

## Sprovođenje urbane komasacije u slučaju postojanja neadekvatnih planskih rešenja

Mladen Šoškić<sup>1</sup>, Rajica Mihajlović<sup>2</sup>, Stevan Marošan<sup>3</sup>, Nenad Višnjevac<sup>4</sup>

<sup>1</sup> Građevinski fakultet Univerziteta u Beogradu, Bul. Kralja Aleksandra 73, Beograd, Srbija, mladens@grf.bg.ac.rs

<sup>2</sup> Građevinski fakultet Univerziteta u Beogradu, Bul. Kralja Aleksandra 73, Beograd, Srbija, rajica@grf.bg.ac.rs

<sup>3</sup> Građevinski fakultet Univerziteta u Beogradu, Bul. Kralja Aleksandra 73, Beograd, Srbija, marosan@grf.bg.ac.rs

<sup>4</sup> Građevinski fakultet Univerziteta u Beogradu, Bul. Kralja Aleksandra 73, Beograd, Srbija, nvisnjevac@grf.bg.ac.rs

**Sažetak.** Urbana komasacija se u velikom broju zemalja u svetu sve više primenjuje kao instrument za sprovođenje mera urbanog razvoja. Proces urbanog razvoja se može opisati kroz tri glavne faze koje obuhvataju planiranje, uređenje zemljišta i izgradnja infrastrukture. Urbana komasacija se svrstava u fazu uređenja zemljišta mada, u određenim slučajevima, može da bude i deo faze planiranja koja obuhvata izradu prostornih i urbanističkih planova. Moguće je definisati više modela urbane komasacije, pre svega u zavisnosti od planskog rešenja i raspodele koristi od povećanja vrednosti zemljišta. U okviru ovog rada, prikazan je model za sprovođenje urbane komasacije kada postoji urbanistički plan za komasaciono područje ali je analizom adekvatnosti planskog rešenja ustanovljeno da je potrebna njegova izmena i kada korist od povećanja vrednosti zemljišta pripada lokalnoj samoupravi. Karakteristika ovog modela je da ključne aktivnosti raspodele novih građevinskih parcela moraju biti povezane sa postupkom izmene urbanističkog plana koji se odvija odvojeno. Kompleksnost ovakvog modela ogleda se u potrebi za izmenom urbanističkog plana ali neophodnosti da se u obzir uzmu mnogi faktori koji su značajni za maksimalno iskorišćenje potencijala komasacionog područja. Kao poseban problem analiziran je i stepen ažurnosti katastra nepokretnosti i rešavanja imovinsko pravnih odnosa. U okviru eksperimentalnog dela rada, na praktičnom primeru, prikazan je tehnološki proces u slučaju navedenog modela urbane komasacije i analizirani su rezultati sprovedenog postupka za test područje.

**Ključne riječi:** Katastar nepokretnosti, Urbana komasacija, Uređenje zemljišta

### 1. Uvod

Urbana komasacija predstavlja kompleksan proces uređenja građevinskog zemljišta u kome se poništava postojeća struktura parcela i stvara nova, uz princip održanja svojine i vrednosti [Šoškić 2016]. U pitanju je organizovan proces koji se

sprovodi u zakonom predviđenoj proceduri od strane nadležnih institucija. U toku urbane komasacije postojeće parcele građevinskog zemljišta se spajaju u jednu celinu - komasacionu masu, nakon čega se dele na nove parcele u skladu sa principima urbanističkog planiranja. Kada na nekom području, koje je predviđeno da bude građevinsko zemljište, postoje parcele koje su po svojoj veličini i obliku nepogodne za izgradnju, pretvaraju se u parcele koje svojim oblikom i veličinom zadovoljavaju urbanističke parametre za izgradnju. Obično se radi o zemljištu koje je odgovarajućim urbanističkim planom namenjeno za izgradnju, a pre toga je imalo drugu namenu: poljoprivredno, industrijsko ili čak građevinsko koje ima nepovoljnu strukturu parcela.

