

Ing. PETAR BLAŠKOVIC
Uprava za vodoprivredu N.R.H.

Komasacija zemljišta u NR Hrvatskoj

Komasacija zemljišta je agrarno-tehnička operacija, koja se provodi radi stvaranja većih i pravilnijih zemljišnih čestica. Istodobno njome se omogućuje ekonomičnije obrađivanje i rentabilnije iskorišćavanje zemljišta, te stvaraju povoljni uvjeti za uređenje i razvitak naselja.

Prednosti, koje pruža komasacija, dadu se svesti u nekoliko točaka:

- 1.) Komasacijom se najuspješnije grupiraju, privatni, zadružni i državni posjedi.
- 2.) Sređuju se posjedovni odnosi. Nestaje parničenje radi zemlje i poljskih šteta.
- 3.) Komasacijama se povećavaju obradive površine i prinosi kultura. Prema izvršenoj ekonomskoj analizi prinosi se nakon provedenih komasacija povećavaju prosječno do 20%, a kod komasacije gdje je potrebno izvesti kanalsku mrežu povećava se i do 50%.
- 4.) Produktivni troškovi kod komasacija smanjuju se za 20—30% (jer se smanjuje potreba radne snage, transporta i dr.).
- 5.) Omogućuje se melioracija zemljišta (odvodnja, natapanje).
- 6.) Stvaraju se uvjeti za primjenu agrotehničkih mjera.
- 7.) Omogućuje se pravilna upotreba mehanizacije.
- 8.) Uz komasaciju se provodi regulacija i asanacija naselja.
- 9.) Suradnjom između komasacionih učesnika i stručnjaka, te zainteresiranih organizacija i ustanova stvaraju se uvjeti za unapređenje poljoprivredne proizvodnje i kulturni napredak sela.

Početak komasacije zemljišta datira kod nas od prve polovine 19. vijeka. Zakonskim člancima i carskim patentima iz tog doba nije bio cilj unapređenje sela putem komasacije. Tako iz članka VI. i X. iz

1836. godine i iz carskih patenata 1857. i 1859. godine provlači se misao o komasaciji, kojoj je bila svrha arondacija veleposjedničkih imanja. Po tim zakonima vlasteli je bilo omogućeno, da se njihovi posjedi odvoje od loših pašnjačkih površina, koje su pripadale bivšim kmetovima i da se što bolje i u većem kompleksu arondiraju.

To je bio slučaj i kod drugih nacija kao primjerice Engleza i Nijemaca. I tamo prvi zakoni o komasaciji zemljišta nisu vodili računa o seljaku, već su se njime koristili bogati na račun siromašnih.

Svremenom se počelo voditi više računa o selu i o intenziviranju proizvodnje na seljačkim gospodarstvima, pa su donijeti zakoni o komasaciji zemljišta, koji su koristili narodu i zajednici.

U Hrvatskoj je seljak sve do 1848. godine bio vlastelinski kmet. Te je godine on postao vlasnikom urbanskog posjeda. Iza toga došlo je do diobe zemlje, i rascjepkanosti seljačkih gospodarstava (to je slučaj i danas). Nastale su poteškoće u iskorišćavanju pojedinih parcela. Radi uklanjanja tih štetnih posljedica donesen je 26. V. 1891. po hrvatskom Saboru zakon o komasaciji zemljišta. Cilj je tog zakona bio da se seljačka gospodarstva zaokruže u što jedinstveniji kompleks. Budući da taj zakon nije udovoljio očekivanjima, donesen je novi zakon o komasaciji od 22. VI. 1902. Po tom zakonu provodile su se kod nas komasacije sve do završetka II. svjetskog rata.

Nakon Oslobođenja donesena su 1945. godine privremena uputstva o izvedbi komasacije i s njom vezanih radova. Po tim uputstvima radilo se na komasaciji zemljišta do 1948. godine, kada je nastao zastoј u izvođenju komasacije.

Prva komasacija kod nas je provedena po zakonu od 26. svibnja 1891. u Kat. Općini Kapela kotar Novi Marof. Nakon donošenja novog zakona od 1902. godine komasacije su se počele provoditi u Istočnoj Slavoniji, a zatim u Srednjoj Hrvatskoj (Šašinovac, Sv. Helena kod Križevca, te neke K. O. u kotaru Zelina, i kotaru Velika Gorica).

