

## Консолидација на земјоделско земјиште во Оптичари - Информативен билтен

Септември 2020, број # 2



Овој билтен има за цел да ги информира учесниците во постапката за консолидација на земјоделско земјиште во Оптичари, општина Битола, за досега спроведените и претстојните активности од консолидацијата во Оптичари.

Консолидација на земјоделското земјиште е државна политика за подобрување на неповолната структура на земјоделското земјиште преку окрупнување на раситнетите парцели, која веќе успешно се спроведува на повеќе локации во државата. Во ноември 2019 и јануари 2020 година, со усвојување на Плановите за распределба на земјиштето од страна на сопствениците во с. Конче (Општина Конче) и с. Егри (Општина Битола), истите станаа првите успешни проекти за консолидација во државата. Оваа година постапки на консолидација се реализираат во други 8 подрачја, вклучително и во Оптичари, во рамки на проектот МАИНЛАНД финансиран од Европската Унија.

### Состојба на земјоделско земјиште и инфраструктура во с. Оптичари

Површина на земјоделско земјиште: 566 хектари (ха)

Број на сопственици: 359

#### Пред консолидација

Број на земјишни парцели: 1.103

Просечен број на парцели по сопственик: 4,2 парцели

Просечна големина на парцела: 0,5 ха

Парцелите имаат **неправилна форма** и се **просторно оддалечени** една од друга.

Заради расцепканоста, парцелите имаат **ограничен пристап до земјоделската патна мрежа**.

**Застарениот и недоволен систем за одводнување** го зголемува ризикот од поплавување на нивите.

#### После консолидација

Намален вкупен број на земјишни парцели

Намален просечен број на парцели по сопственик

Зголемена просечна големина на парцелите

Парцелите ќе добијат **правилна форма**, ќе бидат групирани околу најголемата/најпосакуваната парцела на сопственикот, или кадешто најмногу се концентрирани сегашните парцели на сопственикот

Парцелите ќе имаат **подобар пристап до патната мрежа**

Ќе се **обноват постојните и ќе се изградат нови пристапни патишта и канали за одводнување**



Консолидационото подрачје во с. Оптичари

## Досегашни активности за консолидација на земјиште во Оптичари

### Прва фаза (завршена) – Студија за оправданост за консолидација на земјиште

- ✓ Спроведена **Студија за оправданост** во 2019 година;
- ✓ Потврдена оправданост и интерес на земјоделците за консолидација на земјоделското земјиште во ова подрачје;
- ✓ Утврдена потреба од инвестиции за подобрување на земјоделската инфраструктура во Оптичари (обновување на постојните и изградба на нови пристапни патишта и канали за одводнување)

### Втора фаза (во тек) - Планирање на распределба на земјоделското земјиште и дизајн на земјоделската инфраструктура во Оптичари

Врз основа на позитивните резултати од Студијата за оправданост, во декември 2019 година, со Одлука на Владата на Република Северна Македонија (249/19) во Оптичари официјално започна и во тек е втората фаза од постапката за консолидација на земјоделско земјиште – **планирање на распределба на земјоделското земјиште и на потребната земјоделска инфраструктура**.

Активностите од оваа фаза од консолидацијата во Оптичари ги спроведува МЗШВ со поддршка на овластената геодетска компанија “Цветковски консалтинг” заедно со тим на агрономи, градежни инженери, архитекти и проценители, под раководство на ФАО.

#### ➤ Остварени контакти со сопствениците на земјоделско земјиште

- ✓ Декември 2019-февруари 2020 година остварени се директни средби од страна на геодетската компанија “Цветковски консалтинг” со сите достапни сопственици, со-сопственици, корисници и законски наследници на земјоделските парцели во консолидационото подрачје Оптичари.

#### ➤ Успешно организирано прво Собрание на учесници во консолидацијата

- ✓ Прво Собрание на Учесници во постапка за консолидација одржано на 8 февруари 2020 година во Старата општинска зграда во Битола со потврдено присуство на повеќе од 50% од сите регистрирани сопственици на земјиште.
- ✓ На Собранието формиран е Одбор на учесници во консолидацијата кој е одговорен за застапување на општите интереси на сопствениците на земјиште и служи како консултативно тело за координација со МЗШВ и тимовите на Цветковски Консалтинг и ФАО.

По успешното Собрание, во МЗШВ беше формирана Комисија за спроведување на постапка за консолидација во Оптичари која е одговорна за надзор и спроведување на сите административни постапки за успешно спроведување на ова постапка.

Собранието на учесници е највисоко тело за носење на одлуки во постапката за консолидација и негова најважна задача е да го усвои со мнозинство Планот за распределба на земјоделското земјиште и дизајнот на земјоделска инфраструктура во постапката за консолидација.

#### ➤ Спроведена е првата проценка на вредноста на земјиштето

Веднаш по првото Собрание на учесници, во февруари 2020 година започна **првата проценка на вредноста на земјишните парцели на секој учесник во консолидацијата**. Ова е првиот чекор во планирањето на распределбата на земјиштето и претставува **основа за планот за распределба** која што обезбедува фер и транспарентна распределба на земјишните парцели за секој учесник во консолидацијата.