Urbana komasacija omogućava da način korišćenja zemljišta, u pogledu prava vlasništva i drugih stvarnih prava, bude u skladu sa privatnim i javnim zahtevima u pogledu korišćenja zemljišta (izrečenih u ciljevima planiranja), i obezbeđuje da se prevaziđu elementi koji predstavljaju poteškoću za sprovođenje plana [Thomas 2005]. Karakteristika procesa urbane komasacije je promena u postojećem načinu i/ili intenzitetu korišćenja zemljišta sa ciljem obezbeđivanja reorganizovanih izgrađenih područja kao i da prilagodi strukturu parcela planiranoj izgradnji

U procesu urbane komasacije izdvajaju se i zemljišta za javne potrebe: ulice, zelene površine, parkove, vrtiće, škole, zdravstvene ustanove itd. Istodobno se rešavaju imovinsko-pravni odnosi na zemljištu, što je neophodan preduslov za uspešnu realizaciju celog postupka. Princip održanja svojine i vrednosti znači da učesnici komasacije koji su imali prava svojine nad zemljištem pre komasacije zadržavaju prava svojine nad delom komasacione mase koja im je raspodeljena srazmerno unesenoj površini ili vrednosti. Površina koju učesnici komasacije dobiju nakon izvršene raspodele po pravilu je manja od one koju su uneli (zbog izdvajanja značajnog dela komasacione mase za zajedničke potrebe) ali je zato vrednost tog zemljišta po jedinici površine značajno veća. Na taj način učesnici komasacije bivaju praktično obeštećeni, tj. dobijaju zemljište manje površine ali veće vrednosti po jedinici površine. Izvođenje građevinskih radova na komunalnom opremanju zemljišta u cilju stvaranja uslova za izgradnju objekata takođe mogu biti deo procesa urbane komasacije.

## **2. Uloga i ciljevi urbane komasacije u urbanom razvoju**

Postoje tri načina za sprovođenje mera urbanističkog razvoja [Larsson 1997]. Prvi način je donošenje novog urbanističkog plana i čekanje da se on kroz uobičajene procedure, protokom vremena, realizuje. Ovo iziskuje mnogo vremena, a takođe se javljaju i problemi pri koordinaciji implementacije. Drugi način je otkup celokupnog zemljišta na teritoriji plana od strane jednog vlasnika, bilo da se radi o privatniku ili državi tj. državnoj instituciji. Ovaj proces je veoma skup i takođe zahteva duži vremenski period. Treći način je urbana komasacija, kojom se otklanjaju glavni nedostaci prethodna dva načina. To je procedura koja ima svoju formalnu organizaciju. U ovom procesu, struktura granica poseda se menja ali se vlasnici zemljišta ne menjaju.

Proces urbanog razvoja se može opisati kroz tri glavne faze koje obuhvataju planiranje, uređenje zemljišta i izgradnja infrastrukture. Urbana komasacija se

svrstava u fazu upravljanja zemljištem mada, u određenim slučajevima, može da bude i deo faze planiranja koja obuhvata izradu prostornih i urbanističkih planova. Tada se u sam proces izrade planskih dokumenata uključuje i urbana komasacija koja umnogome može doprineti unapređenju planskih rešenja.

Generalni cilj urbane komasacije je da se, kroz aktivno učešće vlasnika zemljišta na određenom području, zemljište preraspodeli i opremi tako da se prilagodi urbanističkom planu u cilju efikasnijeg urbanističkog korišćenja [Larsson 1997]. Takvi projekti imaju više ciljeva:

- Urbanizacija novih područja;
- Uređenje već urbanizovanih područja;
- Integracija velikih kompleksa;
- Rehabilitacija područja uništenih u elementarnim nepogodama ili ratnim razaranjima.

U najkraćem, koncept urbane komasacije kao instrumenta realizacije urbanističkog uređenja, ima za cilj da obuhvati ruralno ili neuređeno urbano zemljište, koje je najčešće nepravilno izdvojeno i da ga prekomponuje ostvarujući optimalnu ravnotežu između javnih i privatnih potreba u skladu sa urbanističkim zahtevima.