Od 1902. do 1948. godine izvađane su komasacije (dovršene ili u postupku) u 211 katastarskih općina na površini od 705.035 k. jut. Budući da N. R. Hrvatska zauzima površinu od 9,780.540 k. jut., to znači da su komasacije provedene na oko 7,2% površina. Prema tome ostaje još 92,8% površina, gdje se u problem komasacije još nije ušlo.

Paralelno s komasacijom prišlo se provođenju hidrotehničkih melioracija radi odvodnje zamočvarenih i prevlažnih zemljišta. Na komasiranim površinama izvedeno je 3.798 km kanala s iskopom od 7,670.000 m³.

Prošle godine Sabor NRH donio je novi zakon o komasaciji zemljišta (Narodne novine 60/54). Po tom zakonu se komasacije mogu provoditi na zahtjev interesenata ili po odluci državnog organa.

Po odluci državnog organa komasacije se provode u slučaju, kad se izvode veći hidrotehnički i melioracioni radovi, odnosno radovi na regulaciji voda, zatim ukoliko se grade veće saobraćajnice ili objekti od općeg interesa, odnosno, ako se arondira zemljište općenarodne

imovine, čija bi arondacija izazvala usitnjavanje individualnih posjeda u većoj mjeri. Isto tako po odluci državnog organa komasacije se mogu protegnuti i na susjedno područje, ako funkcioniranje hidrotehničkih i melioracionih objekata zahtijeva **izvođenje takvih radova**, a može se provoditi komasacija i u slučaju, kada se vrši melioracija krša.

Ako su radovi radi kojih se mora provesti komasacija mjesnog značaja za jednu općinu ili kotar, onda odluku donosi dotični narodni odbor kotara, a u ostalim slučajevima Izvršno vijeće Sabora.

Komasacioni postupak obuhvaća zemljište jedne katastarske općine. Predmetom komasacije mogu biti sva zemljišta osim šumskog zemljišta izvan krša. Ipak šume, koje se nalaze kao enklave na poljo-privrednom zemljištu, mogu se obuhvatiti komasacijom. Isto tako zemljišta od naročite vrijednosti kao vinogradi, voćnjaci, rižišta i dr. obuhvaćaju se komasacijom po prethodnom pristanku vlasnika.

Pravnu stranu komasacije provode kotarske komasacione komisije kao prvostepeni organi. Drugostepeni organ je komasaciona komisija pri Državnom sekretarijatu za poslove narodne privrede.

Brigu o provođenju komasacija, davanja smjernica, pružanje pomoći i usklađivanje rada organa, koji sudjeluju u poslovima komisije, te nadzor nad radom kotarskih komasacionih komisija vrši Državni sekretarijat za poslove narodne privrede.

Komasaciju zemljišta pokreću interesenti pred narodnim odborom općine. Komasaaciji se pristupa, ako se za nju izjasni većina učesnika. Skupština komasacionih učesnika bira odbor i procjenitelje. Odbor učesnika je savjetodavni organ kotarske komasacione komisije.

Tehničku stranu kod komasacije provode za to ovlašteni izvođači. Izvođač sastavlja hidrotehničko-melioracionu osnovu, te izvodi geodetske i hidrotehničke radove. S izvođačem pravi se pismeni ugovor nakon izvršenog javnog natječaja.

Dodjela novih posjeda vrši se javno nakon provedenog gruntovno ispravnog postupka, sastava iskaza zemljišta za stanje prije komasacije i izvršene procjene zemljišta, izrađene hidrotehničko-melioracione osnove i osnove putne mreže. Dodjela posjeda vrši se pošto su riješeni prigovori protiv izlaganih operata.

U komasaciji pojedini vlasnik dobiva za zemljište obuhvaćeno komasacijom novi posjed u što manje čestica, u jednakoj vrijednosti uz odbitak vrijednosti zemljišta za zajedničke uređaje. Svako parceli treba da je osiguran pristup, te da ista ima što prikladniji oblik za iskorišćivanje. Posjedi manjih učesnika dodjeljuju se bliže njihovim kućama.

Na temelju rezultata rasprave za opredjeljivanje novih posjeda sastavljaju se iskazi zemljišta o stanju poslije komasacije i izrađuju nacrti, a posjedi iskolčuju.

Nakon riješenih prigovora protiv operata kot. komasaciona komisija odobrava privremeno stupanje u posjede. Nakon toga ista komi.

sija donosi rješenje o komasaciji posjeda, koje za pojedinog učesnika sadrži posjed o stanju prije i poslije komasacije, zatim odredbe o naknadama u novcu, služnostima i troškovima komasacije. Žalbe na rješenje podnose se komasacionoj komisiji Sekretarijata za privredu.

