

АНАЛИЗА ЕФЕКТА КОМАСАЦИЈЕ У КАТАСТАРСКОЈ ОПШТИНИ БЕГЕЈЦИ
ANALYSIS OF THE EFFECTS OF LAND CONSOLIDATION IN THE CADASTRAL MUNICIPALITY OF BEJEJCIАња Гутеша, Горан Маринковић, *Факултет техничких наука, Нови Сад***Област – ГЕОДЕЗИЈА И ГЕОМАТИКА**

Кратак садржај – У овом раду је представљено истраживање спроведеног комасационог пројекта. Истраживачки део рада обухвата резултате истраживања, где су тачно анализирани резултати спроведене комасације на основу конкретних података преузетих из пројекта комасације. Анализа обухвата и параметре који се односе на број парцела пре и после комасације, као и однос површина под путевима и каналима који могу да укажу на ефекте који су остварени у поступку комасације. У експерименталном делу је на основу прикупљених података извршена анализа ефекта комасације за истраживану катастарску општину у поређењу са другим катастарским општинама.

Кључне речи: *Комасација, анализа ефекта комасације*

Abstract – In this paper the research of the implemented land consolidation project is presented. The research part of the paper includes the results of the research, where the results of the land consolidation are accurately analyzed on the basis of specific data taken from the land consolidation project. The analysis also includes parameters related to the number of plots before and after consolidation, as well as the ratio of areas under roads and canals that may indicate the effects achieved in the consolidation process. In the experimental part, based on the collected data, the analysis of the effects of land consolidation for the investigated cadastral municipality in comparison with other cadastral municipalities was performed.

Keywords: *Land consolidation, analysis of land consolidation effects*

1. УВОД

Под уређењем земљишне територије подразумева се систем просторно-планских, техничких, правних, економско-социјалних и мера које друштвена заједница предузима за темељно побољшање природних, привредних и еколошких услова земљишне територије са циљем обезбеђивања квалитетних услова живота, рада и заштите животне средине.

НАПОМЕНА:

Овај рад проистекао је из мастер рада чији ментор је био др Горан Маринковић, ванр. проф.

Уређење земљишне територије путем комасације врши се због велике уситњености и неправилног облика катастарских парцела када се земљиште не може рационално користити, или се не могу изводити противерозии, мелиорациони и други радови на уређењу земљишта, као и у случају када се изградњом великих објеката, уређењем водотока и ширењем грађевинске зоне врши уситњавање постојећих катастарских парцела и поремећај путне и каналске мреже [3].

Комасација земљишта у Републици Србији има дугу традицију и у највећем делу је спроведена над земљиштем у Војводини (око 60%), затим у централној Србији (око 9%) и најмање на Косову и Метохији (око 5%). Комасација је до 2011. године у Републици Србији реализована у 897 катастарских општина на укупној површини око 1.800.000 хектара, што представља око 25% од укупног пољопривредног земљишта. Учесници комасације су ослобођени финансирања комасационог пројекта, при чему трошкове сноси Република Србија (55%) и Јединице локалне самоуправе (45%) [2].

За успешну реализацију комплетног процеса комасације, неопходна је сарадња свих субјеката комасације, односно Министарства за пољопривреду, шумарства и пољопривреду, Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство, јединице локалне самоуправе, комисије за комасацију, извођача радова и Републичког геодетског завода, сваког у оквиру своје надлежности [1].

Статистика показује да је просечно трајање поступка комасације за све пројекте започете након 2006. године, рачунајући од усвајања програма комасације од стране скупштине јединице локалне самоуправе до увођења власника у посед, више од 40 месеци [3].

Због свега наведеног, предмет истраживања овог мастер рада су комасациони пројекти који су реализовани у К. О. Бејејци. Циљ истраживања је да се изврши анализа спроведене комасације. За потребе овог рада анализирани су ефекти који се односе на број парцела, површину, степен разбацаности индивидуалних поседа пре и после комасације.

2. МАТЕРИЈАЛ И МЕТОДЕ**2.1. Материјал**

Материјал за ову студију је обухватио катастарску општину Бејејци у којој је поступак комасације покренут 1983. године. Подаци су преузети из Пројекта комасације К. О. Бејејци. Истраживањем је

обухваћена површина од 8.204 хектара са 13.853 парцеле и 1.083 учесника комасације. У Табели 1. приказано је стање поседа по величини поседа.

