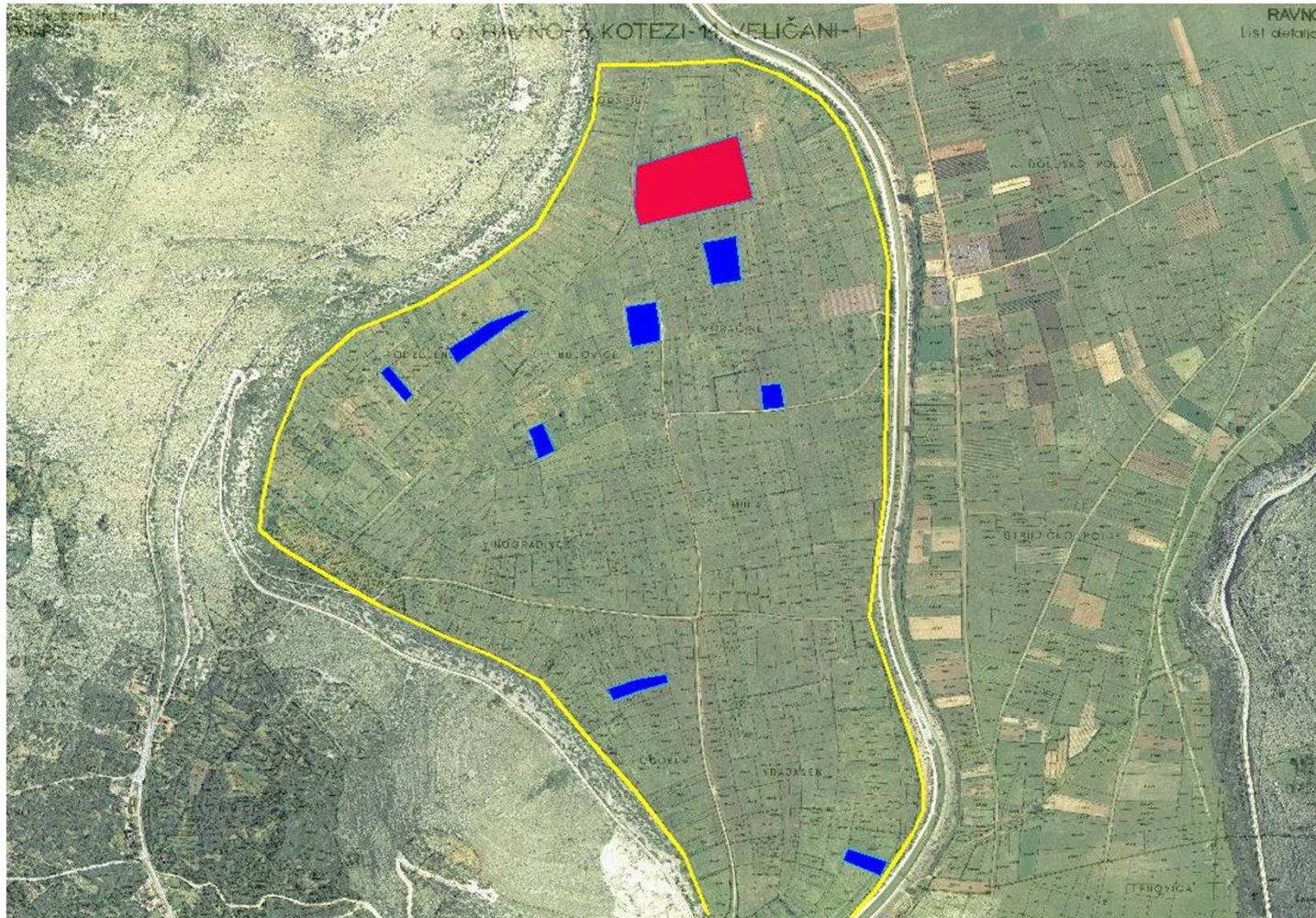
Jednostavna



Pre komasacije



Posle komasacije



Modeli komasacije

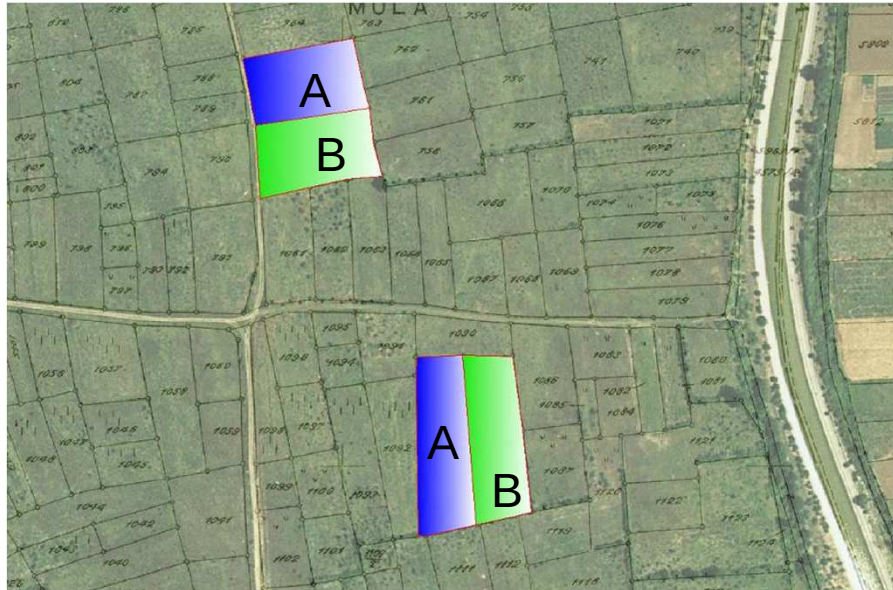
Sveobuhvatna komasacija pored ukрупnjavanja zemljišta podrazumeva i realizaciju drugih projekata

Izgradnja infrastrukturnih objekata...



