
Iskustva s konsolidacijom i buduće perspektive na Kosovu

Idriz Gashi

Rukovoditelj Odjela za poljoprivredno zemljište - Ministarstvo
poljoprivrede, šumarstva i ruralnog razvoja (MAFRD)

Marjan Karrica

Šef Sektora za poljoprivredno zemljište - Ministarstvo poljoprivrede,
šumarstva i ruralnog razvoja (MAFRD)

Radionica o regionalnoj konsolidaciji u Sarajevu 19.-20. februara 2013.

Pregled sadržaja

- ☐ Zemljišna politika
 - ☐ Pravni okvir
 - ☐ Konsolidacije
 - ☐ Pozadina i kratka historija
 - ☐ Novi projekti konsolidacije
 - ☐ Prostorno planiranje ruralnog zemljišta
 - ☐ Zaključci
-

Poljoprivredni sektor Kosova

- Kosovo ima ukupnu površinu od: 10.887km²
 - Poljoprivredno zemljište: 577.000 ha ,
 - Šumsko zemljište: 464.800 ha ,
 - Drugo: 46.900 ha ,

 - Privatno vlasništvo 88 % zemljišta
 - Društveno vlasništvo 12% zemljišta (preko 26.2897 ha privatizirano)

 - 460.000 vlasnika; 2,3 miliona kat. čestica; 1.300 katastarskih zona

 - Okvirno 180.000 domaćinstava
 - 80 % farmi < 4 ha
 - 0,6 % farmi > 10 ha
-

Glavni izazovi za korištenje zemljišta

- Gubitak poljoprivrednog zemljišta zbog ilegalne gradnje u urbanim sredinama
 - Ekstremna fragmentacija zemljišta (korištenje, vlasništvo, farme)
 - Napuštanje zemljišta
 - Odsustvo vlasnika zemljišta
 - Nedostatak informacija i transparentnosti tržišnih aktivnosti
 - Nepotpune evidencije vlasništva
 - Manjkav sistem upravljanja zemljištem
 - Ne postoje jasne sheme ruralnog prostornog planiranja
 - Politika MAFRD-a je da se pristupi rješavanju ovih problema zajedno sa Ministarstvom okoliša i prostornog planiranja, općinama i drugim zainteresiranim stranama
-

Struktura poljoprivrednog zemljišta

- ❑ Prema raspoloživim podacima, prosječna farma po domaćinstvu u našoj zemlji ima oko 2,2 – 2,4 ha obradivog zemljišta, koje je obično rasparsano na 6-8 katastarskih čestica.
- ❑ Prosječna veličina parcele iznosi oko 0,30 ha
- ❑ Katastarske čestice su često rasparsane, ponekad i na preko 7 km od poljoprivrednog imanja i mogu se nalaziti u dvije općine
- ❑ Farme su često u vlasništvu starih ljudi
- ❑ Parcele nisu geometrijski pravilne
- ❑ Farme se često nalaze u suvlasništvu
- ❑ Vlasnici ponekad ne posjeduju dokumente o pravu vlasništva

Zakoni i pravni okviri

- ❑ Zakon o arondaciji, konsolidaciji i reparcelizaciji zemljišta,
- ❑ "Službeni glasnik KSAK" br.32/76
- ❑ Zakon o konsolidaciji "Službeni list KSAK" br. 31/87,
- ❑ Zakon o poljoprivrednom zemljištu br.02/I-26 od 24.6.2006., poglavlje IV Uređenje zemljišta- administrativne upute za uređenje zemljišta br. 35/2006.
- ❑ Zakon o uređenju zemljišta br.04/L-04 "Službeni glasnik RKS" br. 03. od 22.2.2012.
- ❑ Odobreno je pet administrativnih uputa na osnovu Zakona o uređenju zemljišta
- ❑ **Plan poljoprivrednog i ruralnog razvoja 2007-2013.** Prva osovina mjere 2 koja predviđa restrukturiranje fizičkog potencijala farmi u kojima bi konsolidacija bila uvedena kao veoma važna mjera za povećanje veličine farmi, a što bi utjecalo na povećanje tržišne konkurencije i na razvoj tržišta zemljišta. Konsolidacija će biti važan instrument za implementaciju odgovarajućih ciljeva.

