

KARAKTERISTIKE KOMASACIONIH PROJEKATA

Žarko Nestorović¹

UDK: 528.46:711.4

Rezime: *Komasacija kao agrarna mera predstavlja predmet interesovanja stručne i naučne javnosti ali u sve većoj meri i poljoprivrednika i agrarne industrije. Potrebe za hranom stalno rastu i ovaj trend će se održati i u budućnosti. Poljoprivredne površine su ograničene i održavanje njihovog kvaliteta je pred stalnim izazovima. Jedina strategija za zadovoljavanje rastućih potreba za hranom jeste povećanje proizvodnje po jedinici površine uz stalno snižavanje troškova. Usitnjeni posedi predstavljaju prepreku za realizaciju ove strategije. Komasacija je sredstvo koje se pravilnom primenom može upotrebiti za realizaciju pomenute strategije. Međutim komasacioni projekti su složeni, višedimenzionalni projekti koji mogu biti izloženi različitim rizicima. Cilj ovog rada jeste da ukaže na neke karakteristike komasacionih projekata prema savremenoj literaturi i praksi.*

Cljučne reči: *Projekti, ciljevi, komasacija, strategija*

1. UVOD

Komasacija kao agrarna mera kroz svoj istorijski razvoj imala je osnovni cilj da eliminiše probleme usitnjenosti zemljišnih poseda. Međutim u novije vreme proces komasacije sve češće se vidi kao šansa za rešavanje mnogo složenijih problema vezanih za uređenje prostora. Kako komasacija u svom izvornom smislu predstavlja jednu od najosetljivijih intervencija u prostoru jer vrši promene na imovini koja ima egzistencijalni značaj za vlasnike onda je to šansa da se uredi i prateća infrastruktura kako bi se značajno povećala vrednost prostora na komasacionom području.

Pri tome se mogu ostvariti i drugi ciljevi na prostoru komasacionog područja čije bi parcijalno ispunjavanje bilo previše skupo ili čak neizvodljivo. Odavde sledi da pre započinjanja komasacionog procesa na određenom području treba pažljivo razmotriti sve ciljeve čije je ostvarivanje značajno lakše ili efikasnije (čak i uopšte izvodljivo) uporedo sa procesom komasacije. Naravno, u nekim slučajevima ne treba odbaciti komasaciju kao prateći proces realizacije nekih drugih ciljeva u prostoru ako je njena realizacija efikasnija nego kada se ona izvodi zasebno. Navedene mogućnosti neposredno dovode do zaključka da je pojam komasacije u savremenom shvatanju označava vrlo složen proces koji može biti pokretač drugih procesa i aktivnosti vezanih za prostor ali i da drugi procesi i aktivnosti u prostoru mogu da utiču na proces komasacije. Ako se ovom

¹ Dipl.ing.,samostalni inženjer geodezije,PD „Hidroelektrane Đerdap“ d.o.o. Kladovo, Trg Kralja Petra 1, zarko.nestorovic@djerdap.rs, +381 (0) 64 8362 303

procesu dodaju i zainteresovane strane (poljoprivrednici odnosno vlasnici zemljišta, vlada i lokalna samouprava kao i stručnjaci i organizacije za komasaciju, geodeziju i uređenje prostora) onda neposredno sledi da je komasacioni proces izuzetno složen društveno ekonomski fenomen koji zahteva značajno angažovanje kvalitetnih resursa da bi uspešno bio iniciran, planiran i sproveden. Uspešno iniciranje, planiranje i sprovođenje procesa komasacije je samo neophodan uslov za ostvarivanje ciljeva komasacionog procesa. Međutim ovaj uslov nije i dovoljan za konačnu ocenu uspešnosti procesa komasacije. Proces komasacije se može oceniti uspešnim samo ukoliko za posledicu ima značajno unapređenje kvaliteta života stanovništva i/ili ukoliko doprinosi povećanju ekonomskih efekata na komasiranom području.

U ovom radu se najpre daje nekoliko definicija komasacije i projekata da bi se obrazložilo korišćenje pojma „komasacioni projekat“ a zatim se ukazuje na neke karakteristike komasacionih projekata kao bitnih elemenata koje treba uzeti u obzir pri njihovom iniciranju, planiranju i realizaciji.

2. PROJEKTI

Projekti u inženjerskom smislu su dobro poznati i njih karakteriše usredsređivanje na tehničke detalje. Tehnički detalji u inženjerskim projektima razrađuju se do elemenata koji se ne mogu dalje deliti i njihovi odnosi prema drugim elementima definisani su strogo određenim odnosima koji su merljivi, predvidivi i ponovljivi. Projekti u menadžment smislu imaju drugačiju strukturu i aspekte analize. Projekti u menadžment smislu obuhvataju sve aspekte realizacije određenog niza aktivnosti od njegovog početka do kraja ali uzimaju u obzir i okruženje, sve neophodne resurse njihovu organizaciju i upotrebu. Inženjerski projekti su svakako bitan (u velikom broju slučajeva i presudan) element projekata u menadžment smislu. Međutim inženjerski projekat nije jedini element projekta u menadžment smislu i može se dogoditi da dobar inženjerski projekat ne bude realizovan zbog toga što drugi uslovi iz njegovog okruženja nisu ispunjeni. Složenost projekata u menadžment smislu moguće je sagledati ukoliko se analizira literatura iz te oblasti na pr. [1], [2].

