



Podrška formulisanju zemljišne politike i pilotiranju komasacije u Crnoj Gori

Bilten

April 2024 – Izdanje #1



©FAO/Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede Crne Gore

Poruka zemljoposjednicima i poljoprivrednicima Mataguži – Vranj

FAO je počastvovan što vam donosi najnovije vijesti sa mogućnošću sprovođenja komasacije zemljišta u vašim zajednicama. U ovom biltenu daćemo pregled prednosti komasacije i informisati vas o trenutnom statusu i predstojećim koracima u vezi sa aktivnostima komasacije.

Komasacija zemljišta je vladin instrument za poboljšanje nepovoljnih poljoprivrednih struktura kroz ukрупnjavanje malih i raštrkanih parcela kako bi se stvorile veće i organizovanije farme. Ovo povećava produktivnost, konkurentnost i efikasnost farmi, istovremeno promovišući modernizaciju i ekonomiju obima.

Podstičemo sve poljoprivrednike i zemljoposjednike da se uključe.

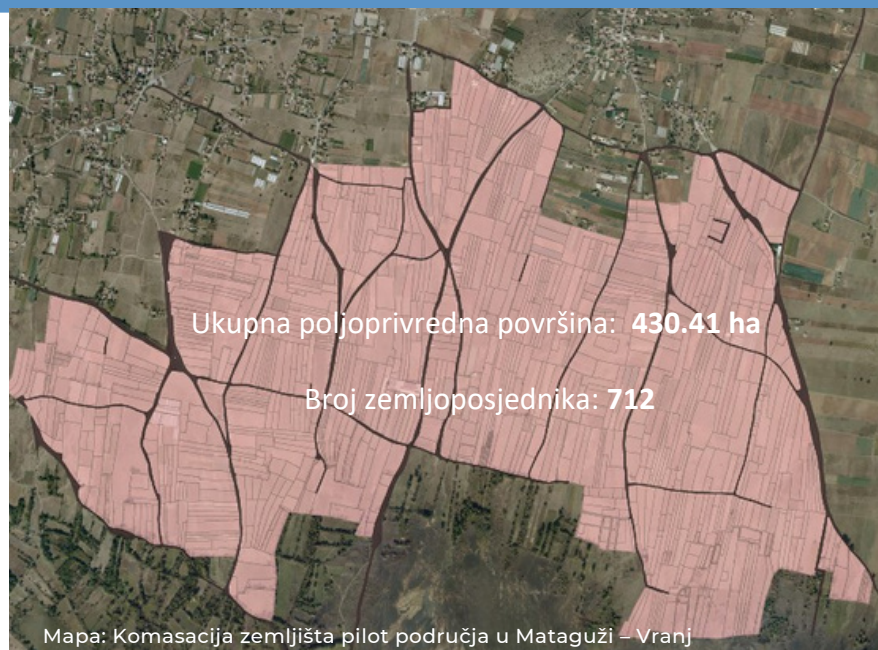
Karakteristike pilot projektnog područja komasacije Mataguži – Vranj

Trenutna situacija

- Broj parcela: **1 156**
- 97 % zemljoposjednika posjeduje **1 do 8 parcela**
- Prosječna veličina parcele: **0.37 ha**
- Parcele su često **nepravilnog oblika** i **udaljene jedna od druge**

Očekivani rezultati nakon komasacije

- U prosjeku, očekuje se da će se broj parcela umanjiti na pola, a istovremeno površina parcele će se duplirati.
- Parcele će biti pravilnog oblika, grupisane oko najveće ili najpoželjnije parcele svakog vlasnika, ili tamo gde je koncentrisana njihova sadašnja zemlja.
- Unaprijeđen pristup poljoprivrednoj infrastrukturi.



Mapa: Komasacija zemljišta pilot područja u Mataguži – Vranj

Početkom 2024. godine područje Mataguži – Vranj izabrano je za prvo pilot područje u Crnoj Gori za sprovođenje komasacije. Ova inicijativa ima za cilj rješavanje problema prekomjerne usitnjenosti zemljišta, malih farmi i neadekvatne poljoprivredne infrastrukture u ovoj oblasti.

Kada aktivnosti komasacije budu proširene širom zemlje, ovaj pilot projekat će poslužiti kao model za druge regione u Crnoj Gori. Projekat je podržan od strane Organizacije za hranu i poljoprivredu Ujedinjenih nacija (FAO), a realizuje se u bliskoj saradnji sa Ministarstvom poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede Crne Gore (MPŠV).