### 3. Modeli urbane komasacije

Urbana komasacija je složen proces i predstavlja kompleks različitih mera koje zajedno čine jedinstven sistem. Postupak urbane komasacije se realizuje kroz više hijerarhijski sinhronizovanih faza koje podrazumevaju radove iz različitih oblasti i to: prava, prostornog planiranja i urbanizma, geodezije, ekonomije, organizacije, građevine.

Ono što je karakteristično za urbanu komasaciju je visok stepen zavisnosti od konkretnih uslova koji su specifični za pojedinu zemlju i društvo što uslovljava različite modele primene. Iako se oslanjaju na iste osnovne principe urbane komasacije ti modeli se međusobno razlikuju imajući u vidu specifičnosti svake zemlje u pogledu društveno-ekonomskih odnosa, istorije, tradicije, trenutnog stanja urbanog razvoja, zakonodavstva, pravnog sistema, ekonomije, potreba, prirodnih karakteristika itd.

Modeli urbane komasacije moraju, sa jedne strane da se oslanjaju na njene osnovne principe, a sa druge strane da uvažavaju sve faktore koji predstavljaju osobenosti konkretne države i društva. Sve to zajedno mora biti objedinjeno u jedinstven proces koji će značajno doprineti boljem urbanom razvoju.

Potreba razvoja modela urbane komasacije uveliko je prepoznata u stručnoj i naučnoj javnosti. Tako ne npr. konstatuje se da o primeni urbane komasacije treba ozbiljno razmišljati kod gradova sa intenzivnom gradnjom i kod kojih je izgradnja objekata bez odobrenja uzela maha. Uređenjem građevinskog zemljišta urbanom komasacijom stvorile bi se alternative nelegalnom prometu zemljišta i nelegalnoj izgradnji [Mihajlović i dr 2011].

Kao osnovni elementi koji utiču na razvoj modela urbane komasacije u Srbiji prepoznati su:

- Postojanje i adekvatnost planskog rešenja;

- Razmatranje raspodele koristi od povećanja vrednosti zemljišta

### **3.1. Postojanje i adekvatnost planskog rešenja**

Budući da urbana komasacija predstavlja instrument za sprovođenje planskih rešenja, pretpostavka je da već postoji odgovarajući urbanistički ili prostorni plan, što nije uvek slučaj. Ukoliko urbanistički plana ne postoji, neophodna je njegova izrada koja može da se odvija na dva načina: paralelno sa procesom urbane komasacije ili nezavisno od njega. Sa druge strane, ukoliko urbanistički plan postoji, neohodno je izvršiti analizu adekvatnosti propisanih rešenja. Poznate mane urbanističkih planova u Srbiji ali i u mnogim zemljama sveta su: neažurnost podataka na osnovu kojih su nastali, zanemarivanje želja i mogućnosti vlasnika zemljišta i neprimenjivost propisanih planskih rešenja. U zavisnosti od analize sprovedene u ovoj fazi može se definisati model koji će biti primenjen na konkretnom komasacionom području.

### **3.2. Razmatranje raspodele koristi od povećanja vrednosti zemljišta**

Jedna od glavnih karakteristika urbane komasacije jeste povećanje vrednosti zemljišta. Zemljište koje se koristilo za druge namene i koje nije imalo strukturu parcela koja ispunjava urbanističke kriterijume za izgradnju pretvara se u građevinsko zemljište sa formiranim građevinskim parcelama. Logično se nameće pitanje kome treba da pripadne korist od tog porasta vrednosti, vlasnicima zemljišta ili lokalnoj samoupravi. U varijanti gde korist pripada vlasnicima zemljišta, njima bi se rasporedilo svo zemljište koje ostane nakon izdvajanja površina za javne namene. U drugoj varijanti, deo građevinskih parcela bi se dodelila lokalnoj samoupravi koja bi ih prodala na slobodnom tržištu. Prihodi ostvareni na taj način bi se koristili za finansiranje troškova procesa komasacije i izgradnju infrastrukture. Koji od modela će biti primenjeni na konkretnom komasacionom području zavisi od iznosa povećanja vrednosti i spremnosti lokalne samouprave i vlasnika zemljišta.