Strategija konsolidacije 2010-2020. i program implementacije

- ❑ **Strategiju konsolidacije** 2010-2020. i program implementacije je odobrila Vlada Kosova, br.09/21 od 26.6.2011.
 - ❑ **Svrha strategije** je stvaranje dugoročne perspektive za implementaciju uređenja zemljišta na Kosovu. Vlada je odlučila da je uređenje zemljišta politički prioritet za MAFRD. Pravni propisi postoje. Strategija sada "prevodi" politike i pravne propise u dosljedne postupke i daje desetogodišnji plan mjera koji postavlja vremenske okvire i prioritete i procjenjuje buduće finansijske zahtjeve.
 - ❑ **Specifični ciljevi Strategije** su (i) integrirati konsolidaciju u šire napore ruralnog razvoja (i) omogućiti financiranje i pripremu projekata konsolidacije (iii) omogućiti proces konsolidacije.
 - ❑ **Uključuje:** (i) dobrovoljnu konsolidaciju, (ii) nedovršenu konsolidaciju, (iii) konsolidaciju za javne intervencije, (iv) rješavanje sporova i (v) podržavanje zemljišnih projekata razvoja poljoprivrede i ruralnih područja (ARDP)
-

Konsolidacija 83-89

- ❑ Radovi uređenja zemljišta na sistemu navodnjavanja "Ibër Lepenc" izvedeni su u:
 - ❑ Mitrovici u 4 katastarske zone
 - ❑ Vushtrriu u 23 katastarske zone
 - ❑ Prishtini (Obiliqi, Fushë-Kosova) u 7 katastarskih zona
 - ❑ Drenasu/Glogovacu u 21 katastarskoj zoni
 - ❑ radovi uređenja zemljišta na sistemu navodnjavanja "Radoniq" su izvedeni u:
 - ❑ Prizrenu u 6 katastarskih zona
 - ❑ Rahovecu u 11 katastarskih zona
 - ❑ Gjakovi u 16 katastarskih zona
 - ❑ u područjima u kojima nije uspostavljen sistem navodnjavanja, radovi uređenja zemljišta su izvedeni u:
 - ❑ općini Viti u 10 katastarskih zona
 - ❑ Konsolidacija poljoprivrednog zemljišta je izvršena na 26.000 ha, u 98 katastarskih zona, 8 općina, i nije dovršena.
-

Stanje konsolidirane imovine u općinama od '80-ih

- ☐ Imovina pod konsolidacijom nije evidentirana u katastarskoj dokumentaciji.
 - ☐ Imovina se obrađuje na osnovu dokumentacije o konsolidaciji, dok vlasništvo ostaje isto kao što je bilo prije konsolidacije.
 - ☐ Postoje slučajevi kod kojih se imovina koristi prema starom stanju, što znači da konsolidacija nije uspjela.
 - ☐ Zakonsko vlasništvo nije riješeno i često postoje sporovi oko vlasništva nad ovim imovinama.
 - ☐ Nezakonita gradnja na zemljištima koja su obuhvaćena područjima konsolidacije je očigledna.
-

Projekt konsolidacije korištenja poljoprivrednog zemljišta (ALUP) 2006-2007.

- ☐ Odabir pilot općina za konsolidaciju
- ☐ a) *pilot projekt Shishman –Gjakovë*, b) *pilot projekt Videj – Klinë*
- ☐ Usuglašavanje principa konsolidacije i lokacije pilot projekta s MAFRD-om i drugim akterima
- ☐ Razvoj i provođenje programa obuke
- ☐ Aktivnosti podizanja svijesti u pilot području
- ☐ Istraživanje osnova
- ☐ Uspostavljanje osnovnog stanja vlasništva
- ☐ Procjena vrijednosti
- ☐ Postizanje sporazuma
- ☐ Priprema plan ponovne dodjele
- ☐ Implementiranje sporazume
- ☐ Dokumentiranje i podjela iskustva pilot projekta

Nedovršeni projekti konsolidacije

Vlada Kosova je financirala projekt u vezi sa nedovršenom konsolidacijom

- Nedovršena konsolidacija (ULK), 1983.-1989.
- Projekt konsolidacije 2008. godine u 18 KZ:
 - 1.413 ha u općini Gjakova
 - 1.318 ha u općini Rahovec i
 - 930 ha u općini Prizren
- Projekt konsolidacije u 2011. godini:
 - 3.335 ha u općini Vushtrri i 450 ha u općini Obiliq.
- Planirano za 2012.-13.:
 - 6 KZ, 3.539 ha (Gjakova) je u razvoju
 - Dobrovoljno uređenje zemljišta (VLR) se odvija u selu Pozharan, Viti 35 ha, zemljište 1. klase.