Табела 1. *Стање поседа*

Величина поседа [ха]	Број домаћинстава	Процентни приказ домаћинстава
>0,6	56	5,17%
0,6 – 1,2	93	8,58%
1,2 – 3,0	238	21,97%
3,0 – 5,0	209	19,29%
5,0 – 8,0	292	26,96%
<8,0	195	18,01%

2.2. Израда и реализација извођачког пројекта

На основу постојећих катастарских планова израђених после снимања терена 1956. године, а који су снимањем свих нових објеката допуњени 1982. године, створена је основа за израду извођачког пројекта.

На основу прикупљених података за К. О. Бегејци, као и непосредног обиласка терена у којем су учествовали од стране извођача радова пројектант, а испред инвеститора чланова комисије за комасацију и представници месне заједнице, установљено је на лицу места где је потребно допунити постојећу каналску мрежу. Касније је консултован ДТД Зрењанин у вези запажања за допуну каналске мреже, што је прихваћено, те се за даљи рад располагало са дефинитивним пројектом каналске мреже.

Располагајући са допуњеним катастарским плановима, као и осталим прикупљеним подацима о К. О. Бегејци, као и дефинитивном каналском мрежом, израђен је Извођачки пројекат.

Пројекат нове путне и каналске мреже био је приказан на прегледној карти 1:10000 са новом основном и детаљном проценом на јавном увиду учесницима комасације од 08. 3. 1983. године до 23. 3. 1983. године према закључку Комисије за комасацију и Одбора учесника.

Након истека рока од 15 дана колико је пројекат био на јавном увиду, Комисија за комасацију је дала захтев за мишљење Секретаријата за привреду, комуналне и стамбене послове С. О. Житиште о Пројекту нове путне и каналске мреже. Секретаријат је дао позитивно мишљење на основу којег Пројекат усваја комисија. На основу тога извршено веће С. О. Житиште донело је закључак којим је усвојен Пројекат нове путне и каналске мреже.

Аналитичка обрада пројекта и детаљна разрада пројектоване путне и каналске мреже спроведена је на плановима 1:2500.

Пренос пројекта на терен под чиме се подразумевало искољчавање нове путне и каналске мреже, колчање нових парцела и увођење поседника (учесника) комасације у посед нових парцела извршен је у периоду од априла до новембра 1983. године.

3. РЕЗУЛТАТИ

За потребе овог рада анализирани су постигнути ефекти комасацијом уређених поседа са површином од 0,0 до 0,5 ха (најмањи број домаћинстава) и са површином од 5,0 ха до 8,0 ха (највећи број домаћинстава) ради упоредне анализе.

3.1. Анализа постигнутих ефеката комасацијом уређених поседа индивидуалних домаћинстава према површини, разбацаности и расцепканости у атару

Пре комасације у комасационом подручју К. О. Бегејци било је свега 60 домаћинстава са поседом до 0,5 ха, а после извршене комасације 76 са поседом до 0,5 ха, што представља повећање овога броја домаћинстава од 1,2% у односу на укупан број домаћинстава који су учесници у комасацији.

Пре комасације у категорији поседа од 5,0 ха до 8,0 ха било је 296, а после комасације 292 домаћинства, или 21,9% пре комасације и 21,6% домаћинства после комасације од укупног броја индивидуалних домаћинстава у К. О. Бегејци. У Табели 2. је приказан број домаћинстава према комасационом поседу.

Табела 2. *Број домаћинстава*

	Број домаћинстава са поседом до 0,5 ха	Број домаћинстава са поседом од 5,0 – 8,0 ха
Пре комасације	60	296
После комасације	76	292

3.2. Анализа уређености поседа индивидуалних домаћинстава према разбацаности – броју места поседа у атару

Домаћинства са поседом до 0,5 ха површине пре комасације имала су посед у једном до три места, тако да је једно домаћинство имало посед у просеку на 1,2 места, док је после комасације то сведено на једно место. Просечна величина поседа пре комасације износила је 0,23 ха, а после комасације 0,30 ха по месту.

Од укупно 296 домаћинстава из категорије поседа од 5,0 ха до 8,0 ха на једном месту пре комасације није ни једно домаћинство имало посед, док је на два места једно домаћинство имало посед. На три места два домаћинства имали су посед, на четири места осам домаћинстава, на пет места девет домаћинстава, на шест или седам места по 19 домаћинстава и 41 домаћинство имало је посед на једанаест места. После комасације ни једно домаћинство из ове категорије није добило посед само на једном месту, док је на два места 23 домаћинства добило посед, на три места 74 домаћинства, на четири места 103 домаћинства, на пет места 56 домаћинстава. Пре комасације просечно је било 10,4 места по домаћинству, а после комасације 4,1 места по домаћинству. Просечна величина поседа домаћинстава по месту пре комасације износила је 0,61 ха, а после комасације 1,58 ха.

