Baština Akademije nauka i umjetnosti Bosne i Hercegovine

Zemljište kao faktor razvoja poljoprivrede i zaštite životne sredine u Bosni i Hercegovini: Zemljište

Čustović, Hamid; Ljuša, Melisa; Beus, Vladimir

2026

https://bastina.anubih.ba/handle/123456789/866

Preuzeto s Baštine Akademije nauka i umjetnosti Bosne i Hercegovine

https://bastina.anubih.ba/

DOI: 10.5644/PI2026.223.07

KOMASACIJA KAO INSTRUMENT ZA POVEĆANJE PRODUKTIVNOSTI POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE I UNAPREĐENJE KORIŠĆENJA CJELOKUPNOG ZEMLJIŠTA

Mladen Šoškić[1], Stevan Marošan[1], Melisa Ljuša[2]
[1]Građevinski fakultet Univerziteta u Beogradu; [2]Poljoprivredno-prehrambeni fakultet Univerziteta u Sarajevu
mladens@grf.bg.ac.rs

APSTRAKT

Komasacija je sveobuhvatni instrument uređenja poljoprivrednog zemljišta koji je vekovima primenjivan u državama širom, najprije Evrope, a onda i sveta. U početku, komasacija je bila bazirana na agrarnom konceptu koji je podrazumevao grupisanje posjeda i stvaranje većih parcela pravilnog oblika u cilju povećanja poljoprivredne proizvodnje uz smanjenje troškova. Vremenom, savremeni koncept komasacije je prerastao u najkompleksniji sistem mera uređenja seoskog područja, i važan instrument prostornog razvoja i ostvarivanja optimalnih uslova za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju, održivi razvoj zemlje i sveobuhvatno poboljšavanje uslova života na selu.

U ovom radu su predstavljeni osnovni principi komasacije poljoprivrednog zemljišta i hronologija procesa komasacije sa akcentom na kritične faze, kroz primere sprovedenih komasacija u bliskoj prošlosti na području Zapadnog Balkana, posebno Srbije koja ima bogatu tradiciju sprovođenja komasacija poljoprivrednog zemljišta. Iako je postojala određena pauza, zbog poznatih društveno-ekonomskih zbivanja krajem prošlog veka, Srbija je pokrenula novi talas komasacija u prvoj deceniji 21. vijeka, baziran na, donekle, osavremenjenom sistemu sprovođenja komasacije. Kroz te primere, te situaciju u Bosni i Hercegovini, biće dat kritički osvrt na postojeći sistem sprovođenja komasacije, izazove na koje se nailazi pri sprovođenju komasacije, organizacione, zakonske, društvene i druge elemente koji utiču na sprovođenje procesa komasacije i postignute rezultate.

Ključne riječi: komasacija, poljoprivredno zemljište, razvoj.

UVOD

Komasacija je kompleks prostorno-planskih, pravnih, organizacionih, ekonomskih i tehničkih mera koje se sprovode u cilju poboljšanja prirodnih, privrednih i ekoloških uslova života i rada na zemljišnoj (ruralnoj) teritoriji, uključujući i uređenje i obnovu seoskih naselja (Miladinović, 1997). To je sveobuhvatni instrument uređenja poljoprivrednog zemljišta koji je više vekova primenjivan u mnogim državama Evrope i sveta sa ciljem ukrupnjavanja poseda i stvaranja većih poljoprivrednih parcela pravilnog oblika sa ciljem povećanja produktivnosti poljoprivredne proizvodnje.

Komasacija zemljišta u praksi obično podrazumijeva procese preuređenja i ponovne raspodjele zemljišta, usklađivanje interesa nosilaca prava na zemljištu koji učestvuju u postupku te optimizaciju oblika parcela i prateće infrastrukture (de Vries, 2022). Tradicionalni postupci su vremenom doživeli znatna poboljšanja, obuhvatajući sve više aktivnosti koje se odnose na kompletno uređenje i razvoj ruralnog prostora. Tokom vremena, kao rezultat stečenih iskustava i tehnološkog napretka, razvili su se različiti pristupi ukrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta. Isto tako, menjali su se i ciljevi komasacije. Sadašnji postupci komasacije poljoprivrednog zemljišta u Zapadnoj Evropi važan su instrument ruralnog razvoja, te imaju znatno širi fokus od same poljoprivredne proizvodnje.

U Evropi i svetu je u poslednjih par decenija sve više prisutna zabrinutost zbog posledica promena koje je intenzivna poljoprivredna proizvodnja izvršila na oblikovanje predela, između ostalog, i zbog mera sprovedenih u komasaciji kao što su: ukrupnjavanje parcela, uklanjanje ivičnih biotopa, melioracije itd. Zbog toga se poljoprivreda i zaštita životne sredine ne mogu odvojeno posmatrati, tim pre što je intenzivna poljoprivredna proizvodnja umnogome izmenila izgled agrarnog predela. Kao logična posledica intenziviranja poljoprivrednog iskorišćavanja zemljišta javili su se i određeni sukobi interesa poljoprivrede i zaštite životne sredine. U ovom kontekstu, sprovođenje komasacija poljoprivrednog zemljišta u poslednje vreme sve više ima, kao jedan od primarnih ciljeva, postizanje kompromisa između poljoprivredne proizvodnje i zaštite životne sredine, odnosno očuvanje biotopa i oblika agrarnog predela. Stoga se u UNECE smjernicama za upravljanje zemljištem (1996) naglašava da je komasacija zemljišta proces koji vodi ka poboljšanju produktivnosti u poljoprivredi, ruralnog razvoja i okolišne održivosti.

Uočavajući brojne negativne strane upravljanja zemljištem u prošlosti i sagledavajući stvarne potrebe stanovništva, komasacija je postala instrument kompletnog uređenja ruralnog područja, sa modifikovanim i proširenima ciljevima, kojima se postiže kompromis između zaštite životne sredine, estetskog i funkcionalnog uređenja prostora i intenzivne poljoprivredne proizvodnje. Upravo zbog toga, savremeni koncept komasacije je prerastao u najkompleksniji sistem mjera uređenja seoskog područja, i važan instrument prostornog razvoja i ostvarivanja optimalnih uslova za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju, održivi razvoj svake zemlje i sveobuhvatno poboljšavanje uslova života na selu.

Uzimajući u obzir činjenicu da je zemljište tj. teritorija, ograničen i najvredniji resurs svake države jasno je zašto pravilno i svrsishodno gazdovanje tim dobrom mora da ima prioritet ukoliko društvo teži razvoju i napretku. U tom smislu, komasacija ima veoma značajnu ulogu u pogledu uređenja tog najvrednijeg resursa svake države. Ona se može posmatrati i kao instrument za uređenje celokupnog zemljišta, iako je originalno nastala u cilju uređenja poljoprivrednog zemljišta. Komasaciju zemljišta možemo podeliti na: sveobuhvatnu (obaveznu) komasaciju, jednostavnu (dobrovoljnu) komasaciju, komasaciju u postupku eksproprijacije, urbanu komasaciju i komasaciju šuma. Prva tri modela se odnose na poljoprivredno zemljište, dok se ostala dva odnose na urbano, odnosno šumsko zemljište.

Na taj način komasacijom su pokrivene sve vrste zemljišta, i moguće je primeniti identične mehanizme sa različitim ciljevima u odnosu na vrstu zemljišta na koju se primenjuje.

METODOLOGIJA

Istraživanje u ovom radu baziralo se na prikupljanju iskustava sprovođenja komasacije u Srbiji i regionu Zapadnog Balkana. Naime, Srbija ima bogatu tradiciju sprovođenja procesa komasacije koje datiraju još od 18. veka i Austrougarske monarhije. Najveći posao u ovoj oblasti urađen je od pedesetih do kraja osamdesetih godina prošlog veka. Komasacijom je ukupno uređeno 1.700.000 hektara poljoprivrednog zemljišta. Početkom devedesetih, rad na komasacijama u Srbiji je gotovo prestao, da bi se nastavio u prvoj deceniji 21. veka.