## **4. Ažurnost katastra i rešavanje imovinsko-pravnih odnosa**

Problem neažurnosti registra o nepokretnostima, prvenstveno katastra nepokretnosti, jedan je od glavnih elemenata koji uzrokuju sveopšte loše stanje urbanog razvoja u Srbiji ali i mnogim državama. Uzroci neažurnosti katastra nepokretnosti su raznorodni i zaslužuju mnogo širu analizu.

Da bi se uopšte mogao započeti postupak urbane komasacije neohodno je imati ažurnu evidenciju o nepokretnostima i pravnima na njima na komasacionom području. Imajući to u vidu, kao jedino logično rešenje nameće se poseban postupak kojim bi se rešili imovinsko-pravni odnosi i ažurirala katastarska evidencija. Ovaj postupak utvrđivanja faktičkog stanja se sprovodi na početku procesa urbane komasacije u okviru prethodnih radova.

Utvrđivanje faktičkog stanja predstavlja poseban upravni postupak u kome se utvrđuju podaci o nepokretnostima na komasacionom području i to: položaj,

granice, oblik, površina i način korišćenja, kao i imaoci prava svojine i drugih stvarnih prava.

Podaci dobijeni u ovoj fazi predstavljaju osnovu za formiranje komasacione mase (ukupne vrednosti zemljišta) postojećeg stanja, raspodelu zemljišta učesnicima komasacije i izradu katastra nepokretnosti. Osnovni cilj je obezbeđenje podataka za potrebe utvrđivanja komasacione mase, utvrđivanja podataka o imaocima prava svojine i prava raspolaganja i drugih stvarnih prava na nepokretnostima na komasacionom području. Pored ovoga, u fazi utvrđivanja faktičkog stanja ostvaruju se i sledeći ciljevi: razrešavanje imovinsko-pravnih odnosa na komasacionom području, sprovođenje promena nastalih prometom nepokretnosti koje nisu sprovedene, sprovođenje sporazumnih zamena nepokretnosti, otkrivanje uzurpiranih i napuštenih zemljišta itd.

## **5. Model urbane komasacije sa izmenom urbanističkog plana i dodeljivanjem koristi lokalnoj samoupravi**

Ovaj model se primenjuje u slučajevima kada postoji urbanistički plan za komasaciono područje ali je analizom adekvatnosti planskog rešenja ustanovljeno da je potrebna njegova izmena i kada je doneta odluka da korist od povećanja vrednosti zemljišta pripadne lokalnoj samoupravi

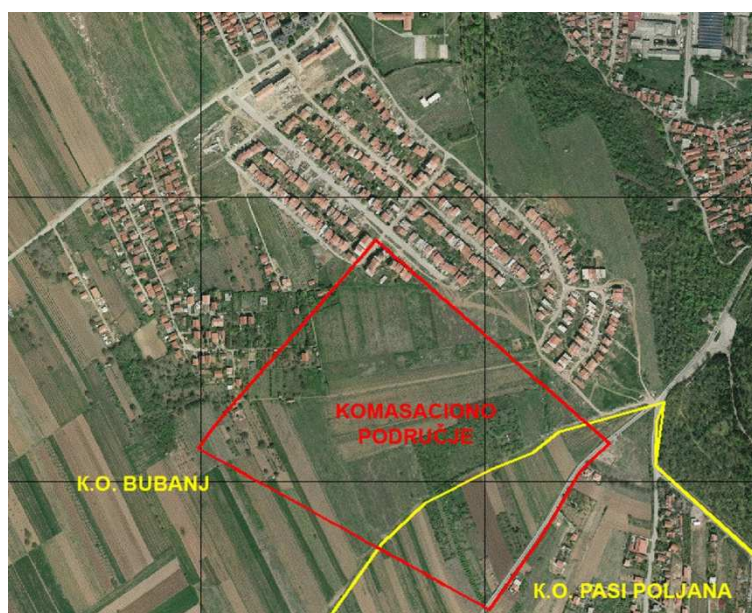
Karakteristika ovog modela je da ključne aktivnosti raspodele novih građevinskih parcela moraju biti povezane sa postupkom izmene urbanističkog plana koji se odvija odvojeno. To se pre svega odnosi na računanje koeficijenta uvećanja vrednosti ili koeficijenta umanjenja, izdvajanje površina za javne namene, parcelaciju i preparcelaciju i proračun tržišne vrednosti novoprojektovanih parcela, odnosno kontrolna računanja vrednosti ako se primenjuje merilo površine. Povezanost sa izmenom urbanističkog plana zavisi od planiranog obima izmena urbanističkog plana. Paralelno sa tim potrebno je izdvojiti građevinske parcele koje će pripasti lokalnoj samoupravi radi dalje prodaje u cilju obezbeđivanja sredstava za finansiranje postupka i izgradnju infrastrukture. Kompleksnost ovog modela je evidentna budući da se moraju uzeti u obzir mnogi faktori koji su značajni za maksimalno iskorišćenje potencijala komasacionog područja.