KOJI SU BENEFITI KOMASACIJE ZEMLJIŠTA?



Ukrupnjavanje malih parcela u veće parcele olakšava rad na farmi, smanjuje troškove i **poboljšava ukupnu efikasnost poljoprivredne proizvodnje.**



Omogućava unapređenje poljoprivredne infrastrukture, kao što su pristupni putevi, drenaža i navodnjavanje.



Olakšava đubrenje, kontrolu štetočina i zaštitu usjeva, smanjuje otpad i **poboljšava ukupnu održivost poljoprivredne proizvodnje.**



Ukrupnjeno zemljište najčešće ima **veću tržišnu vrijednost** zbog poboljšanog produktivnog potencijala.

PROCES KOMASACIJE ZEMLJIŠTA MATAGUŽI – VRANJ

I. PRVA FAZA (u toku)

STUDIJA IZVODLJIVOSTI ZA KOMASACIJOM

Trenutno, tim stručnjaka za komasaciju u ime FAO i MPŠV radi Studiju izvodljivosti za područje Mataguži – Vranj, kao prvu od tri faze u procesu komasacije.

Osnovni cilj je da se izvrši detaljna procjena postojećeg stanja, potvrdi interes vlasnika i korisnika zemljišta da se uključe u proces, otkriju individualne preferencije i ispituju da li postoje ostali preduslovi za uspješnu implementaciju komasacije.

Kontakt sa vlasnicima zemljišta

Trenutno se obavljaju individualni intervjui sa svim identifikovanim vlasnicima i korisnicima zemljišta kako bi se prikupile detaljne informacije o vlasništvu i strukturi gazdinstva, poljoprivrednim aktivnostima, potrebi za komasacijom zemljišta, zainteresovanosti za učešće u projektu i željama i preferencijama vlasnika za kupovinu, prodavanje, zakupljivanje ili davanje zemljišta u zakup.

Ovo osigurava da je svaki vlasnik zemljišta dobro informisan i da ima pravo učešća u donošenju odluka.

- Ključ za uspješnu komasaciju zemljišta je učešće svih. To je otvoren proces, gdje vi, kao zemljoposjednik, imate ključnu ulogu.
- Vaša razmišljanja i povratne informacije se računaju na svakom koraku. Svoje stavove o procjeni vrijednosti zemljišta i nacrtu Plana komasacije možete izraziti na javnim sastancima i direktnim razgovorima.
- Ne propustite ovu priliku da aktivno učestvujete. Prisustvujte sastancima, podijelite svoje ideje i pomozite u oblikovanju plana komasacije koji odgovara svima u Matagužima – Vranju.

Koristeći informacije prikupljene analizom situacije, Studija izvodljivosti će ponuditi preporuke za najpogodniji pristup komasaciji zemljišta u oblasti Mataguži – Vranj – na dobrovoljnoj ili većinskoj osnovi. Pored toga, identifikovaće se potrebe za potencijalne investicije u poljoprivrednu infrastrukturu u pilot području.



SAZNAJTE VIŠE O KOMASACIJE ZEMLJIŠTA

Šta je komasacija zemljišta?

Komasacija je jedan od najefikasnijih instrumenata za poboljšanje strukture poljoprivrednog zemljišta. To je proces grupisanja parcela kako bi se poboljšala njihova veličina i oblik za bolju poljoprivredu. Takođe poboljšava pristup vitalnoj poljoprivrednoj infrastrukturi kao što su pristupni putevi, sistemi za navodnjavanje i odvodnjavanje, podstičući produktivnost farmi i život na selu.

Pažljivim planiranjem možemo minimizirati uticaj na životnu sredinu dok maksimiziramo poljoprivredne koristi. U suštini, komasacija zemljišta osigurava dobitnu situaciju, jačajući sigurnost hrane uz očuvanje životne sredine za buduće generacije.

Prije komasacije zemljišta



Posle komasacije zemljišta



Pristupi komasacije

U komasaciji zemljišta postoje dva glavna pristupa: dobrovoljni i većinski.