Za sve to vreme proces komasacije i način rada prilagođavao se različitim faktorima kao što su: društveni i politički sistemi, ekonomske okolnosti, razvoj tehnologije, zahtevi očuvanja životne sredine itd. Može se reći da se proces komasacije poljoprivrednog zemljišta kroz vreme menjao i evoluirao, a u novije vreme, usled potrebe uređenja i urbanog zemljišta, poprimio i novu funkciju.

U ovom radu korišćeni su zvanični podaci o sprovedenim komasacijama u različitim vremenskim periodima. Sprovedeni su razgovori sa protagonostima, kako onima koji su sprovodili komasaciju, tako i sa samim korisnicima (vlasnicima zemljišta). Autori su i sami bili učesnici mnogih procesa komasacije sprovedenih u poslednje dve decenije. Analize iznesene u ovom radu su produkt bogatog iskustva, što samih autora kroz direktno učešće u sprovođenju komasacija, što korišćenja zvaničnih podataka, tehničke dokumentacije i iskustava brojnih domaćih i inostranih stručnjaka iz ove oblasti.

Analizirani su efekti procesa komasacije, kritične tačke, izazovi sa kojima se proces komasacije susreće pri sprovođenju u praksi, te su na osnovu toga kritički sagledani svi elementi i date odgovarajuće preporuke u cilju unapređenja i daljeg razvoja procesa kako komasacije poljoprivrednog zemljišta, tako i urbane komasacije.

FAZE RADOVA U PROCESU KOMASACIJE

Komascije je složen proces koji se sastoji iz mnoštva aktivnosti koje obuhvataju skup prostorno – planskih, pravnih, organizacionih, ekonomskih i tehničkih mera koji se sprovode u cilju poboljšanja prirodnih, privrednih i ekoloških uslova života i rada na zemljišnoj (ruralnoj) teritoriji, uključujući i uređenje i obnovu seoskih naselja. S obzirom na složenost procesa komasacije faze radova se svrstavaju u četiri grupe:

- Pripremni radovi;
- Prethodni radovi;
- Projekat i realizacija projekta komasacije;

- Završni radovi.

Pripremni radovi

Pripremne radove čine sledeće faze:

- Izrada programa komasacije;
- Izrada investicionog programa komasacije;
- Donošenje odluke o sprovođenju komasacije;
- Formiranje organa za sprovođenje komasacije.

Pripremni radovi sastoje se od aktivnosti koje služe da se analizara opravdanost sprovođenja komasacije na određenom području i donesu neke proceduralne, zakonom obavezujuće odluke. Suštinu ove faze radova čini program komasacije koji je, praktično neka vrsta, studije opravdanosti (*feasibility study*).

Osnov za program komasacije su postojeći prostorni planovi, kao i posebni planovi (osnove) i programi. Program komasacije je sredstvo za realizaciju prostornih planova i osnova u određenom vremenskom periodu, sa precizno izračunatim sredstvima. Glavna funkcija programa komasacije je organizacija i sinhronizacija aktivnosti, a sve sa ciljem da se raspoloživa finansijska sredstva iskoriste na najbolji način u određenom vremenskom periodu. Karakteristika uređenja zemljišne teritorije komasacijom je da je to proces koji se odvija pri jasnim materijalnim mogućnostima, uz utvrđena vremenska, prostorna i druga ograničenja. Zadatak programa komasacije je usklađivanje korišćenja prostora, izgradnje objekata, a u pravcu ostvarenja ciljeva i rešenja utvrđenih prostornim planovima i osnovama. Pored toga, uloga programa komasacije je i sagledavanje potencijalnih efekata komasacije, odnosno procena opravdanosti investicije. On služi kao osnov za donošenje odluke od strane nadležnog organa lokalne samouprave o sprovođenju komasacije. Na osnovu te odluke formira se i organ za sprovođenje komasacije koji će upravljati celim procesom – komisija za komasaciju.

Prethodni radovi

Prethodni radovi se izvode pre izrade projekta komasaije i njih čine sledeće faze:

- Utvrđivanje granica komasacionog područja;
- Utvrđivanje faktičkog stanja;
- Uspostavljanje geodetske osnove;
- Geodetsko snimanje detalja komasacionog područja;
- Izrada geodetskih podloga;
- Komasaciona procena;
- Definisanje načela komasacije.

Grupu prethodnih radova čine tehničke i pravne aktivnosti koje obezbeđuju neophodne preduslove za projektovanje i sprovođenje projekta komasacije. Najosetljivija faza u ovoj grupi je utvrđivanje faktičkog stanja. Ona predstavlja osnovu za formiranje komasacione mase (ukupne vrednosti zemljišta) postojećeg stanja, raspodelu i grupisanje zemljišta iz komasacione mase i izradu katastra nepokretnosti. Osnovni cilj je, dakle, obezbeđenje podataka za potrebe utvrđivanja komasacione mase, utvrđivanja podataka o imaocima prava svojine i prava raspolaganja i drugih stvarnih prava na nepokretnostima na komasacionom području. Osim ovoga, utvrđivanjem faktičkog stanja ostvaruju se i sledeći ciljevi: razrešavanje imovinsko pravnih odnosa na celoj katastarskoj opštini, sprovođenje promena nastalih prometom nepokretnosti a koje nisu sprovedene, sprovođenje sporazumnih zamena nepokretnosti, otkrivanje uzurpiranih i napuštenih zemljišta, sprovođenje postupaka eksproprijacije ako je utvrđen opšti interes za eksproprijaciju zemljišta i izgradnju infrastrukturnih i drugih objekata na komasacionom području itd. S obzirom na stanje ažurnosti javnih evidencija u Srbiji i regionu, može se reći da je ovo ključna i neophodna faza bez koje proces komasacije ne bi mogao da se sprovede. Upravo zbog složenosti imovinsko pravnih odnosa i neažurnosti katarskih evidencija ova faza, neretko, predstavlja i najizazovniju, najzahtevniju vremenski najdužu fazu u celom procesu komasacije. Ova faza je posebno izazovna u područjima u BiH koja su bila pogođena ratom, gdje je dokumentacija dijelom uništena (Čustović i sar., 2008a).

Komasaciona procena je važna faza u procesu uređenja zemljišne teritorije komasacijom u kojoj se utvrđuje vrednost poljoprivrednog, šumskog i neplodnog zemljišta koje se unosi u komasacionu masu. Ukoliko je potrebno određuje se i vrednost građevinskog zemljišta, objekata i višegodišnjih zasada. Zemljišta na komasacionom području međusobno se razlikuju po kvalitetu u pogledu proizvodne sposobnosti. Da bi se razbacani posed različitog kvaliteta pojedinih učesnika komasacije mogao grupisati u postupku komasacije, odnosno da bi svaki učesnik komasacije mogao da dobije iz komasacione mase zemljište odgovarajuće vrednosti, neophodno je na osnovu jedinstvenog kriterijuma za celo komasaciono područje, utvrditi vrednost svake katastarske parcele. Ta vrednost se iskazuje u kvantitativnim jedinicama (relativnim vrednosnim jedinicama).