Uzimajući u obzir kompleksnost ovog modela, neophodna je saradnja projektnih timova koji rade na projektu urbane komasacije i izmenama urbanističkog plana i, na osnovu unapred zadatih parametara, nalaženje optimalnog rešenja kroz iterativni postupak. Neophodno je proceniti obim predviđenih izmena urbanističkog plana, odnosno identifikovati elemente koji se menjaju i u skladu sa tim odrediti nivo slobode u izradi predloga projektnog rešenja urbane komasacije.

Nakon završenog postupka urbane komasacije i formiranja katastra nepokretnosti lokalna samouprava, na slobodnom tržištu prodaje građevinske parcele koje su u njenom vlasništvu. Sredstava obezbeđenih prodajom građevinskih parcela lokalna samouprava finansira izgradnju cele ili dela infrastrukture u skladu sa sporazumom sa učesnicima.

## 6. Eksperimentalno područje Pasi Poljana

Komasaciono područje se nalazi na teritoriji grada Niša, opština Palilula i zahvata delove katastarskih opština Bujanj i Pasi Poljana. Radi se o obodnom delu grada na koje je planirano širenje gradskog područja. Granica komasacionog područja i granice katastarskih opština na ortofoto podlozi prikazane su na slici 6.1.



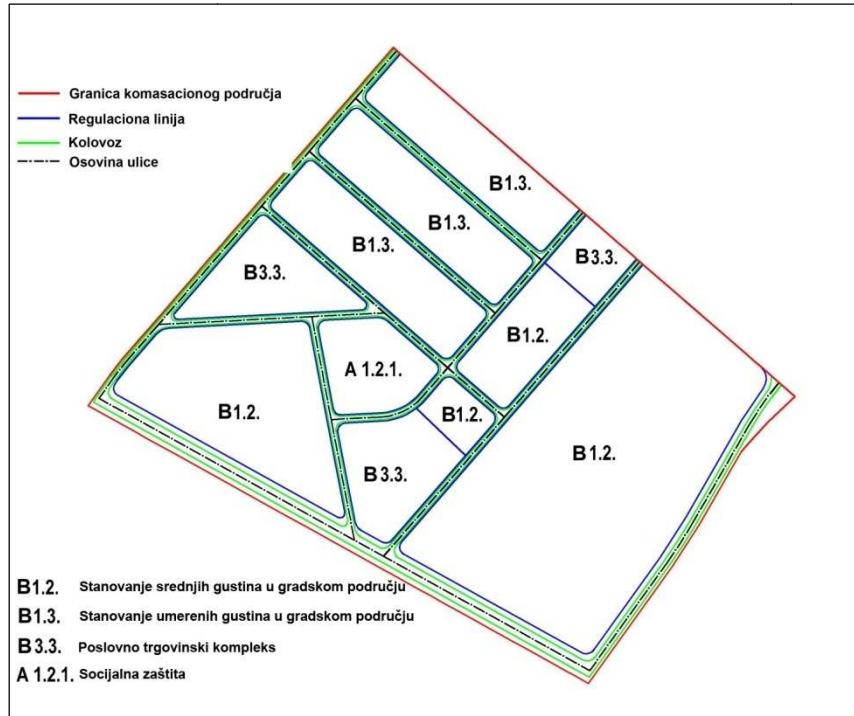
Slika 6.1 Granica komasacionog područja