3.3. Анализа уређености поседа индивидуалних домаћинстава према броју парцела поседа у атару

Повећање броја домаћинстава после комасације са површином до 0,5 ха одразило се на групу домаћинстава који имају посед на једном месту и у једној парцели (пре комасације 53, а после комасације 76 домаћинстава). Пре комасације било је 1,2 парцела по домаћинству, а после комасације 1,0 са просечном површином од 0,23 ха по парцели, а након тога 0,30 ха по парцели. Мањи део домаћинстава имали су посед у две парцеле, а након комасације сва домаћинства имали су посед у по једној парцели.

У овој категорији домаћинстава од 5,0 ха до 8,0 ха према величини поседа пре комасације било је просечно 11,9 парцела на домаћинство, а после комасације просечно 5,5 парцела на домаћинство, тако да је смањен број парцела у просеку за 6,4 парцела. Пре комасације у овој категорији величине поседа домаћинства су имала укупно 3.525 парцела, а после комасације 1.598 парцела.

Просечна површина парцела пре комасације износила је 0,53 ха, а после комасације 1,17 ха. Пре комасације нека домаћинства имала су посед расцепкан и у по 23 парцеле, док је после комасације нови посед расцепкан код неких домаћинстава у највише 10 парцела, а једно домаћинство у 14 парцела.

3.4. Анализа расцепканости поседа комасационог подручја по сектору власништва

Површина атара К. О. Бегејци са грађевинским реоном пре и после комасације износи 8.204 ха са 13.853 парцела пре и 7.860 парцела после комасације (Табела 3).

Табела 3. Број парцела пре и након комасације у грађевинском и ванграђевинском реону

	Површина К. О. Бегејци [ха]	Број парцела	Број парцела у процентима
Пре комасације	8.204	13.853	100%
После комасације		7.860	43,23%

Површина комасираног дела износи 7.359 ха, што чини 89,7% укупне површине катастарске општине. Та површина издељена је на 4.721 парцела, а пре комасације била је издељена на 10.754 парцела (Табела 4). Број парцела је смањен за 6.033 парцеле.

Табела 4. Број парцела пре и након комасације

	Површина комасираног дела К. О. Бегејци [ха]	Број парцела	Број парцела у процентима
Пре комасације	7.359	10.754	100%
После комасације		4.721	56,10%

Просечна површина парцела у комасираном делу са друштвеним сектором износи 1,56 ха, а пре комасације износила је 0,68 ха.

Површина комасираног поседа индивидуалних домаћинстава износи 5.171 ха. Нови посед индивидуалних домаћинстава издељен је на 4.591 катастарских парцела, док је пре комасације био издељен на 9.959, тако да је смањен број парцела за 5.368. Просечна површина парцела индивидуалних домаћинстава на комасираном подручју пре комасације износила је 0,53 ха, а после комасације износила је 1,13 ха.

3.5. Анализа груписаности поседа друштвеног сектора

Површина плодног земљишта у друштвеном поседу износила је 2.188 ха. Број парцела после комасације износио је 142, док је пре комасације износио 795, тако да је број парцела смањен за 653 (Табела 5). Просечна површина друштвених комасираних парцела износила је 15,41 ха, док је пре комасације била 2,53 ха по парцели.

Табела 5. Просечна површина друштвених комасираних парцела са бројем парцела

	Број парцела плодног земљишта у друштвеном поседу	Просечна површина друштвених парцела [ха]	Повећање у процентима
Пре комасације	795	2,53	100%
После комасације	142	15,41	609,09%

4.5 Анализа површине и дужине објеката

Површина под тврдим и пољским путевима пре комасације износила је 233 ха, а после комасације 238 ха са 327 парцела пре комасације и 328 парцела после комасације. Дужина тврдих путева кроз комасационо подручје пре комасације износила је 14,54 км, а после комасације 16,5 км, што износи 1,98 м/ха пре и 2,24 м/ха после комасације. Укупна дужина пољских путева пре комасације износила је 244,16 км, или 33,31 м/ха, а 268,7 км после комасације, односно 36,51 м/ха површине. Повећање дужине пољских путева била је 1,10 пута. У Табели 6. су приказани наведени подаци.

