

# Komasacija u Srbiji

**Stevan Maroš**

Univerzite u Beogradu, Građevinski fakultet

**Zoran Knežević**

Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede

**Marija Maroš**

Diplomirani pravnik - advokat



Regional Land Consolidation Workshop on FAO Project  
TCP/BIH/3301 "Support to the Preparation of Land Consolidation  
Strategies and Implementation of Voluntary Land Consolidation  
Pilot Projects", Sarajevo, BIH, 19-20 February, 2013

## Komasacija pre 1991

- Sredina 19 veka sprovedeni su prvi komasacioni projekti na teritoriji Vojvodine u skladu sa propisima Austro – Ugarskog carstva
- Za vreme socijalizma komasacija je smatrana za kapitalističku meru koja dovodi do jačanja privatnog vlasništva
- 1956. komasacija počinje da se primenjuje sa ciljem ukupnjavanja zemljišta u društvenoj svojini
- 1974. usvojen je zakon koji reguliše komasaciju i počinje da se primenjuje na široj teritoriji Srbije



## Komasacija pre 1991

- Skromni rezultati – 20% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta je komasirano
- Postojao je zakonski maksimum od 10 ha u vlasništvu privatnih lica

		Centralna Srbija	Vojvodina
Državni sektor	pre	1,09 ha	1,50 ha
	posle	7,15 ha	10,58 ha
Privatni sektor	pre	0,24 ha	0,67 ha
	posle	0,61 ha	1,40 ha

- 1998 - radovi su potpuno prekinuti jer su troškovi komasacije bili veći od koristi

## FAO Pilot projekat

- 2006. – Projekat “Podrška pripremi nacionalne strategije komasacije i pilot projekat komasacije u Srbiji”, TCP/YUG/3001 (A)
- Cilj – priprema nacionalne strategije komasacije
- Projekat je sproveden u naselju Velika Moštanica (opština Čukarica, grad Beograd)
- Karakteristike naselja Velika Moštanica – nepouzdana vlasnički podaci, male fragmentisane parcele, nezainteresovanost stanovništva za poljoprivredu, zaposlenost u drugim sektorima



## Šta su doprinosi FAO Projekta

- Rezultati – Nacrt Strategije komasacije Republike Srbije je pripremljen za usvajanje od strane Vlade
- Strategija je identifikovala 3 komasaciona modela koji najviše odgovaraju uslovima i potrebama u Srbiji:
  - **Sveobuhvatna obavezna komasacija** – podrazumeva ekstenzivne mere ruralnog razvoja: izgradnju irigacionih sistema, sprečavanje erozije zemljišta, izgradnju lokalne infrastrukture, obnovu kulturnih i istorijskih dobara itd.
  - **Komasacija kao deo investicionog projekta** – kao deo velikog infrastukturnog projekta
  - **Jednostavna dobrovoljna komasacija** – bazira se na sporazumu vlasnika

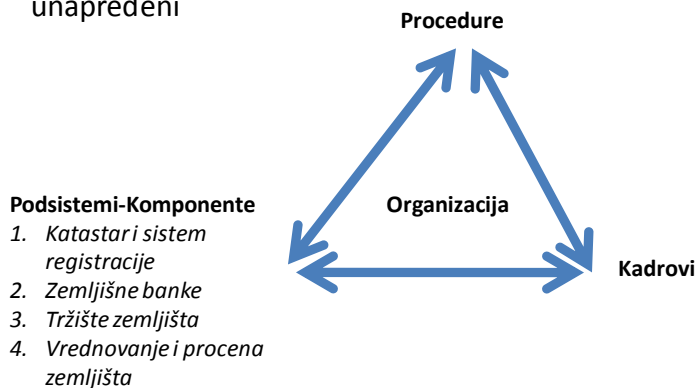
## Šta su doprinosi FAO Projekta

- Osnovni elementi predloženog novog koncepta komasacije u Srbiji bi trebali da budu:
  - Raspodela odgovornosti
  - Učešće vlasnika
  - Komasaacija kao prodaja i kupovina zemljišta
  - Povezivanje komasacije sa ruralnim razvojem
  - Povezivanje komasacije sa restitucijom i privatizacijom
  - Povezivanje komasacije sa registracijom zemljišta
- Formiranje zemljišnih fondova