Ukupna površina komasacionog područja je 23ha 55a 73m. Planirana namena građevinskog zemljišta je raznolika (prema već postojećem urbanističkom planu), osim stambenog tkiva i saobraćajnica, predviđeni su i blokovi za poslovno trgovinske komplekse i socijalne ustanove (Slika 6.2). Pored toga, očekivani porast vrednosti zemljišta je značajan što omogućava veći broj alternativnih rešenja pri raspodeli parcela iz komasacione mase sa aspekta raspodele dobiti od povećanja vrednosti parcela.

Utvrđivanjem faktičkog stanja ustanovljeno je da na komasacionom području postoji 15 vlasnika nepokretnosti od kojih su 14 privatna lica i jedan lokalna samouprava. Ukupan broj parcela je 117, dok je u vlasništvu privatnih lica 94.

Na komasacionom području postoji i jedanaest stambenih objekata od kojih je jedan sa građevinskom dozvolom, a deset bez odgovarajuće dokumentacije. U postupku urbane komasacije ne predviđa se rušenje ovih objekata već formiranje građevinskih parcela u skladu sa urbanističkim planom čime će se, u ovom delu, omogućiti legalizacija ovih objekata u posebnom postupku. Raspodela građevinskih parcela sa izgrađenim objektima će biti takva da će vlasnici objekata dobiti parcele na kojima se nalaze objekti.





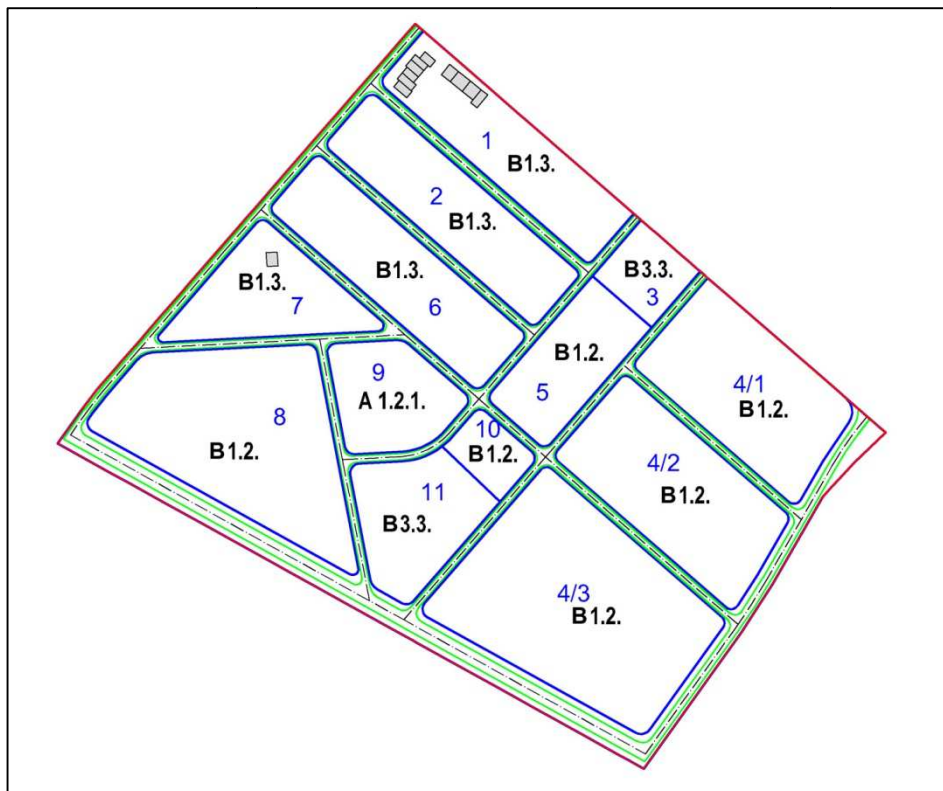
Slika 6.2 Planirana namena prema urbanističkom planu

