

Agrarne operacije

- Eksproprijacija
- Arondacija
- Komascija

EKSPPRIJACIJA

Država na osnovu zakona i uz pravičnu nadoknadu oduzima nepokretnost (bez saglasnosti vlasnika) radi izrade objekata i sprovođenja radova od opšteg interesa.

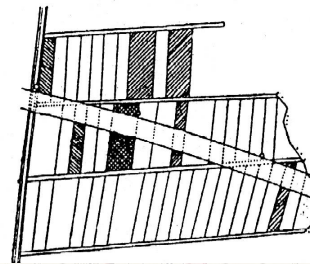
Svrha eksproprijacije:

- izgradnja železničkih pruga, puteva, aerodroma, kanala, mostova, kao i podizanje postrojenja i zgrada koji su namenjeni za korišćenje i održavanje ovih objekata;
- izgradnja brana i višenamenskih akumulacija, centrala i postrojenja za proizvodnju i razvođenje energije;
- podizanje novih i proširenje postojećih fabrika i fabričkih postrojenja, otvaranje i proširenje rudnika; istraživanje rudnog i drugog blaga ispod površine zemlje;

- regulacija vodotoka i bujica, odvodnjavanje, navodnjavanje, asanacija i melioracije zemljišta;
- podizanje postrojenja telegrafske; telefonske; radio i televizijske mreže;
- izgradnja naselja i vojnih objekata, podizanje stambenih i poslovnih zgrada, privrednih, prosvetnih, komunalnih i zdravstvenih objekata;
- izgradnja vodovoda, kanalizacije, gasovoda, groblja i dr. komunalnih i energetskih objekata.

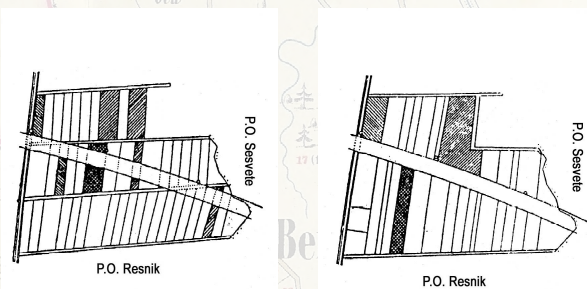
Osim opšte koristi dolazi i do negativnih efekata po poljoprivredno zemljište:

- Usitnjavanje parcela
- Otežan prilaz parceli
- Nepravilan oblik parceli



Delimično rešenje: pojasno uređenje

Potpuno rešenje: obezbeđivanje potrebnog zemljišta u postupku komascije



Komascija - Land Consolidation

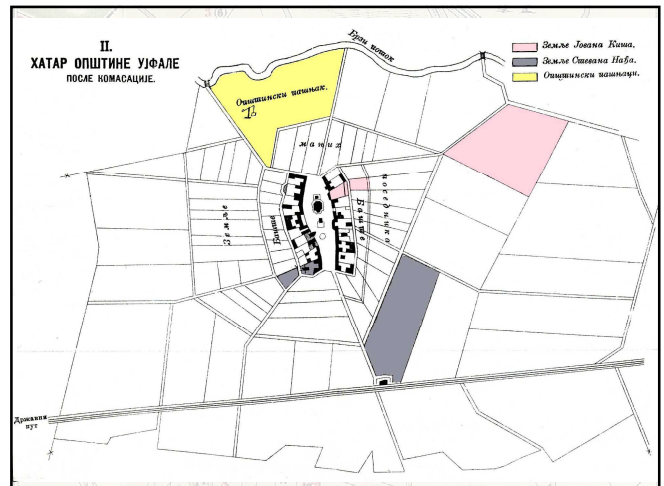
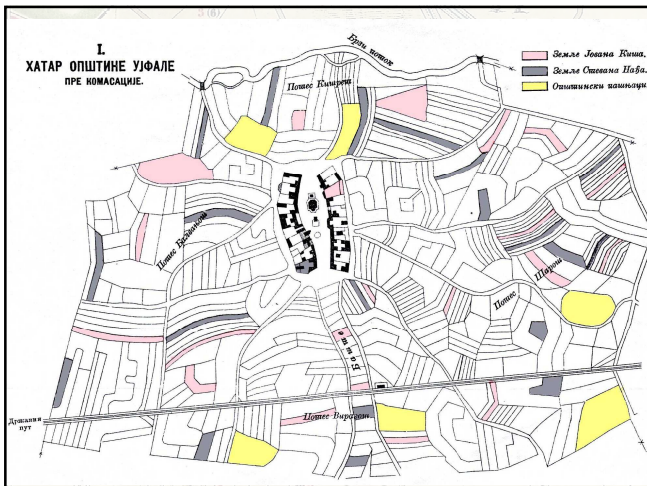
commassation – sakupljane i grupisanje imanja u zemljišnu masu

Postupak komascije, obuhvata **sva** zemljišta na komascionom području i pogodan je za kompleksno rešavanje svih problema za njeno uređenje i organizaciju

Osnovni cilj: **Grupisanje zemljišta** radi stvaranja boljih uslova za poljoprivrednu proizvodnju

- Grupisanje rascepkanog i razbacanog poseda istog domaćinstva ili vlasnika na manjem broju ili na jednom mestu u ataru, kada je moguće;
- Formiranje parcela pravilnog oblika pogodnih za primenu poljoprivredne mehanizacije;
- Formiranje mreže poljskih puteva pravilnijeg oblika koji omogućuje direktan pristup na svaku parcelu i skraćuje put od naselja ili ekonomskog dvorišta do parcele;
- Formiranje mreže kanala za odvodnjavanje i navodnjavanje koja će biti funkcionalna, a istovremeno neće predstavljati smetnju za pristup i obradu parcela;

- Formiranje poljozaštitnih pojaseva raspoređenih na mestima gde su najefikasniji, tako da ne predstavljaju smetnju za pristup i obradu parcela;
- Međusobno usklađene trase putne, kanalske i mreže poljozaštitnih pojaseva, tako da formiraju table poljoprivrednog zemljišta pravilnog oblika;
- Rešavanje imovinsko pravnih problema;
- Rezervisanje površine za nove objekte tako da ne remete organizaciju atara;
- Korekcija granice naselja i drugo.



Zakonska osnova: Zakon o poljoprivrednom zemljištu

Komasaciono područje:
Atar ili više atara KO, nekad potes ili više potesa (celina), za ostali deo KO preporučuje se obnova premera

Sva zemljišta na području koje se uređuje komasacijom čine jednu celinu, tzv. komasacionu masu. Brišu se sve granice između pojedinih parcela kako one ne bi bile prepreka za sprovođenje svih tehničkih mera i drugih zahvata u vezi sa komasacijom

Princip: vrednost za vrednost

$$V = P \cdot Q$$

V – vrednost uneta u komasacionu masu
P – površina parcele koja se unosi u komasacionu masu
Q – koeficijent utvrđen za procembeni razred u koji spada parcela koja se unosi u komasacionu masu

razred	koeficijent
1.	1.00
2.	0.95
3.	0.89
...	...
8.	0.45