Troškove komasacije iz republičkog kredita snosi država, i to one, koji se odnose na geodetske radove općeg karaktera (triangulaciona, nivelmanska i poligonska mreža, snimanje intravilana, izrada katastarskog operata, provedba komasacionog operata u zemljišnim knjigama, te troškovi revizije geodetskih radova).

Postupovne troškove kod komasacije snosi država iz budžeta narodnog odbora kotara.

Komasacije, koje su bile u toku, a prekinute su, nastavljaju se po propisima novog zakona.

Godine 1948. radovi na komasaciji zemljišta kod nas su prekinuti. Na području NRH bile su tada u postupku 64 komasacije sa 189.000 k. jut. Od toga u 52 od navedenih komasacija s površinom od 145.000 k. jut. komasacioni učesnici se nalaze u posjedima. Prema melioracionim osnovama predviđeno je u tim komasacionim gromadama izvesti 2,398.200 met. kanala s iskopom od 5,498.580 m³. Od navedenog izvršeno je svega oko 10% radova.

Kod 12 kat. općina, gdje su se počele izvoditi komasacije, učesnici nisu uvedeni u nove posjede, premda su izvršene potrebne predradnje. U 6 od navedenih 12 komasacija iskopano je 10—30.000 m³ kanala.

Sada se provodi nedaleko Zagreba komasacija K. O. Zaprešić u vezi regulacije rijeke Krapine.

Po novom zakonu odobreno je provođenje komasacije u K. O. Trnjanski Kut (1.425 k. jut.), Gornja Bebrina (3.049 k. jut.), Klakar (1.693 k. jut.), Donja Bebrina (3.338 k. jut.), St. Kut (2.901 k. jut.). Sve se navedene K. O. nalaze na području kotara Sl. Brod.

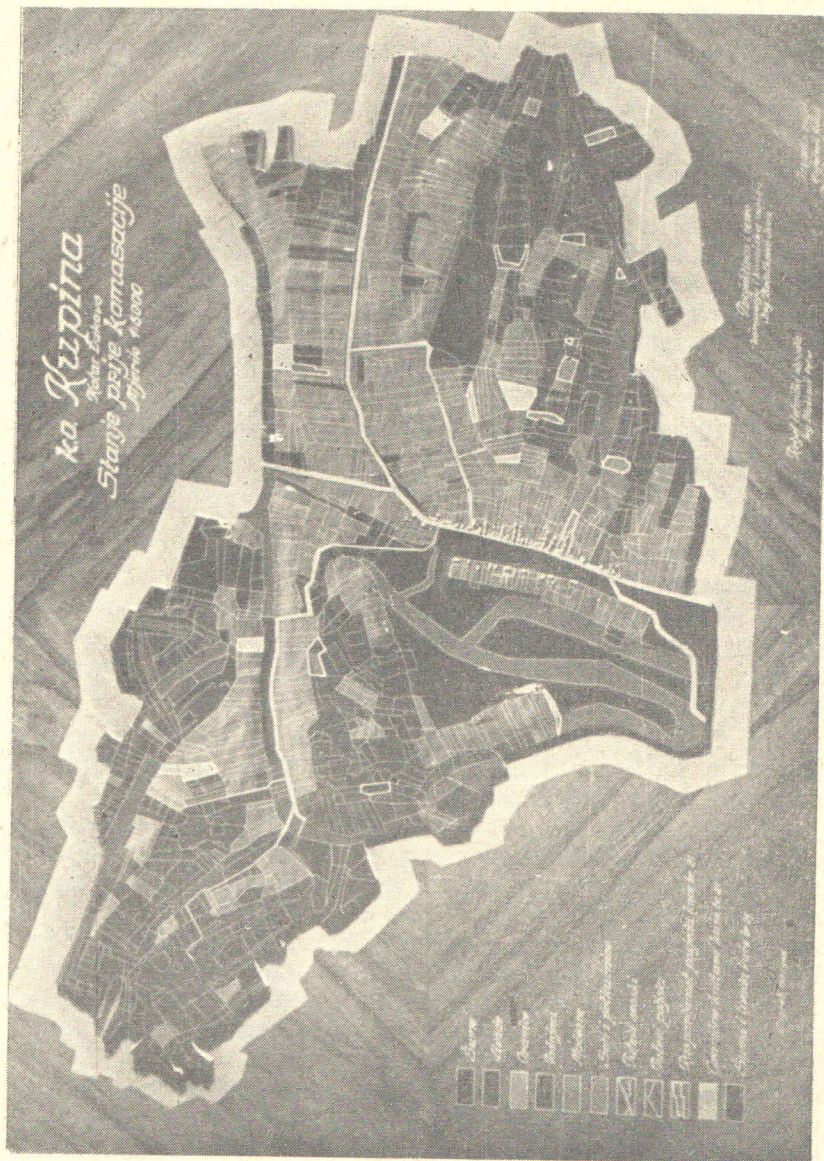
I u drugim područjima N. R. Hrvatske pokrenuto je pitanje komasacije. Tako u K. O. Sesvete kotar Zagreb, Lužani kotar Zelina, Svinjarevci kotar Vukovar i dr.