Kriteriji za odabir pilot područja za dobrovoljnu konsolidaciju u općini Pozharan –Viti

- Vršiti se osnovna analiza u cilju utvrđivanja zadovoljavajućih potencijalnih projekata za dobrovoljno uređenje zemljišta
- Mogući kriteriji
- Velika zainteresiranost poljoprivrednika i lokalnih vlasti
- Mali broj odsutnih vlasnika i onih koji su protiv
- Postoji dovoljno podataka i mali broj imovinsko-zemljišnih sukoba
- Nema većih razlika među parcelama različitih vlasnika što se tiče plodnosti zemlje
- Zemljišne čestice koje se nalaze na znatnoj udaljenosti do kojih se došlo nagodbom i njihovo buduće korištenje za građevinske objekte

Sveukupni ciljevi pilot projekta

- ❑ Doprinos održivom ruralnom i poljoprivrednom razvoju na Kosovu pomoću dugoročnijih poboljšanja aranžmana ruralnih zemljišnih posjeda implementiranjem nacionalne strategije konsolidacije i programa 2010-2020.;
 - ❑ **Specifični ciljevi pilot projekta su:**
 - ❑ provjeriti potražnju i izvedivost konsolidacije sa vlasnicima malih zemljišta kao primarne ciljne grupe
 - ❑ koristiti iskustvo pilot projekta kao osnovu za planiranje potencijalnog pristupa na nivou države;
 - ❑ procijeniti utjecaj konsolidacije na lokalnom nivou, uključujući utjecaj na tržišta zemljištem, kojim se povećava poljoprivredna proizvodnja na ruralnim zemljišnim posjedima
-

Projektne aktivnosti

- ❑ Priprema za planiranje konsolidacije
 - ❑ Odabir područja provođenja pilot projekta za implementaciju konsolidacije
 - ❑ Osnivanje komisije za konsolidaciju općinske zemlje, koja uključuje dva učesnika pilot općina
 - ❑ Uspostavljanje i provođenje programa obuke
 - ❑ Razvoj kampanje za podizanje javne svijesti, pregled i provjera vlasničkih karata u vezi sa osnovnom situacijom u selu u kojem se sprovodi pilot projekt
 - ❑ Razjašnjavanje vlasništva
 - ❑ Razvoj i uspostavljanje pristupa za procjenu vrijednosti zemljišta u područjima provođenja projekta
 - ❑ Pregovori i pripreme za planiranje reparcelizacije zemljišta
 - ❑ Planiranje reparcelizacije zemljišta
 - ❑ Registriranje
-