Načelima komasacije, koje donosi organ lokalne samouprave uz konsultaciju sa učesnicima i komisijom za komasaciju, definišu se smernice za raspodelu zemljišta iz komasacione mase kao npr: način raspodele komasacione mase, način obezbeđenja zemljišta za zajedničke i opšte potrebe (koeficijent odbitka), lokacije zemljišta pojedinih oblika svojine (državnih i drugih subjekata), lokacije zemljišta pojedinih grupacija učesnika sa sličnim karakteristikama, lokacije zemljišta staračkih domaćinstava, grupisanje zemljišta članova domaćinstva, redosled pozivanja učesnika komasacije za uzimanje izjave o predlogu grupisanja i raspodeli zemljišta iz komasacione mase (redosled uzimanja želja), zaštitne zone, zemljišta pod kulturom naročite vrednosti, način i vreme krčenja šuma, uklanjanja međa, ubiranja poljoprivrednih useva i dr., visinu troškova koje će snositi učesnici komasacije, način i vreme predaje zemljišta itd.

Projekat i realizacija projekta komasacije

Projektovanje i realizacija projekata komasacije predstavlja „srce“ celog procesa komasacije, jer se u okviru ove grupe faza izvode radovi koji imaju za cilj povećanje poljoprivredne proizvodnje i poboljšanje ukupnih uslova za život na komasacionom području. Projekat komasacije u uređenju zemljišne teritorije komasacijom izrađuje se u zavisnosti od specifičnosti područja, a na osnovu programa komasacije. Radovi koji se izvode u procesu komasacije, i koji se moraju međusobno usaglasiti projektom komasacije su:

- Izgradnja i rekonstrukcija mreže poljskih puteva;
- Grupisanje poljoprivrednih parcela i poseda;
- Tehničko uređenje poljoprivrednog zemljišta;
- Izgradnja sistema za odvodnjavanje;
- Izgradnja sistema za navodnjavanje;
- Zaštita zemljišta od štetnog dejstva vetra;
- Zaštita zemljišta od erozije vodom;
- Zaštita životne sredine;
- Uređenje i obnova seoskih naselja;
- Geodetsko obeležavanje objekata, tabli i parcela.

Sve faze ove grupe radova čine jednu celinu u kojoj se vrši operativno uređenje poljoprivrednog zemljišta na komasacionom području. Projektovanje i realizacija mreže poljskih puteva, kao jedna od najznačajnijih faza, ima ogromnu upotrebnu vrednost sa aspekta pristupa mehanizacije svakoj parceli, a i određuje oblik i veličinu budućih poljoprivrednih tabli. Grupisinje poljoprivrednih parcela je i osnovna svrha cele komasacije, jer učesnici koji su imali više malih parcela nepravilnog oblika dobijaju jednu ili više parcela veće površine i pravilnog oblika pogodnog za rad mehanizacije. Ove dve faze praktično određuju oblik i veličinu budućih parcela. Tehničko uređenje poljoprivrednog zemljišta obuhvata krčenje rastinja, šikara i šiblja, čišćenje mehaničkih smetnji sa zemljišta i vertikalno planiranje terena. Izgradnja sistema za odvodnjavanje i navodnjavanje na određenom području najefikasnije se mogu izvesti u komasaciji. Iskustveno, plavljenje je jedan od glavnih problema koji utiču na poljoprivrednu proizvodnju, dok potreba za navodnjavanjem postaje sve izraženija u uslovima klimatskih promena. Ovde je bitno napomenuti da sama izgradnja ovih sistema ne spada u radove koje se izvode u komasaciji. U samom procesu komasacije izdvajaju se zemljišta za sisteme za odvodnjavanje i navodnjavanje, na osnovu unapred izrađenih projekata, a sama izgradnja je proces koji se odvija nezavisno, nakon komasacije ili tokom nje.

Štetno dejstvo vetra i vode putem erozije površinskog sloja plodnog zemljišta može da predstavlja veliki problem u pojedinim predelima. U komasaciji je neophodno, na takvim područjima, predvideti zaštitne mere od erozije.

To se postiže planiranjem površina za vetrozaštitne pojaseve, izgradnjom specifičnih građevinskih objekata, propisivanjem mera za način korišćenja poljoprivrdnog zemljišta itd.

U procesu uređenju zemljišne teritorije komasacijom, zaštita životne sredine ima veoma bitnu ulogu oduvek, a naročito u novije vreme. Izvođenje radova u komasaciji može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja ili značajne promene životnih oblika, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. Uređenje prostora, korišćenje prirodnih bogatstava biljnog i životinjskog sveta, određeno prostornim i urbanističkim planovima i drugim planovima (osnovama), kao i programom komasacije, zasniva se na obavezi da se prirodna bogatstva očuvaju i unapređuju i u najvećoj meri obnavljaju, a ako su neobnovljiva da se racionalno koriste, kao i da se obezbedi zaštita i nesmetano ostvarivanje funkcija zaštićenih prirodnih dobara sa njihovom zaštitnom okolinom, i u najvećoj meri očuvaju staništa divljih biljnih i životinjskih vrsta i njihove zajednice.

Budući da je komasacija kompleksna mera koja služi, između ostalog, i za opšte poboljšanje uslova života na selu, kroz nju se mogu izvoditi i razni drugi poslovi koji nisu striktno vezani za poboljšanje poljoprivredne proizvodnje, kao što je urbanističko uređenje seoskih naselja obuhvaćenih komasacionim područjem. Iskustveno, čest je slučaj da su seoska naselja zapuštena i da im nedostaju sadržaji karakteristični za savremeni način života. Kroz komasaciju se mogu obezbediti površine i urediti seoska naselja u cilju poboljšanja i osavremenjavanja života na selu.

Završni radovi

U završne radove, kod uređenja zemljišne teritorije komasacijom, spadaju: izrada katastarskih planova i spiska površina; katastarsko klasiranje i bonitiranje zemljišta; izrada baze podataka katastra nepokretnosti; izrada dokumentacije o izvršenim radovima.

Završni radovi podrazumevaju sve one radnje koje se sprovode u cilju obezbeđenja normalnog funcionisanja evidencije o nepokretnostima nakon završetka komasacije. Komasacija je proces koji traje određeni, ograničeni vremenski period. Rezultat komasacije nije samo ukrupnjeno zemljište, mreža poljskih puteva, kanalska mreža itd. već i kompletno sređena i ažurirana evidencija o nepokretnostima. Neretko, jedan od glavnih motiva za sprovođenje komasacije je loša i neažurna evidencija o nepokretnostima.

PREGLED IZVRŠENIH KOMASACIJA U VOJVODINI

Autonomna pokrajina Vojvodina nalazi se na severu Srbije i poznata je kao ravničarski kraj sa razvijenom poljoprivredom. Zahvaljujući izuzetno plodnom zemljištu, poljoprivreda predstavlja jednu od osnovnih privrednih delatnosti ovog regiona. Zbog toga je i očekivano da su komasacije i najviše rađene upravo u ovom delu nekada SFRJ, a a kasije Republike Srbije.

Prve komasacije vršene su još u doba Austrougarske monarhije (18. i 19. vek), ali su se najintenzivnije odvijale između pedesetih i osamdesetih godina prošlog veka, da bi se nastavile u prvoj deceniji ovog veka. U ovom poglavlju biće predstavljeni izvršeni radovi na komasaciji poljoprivrednog zemljišta u Vojvodini u periodu od 1955. do 2024. godine. U tabeli 1. dat je pregled izvršenih radova na komasaciji zemljišta u Vojvodini po opštinama, odnosno gradovima.