Проценката ја спроведе **овластен проценител** согласно Законот за проценка и Методологијата за проценка на средствата во земјоделството којашто произлегува од законот. Јавен увид на извештајот од спроведената проценка ќе биде организиран во текот на месец октомври 2020 во кој период секој сопственик на земјиште ќе има право на увид во резултатите од проценката, како и доставување на забелешки, доколку има потреба за појаснување во самата постапка на извршената проценка како и резултатот / добиената вредност.

Со првата проценка се **одреди вредноста на сите парцели, преку одредување на производствениот капацитет на секоја парцела во консолидационото подрачје**.



## Тековни активности за консолидација на земјиште во Оптичари

### ➤ Јавен увид за првата проценка на земјиштето: октомври 2020 година

Сите сопственици на земјиште од Оптичари, односно нивните полномошници и повереници ќе бидат писмено поканети на **јавен увид** кој ќе трае 15 дена, во текот на месец октомври 2020 година. Тие може да имаат увид во резултатите од извршената проценка во извештаите кои се наоѓаат во подрачната единица на МЗШВ во Битола и во просториите на Секторот за консолидација на земјоделско земјиште, размена и идентификација на земјишни парцели во МЗШВ во Скопје.

Секој учесник во консолидацијата има право на писмена забелешка, барање за повторна процена на вредноста на земјишната парцела или барање за објаснување на постапката за извршена проценка на неговите/нејзините парцели, односно за добиената вредност.

Сите добиени забелешки во времетраење на јавниот увид, ќе бидат разгледани од страна на Комисијата за консолидација за Оптичари. Сопствениците чии забелешки и барања за повторна процена ќе бидат одобрени, ќе бидат контактирани за организирање на средба со овластениот проценител. Повторната процена се врши во присуство на сопственикот, односно полномошник или повереник.

По завршувањето на увидот и постапувањето по усвоените забелешки (во случај на прилагодувања на извештајот за проценка по усвоените забелешки), Комисијата за консолидација за Оптичари го прифаќа Извештајот за процена на вредноста на земјиштето како конечен.

Врз основа на извештајот се изготвува Мапа на процена на вредноста на земјиштето, која ја претставува сегашната вредност на парцелите во консолидационото подрачје.

## Претстојни активности

### ➤ Подготовка на основен Проект за земјоделската инфраструктура во Оптичари

Начелниот план за интервенции во земјоделската инфраструктура во консолидационото подрачје Оптичари е веќе изготвен како дел од студијата за оправданост и прилагоден според новонастаната ситуација со изградба на експресниот пат Битола - Меџитлија, кој ќе поминува низ консолидационото подрачје.

Основниот проект за интервенции во земјоделската инфраструктура (технички дизајн) се подготвува паралелно со развивањето на Планот за распределба на земјиштето. Тој ќе содржи низа на планови и документи кои се неопходни за завршување на сите постапки за добивање на одобренија за градба за сите планирани интервенции во инфраструктурата.

Елементи на основниот проект за земјоделска инфраструктура се составен дел од Планот за распределба на земјиштето и тој е исто така предмет на усвојување од страна на Собранието.

Оваа активност ќе се спроведе од страна на овластени геодети и инженери од тимот на Цветковски Консалтинг, во координација со Комисијата на МЗШВ и тимот на ФАО и ќе опфати обновување на постојните и изградба на нови пристапни патишта и канали за одводнување.

### Подготовка на нацрт План за распределба на земјиштето во Оптичари

По завршување на јавниот увид на првата проценка, ќе започне да се подготвува нацрт Планот за распределба на земјоделското земјиште во Оптичари. Подготовката на нацрт планот за распределба на земјиштето е отворен и транспарентен процес кој се спроведува со интензивни директни средби и разговори со сите сопственици кои ќе бидат консултирани за нивните желби и интереси.

Планирањето на распределбата ќе се спроведе според принципи кои ќе бидат договорени со Одборот на учесници и во основа треба да ги содржат следните елементи:

- Бројот на ново-формирани парцели по сопственик да биде што е можно помал;
- Формата на ново-формираните парцели да е колку што може поправилна;
- Одредување на локации на новите парцели според еден од следните пристапи (или комбинација од двата):
  - а) таму каде што се наоѓа најголемата или најпосакувана парцела на сопственикот;
  - б) на место каде најмногу се концентрирани сегашните парцели на сопственикот
  - в) комбинација од двата горенаведени пристапи
- Пристап до инфраструктурата и поставување во однос на останати фиксни објекти (столбови, трафостаници и др), за да се избегне негативно влијание врз земјоделското производство.