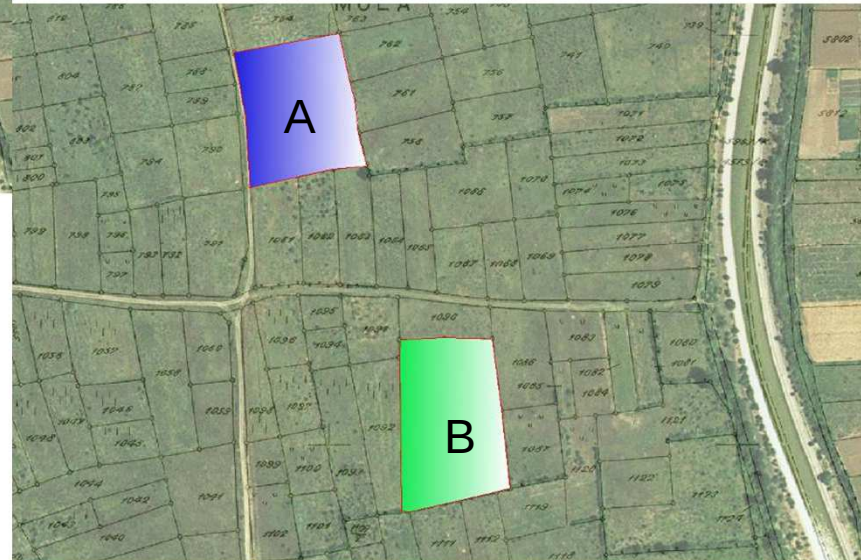
Modeli komasacije

Individualna



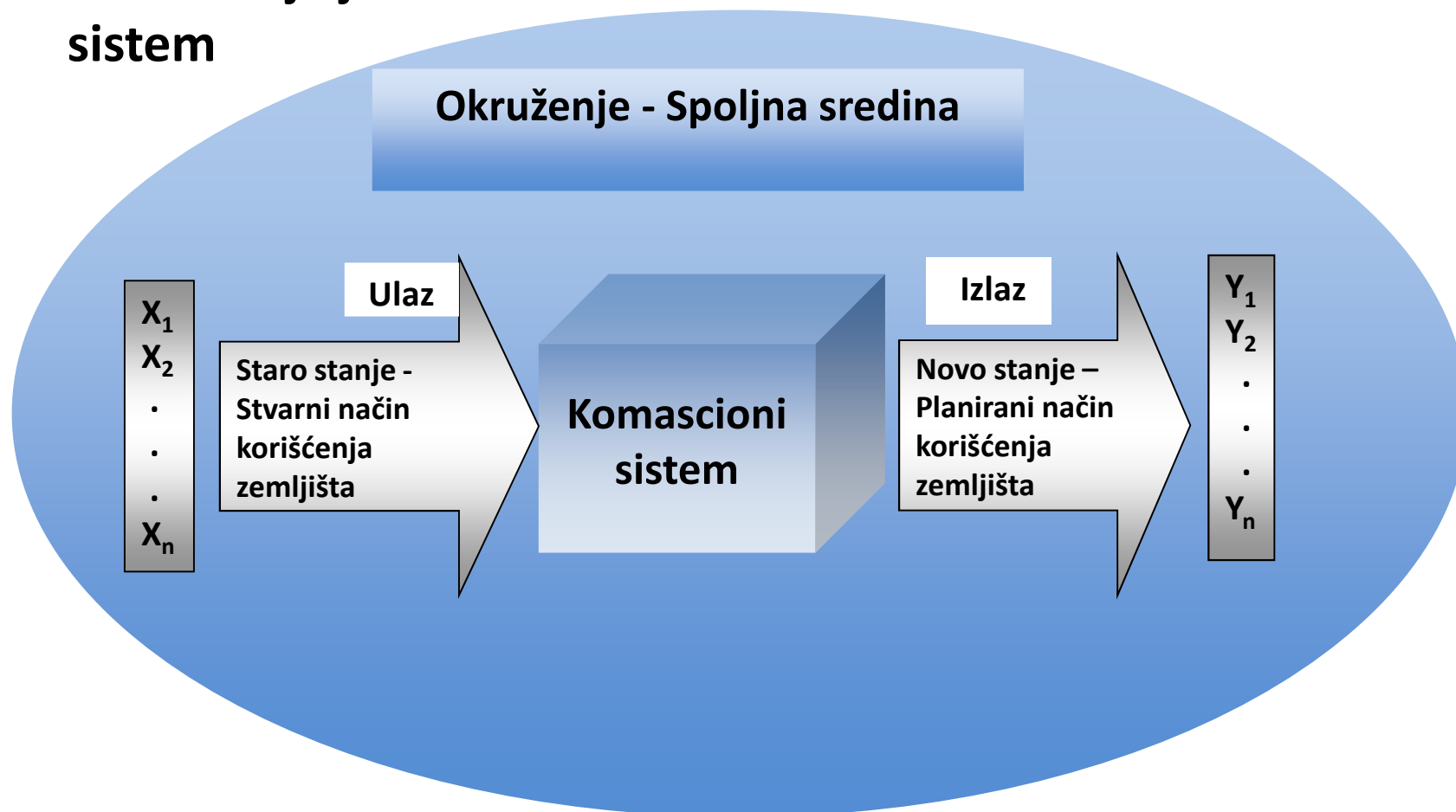
Pre komasacije

Posle komasacije

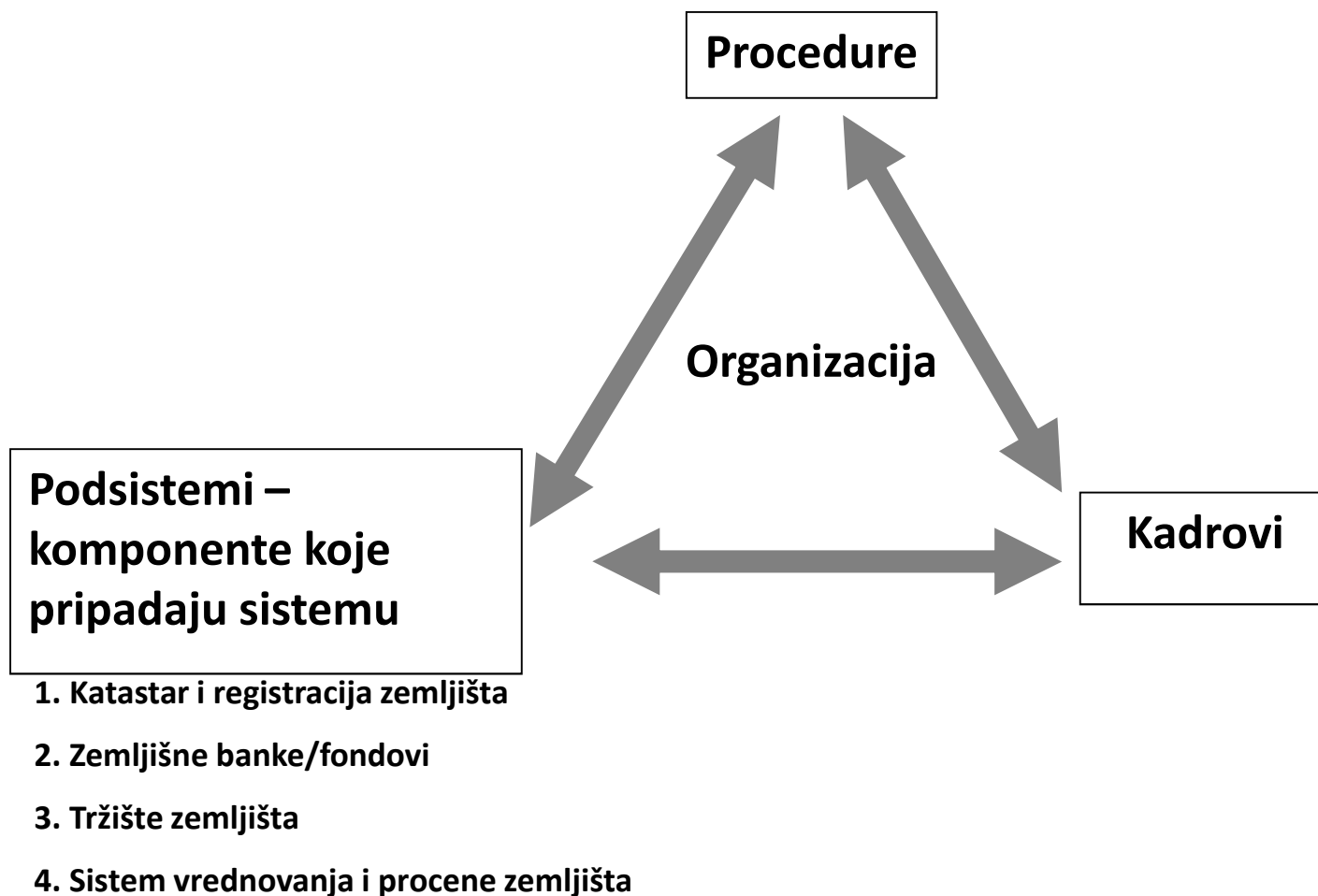