Tabela 1. Izvršeni radovi na komasaciji zemljišta u Vojvodini po opštinama (Avramović, M. 2025)

R. br.	Opština	Broj KO	Površina (ha)
1	Ada	4	20874
2	Alibunar	1	6390
3	Apatin	2	15330
4	Bač	6	35136
5	Bačka Palanka	14	53842
6	Bačka Topola	9	55739
7	Bački Petrovac	4	14401
8	Bečej	5	46333
9	Vrbas	4	24001
10	Vršac	6	31743
11	Žabalj	4	38121
12	Žitište	7	29510
13	Zrenjanin	11	72212
14	Irig	1	2102
15	Kanjiža	3	11335
16	Kikinda	10	73154
17	Kovačica	4	19941
18	Kovin	7	49438
19	Kula	6	45155
20	Mali Iđoš	3	16708
21	Novi Bečej	4	59098
22	Novi Kneževac	5	29085
23	Novi Sad	9	45327
23	Opovo	4	19410
25	Odžaci	9	39119
26	Pećinci	10	37661
27	Plandište	13	36416
28	Ruma	13	41679
29	Senta	2	29017

ANU BiH АНУ БиХ

30	Sombor	15	108261
31	Srbobran	4	27358
32	Sr. Mitrovica	10	23364
33	Stara Pazova	1	2026
34	Subotica	1	8629
35	Temerin	3	15758
36	Titel	6	24402
37	Čoka	1	4561
38	Šid	14	53066
UKUPNO		**235**	**1265702**

U tabeli 2. dat je pregled izvršenih radova na komasaciji zemljišta u Vojvodini po godinama. Evidentirane su godine praktičnog završetka komasacije, odnosno uvođenja u posed učesnika komasacije. Ovde treba imati na umu da su komasacije višegodišnji procesi koji standardno traju oko tri godine, a nekada, usled organizacionih, finansijskih i raznih drugih problema i duže.

Tabela 2. Izvršeni radovi na komasaciji zemljišta u Vojvodini po godinama(Avramović, M. 2025)

Godina	Površina (ha)	Godina	Površina (ha)	Godina	Površina (ha)
1955	7573	1979	99492	2003	0
1956	0	1980	53083	2004	0
1957	0	1981	32529	2005	0
1958	17472	1982	63811	2006	3681
1959	0	1983	32412	2007	0
1960	0	1984	29942	2008	6133
1961	8603	1985	21491	2009	2357
1962	7263	1986	26641	2010	2851
1963	10767	1987	42497	2011	0
1964	10585	1988	38257	2012	5388
1965	64107	1989	34043	2013	11949
1966	0	1990	43407	2014	7299
1967	18748	1991	41491	2015	11291
1968	16684	1992	2866	2016	16562
1969	6477	1993	8612	2017	13492
1970	45376	1994	0	2018	1810
1971	74230	1995	0	2019	29563
1972	41886	1996	0	2020	7753

1973	31565	1997	0	2021	0
1974	22493	1998	0	2022	0
1975	14585	1999	0	2023	19441
1976	80404	2000	0		
1977	50008	2001	0		
1978	26732	2002	0	**Ukupno**	**1265702**

Kao što se može videti, iz priloženih podataka u tabelama 1. i 2., najintenzivniji radovi su bili u periodu od šezdesetih do kraja osamdesetih godina prošlog veka, pa je tako rekordne 1979. godine završena komasacija na blizu 100.000 hektara. To je ujedno i period velike ekspanzije intenzivne poljoprivredne proizvodnje i razvoja poljoprivrednih kombinata u društvenom vlasništvu. Taj period istorije karakterističan je po tzv. "društvenoj svojini" u celoj privredi države pa tako i u poljoprivredi. Poljoprivredni kombinati u društvenoj svojini dobili su velike površine poljoprivrednog zemljišta (nacionalizacija, otkup itd.) koje nije bilo grupisano, te je bilo nepogodno za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju. Komasacije, u tom periodu, često su bile inicirane i sprovedene upravo zbog potreba tih kombinata, odnosno glavni motiv je bio ukrupnjavanje i uređenje poljoprivrednog zemljišta u posedu kombinata. Pojedinačni vlasnici, fizička lica, u takvim slučajevima nisu mogli imati velike koristi od komasacije, što zbog ograničene veličine njihovog poseda, što zbog favorizovanja interesa velikih kombinata koji su neretko i finansirali ceo proces komasacije. Važno je napomenuti da nisu sve komasacije izvršene u ovom periodu bile takve, ali je svakakako značajan broj bio u službi velikih poljoprivrednih kombinata.

Usled poznatih dešavanja u poslednjoj deceniji prošlog veka, procesi komasacije su prestali da se odvijaju, da bi se nastavili u krajem prve decenije ovog veka. Usled promene društveno političkog sistema, komasacije su dobile nešto drugačiju ulogu i cilj. Sada je u fokusu privatna svojina, odnosno grupisanje poseda u privatnoj svojini bilo fizičkih bilo pravnih lica. Ceo privredni i društveni ambijent je promenjen što je posledično uticalo i na sam proces komasacije u smislu organizacije, izvođenja radova, finansiranja, prioriteta itd., o čemu će više reči biti u diskusiji ovog rada.

PRIMERI IZVRŠENIH KOMASACIJA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

U ovom poglavlju biće prikazani neki karakteristični primeri komasacija izvršenih u poslednjih 15-ak godina na teritoriji Srbije. Takođe će se dati osvrt na komasacije provedene u Bosni i Hercegovini (BiH). Kao što je već navedeno, intenzivan rad na komasacijama poljoprivrednog zemljišta nastavljen je u prvoj deceniji ovog veka u ambijentu potpuno izmenjenih društveno političkih okolnosti koji su uticali na samu organizaciju, finansiranje i ciljeve komasacije.

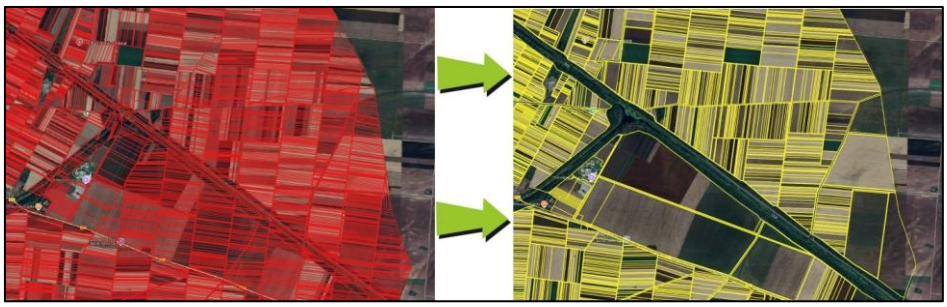
Pored toga, porasla je i svest o značaju zaštite životne sredine i održivom razvoju što umnogome utiče na proces komasacije. Značajno je istaći da je i sama organizacija poslova u sklopu komasacije pretrpela promene kao npr. činjenica da su izvođači geodetsko-tehničkih radova privatne firme ili da se finansiranje obezbeđuje iz izvora namenjenih zaštiti, uređenju i korišćenju poljoprivrednog zemljišta. Pored toga mnogo značajniju ulogu u celom procesu ima lokalna samouprava koja je glavni nosilac svih ovlašćenja i odluka. Fokus se stavlja na privatnu imovinu i zadovoljstvo građana na teritoriji na kojoj se izvodi komaacija, budući da sama lokalna vlast zavisi od glasova tih istih građana.

Komasaciono područje Bački Petrovac

U tabeli 3. prikazani su osnovni podaci o komasacionom području K.O. Bački Petrovac gde je komasacija započeta 2010. godine, a uvođenje u posed učesnika izvršeno je 2014. godine. U sklopu komasacije rađena je i obnova premera građevinskog rejona što ovde neće biti prikazano budući da je fokus na komasaciji poljoprivrednog zemljišta. Na slici 1. prikazan je deo komasacionog područja pre i nakon komasacije.