Prema deset godišnjem planu (1953.—1962. godine) predviđa se, da će se moći izvršiti komasacija u NR Hrvatskoj na oko 300.000 ha zemljišta. Namjerava se provoditi komasacija prvenstveno na području Istočne Slavonije do linije Virovitica—Daruvar—Pakrac zaključno sa kotarom Novska, na površini od oko 240.000 ha, dok će ostatak od 60.000 ha otpasti na ostali dio Republike. Na 240.000 ha bit će potrebno provesti i detaljnu odvodnju putem kanalske mreže. Na ostalih 60.000 provesti će se samo komasacije, bez melioracionih radova, jer je režim vode u tim tlima povoljan.

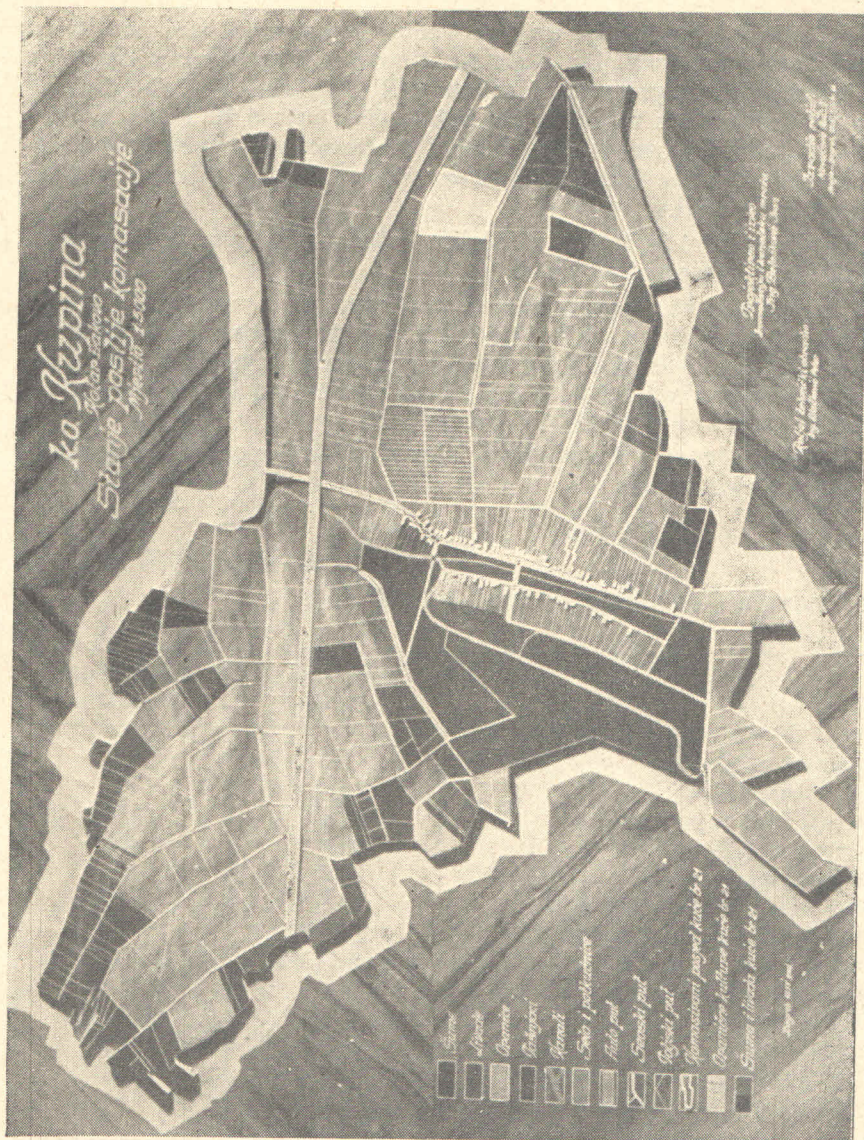
Troškovi komasacija po sadašnjim cijenama za kanalsku mrežu iznose oko 7.000 Din po k. jut., a za geodetske i postupne troškove 3.000 Din po k. jut. Prema tome komasacija sa kanalizacijom u sadašnjim uvjetima cijena iznosi oko 10.000 Din po k. jut ili sama koma-