Osnovni elementi komasacionog sistema

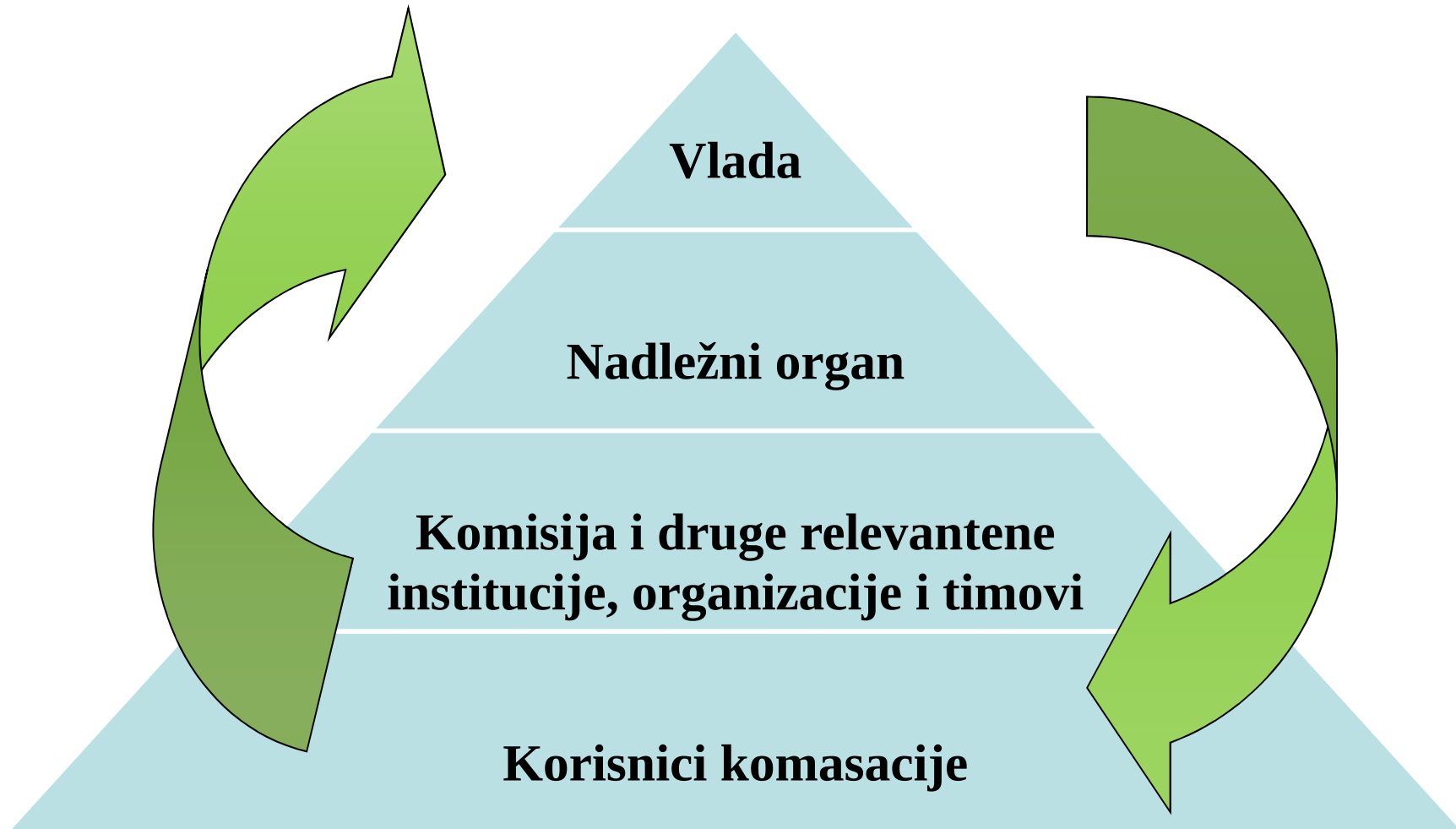
Komasacija je sistem



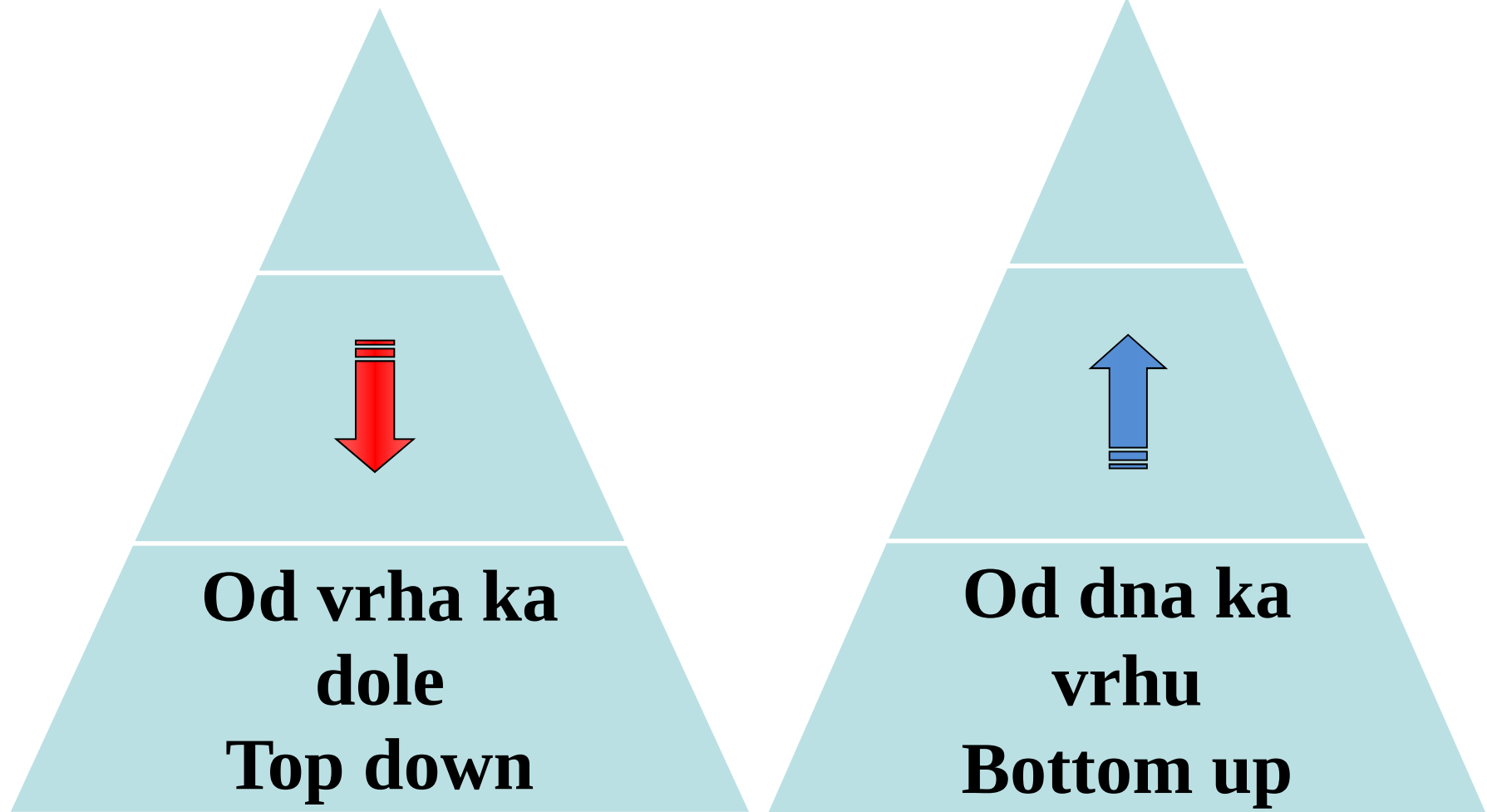
Osnovni elementi komasacionog sistema



Ko čini sistem ?



Donošenje odluka i upravljanje procesima



Ko treba da bude uključen u realizaciju komasacije?

- **Stručni tim - organizacija koja realizuje komasaciju**
- **Uprava za poljoprivredno zemljište**
- **Opština na čijoj teritoriji se sprovodi komasacija:**
 - Komisija i podkomisije za komasaciju.
 - Odbor za komasaciju koga čine učesnici komasacije.

Ko treba da bude uključen u realizaciju komasacije?