Tabela 3.Osnovni podaci o komasacionom području Bački Petrovac

Površina komasacionog područja (ha)	Broj učesnika	Broja parcela pre komasacije	Broj parcela posle komasacije	Broj obeleženih međnih tačaka	Dužina puteva posle komasacije (km)	Broj domaćinstava	Koef. umanjenja	Godina uvođenja u posed
5696	5153	13463	4571	11400	330	2567	1.7%	2014



Slika1. Deo komasacionog područja Bački Petrovac pre i nakon komasacije

Karakteristika ovog komasacionog područja je da se radi o pretežno ravničarskom terenu, u pitanju je kvalitetno zemljište sa visokom tržišnom cenom. Budući da se radi o relativno velikom naseljenom mestu (opštinski centar) sa velikim brojem učesnika, pri čemu se radila i obnova premera građevinskog rejona, postupak utvrđivanja faktičkog stanja je trajao relativno dugo – oko godinu i po dana.

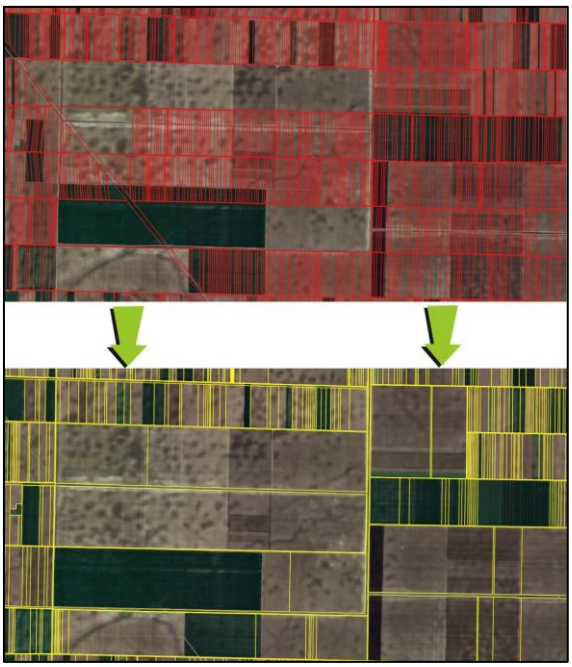
Komasaciono područje Baranda

U tabeli 4. prikazani su osnovni podaci o komasacionom području K.O. Baranda gde je komasacija započeta 2015. godine, a uvođenje u posed učesnika izvršeno je 2017. godine. U sklopu komasacije nije rađena obnova premera građevinskog. Na slici 2. prikazan je deo komasacionog područja pre i nakon komasacije.

Tabela 4.Osnovni podaci o komasacionom području Baranda

Površina komasacionog područja (ha)	Broj učesnika	Broja parcela pre komasacije	Broj parcela posle komasacije	Broj obeleženih međnih tačaka	Dužina puteva posle komasacije	Broj domaćinstava	Koef. umanjenja	Godina uvođenja u
5064	1717	5145	2509	7070	150	492	1.1%	2017.

Karakteristika ovog komasacionog područja je da je ono podeljeno u dve potpuno različite prirodne celine. Deo blizu naselja je močvarno područje sa lošijim kvalitetom zemljišta i usitnjenim posedima. Drugi deo, istočno ka Debeljači, je deo sa jako kvalitetnim zemljištem sa visokom cenom i velikim delom u vlasništvu stanovnika susednih sela, najviše Debeljače. Značajan deo zemljišta je u posedu jednog pravnog lica koje poseduje i zalivne sisteme, pa je razvijena i mreža kanala za navodnjavanje.



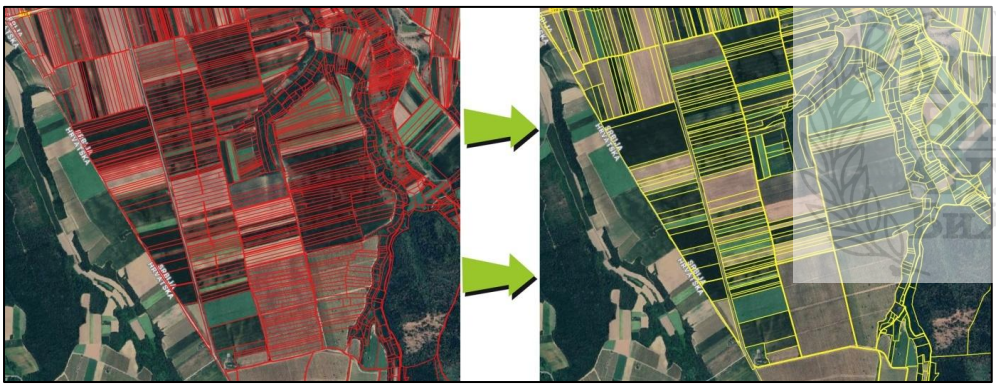
Slika 2. Deo komasacionog područja Baranda pre i nakon komasacije

Komasaciono područje Neštin

U tabeli 5. prikazani su osnovni podaci o komasacionom području K.O. Neštin gde je komasacija započeta 2018. godine, a uvođenje u posed učesnika izvršeno je 2020. godine. U sklopu komasacije rađena je i obnova premera građevinskog rejona što ovde neće biti prikazano budući da je fokus na komasaciji poljoprivrednog zemljišta. Na slici 3. prikazan je deo komasacionog područja pre i nakon komasacije.

Tabela 5. Osnovni podaci o komasacionom području Neštin

Površina komasacionog područja (ha)	Broj učesnika	Broja parcela pre komasacije	Broj parcela posle komasacije	Broj obeleženih međnih tačaka	Dužina puteva posle komasacije (km)	Broj domaćinstava	Koef. umanjenja	Godina uvođenja u posed
2970	1373	4494	1982	8372	78	346	0%	2020.



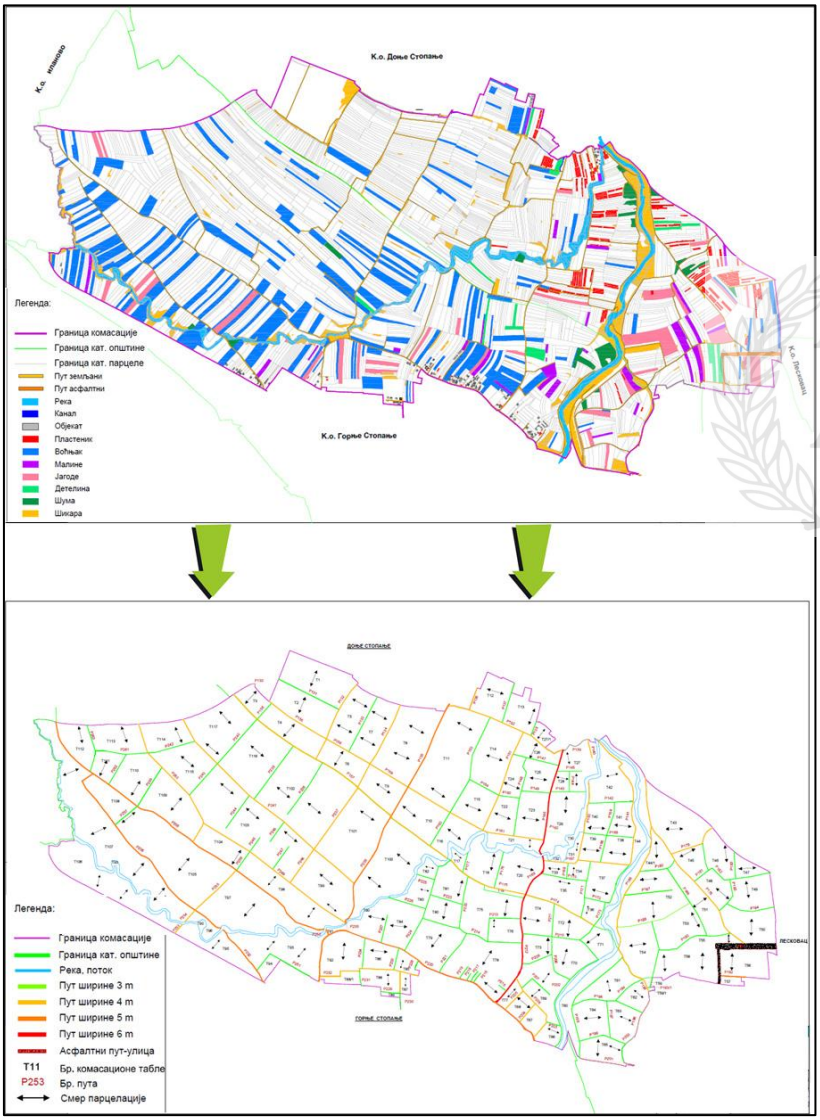
Slika 3. Deo komasacionog područja Neštin pre i nakon komasacije