Na osnovu katastarskih podataka očigledno je da površina zemljišta koje je u vlasništvu lokalne samouprave neće ni približno moći da pokrije površine potrebne za izgradnju novih ulica što je i očekivano u ovakvim područjima. Sagledavanjem situacije na terenu, utvrđenog faktičkog stanja i planskog rešenja uočava se nekoliko problema. Prvi problem je postojanje stambenog objekta u bloku broj 7 čija je namena po urbanističkom planu poslovno trgovinski kompleks. Pored bloka 7 za istu namenu su predviđeni i blokovi 3 i 11. Drugi problem je veličina bloka 4, koja je u nesrazmeri sa propisanim veličinama parcela u pravilima građenja.

Donesena je odluka da se pristupi izmeni planskog rešenja u cilju prevazilaženja uočenih problema. Promene urbanističkog plana sastoje se u promeni namene bloka 7 u stanovanje umerenih gustina u gradskom području (B.1.3.) i podeli bloka 4 na tri manja bloka sa dodavanjem novih saobraćajnica. Promena namene bloka 7 nije uzrokovana samo postojećim stambenim objektom već i činjenicom da na komasacionom području već postoje dva bloka sa namenom poslovno trgovinski kompleks (blok 3 i blok 11) i da je potreba za stanovanjem izraženija. Izmene urbanističkog plana prikazane su na slici 6.3.

Na osnovu razlike vrednosti zemljišta predkomasacionog stanja i vrednosti zemljišta postkomasacionog stanja očigledno je da je porast vrednosti zemljišta značajan. To omogućava da određena dobit od povećanja vrednosti zemljišta pripadne lokalnoj samoupravi u cilju finansiranja izgradnje infrastrukture na

komasacionom području uz istovremeno ostvarivanje principa urbane komasacije da svaki učesnik dobije najmanje istu vrednost u odnosu na onu koju je uneo.



**Slika 6.3** Izmene urbanističkog plana

Donesena je odluka da deo dobiti pripadne lokalnoj samoupravi u cilju izgradnje dela infrastrukture na komasacionom području. Kao najlogičnije rešenje izabrano je ono koje će lokalnoj samoupravi dodeliti zemljište predviđeno za poslovno trgovinske komplekse, odnosno blok 3 i blok 11. To znači da će učesnici biti delom oslobođeni plaćanja taksu za uređenje građevinskog zemljišta, srazmerno svom udelu u komasacionoj masi.

Ovakvo rešenje je odabrano je uzimajući u obzir mogućnosti lokalne samouprave da to zemljište proda na tržištu putem licitacije ili drugih zakonski utvrđenih procedura zainteresovanim kompanijama. Mnogo je jednostavnije za lokalnu samoupravu da prodaje zemljište namenjeno komercijalnoj upotrebi nego stanovanju tim pre što na taj način rešava i neke druge probleme iz domena svoje delatnosti kao što su ekonomski razvoj, rešavanje nezaposlenosti itd.

Raspodela novih parcela na komasacionom području obuhvata određivanje granica parcela javnih površina i parcela koje se raspodeljuju učesnicima komasacije.



Kod određivanja parcela javnih površina preuzeti su elementi iz urbanističkog plana za njihovo definisanje. U javne površine na ovom komasacionom području spadaju ulice i blok 9, na kojem se do daljnjeg zadržava pravo svojine od strane učesnika komasacije. Razlog za ovo je činjenica da će taj prostor biti namenjen za korišćenje od strane mnogo šireg gradskog područja od komasacionog, pa ne bi bilo pravedno da se samo vlasnici na ovog područja odriču zemljišta koje će koristiti mnogo većem broju stanovnika. U daljem postupku država će eksproprisati ovu parcelu ali neće imati imati problema sa njenim oblikovanjem jer to urađeno kroz proces urbane komasacije.