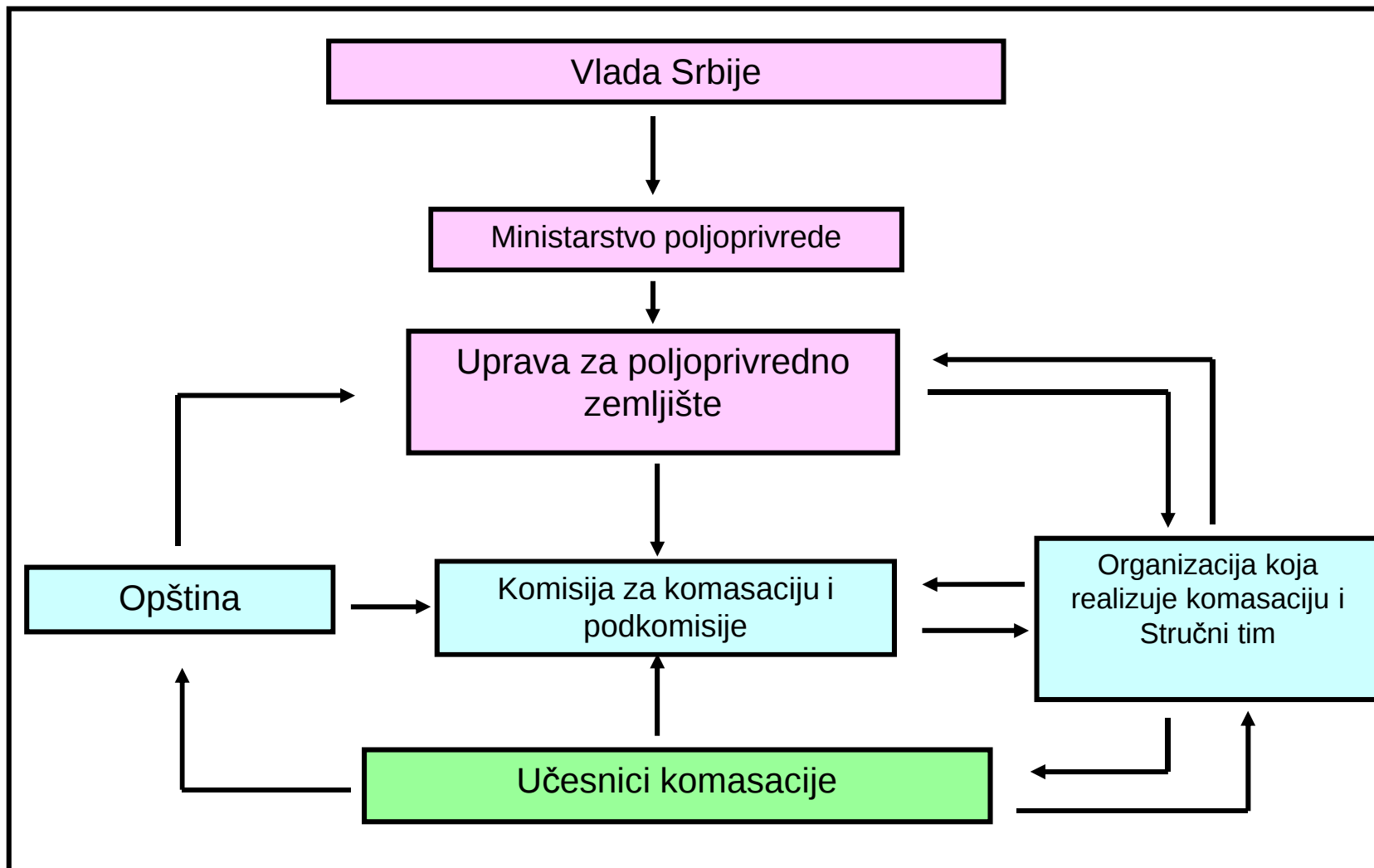
➤ Stručni tim:

Mala grupa (3-4 stručnjaka) treba da bude odgovorna za realizaciju komasacije. Mora da se zna ko je od njih vođa projekta i ko su mu zamenici (najviše dva zamenika).