Katastarska opština Neštin nalazi se na zapadu Vojvodine, na granici sa Republikom Hrvatskom dok je na severu komasacionog područja reka Dunav. Radi se o brdskom području na obodima Fruške Gore, sa mnoštvom šuma, voćnjaka i vinograda, pri čemu je veliki deo šuma u vlasništvu Nacionalnog parka Fruška Gora. Vertikalne karakteristike terena i zastupljenost navedenih kultura onemogućavaju klasičnu nadelu novih poseda kao u ravničarskim delovima. Posledično, ovde nije došlo do značajnijih promena u posedima, pre svega je vršeno ispravljanje granica i dobrovoljno spajanje učesnika. Zbog toga, Komisija za komasaciju je odlučila da se ne računa koeficijent umanjenja za zajedničke potrebe, odnosno da on iznosi 0%. U ovom području projektovana je magistralna saobraćajnica Bačka Palanka – Kuzmin koja je uključena u Idejni projekat putne i kanalske mreže i čiji je pojas pri nadeli novih poseda dodeljen državi, a privatni vlasnici su premešteni.

Imajući to u vidu, može se reći da je na ovom komasacionom području primenjena kombinacija sva tri modela komasacije poljoprivrednog zemljišta navedena u poglavlju 1 (sveoubuhvatna, dobrovoljna i komasacija u postupku eksproprijacije), za razliku od prethodnih primera gde se radi o isključivo modelu sveoubuhvatne komasacije.

Komasaciono područje Gornje i Donje Stopanje

U tabeli 6. prikazani su osnovni podaci o komasacionom području koje se sastoji iz delova K.O. Gornje Stopanje i K.O. Donje Stopanje gde je komasacija započeta 2019. godine, a uvođenje u posed učesnika izvršeno je 2021. godine. Na slici 4. prikazan je deo komasacionog područja pre i nakon komasacije.



Slika 4. Komasaciono područje Gornje i Donje Stopanje pre i nakon komasacije

Komasaciono područje Gornje i Donje Stopanje nalazi se u opštini Leskovac, na jugu Srbije i sastoji se iz delova K.O. Gornje Stopanje i K.O. Donje Stopanje, tako da celo područje čini jednu prirodnu celinu. Radi se o brdskom terenu koji karakterišu sitne parcele i mala veličina poseda pojedinačnih vlasnika. Pored toga, veliki broj parcela je bio pod višegodišnjim zasadima (voćnjaci i vinogradi). Privatni vlasnici su u proseku imali po 1.5 parcela tako da ukrupnjavanje poseda nije moglo biti izvršeno u značajnijoj meri. Glavni motiv za pokretanje komasacije je bilo projektovanje mreže poljskih puteva, budući da veliki broj parcela nije imao pristup putu.

Nakon izvršene komasacije, glavni efekat se ogledao u dobijanju pristupa putu svih parcela, ispravljanju graničnih linija susednih parcela, dok je ukrupnjavanje poseda izvršeno u značajno manjoj meri.

Tabela 6. Osnovni podaci o komasacionom području Gornje i Donje Stopaje

Površina komasacionog područja (ha)	Broj učesnika	Broja parcela pre komasacije	Broj parcela posle komasacije	Broj obeleženih međnih tačaka	Dužina puteva posle komasacije (km)	Broj domaćinstava	Koef. umanjenja	Godina uvođenja u posed
576	1141	2818	2731	10963	32	912	2.5%	2021.

KOMASACIJA ZEMLJIŠTA U BOSNI I HERCEGOVINI

BiH nema bogato iskustvo u implementaciji komasacije zemljišta. Zemljišne politike se počinju razvijati osamdesetih godina prošlog vijeka kada dolazi do zaokreta u razvojnim politikama zbog činjenice da je Prostornim planom BiH za period od 1981. do 2000. godine predviđena potreba za oko 100.000 ha zemljišta za izgradnju na račun poljoprivrednog zemljišta (Ljuša M., 2015). Tako je formirano društveno opredjeljenje da uređenje, zaštita i racionalno korištenje poljoprivrednog zemljišta treba da bude fundamentalni faktor razvoja bosanskohercegovačkog agroindustrijskog kompleksa. Zacrtana je orijentacija na racionalnije korištenje i uređenje zemljišta agro i hidromelioracijama, komasacijom i arondacijom. Kako bi se oranice stavile u funkciju proizvodnje, cilj je bio da se neobrađene oranice svedu na 92.000 ha (1981. godine površine neobrađenih oranica iznosile su 185.000 ha). Komasacija je planirana na 60.000 ha. U tom periodu doneseni se ključni dokumenti za uređenje zemljišta, novi Zakon o zaštiti i korištenju poljoprivrednog zemljišta (Sl. list SR BiH, br. 16/85), kao i novi Zakon o komasaciji zemljišta (Sl. list SR BiH br. 24/85).

Prvi radovi na komasaciji zemljišta u BiH započeli su 1981. godine. Komasacija je sprovođena u sljedećim opštinama: Bijeljina 33.081 ha, Brčko 15.514 ha, Orašje 4.360 ha, Odžak 3.054 ha, Livno 3.038 ha, Bosanska Gradiška 1.500 ha i Grude 4.360 ha, što ukupno iznosi 64.907 ha. U navedenim općinama postignuti su različiti rezultati, dok je proces kompletiran tek u nekoliko opština.

Analizirani podaci o načinu korištenja poljoprivrednog zemljišta pokazuju da realizacija planova nije donijela željene rezultate. U periodu 1981-1991. godina, sjetvene površine smanjile umjesto planiranog i očekivanog povećanja. Evidentna su bila značajna odstupanja od primjene zakonskih normi (Jurišić, 1983; Faginović, 1983, 1987). Iako je komasacija bila implementirana, prema Miloševiću i Lučini (1983) nije došlo do značajnijeg proširenja površina u društvenom sektoru poljoprivrede usljed ograničenih finansijskih sredstva koja su pretežno usmjeravana na uređenje postojećih površina. Lošim rezultatima i neadekvatnom sprovođenju zacrtanih politika doprinijela je duboka ekonomska kriza u koju je zapala bivša Jugoslavija, što se svakako odrazilo na investicije, posebno one u sektoru poljoprivrede.

Čustović i sar. (2008a; 2010) smatraju da se neuređenost i loše stanje poljoprivrednog posjeda razbacano na više međusobno udaljenih mjesta, bez dovoljno pristupnih puteva, male površine, nepravilnog oblika, širokih i zaraslih međa, bez adekvatne zaštite od poplava, bez navodnjavanja, bez odvodnjavanja, obaslo u šikaru itd. mogu riješiti procesom komasacije zemljišta.

Primjera radi, kako bi se stakao uvid u dio problema vezanih za poljoprivredni posjed, ilustrativno se navode podaci područja Popovog polja u kojem je urađena opsežna analiza stanja posjeda i date preporuke za komasaciju zemljišta (Čustović i sar., 2008a, 2008b). Tako je u Popovom polju posjed od 2,5 ha dispergiran je na 17 mjesta i ima prosječnu veličinu parcele 1.470 m^2.