Dobrovoljni pristup: U dobrovoljnom pristupu komasacije zemljišta, pojedinačni vlasnici zemljišta u okviru oblasti učestvuju u istovremenim transakcijama, kao što su razmjene, prodaja ili dugoročni zakup parcela. Ovo uključuje povećanje postojećih parcela kroz grupisanje na manjem broju lokacija. Pošto svi vlasnici koji učestvuju moraju dati saglasnost za predloženim Planom komasacije, nema potrebe za dodatnim glasanjem.

Većinski pristup: Većinski pristup je najpogodniji za oblasti koje zahtijevaju složeniju reorganizaciju terena. Ovo uključuje kreiranje potpuno novih izgleda parcela i promjenu granica i oblika parcela unutar oblasti komasacije. Takođe zahtjeva snažan interes i podršku većine vlasnika i lokalne zajednice. Ovakav pristup komasaciji omogućava intervencije u poljoprivrednoj infrastrukturi, kao što su rehabilitacija ili izgradnja pristupnih puteva, sistema za navodnjavanje i odvodnjavanje. Plan komasacije treba da odobri kvalifikovana većina vlasnika zemljišta na komasacionom području.

Odluka o tome koji pristup će se koristiti u određenom projektnom području donosi se nakon detaljne studije izvodljivosti, uključujući intervju sa svim vlasnicima zemljišta.

U oba pristupa, komasacija zemljišta je transparentna i inkluzivna, sa aktivno uključenim vlasnicima zemljišta. U svakoj fazi, oni daju doprinos o aspektima kao što su ponovna dodjela parcela, procjena vrijednosti zemljišta i predložene investicije u poljoprivrednu infrastrukturu, kroz javne konsultacije i direktne sastanke.

Ovo osigurava da se svačije mišljenje i brige razmotre za kreiranje plana komasacije zemljišta koji koristi svima.



Tri faze projekata komasacije zemljišta

1

ANALIZA OPRAVDANOSTI

2

PLANIRANJE PRERASPODJELE PARCELA

3

PRIJAVA NOVIH PARCELA I IZGRADNJA
POLJOPRIVREDNE INFRASTRUKTURE, PO
POTREBI

Studija izvodljivosti će odrediti da li će se nastaviti sa komasacijom zemljišta na projektnom području Mataguži – Vranj. Ako studija potvrdi izvodljivost i većina vlasnika zemljišta izrazi interesovanje, utvrđuje se najprikladniji pristup komasaciji, a druga faza – planiranje preraspodjele parcela – može početi kada se obezbijede sredstva.

Tokom ove faze, nastavlja se rad iz studije izvodljivosti, uključujući pregovore sa svim vlasnicima zemljišta kako bi se razumjele njihove preferencije za ukupnjavanje parcela i izradu Plana preraspodjele parcela. Plan zatim javno pregledaju svi vlasnici i nekoliko puta ga prilagođavaju u skladu sa njihovim željama i preferencijama.

Kada vlasnici odobre plan preraspodjele parcela, novoformirane parcele će biti upisane u katastar i može početi faza implementacije, koja može uključivati poboljšanje poljoprivredne infrastrukture ako je planirana.

Komasacija zemljišta je polazna tačka u stvaranju konkurentnih farmi i aktivnih, preduzetnih farmera spremnih da se takmiče na evropskom tržištu.

Iskoristite ovu priliku da se angažujete i aktivno učestvujete u ovom značajnom projektu komasacije. Nudi jedinstvenu šansu da se pridružite procesu, poboljšavajući uslove rada i proizvodnje za vaš poljoprivredni posao, povećavajući produktivnost, konkurentnost i očuvanje životne sredine za buduće generacije.

U komasaciji zemljišta svi dobijaju!

Naredni koraci procesa komasacije u projektnom području Mataguži – Vranj ukoliko se smatraju izvodljivim

Procjena vrijednosti zemljišta i planiranje Plana preraspodjele parcela

Usvajanje konačnog Plana preraspodjele parcela od strane vlasnika

Okolčavanje i uknjižba novoformiranih parcela

Izgradnja neophodne poljoprivredne infrastrukture ako je planirana



Kontakt informacije:

FAO Kancelarija u Crnoj Gori

Email: jovana.sukovic@fao.org

Website: www.fao.org/europe/en/

Organizacija za hranu i poljoprivredu Ujedinjenih nacija
Budimpešta, Mađarska



Prava su zadržana. Ovaj rad je dostupan pod licencom CC BY-NC-SA 3.0 IGO