sacija 3.000 Din po k. jut. Od ukupnih troškova kod komasacije na melioracione radove otpast će do 70%, a na geodetske 26% i na postuparne troškove oko 4%.

Troškovi komasacija i melioracija predmijeva se da će se amortizirati kroz dvije do tri ekonomske godine, t: j. četvrte, pete i šeste



K. O. Kupina — stanje prije komasacije



K. O. Kupina — stanje poslije komasacije

godine nakon provedbe komasacije. Prema tome kreditiranje komasacionih radova valja protegnuti na vremensko razdoblje od šest godina.

Vjerojatno će interesenti djelomično plaćati troškove i u zemlji (tako je bilo ranije), čime će se dobiti nove površine, koje će se moći koristiti za formiranje poljoprivrednih socijalističkih poduzeća.

U sadašnjoj situaciji kod provedbe komasacija čini poteškoću pomanjkanje izvađača. Do sada su osnovana dva biroa u Zagrebu, i to jedan pri Poljoprivrednoj komori NR Hrvatske, koji već provodi nekoliko komasacija na području kotara Sl. Brod, a K. N. O. Zagreb za svoje područje osnovao je posebni komasacioni tehnički ured. Izvedbom komasacija također se have uredi za novu izmjeru zemljišta u Zagrebu i Osijeku.

U perspektivi je da se i u ostalim kotarima, gdje se pojavi potreba, osnivaju komasacioni birovi.

Da bi imali što jasniju sliku o prednosti, koju nam pruža komasacija, prikazat ćemo stanje prije i poslije komasacije u K. O. Kupina, kotar Đakovo. To se stanje najljepše ocrtava na priloženim slikama. Snimci predstavljaju relijefe, koji su bili izloženi na I. poljoprivrednoj izložbi NRH u Zagrebu od 21.—30. X. 1955.

Posebno ćemo još prikazati stanje prije i poslije komasacije brojčano u vidu tabele.

K. O. Kupina

Površina 1.020 k. j.

Provedba komasacije od 1942.—1946. god.

	Stanje prije komasacije	Stanje poslije komasacije
Komasacioni učesnici	152	152
Broj domaćinstava	85	85
Srednja veličina posjeda	8,5 k.j.	7,0 k.j.
Ukupan broj parcela	1690	480
Rasparčanost parcela	750	93
Broj parcela po domaćinstvu	20	5
Raspačanost parcela domaćinstva	9	1
Duljina međa	360 km ili 30 k.j.	90 km ili 7 k.j.
Novo osvojene površine (melioracije)	—	250 k.j.
Duljina kanala	3 km	31 km
Duljina puteva	7 km	34 km
Površine pod putevima i kanalima	0,8 %	5 %
Troškovi parničenja i poljskih šteta	200 Din/k.j.	—

Gornja tabela jasno nam ilustrira prednosti komasacija. Cijela k. o. ima površinu od 1.020 k. j. Prije komasacije bilo je na čitavoj gromadi 1.680 parcela, a nakon komasacije 480 parcela. Broj parcela po domaćinstvima kretao se prije komasacija 20, a nakon komasacija 5. Domaćinstvo je prosječno imalo razbacane parcele na 9 mjesta, a nakon komasacija dobilo je posjed zaokružen na jednom mjestu. Svakoj parceli omogućen je pristup, čime se postigla ušteda

na vremenu dolaženja i odlaženja k česticama. Temeljito odvodnjom popravila su se fizikalna, kemijska i biološka svojstva tla, a boljom obradom i pravodobnom sjetvom prinosi su se znatno povisili. Uz to pretvoreno je 250 k. j. zamočvarenih pašnjaka u dobre oranične površine. Nestalo je nekadašnjih svađa oko međa i poljskih šteta, a selo se preporodilo u svakom pogledu.

Na kraju moramo podvući, da je komasacija zemljišta važna mjera za unapređenje naše prilično zaostale poljoprivrede. Tu vrstu agrarnih operacija treba provoditi svugdje, gdje seljaci za nju pokazuju interes.