Pozitivan primjer komasacije na dobrovoljnoj osnovi, zasnovan na realizovanoj studiji (Čustović i sar., 2020) je primjer općine Ravno, lokalitet Donja Luka (Proleta, 2018). Utvrđena površina obuhvata komasacije na navedenom lokalitetu je 101,5 ha, sa 744 parcele i 121 posjednika. Prosječan broj parcela po posjedniku iznosi 6,15, dok je prosječna površina k.č. 0,13 ha. Nakon sprovedene komasacije broj parcela je smanjen sa 744 na 127, dok je prosječan broj parcela po posjedniku 1,1.



Slika 5: Lokalitet Donja Luka - stanje prije i poslije komasacije (izvor: Općina Ravno, preuzeto iz Čustović H., Ljuša M., Schlingloff S., 2020)

ANU BiH АНУ БиХ

DISKUSIJA I ZAKLJUČCI

Komasacija poljoprivrednog zemljišta nesumnjivo predstavlja najsveobuhvatniji i najefikasniji način za uređenje poljoprivrednog zemljišta i sprovođenje prostornih planova. Bogato iskustvo u Srbiji, delimično prikazano u ovom radu, i zemljama regiona kroz razne istorijske periode ukazuje ma neophodnost prilagođavanja procesa komasacije trenutnim društvenim i ekonomskim okolnstima, bez gubitka osnovnog cilja komasacije, a to je unapređenje poljoprivredne proizvodnje i uslova života u ruralnom području.

Kada govorimo o izazovima i poteškoćama sa kojima se susreće sistem sprovođenja komasacija u Srbiji, njihovi uzroci su različiti. Jedan od njih je trenutni zakonski okvir. Naime, komasacija poljoprivrednog zemljišta regulisana je Zakonom o poljoprivrednom zemljištu (Sl. glasnik RS", br. 62/2006, 65/2008 - dr. zakon, 41/2009, 112/2015, 80/2017 i 95/2018 - dr. zakon).

Tim zakonom, budući da reguliše mnogo širu oblast, regulisane su samo osnovne stvari u vezi komasacije, bez mogućnosti definisanja pojedinih bitnih odredbi koje su značajne za komasaciju i koje se moraju regulisati zakonom. Duže od decenije, postoji inicijativa za izradu posebnog zakona o komasaciji poljoprivrednog zemljišta ali, uprkos postojanju radne grupe i nacrta, do momenta pisanja ovog rada on nije usvojen.

Kao posledica ovoga, u praksi se nailazi na razne vrste poteškoća pri iniciranju i sprovođenju projekata komasacije. Tako na primer, u fazi utvrđivanja faktičkog stanja dolazi do različitog tumačenja nadležnosti Komisije za komasaciju i njenog predsednika. Iako je poenta komasacije da se svi imovinsko-pravni odnosi rešavaju pred Komisijom, u skraćenom upravnom postupku, bez ikakvih taksi i poreza, primećeno je, u pojedinim slučajevima, izbegavanje takvog posla od strane Komisije i upućivanje na redovne postupke. Time se narušava jedna od osnovnih prednosti komasacije što je ujedno i preduslov za njeno uspešno sprovođenje. Pored toga, dolazi i do suvišnog ponavljanja određenih faza komasacije (npr. izlaganje na javni uvid), takođe zbog nedovoljno precizno definisanog procesa u Zakonu o poljoprivrednom zemljištu. Iako postoje podzakonski akti koji delimično rešavaju neke od poteškoća prouzrokavanih sadašnjim stanjem, oni su nedovoljni ili neadekvatni i ne mogu da zamene materiju koja mora biti definisana zakonom.

Zbog svega navedenog, opšte mišljenje stručne javnosti i svih zainteresovanih strana je da je neophodno što skorije doneti zakon koji bi bio posvećen samo komasaciji poljoprivrednog zemljišta.

U BiH, sve do 2016. godine u postdejtonskoj BiH, u primjeni je bio Zakon o komasaciji SR BiH (Sl. list SR BiH, br. 24/85 i 26/90). U Federaciji Bosne i Hercegovine je 2016. godine donesen novi Zakon o komasaciji (Sl. novine Federacije BiH, br. 57/16), dok je Republika Srpska nastavila primjenjivati stari zakon (Čustović i sar., 2020). Nadalje, komplikacije sa kojima se susreće proces komasacije vezane su za trenutni sistem organizacije samog procesa, a koje se tiču finansiranja i nadležnosti određenih nivoa vlasti.

U Srbiji, trenutna situacija je takva da glavni deo troškova snosi republička, odnosno pokrajinska vlast, a sam proces sprovodi lokalna vlast. Praktično, to znači da onaj ko daje većinu finansijskih sredstava ima jako male ingerencije nad sprovođenjem i kontrolom sprovođenja procesa komasacije. Ovome treba dodati i samu motivaciju lokalne vlasti da krene u sprovođenje komasacije. Činjenica da ovakvi projekti traju tri, a u nekim slučajevima i do četiri godine, demotiviše lokalnu vlast da u jednom mandatu započne i završi ovaj posao. Pored toga, često pokretanje komasacije zavisi od volje, entuzijazma i motivacije pojedinaca na odgovornim mestima raznih nivoa vlasti i državnih institucija. Sve ovo su uzroci smanjivanja broja projekata komasacije u Srbiji poslednjih godina što je vidljivo u Tabeli 2. Sve ove izazove jedino je moguće rešiti novim zakonskim rešenjem gde bi se prilagodio institucionalni okvir i nadležnosti nad sproveđenjem komasacija u celoj državi.

Slična situacija je i u BiH, te zemljama okruženja. Iako se komasacija zemljišta u strateškim dokumentima na svim nivoima u BiH navodi kao jedna od važnih mjera, u realizaciji komasacije javljaju se dodatni problemi poput nedostatka podsticaja za razvoj poljoprivrede, sporog rada katastarskih i geodetskih ureda pri opštinama, nedostataka detaljnih pedoloških karata, činjenice da mnogi vlasnici zemljišta dugi niz godina ne žive na predmetnoj teritoriji, problem imovinsko-pravnih odnosa i sl.

U uzroke vezane za sistem organizacije može da se svrsta i izvođač geodetsko-tehničkih radova, koji ima veoma značajnu ulogu u celom poslu. Naime, Komisija za komasaciju je stručno telo koje upravlja celim procesom i donosi sve odluke, a neretko se dešava da njeni članovi nisu na stručnom nivou na kojem bi trebalo da budu, odnosno da nemaju znanja i stručnost iz oblasti komasacije koje bi trebalo da imaju. Tada, ceo proces pada na izvođača geodetsko-tehničkih radova koji bi trebalo da bude samo tehnička podrška komisiji. Izvođač radova, koji je praktično privatna geodetska kompanije bira se na tenderu putem javne nabavke. To zahteva tržišnu borbu sa konkurencijom i spuštanje cena do granice isplativosti. Svaki dodatni posao za izvođača predstavlja dodatni trošak. Izvođač, logično, ima svoje interese, a u slučaju privatnih kompanija to je, na prvom mestu, profit. Zbog toga, neretko se dešava da se izvođač, braneći svoje interese, trudi da posao na komasaciji smanji na najmanju moguću meru. To ima za posledicu manje ukrupnjavanje zemljišta od onoga koje bi realno moglo da se ostvari. Praktično se trudi da projekat komasacije svede što je više moguće na puku obnovu premera sa što manje truda u cilju premeštanja poseda učesnika komasacije koje zahteva veće angažovanje njegovih resursa. Ovde je važno istaći da to nije uvek slučaj i da zavisi od svakog konkretnog projekta i konkretne Komisije za komasaciju i izvođača geodetsko-tehničkih radova.