Odabir područja pilot projekta za provođenje konsolidacije



Mjerenje katastarskih granica parcela/javna rasprava

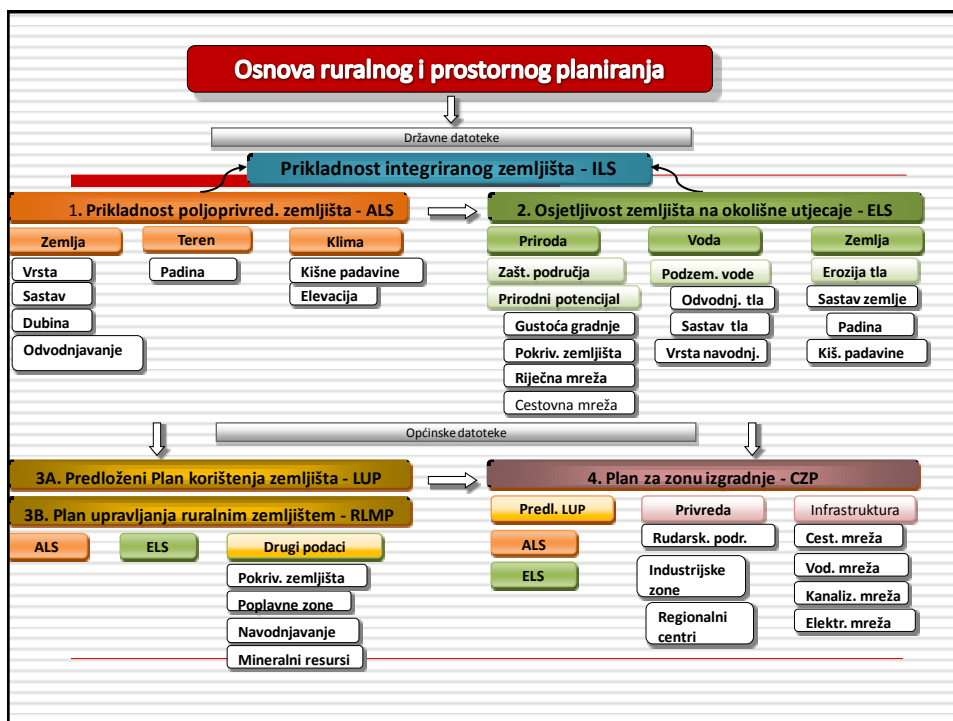


Verzije konsolidacije

❑ Prva verzija

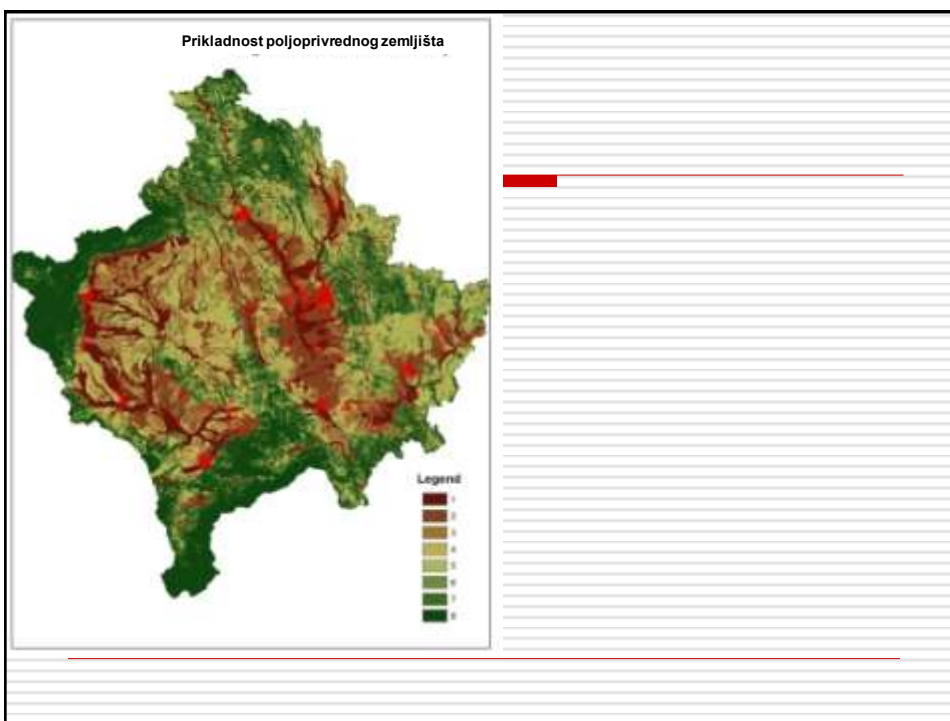


Druga verzija



Prikladnost poljoprivrednog zemljišta - ALS

Klase	Površina, km ²		Površina, %	
	Sva	Poljoprivredno zemljište	poljoprivrednog zemljišta	poljoprivrednog zemljišta
1	1054.51	907.01	20.77	81.32
2	1279.84	1014.84	23.24	
3	1354.42	956.36	21.90	
4	1445.45	672.35	15.40	
5	1323.13	374	8.57	18.68
6	989.06	186.25	4.27	
7	490.37	71.2	1.63	
8	2871.32	184.2	4.22	
Ukupno	10808.1	4366.21	100.00	100.00



ALS klase

Ocjena prikladnosti	Kvalitet zemljišta	Šifra	Grupe korištenja zemljišta
0	nije prikladan	8	Mehanizirana poljoprivreda nije moguća
1-35	loš	1	Loše zemljište; pretežno šumsko zemljište i pašnjaci; nije razumno čuvati ga za poljoprivredne svrhe
36-45	veoma loš	2	
46-55	ispod prosječan	3	
56-65	prosječan	4	Odluke o čuvanju za poljoprivredne svrhe moraju se donositi u ovisnosti o koristi
66-75	natprosječan	5	
76-85	dobar	6	
85-100	veoma dobar	7	Čuva se isključivo za poljoprivredu

Zaključak

- ❑ Konsolidacija se može smatrati važnim i moćnim instrumentom za smanjivanje fragmentacije zemljišta i stimuliranje poboljšavanja struktura farmi na Kosovu
- ❑ Nedovršena konsolidacija će se koristiti za:
- ❑ Omogućavanje posljednje faze privatizacije državnog zemljišta
- ❑ Dobrovoljna konsolidacija se koristi samo u područjima u kojima je privatizacija/registriranje potpuno realizirano
- ❑ Dobrovoljno učešće vlasnika zemljišta
- ❑ Pristup odozdo-prema gore (*bottom up*);
- ❑ Prodaja , kupovina i razmjena po tržišnoj cijeni
- ❑ Potrebno ju je koordinirati sa drugim instrumentima za razvoj zemljišta i prostorno planiranje

Zaključak

- ❑ Veća uključenost lokalnog stanovništva u postupak konsolidacije
 - ❑ Konsolidacijom je moguće postići održivi ruralni razvoj
 - ❑ Postupci konsolidacija koje su se implementirale u prošlosti se na neki način smatraju obaveznim konsolidacijama koje su pretežno bile usmjerene prema povećavanju bivšeg javnog poljoprivrednog kompleksa, a ne prema povećavanju pojedinačnih poljoprivrednih farmi. Zbog toga je lokalno stanovništvo izgubilo povjerenje i bilo je potrebno neko vrijeme da opet postanu svjesni koristi konsolidacije.
 - ❑ *Opći zaključak procjene je da je pilot projekt konsolidacije izvršno pripremljen, da je u razvoju, te da je savremeni instrument za poboljšanje situacije u pogledu zemljišnog posjeda u ruralnim područjima.*
-

Hvala na pažnji!