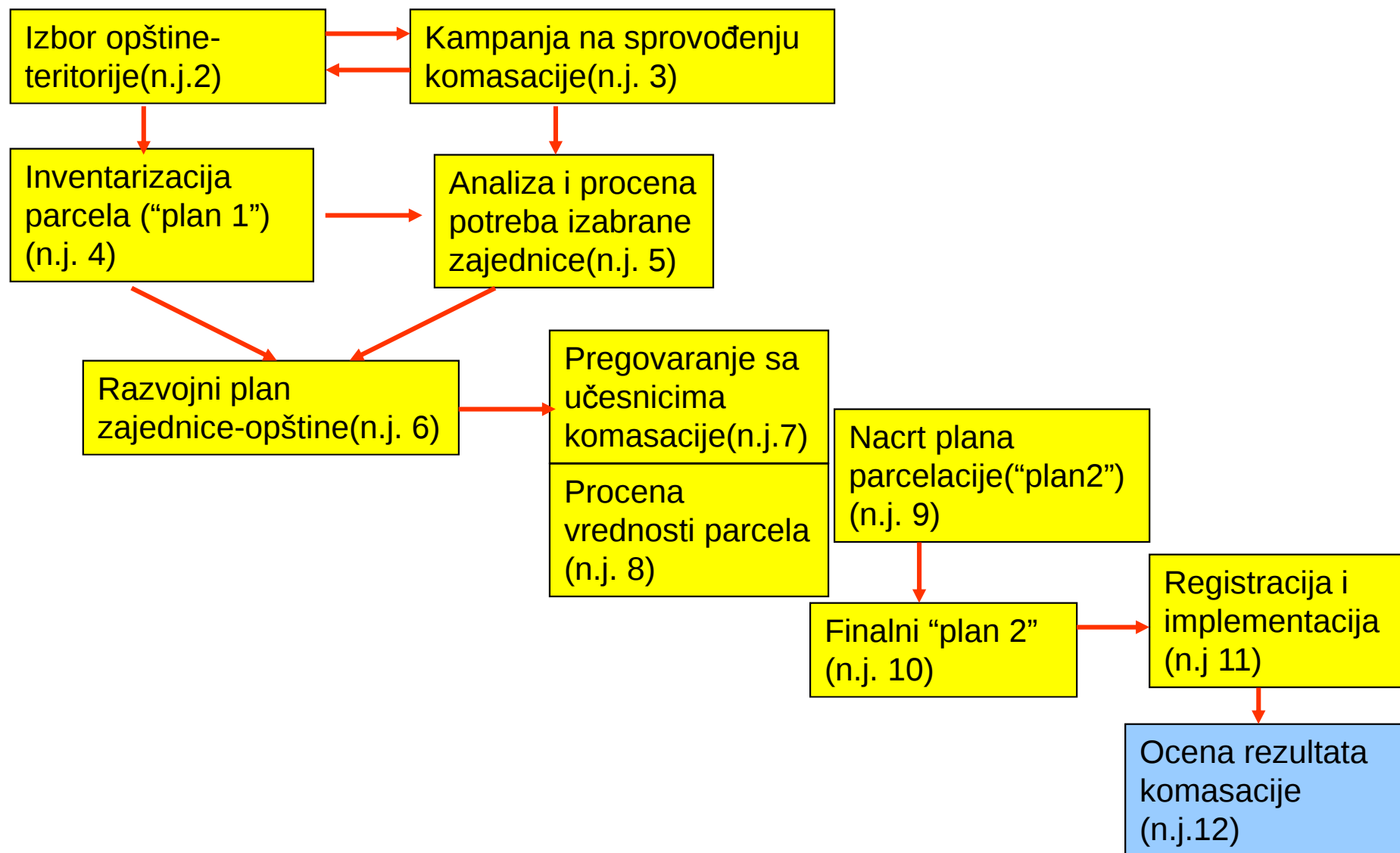
- Vođa projekta treba da donosi odluke u saradnji sa svim članovima tima.
- Iskustvo koje steknu na jednom projektu treba da omogući svim članovima tima da mogu da budu vođe projekta na drugim komasacijama.

Ko treba da bude uključen u realizaciju komasacije?

Organizaciona šema



Osnovni koraci u realizaciji projekta komasacije



Primer dinamike aktivnosti na komasaciji zemljišta

[illegible]