Sledeći izazov je vezan za samu prirodu komasacije, a to je rad sa ljudima koji su vlasnici zemljišta. Sami poljoprivredni proizvođači, odnosno vlasnici su, neretko, i emotivno vezani za svoje zemljište i potrebno je mnogo truda i pažljivog rada da bi im se predočile sve prednosti komasacije. Neophodno je vršiti sistematsku kampanju i informisanje potencijalnih učesnika komasacije o svim benefitima koje jedan ovakav projekat donosi. Potrebno je obezbediti maksimalnu transparentnost celog procesa i svih njegovih faza. Iako je, zakonski, učešće u komasaciji obavezno i nije potreban pristanak većine vlasnika zemljišta, nije moguće uspešno sprovesti jedan ovakav posao uz protivljenje značajnog broja učesnika. Ovo je posebno značajno u današnjem periodu, kada je akcenat na privatnom vlasništvu, za razliku od komasacija koje su sprovođene u drugoj polovini prošlog veka kada je na snazi bio drugi društveno politički sistem. Iskustva iz sprovedenih komasacija u poslednjih 20-ak godina govore da je na početku procesa, u fazi pokretanja inicijative za sprovođenje komasacije, većina vlasnika zemljišta protiv komasacije.

Pravilnom i sistematskom kampanjom, transparentnim radom Komisije i izvođača radova, vremenom broj protivnika komasacije među učesnicima značajno opadne tako da na kraju bude manje od par procenata žalbi, a često i ceo proces prođe bez njih.

Komasacija nije jednostavan proces i zahtijeva velika ulaganja, te podršku društveno-ekonomske zajednice u cjelini. Međutim, komasacija zemljišta, bez obzira koliko je složena, definitivno je jedno od sredstava za rješavanje brojnih nagomilanih problema u sektoru.

LITERATURA

Avramović, M. (2025): „Analiza potreba i mogućnosti uređenja poljoprivrednog zemljišta komasacijom u AP Vojvodina“, Tehnika 2/2025, https://www.sits.org.rs/include/data/docs3589.pdf

Mihajlović, R. (2010): „Uređenje zemljišne teritorije komascijom“, Građevinski fakultet, Univerzitet u Beogradu, Beograd.

Miladinović, M. (1997): „Uređenje zemljišne teritorije“, Univerzitet u Beogradu, Beograd.

Šoškić, M., Višnjevac N., Mihajlović, R., Mihajlović, D., Marošan, S. (2022): The Development of Land Readjustment Models in Serbia and South-East Europe, Land, 11 (6), pp.834. [M22]. https://grafar.grf.bg.ac.rs/handle/123456789/2800

Šoškić, M. (2016). Razvoj novih modela komasacije u funkciji urbanističkog uređenja naselja, Doktorska disertacija, Univerzitet u Beogradu, Građevinski fakultet, Beograd, 2016.

*** (2006): „Zakon o poljoprivrednom zemljištu“ Sl. glasnik RS", br. 62/2006, 65/2008 - dr. zakon, 41/2009, 112/2015, 80/2017 i 95/2018 - dr. zakon

*** (2009): „Zakon o planiranju i izgradnji“ (Sl. glasnik RS', br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025)

de Vries, W. T. (2022). Social Aspects in Land Consolidation Processes. Land, 11(3), 452. https://doi.org/10.3390/land11030452

UNECE. (1996). Land Administration Guidelines with Special Reference to Countries in Transition. Geneva: United Nations.

Čustović i sar. (2008a). Studija izvodljivosti komasacije zemljišta u Popovom polju. Poljoprivredno-prehrambeni fakultet Univerziteta u Sarajevu. Sarajevo.

Čustović H., Marošan S., Ljuša M. (2008b): Istraživanje mogućnosti i koncepta komasacije zemljišta u Popovom polju, XX Međunarodna naučno-stručna konferencija poljoprivrede i prehrambene industrije, Neum. Radovi Poljoprivredno-prehrambenog fakulteta Univerziteta u Sarajevu, godina LV, broj 60/1, str. 27-37.

Ljuša M. (2015): Trendovi i karakteristike promjena načina korištenja poljoprivrednog zemljišta u Bosni i Hercegovini, doktorska disertacija. Poljoprivredno-prehrambeni fakultet Univerziteta u Sarajevu. Sarajevo.

Jurišić T. (1983): Zakonodavna regulativa u politici korištenja poljoprivrednog zemljišta. Savjetovanje o temi „Zemljište u Prostornom planu SR BiH, referati, Poljoprivredni fakultet Sarajevo. Sarajevo.

Faginović M. (1983): Izvještaj o primjeni i provođenju Zakona o zaštiti i korištenju poljoprivrednog zemljišta sa posebnim osvrtom na eksploataciju industrijskih mineralnih sirovina. Ministarstvo poljoprivrede SR BiH. Sarajevo.

Faginović M. (1987): Izvještaj o primjeni i provođenju Zakona o zaštiti i korištenju poljoprivrednog zemljišta sa posebnim osvrtom na eksploataciju industrijskih mineralnih sirovina. Ministarstvo poljoprivrede SR BiH. Sarajevo.

Milošević A., Lučina A. (1983): Vlasništvo i način korištenja poljoprivrednog zemljišta. Savjetovanje o temi „Zemljište u Prostornom planu SR BiH, referati, Poljoprivredni fakultet Sarajevo. Sarajevo.

Čustović H., Ljuša M., Schlingloff S. (2020). Održivo upravljanje zemljištem - pristupi i prakse u Bosni i Hercegovini. Univerzitet u Sarajevu.

Proleta M. (2018): Komasacija poljoprivrednoga zemljišta u Popovom polju temelj za održivi ruralni razvoj. 4. Međunarodni kongres o ruralnom turizmu, Zbornik radova, str. 369-378.

LAND CONSOLIDATION AS AN INSTRUMENT FOR INCREASING THE PRODUCTIVITY OF AGRICULTURAL PRODUCTION AND IMPROVING THE USE OF THE ENTIRE LAND

Mladen Šoškić[1], Stevan Marošan[1], Melisa Ljuša[2]
[1]*Faculty of Civil Engineering, University of Belgrade;* [2]*Faculty of Agriculture and Food Sciences University of Sarajevo*
mladens@grf.bg.ac.rs

ABSTRACT

Land consolidation is a comprehensive instrument for the management of agricultural land that has been applied for centuries in countries across Europe initially, and later worldwide. In the beginning, land consolidation was based on an agrarian concept that involved grouping land holdings and creating larger, regularly shaped parcels with the aim of increasing agricultural production while reducing costs. Over time, the modern concept of land consolidation has evolved into one of the most complex systems of measures for rural area development, and an important instrument of spatial development, aimed at achieving optimal conditions for intensive agricultural production, sustainable land use, and the overall improvement of living conditions in rural areas.

This paper presents the basic principles of agricultural land consolidation and the chronology of the consolidation process, with an emphasis on critical phases. This paper presents examples of land consolidation projects implemented in the recent past in the Western Balkans, particularly in Serbia, which has a long tradition of agricultural land consolidation. Although there was a certain break in land consolidation due to well-known socio-economic events at the end of the last century, Serbia initiated a new wave of land consolidation in the first decade of the 21st century, based on a somewhat modernized system of implementation. Based on these examples, as well as the situation in Bosnia and Herzegovina, a critical review will be provided of the existing land consolidation implementation system, the challenges encountered during implementation, as well as the organizational, legal, social, and other factors that influence the land consolidation process and its outcomes.

Keywords: land consolidation, agricultural land, development