Kriterijumi za raspodelu građevinskih parcela učesnicima komasacije su bile iskazane želje učesnika i raspored njihovog poseda pre komasacije. Ograničenja koja je nametnuo urbanistički plana kroz pravila građenja u kojem su propisane minimalne veličine i širine parcela po blokovima su morala biti ispoštovana. Koristeći navedene kriterijume raspodele parcela i podatke o vrednostima pojedinačnih učesnika napravljen je plan raspodele. Cilj plana raspodele jeste raspoređivanje vrednosti pojedinačnih učesnika u blokove tako da svi blokovi budu popunjeni i sva vrednost učesnika raspoređena.



**Slika 6.4** Nova parcelacija na komasacionom području

Plan raspodele se poštovao prilikom raspodele novih parcela učesnicima komasacije, osim tamo gde to nije bilo moguće zbog ograničenja u pogledu veličine i širine parcela propisanih u pravilima građenja. Cilj je bio da se formira što više sitnijih parcela, koliko to pravila građenja i oblik bloka dozvoljavaju, jer se na taj način maksimizira vrednost građevinskog zemljišta. Ukupan broj novih parcela

koji se dodeljuje učesnicima komasacije je 237. Na slici 6.4 prikazan je raspored novih parcela.

## **7. Zaključak**

Urbana komasacija je proces koji umnogome zavisi kako od specifičnih uslova koji su karakteristični za pojedinu zemlju, tako i od karakteristika samog konkretnog komasacionog područja. Izbor modela stoga, mora biti prilagođen kako bi se dobili najbolji rezultati na zadovoljstvo i vlasnika zemljišta i države (lokalne samouprave).

Karakteristike komasacionog područja prikazanog u ovom radu su bile: značajan porast vrednosti zemljišta, različite namene zemljišta predviđene urbanističkim planom, postojanje javnih površina koje su u službi šireg gradskog područja i nedovoljna adekvatnost urbanističkog plana u manjem delu. Na osnovu tih karakteristika komasacionog područja određeno je da se urbana komasacija radi po modelu sa izmenom urbanističkog plana i dodeljivanjem koristi lokalnoj samoupravi. Praktična realizacija pokazala je adekvatnost primene ovog modela.

Učesnici komasacije su dobili formirane građevinske parcele, istina, manje površine ali veće vrednosti. Pored toga dobili su i oslobođanje od plaćanja nadoknada za uređenje građevinskog zemljišta u određenom iznosu i udeo u vlasništvu parcele javne namene koja će u budućnosti biti eksproprisana.

Lokalna samouprava je dobila, osim sprovođenja urbanističkog plana na delu svoje teritorije, površine za ulice bez nadoknade i zemljište koje će moći prodati na tržištu. Prodajom zemljišta obezbediće deo sredstava za finansiranje izgradnje infrastrukture, što je uvek bolje rešenje od čekanja na naplatu kroz nadoknade za uređenje građevinskog zemljišta. Na taj način brže se dolazi do potrebnih novčanih sredstava i mogućnosti brže, efikasnije, a samim tim i jeftinije, izgradnje infrastrukture.

## **Literatura**

- Larsson, G. (1997). Land readjustment: A tool for urban development, Habitat International, Volume 21, Issue 2, Pages 141-152, June 1997.
- Mihajlović, R.; Miladinović, M.; Šoškić, M. (2011). Optimization of Land Distribution in Urban Land Consolidation, Professional practice and education in geodesy and related fields. International scientific conference and XXIV meeting of Serbian Surveyors, 24-26 June 2011, Kladovo, upon Danube, Serbia. Proceedings: ISBN 978-86-7518-135-4 pp. 60-69.
- Thomas, J. (2005). Actual Trends concerning Land Management, Land Readjustment and Land Consolidation in Europe - Possible Fields of Research, Report at the 7th workshop and 8th MC meeting of the Action G9 of COST, Thessaloniki 2005.
- Šoškić, M. (2016). Razvoj novih modela komasacije u funkciji urbanističkog uređenja naselja, Doktorska disertacija, Univerzitet u Beogradu, Građevinski fakultet, Beograd, 2016.