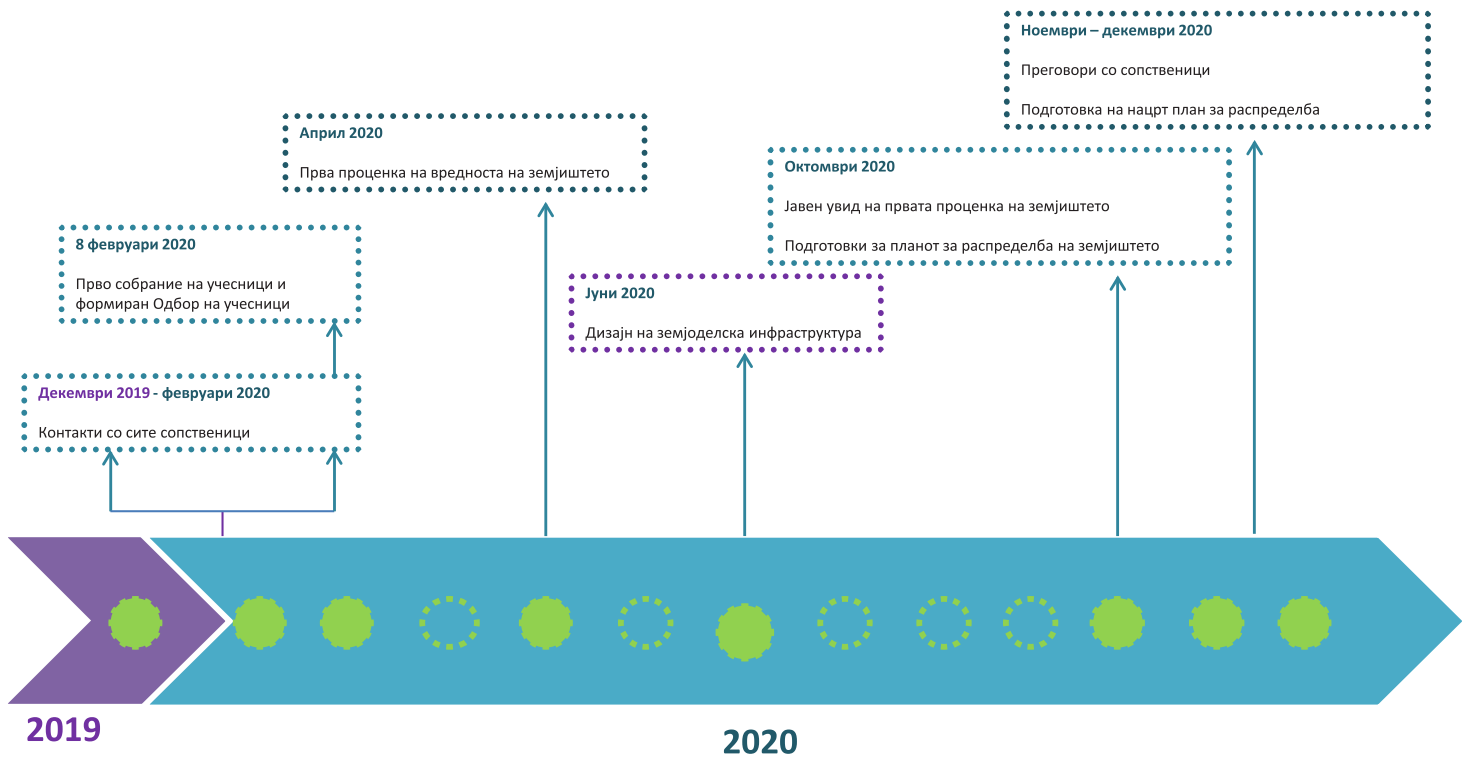
### ➤ Втора Проценка на вредноста на земјиштето

### ➤ Јавен увид на нацрт Планот за распределба и извештајот за втора процена

### ➤ Усвојување на предлог Планот за распределба на земјиштето од Собранието на учесници



## Временска рамка



## КОНТАКТИ

### Министерство за земјоделство, шумарство и водостопанство

Сектор за консолидација на земјоделско земјиште, размена и идентификација на земјишни парцели  
Ул. Аминта Трети 2, 1000 Скопје  
тел . 02 3134 477 (локали 109,110,111)  
е-пошта: [info@mzsv.gov.mk](mailto:info@mzsv.gov.mk)  
Веб: [www.mzsv.gov.mk](http://www.mzsv.gov.mk)

### Проект “Воведување на национална програма за консолидација на земјиште (MAINLAND)”

Ул. Аминта Трети 5, 1000, Скопје  
тел. 02 3220 888  
е-пошта: [FAO-MK@fao.org](mailto:FAO-MK@fao.org)  
Веб: [www.fao.org/in-action/mainstreaming-national-land-consolidation-programme/mk](http://www.fao.org/in-action/mainstreaming-national-land-consolidation-programme/mk)

### Геодетска компанија “Цветковски консалтинг”

Бул. Партизански одреди, 1000 Скопје  
тел.: 070 384 099 (Никола Рибароски – геодет), 075 414 341 (Наум Симјаноски – проценител), 072 244 965 (Бобан Богдановски – адвокат), 075 712 998 (Башким Идризи – геодет), 076 275 200 (Марија Ѓорѓиевска – контакт лице)  
е-пошта: [cvetkovskikonsolidacija@gmail.com](mailto:cvetkovskikonsolidacija@gmail.com)