Табела 6. Површина под тврдим и пољским путевима са бројем парцела, дужина пољских путева

	Површина под тврдим и пољским путевима [ха]	Број парцела	Дужина пољских путева [км]
Пре комасације	233	327	244,16
После комасације	238	328	268,7

Површина под каналима и рекама пре комасације у комасационом подручју износила је 198 ха са 48 парцела, а после комасације под рекама, постојећим и новопроектованим каналима износи је 244 ха са 84 парцеле. Укупна дужина каналске мреже пре комасације износила је 66,5 км, што чини 8,49 м/ха, а после комасације укупна дужина каналске мреже

износила је 101,1 км, или 12,9 м/ха. Повећање степена каналисаности је за 1,52 пута. У Табели 7. су приказани наведени подаци.

Табела 7. Површина под каналима и рекама са бројем парцела, дужина каналске мреже

	Површина под каналима и рекама [ха]	Број парцела	Дужина каналске мреже [км]
Пре комасације	198	48	66,5
После комасације	244	84	101,1

Укупна површина под свим објектима (рекама, каналима, путевима, насипима и др.) пре комасације износила је 508 ха са 378 парцела, а после комасације износила је 478 ха са 412 парцела (Табела 8).

Табела 8. Укупна површина под свим објектима

	Површина под свим објектима [ха]	Број парцела	Површина под путевима у процентима
Пре комасације	508	378	6,2%
После комасације	478	412	5,8%

4. ДИСКУСИЈА

Комасационо подручје К. О. Бегејци обухвата површину од 8.204 ха од чега је у друштвеној својини 2.000 ха. На комасационо подручју постојала је велика уситњеност посела у друштвеном и приватном сектору. Пре комасације на комасационо подручју било је 13.700 парцела, а након спровођења поступка комасације 4.450 парцела. У Табели 9. и Табели 10. су приказани наведени подаци.

Табела 9. Број парцела пре и након комасације

Број парцела	
Пре комасације	13.700
После комасације	4.450

Табела 10. Укупна површина под свим објектима

Површина посела [ха]	Број парцела по домаћинству		Просечна површина [ха]		Повећање површине парцеле
	пре	после	пре	после	
До 0,5	1,2	1,0	0,23	0,30	0,07
0,5 – 1,0	1,4	1,1	0,49	0,62	0,13
1,0 – 3,0	3,8	2,0	0,48	0,97	2,02
3,0 – 5,0	7,4	13,5	0,51	0,13	0,62
5,0 – 8,0	11,9	5,5	0,53	1,17	0,64
Од 5,0	15,3	6,8	0,59	1,32	0,73
	41	29,9	2,83	4,51	

5. ЗАКЉУЧАК

Комасација је препозната као инструмент који на ефикасан начин може представљати једну од најважнијих мера руралног развоја и која за свој циљ и последицу има спречавање одласка становништва из руралних подручја и побољшање свеукупних услова живота и рада на селу.

С обзиром на значај који има комасација као инструмент за развој руралних подручја и пољопривреде, са ефектима на власнике земљишта као учеснике комасације, локалну самоуправу и друштво у целини, потребно је уложити више енергије и ресурса на популаризацији ове мере пољопривредне политике.

На основу приказаних података у овом раду може се закључити о да је комасација у К.О. Бегејци успешно реализована. Учесницима комасације приликом расподеле земљишта из комасационе масе додељено је земљиште правилнијег облика и на мањем броју места него што је унето у комасациону масу. Комисија је приликом расподеле земљишта настојала да сваки учесник добије одговарајуће земљиште приближно исте укупне вредности, а по могућности истог бонитета и културе и приближно једнаког положаја с обзиром на обраду, удаљености од његовог економског дворишта, као и земљишта које је унео у комасациону масу.

6. ЛИТЕРАТУРА

- [1] Васиљевић Д.: Комасација као неискоришћени потенцијал, ефекти примене, препреке и могући значај комасације пољопривредног земљишта у Србији, Налед, Београд, 2018.;
- [2] Маринковић Г.; Лазих Ј.; Морача С.; Гргић И. Integrated assessment methodology for land consolidation projects: Case study Pecinci, Serbia. Arch. Tech. Sci. **2019**, 20, 43–52. [[CrossRef](#)]
- [3] Михајловић Р.: Уређење земљишта територије комасацијом, Универзитет у Београду, Београд, 2010.;

Кратка биографија:

Ања Гутеша рођена је у Зрењанину 1996. године. Мастер рад на Факултету техничких наука из области Геодезије и геоматике одбранила је 2022. године. контакт: anja.gutesa@gmail.com

Горан Маринковић рођен је у Власеници 1968. године. Докторирао је на Факултету техничких наука 2015. године, а од 2021. године је у звању ванредног професора. контакт: goranmarinkovic@uns.ac.rs