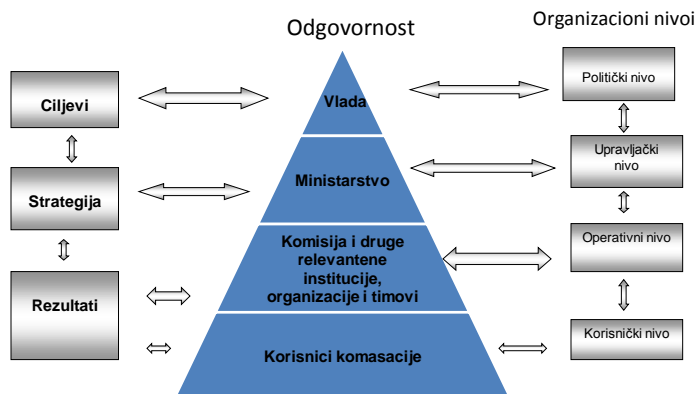
# Šta smo naučili

- Komasacija je sistem
- Osnovni elementi komasacionog sistema moraju biti unapređeni



# Šta smo naučili

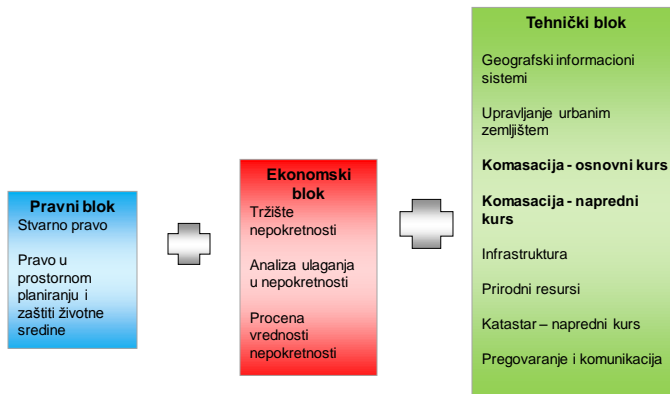
Ko ima odgovornost i šta treba popravljati kod komasacionog sistema





# Sprovedene promene posle Pilot projekta

Formiran je novi Master program na Katedri za geodeziju i geoinformatiku, Građevinskog fakulteta 2009. godine



## Komasacija 2007-2011

Opštine	Površina (ha)	Status
Opovo (Opovo), Bačka Palanka (Nova Gajdobra), Bački Petrovac (Maglić), Knjaževac	9.344,50	završeno
Bač (Selenča), Bačka Palanka (Despotovo), Bački Petrovac (Kulpin, Bački Petrovac), Kanjiža (Adorjan), Vršac (Veliko Središte, Pavliš), Irig (Jazak)	30.338,00	projekat je u toku
Zrenjanin (Botoš), Pančevo (Banatsko Novo Selo), Opovo (Baranda, Vrbas (Kosančić), Mali Idoš (Lovćenac i Feketić), Žitište (Banatsko Karadordevo), Ruma (Mardelos), Vršac (Vršac 1)	52.138,50	u pripremi
<b>Ukupno:</b>	<b>91.821,00</b>	



# Komasacija 2007-2011

Nova Gajdobra – Stanje pre komasacije



Ukupno parcela	2203
Ukupno vlasnika	850
Površina	1672ha91a76m
Ukupna vrednost parcela	13.769.148vj
Prosečan broj parcela po korisniku	2,6
Prosečna veličina parcele	76a

# Komasacija 2007-2011

Nova Gajdobra – Stanje posle komasacije



Ukupno parcela	998
Ukupno vlasnika	850
Površina	1672ha91a76m
Prosečan broj parcela po korisniku	1,2
Prosečna veličina parcele	1ha 68a



## Planovi

- Uključiti komasaciju u strategije ruralnog razvoja
- Izmena postojećeg zakonodavstva
  - Definirati jasna pravila i procedure za započinjanje i sprovođenje projekata komasacije
  - Razviti jasne procedure i smernice za finansiranje projekata komasacije
  - Omogućiti vlasnicima veće učešće u odlučivanju
  - Omogućiti formiranje zemljišnih fondova
  - Dati nadležnost za upravljanje i koordinaciju projekata komasacije jednom organu – Upravi za poljoprivredno zemljište

## Planovi

- Smanjiti fragmentaciju poljoprivrednog zemljišta u budućnosti
- Obuka kadrova
- Podizanje svesti o značaju komasacije
- Omogućiti pristup subvencijama i kreditima
- Smanjenje taksi i poreza



Hvala na pažnji !