Termin „projekat“ je vrlo prisutan u savremenoj literaturi i praksi. Postoji veliki broj definicija ovog termina ali za potrebe ovog rada navešćemo samo dve [3]:

- „projekat je jedinstven, privremen napor preduzet da bi se postigao željeni rezultat“ i
- „jedinstven proces koji se sastoji od skupa koordinisanih i kontrolisanih aktivnosti sa datumom početka i završetka, preduzet da postigne cilj usaglašen sa specifičnim zahtevima, uključujući vremenska ograničenja i ograničenja u troškovima i resursima“.

Očigledno je da se projekat razmatra kao napor za ostvarivanje ciljeva uz upotrebu neophodnih resursa u okruženju različitih ograničenja. Sam sadržaj projekta ne mora biti inženjerskog karaktera ali se implicitno podrazumeva da je sadržaj projekta baziran na dobrom poznavanju problematike neophodne za ostvarenje cilja odnosno na raspolaganju svim znanjima, sposobnostima i veštinama neophodnim da se ostvari unapred postavljeni cilj.

Vremenski period između datuma početka i datuma završetka projekta definiše životni ciklus projekta. Prema literaturi [4], životni ciklus projekta sastoji se od četiri koraka:

iniciranje, planiranje, izvršenje i zatvaranje projekta. Za realizaciju projekta neophodna su znanja iz sledećih devet oblasti [5]: integrisanost, obuhvat, vreme/raspored, troškovi, kvalitet, ljudski resursi, komunikacija, rizik i nabavka. Očigledno je da se radi o kompleksnom skupu znanja neophodnom za realizaciju jednog projekta. Međutim samo postojanje kapaciteta tima koji treba da realizuje projekat iz nabrojanih oblasti nije dovoljan uslov za uspešnu realizaciju projekta. Harmonizacija, sinhronizacija i koordinacija postojećih i nabavka nedostajućih kapaciteta (znanja) tokom životnog ciklusa projekta može biti kritičan faktor uspeha projekta. Za procenu potrebnih znanja i veština neophodnih za uspešnu realizaciju projekta može se koristiti Dreyfus model [6], [7].

3. KOMASACIJA

U literaturi se mogu naći mnogobrojne definicije komasacije ali se u suštini radi o ukрупnjavanju zemljišnih poseda radi njihove ekonomičnije eksploatacije. Jedna od najjednostavnijih definicija komasacije (prema mišljenju autora) glasi da je komasacija [8]: „Metod preusmeravanja fragmentacije“. Kako je usitnjavanje (fragmentacija), istorijski posmatrano prirodan proces razvoja vlasništva na nepokretnostima, preusmeravanje ovog procesa treba da ide u pravcu ukрупnjavanja. Prema [9] komasacija ima poseban značaj ima u zemljama centralne i istočne Evrope zbog pogoršanja uslova života u ruralnim područjima.

Prema [10] komasacija je veoma uspešan instrument koji može biti u funkciji ruralnog razvoja i da obezbedi unapređenje životnih uslova a ne samo primarnu poljoprivrednu proizvodnju i drugih funkcija od značaja za razvoj ruralnih područja. Prema [11] komasacijom se može postići preventivno delovanje u upravljanju rizikom od poplava. Očigledno je da proces komasacije nije, prema citiranoj literaturi, više usko povezan samo sa ukрупnjavanjem poseda već se on posmatra u mnogo širem kontekstu upravljanja prostorom i razvojem različitih vrednosti.

Proces komasacije nije jednostavan jer on menja ustaljene navike vlasnika sa jedne strane i unosi diskontinuitet u načinu njihovog života tokom trajanja procesa komasacije. Očekivana dobit od procesa komasacije pojavljuje se kao krajnji cilj. Ali vrsta i veličina te dobiti može zavisiti od dubine razumevanja prostora na kome se realizuje proces komasacije kao i od raspoloživih resursa za maksimiziranje dobiti.

Očigledno je da je komasacija složeniji proces od samog inženjerskog pristupa koji apsorbuje uskostručna znanja. U tom smislu proces komasacije se može posmatrati sa projektnog aspekta, odnosno može se govoriti o komasacionim projektima.

4. KARAKTERISTIKE KOMASACIONIH PROJEKATA

Komasacioni projekti se mogu definisati kao projekti kojima se realizuje proces komasacije na određenom području. Prema broju mogućnosti za definisanje ciljeva i načina njihovog ostvarivanja neposredno sledi da se radi o vrlo složenim i delikatnim (u smislu osetljivosti na male promene u ulaznim parametrima [12]) projektima. Složenost komasacionih projekata neposredno sledi iz činjenice da su u njihovu realizaciju uključene bar tri zainteresovane grupe:

- Vlada i lokalna samouprava;
- Vlasnici poseda koji su predmet komasacije i
- Eksperti, organizacije i preduzeća koja su stručno osposobljena za realizaciju komasacionih projekata.