Na taj način intenzivirat će se poljoprivredna proizvodnja i postići povišeni prinosi usjeva, koji se postižu u nizu drugih kulturnih zemalja.

Zaključak

Komasacija zemljišta provodi se radi formiranja većih i pravilnijih parcela. Njome se stvaraju uvjeti za ekonomičnije i rentabilnije iskorišćivanje zemljišta.

Komasacija je u Hrvatskoj poznata već preko 100 godina. Po tadašnjim zakonima vršila se arondacija veleposjedničkih imanja. Prvi Zakon o komasaciji donesen je po hrvatskom Saboru 1891., a drugi 1902. god. Po zakonu od 1902. god. izvodile su se kod nas komasacije do svršetka II. svjetskog rata. U godini 1945. donesena su privremena uputstva o izvedbi komasacija i s njom vezanih radova. Sabor NR Hrvatske godine 1954. donio je novi Zakon o komasaciji zemljišta, po kome se kod nas izvode komasacije.

Od 1902. do 1948. god. izvađane su u Hrvatskoj komasacije u 211 K. O. — na površini od 705.035 k. jut. Prema deset godišnjem planu (1953.—1962. g.) predviđa se u NR Hrvatskoj provesti komasacije na preko 500.000 k. jut.

Troškovi komasacija iznose 3.000 dinara po k. jut., odnosno 10.000 sa odvodnjom. Oni se mogu isplatiti za 2—3 ekonomske godine t. j. 4,5 i 6 godina nakon provedbe komasacija.

Prosječni se prinosi nakon komasacija povisuju do 20%, a gdje je potrebno izvesti melioracije i do 50%. Produktivni troškovi snizuju se za 20—30%.

Komasacija zemljišta je jedna od mjera za unapređenje poljoprivrede, pa je valja svuda provoditi, gdje seljaci za nju pokazuju interes.

SUMMARY

The aim of the commassation of land is the creation of larger sites more regular in shape. The application of this measure results in more rational and profitable exploitation of land.

In Croatia the commassation of land has been applied since a century ago. At that time there were laws concerning the joining of estates of great landowners. The first law on the commassation of land was passed in the Hrvatski Sabor (Croatian Parliament) in 1891. the second in 1902. The law of 1902. was applied to the commassation of land till the end of World War II. In 1945. temporary regulations were made concerning the enacting of the commassation of land and the resulting practical activities. In 1954. the Sabor of P. R. Croatia (the Parliament of P. R. Croatia) passed a new law on the commassation of land, in accordance with which this activity is carried out in Croatia at present.

In the years 1902—1948. the commassation of land was carried out in 211 Codaster communities (katastarska općina), covering a surface of 705,035 k. j. (1 k. j. = 1 katastarsko jutro — »Codaster acre« = 0.57 hectares = 1.235 U. S. acres). There is a ten year plan (1953—1962) for the commassation of more than 500,000 k. j. of land in P. R. Croatia.

The cost of the commassation of land amounts to 3,000 dinars per k. j. and 10,000 dinars per k. j. including drainage. The costs pay in two or three economic years viz, four, five, or six years after the commassation of land is carried out.

The average increase of yields after the commassation of land amounts to cca 20%, and even to 50% where soil amelioration has to be carried out; the production expenses decrease for 20—30%.

The commassation of land is a measure contributing to the progress in agriculture, and should be applied wherever it arouses interest among peasants.

L I T E R A T U R A :

1. Belašković Ing. I.: Projekat komasacije zemljišta K. O. Kupina: Zagreb 1942.
2. Blašković Ing. P.: Referat o komasaciji zemljišta (rukopis) Zagreb 1946.
3. Haladi F.: Zakon o komasaciji zemljišta — Zagreb 1902.
4. Kralj Dr. Z.: Komasaacije zemljišta (skripta) — Beograd 1937.
5. Peris dr. V.: Komasaacije zemljišta (rukopis): Zagreb 1954.
6. Sladović Dr. E.: Komasaacije zemljišta i njezino pravno uređenje (Gospodarski list br. 3-4, z. b. 1940.
7. Zakon o komasaciji zemljišta — (Narodne novine 60/54) — Zagreb 1954.
8. Živić I.: Komasaacije zemljišta (Gospodarski list — br. 6, Zagreb 1942.).
9. Prvi nacrt mogućnosti razvitka privrede na području NR Hrvatske za godinu 1953-1962, sveska II, Zagreb 1953.