Pri tome nisu isključeni ni sukobi interesa pri samoj inicijalizaciji komasacionih projekata:

- Predstavnici vlade i lokalne samouprave moraju da poštuju važeće propise i ograničenja budžeta raspoloživog za konkretan komasacioni projekat;
- Vlasnici poseda štite svoje egzistencijalne interese i subjektivno procenjuju vrednosti sa kojom ulaze u proces komasacije i projekcije vrednosti sa kojom će izaći iz procesa komasacije i
- Eksperti, organizacije i preduzeća koja raspolažu kapacitetima za realizaciju komasacionih projekata moraju da poštuju principe struke ali i da ostvare određeni profit kada završe komasacioni projekat.

Sve ove činjenice čine komasacioni projekat vrlo delikatnim odnosno osetljivim na promene koje mogu nastati u odnosu na planirani životni ciklus komasacionog projekta.

Hipotetički su moguće sledeće situacije:

- Ukoliko dođe do prekoračenja budžeta, do ugrožavanja ugovorenih rokova ili do ugrožavanja zakonitosti postupka predstavnici vlade i lokalne samouprave mogu preduzeti mere koje će zaustaviti ili usporiti dinamiku projekta;
- Ukoliko se promeni subjektivno vrednovanje ciljeva projekta od strane vlasnika poseda oni mogu preduzeti aktivnosti koje mogu da ugroze realizaciju komasacionog projekta i
- Ukoliko eksperti ili preduzeća ne pronađu odgovarajuća stručna rešenja ili povećaju troškove komasacionog projekta iznad nivoa predviđenog budžeta može doći do ugrožavanja njegove realizacije.

Navedene karakteristike komasacionih neposredno ukazuju na zaključak da se komasacioni projekti moraju posmatrati u širem društveno ekonomskom kontekstu a da realizacija inženjerskog dela mora biti sprovedena efikasno. To podrazumeva koncipiranje tima za realizaciju projekta u skladu sa složenošću poslova i fazom životnog ciklusa komasacionog projekta.

5. ZAKLJUČAK

Proces komasacije se mora posmatrati sa aspekta terminologije projekta u menadžment smislu.

Proces komasacije zbog složenosti i delikatnosti zahteva ekspertska znanja koja moraju biti pravilno angažovana tokom životnog ciklusa komasacionog projekta.

Komasacioni projekti su složeni poduhvati koji zahtevaju multidisciplinarni pristup i pravilno delegiranje odgovornosti za svaku aktivnost i fazu životnog ciklusa.

LITERATURA

- [1] Đuričin, D.: Upravljanje pomoću projekata, Ekonomski Institut, Beograd, **1996.**
- [2] Đuričin, N.D., Lončar, M.D.: Menadžment pomoću projekata, CID, Ekonomski fakultet u Beogradu, Beograd, **2010.**
- [3] Howell, M.: Project management on Track, Ecademy Press, Cornwall, UK, **2009.**
- [4] Project Management Guidebook, (www.thoughtware.com.au/.../method123-ebo, 8.11.2012.)
- [5] Evans, M.H.: Course 19: Managing Projects (www.exinfm.com/training/.../course19.pdf, 8.11.2012.)
- [6] Eraut, M.: Developing professional Knowledge and Competence, Routledge Falmer, **1994.**
- [7] Trifković, M., Nestorović, Ž.: Knowledge transfer in geodesy, International Scientific Conference and XXIV Meeting of Serbian Surveyors “Professional practice and Education in Geodesy and Related Fields, Kladovo, Serbia, **2011.**
- [8] Bullard, R.: Land Consolidation and Rural Development, Papers in Land Management, No.10, Anglia Ruskin University, Cambridge&Chelmsford, **2007.**
- [9] FAO, FAO Land Tenure Studies 6 The Design of Land Consolidation Pilot Projects in Central and Eastern Europe, Rome, **2003.**
- [10] Đokić, V., Marošan, S.: New Model of Land Consolidation and Rural Development in Serbia,
- [11] Friesecke, F.: Flood Risk Management – Flood Prevention by Land Consolidation in the Rhine Catchment Area, FIG Working Week 2005, Cairo, Egypt (www.fig.net)
- [12] www.thefreedictionary.com/delicacy

LAND CONSOLIDATION PROJECTS CHARACTERISTICS

Summary: *Land consolidation is agricultural measure which is the issue of interest for professionals, scientists, individual food producers, and agricultural industry. The need for food is increasing and that trend will be held in the future. Agricultural areas are limited and maintenance of their quality is constantly challenged. The only strategy to meet the growing demand for food is to increase production per unit area with continuous cost reduction. Fragmented holdings are an obstacle to the implementation of this strategy. Land consolidation is one of means of proper implementation of mentioned strategy. However land consolidation projects are complex, multidimensional projects that may be exposed to various risks. This paper aims to point out some characteristics of land consolidation projects from the current literature and practice.*

Key words: *projects, objectives, land consolidation, strategy*