

UDK 332.02 (497.13)
Izvorni znanstveni članak
Primljeno: 30. 10. 1990.

Mr. ANKA FRIGAN,
Ekonomski fakultet Osijek

ANALIZA UZROKA MANJKAVOSTI U PROVOĐENJU PLANA KOMASACIJE*

Obzirom na još uvijek neuređene i nekomasirane zemljišne površine u Republici Hrvatskoj (80% nekomasiranog zemljišta i 82% stara austrougarska izmjera i katastar), pristupilo se analizi postojećeg stanja pomoću dokumentacije o obavljenom poslu i putem kontakata sa sudionicima komasacije na onim područjima na kojima se komasacija provodila kao i na onim područjima na kojima se trebala provoditi, ali nije, navodeći brojne razloge za to.

Analiza je pokazala da već u samoj dokumentaciji postoje brojne manjkavosti tako da program komasacije nije u svom sadržaju obuhvaćao:

- bilance poljoprivrednog zemljišta,
- bilance komasacije,
- financijske bilance plana komasacije,
- integralni informacijski sustav za praćenje izvršenja planova,
- geodetske karte posebnih razmjera,
- evidencije o vlasništvu zemljišta.

Obzirom da nije bilo svih ovih neophodnih dijelova za sastavljanje jednog cjelovitog programa u vodenju zemljišne politike zemlje, nedostajala je i analiza izvršenja plana komasacije.

Da bi mogli ubuduće planirati prostor svoje zemlje, uređivati zemljište, dugoročno planirati razvoj zemlje i voditi računa o ostvarivanju financijskih efekata u poljoprivrednoj proizvodnji, a samim tim i efektima u privredi zemlje, neophodna je izrada osnovnih dokumenata iz kojih bi se vidjela pravila ponašanja svih elemenata jednog cjelovitog glavnog programa, pa tako i plana komasacije.

* Rad predstavlja dio istraživačkih rezultata potprojekta "Unapređenje organizacije i ekonomike proizvodnje hrane", kojeg kao dio projekta "Hrana" financira SIZ znanosti SR Hrvatske u razdoblju 1987-1990. godine.

OSNOVNA POLAZIŠTA

Sam pojam termina "komasacija"¹ (lat. kom + masa = gruda, a znači "zaokruživanje rascjepkanih zemljišta"), govori da je njeno provođenje agrarno-tehnička mjera i agrarno-politička mjera, čiji je krajnji cilj efikasna poljoprivredna proizvodnja.

Obzirom da se pri komasacionim postupcima uređuje putna mreža, izvode hidromelioracije i uređuju naselja, veže se uz sam pojam komasacije i pojam "melioracija"² (lat. melio-bolji), što znači usavršavanje, popravljavanje i poboljšanje zemljišta.

Znači komasacija i melioracija spadaju u poslove i zahvate s radnjama širokog zahvata što zahtijeva osiguranje znatnih financijskih sredstava.

Iako su komasacija zajedno s melioracijom značajni, ako ne i početni elementi za ostvarivanje zemljišnog programa Republike i za ostvarivanje programa agroindustrijskog kompleksa u Društvenom dogovoru za Republiku u razdoblju (1981-1985) postavljao se problem traženja izvora financijskih sredstava za ostvarivanje plana.³

Problem pronalaženja financijskih sredstava za ostvarivanje planova komasacije uz nesagledavanje značaja i važnosti takvog poduhvata moglo bi se uzeti kao glavni razlog zašto do danas nije ostvaren program uređenja zemljišta.

Analize podataka o provedenim komasacijama, praktična iskustva članova organa komasacije i geodetskih stručnjaka upućuju na otkrivanje stvarnosti u provođenju plana komasacije u Republici Hrvatskoj.

Oprez u analiziranju tabele o završenim komasacijama općeg tipa

Prema dosadašnjoj evidenciji o izvršenim komasacijama u Republici Hrvatskoj izrađene tabele i njeni podaci ne ocrtavaju sliku stvarnosti, tako da sve istraživače i znanstvenike koji izrađuju analize, te daju ocjenu uspješnosti, upućuje na oprez.⁴

1) Mašek-Frigan, A., Uvod u društveno planiranje, Ekonomski fakultet, Osijek, 1986, Planiranje komasacije, komasacija - pojam, oblici komasacije, melioracija tla, planiranje i programiranje rekomasacije, 172 - 181. str.

2) Ibidem, str. 172 - 181.

3) Ibidem, str. 344.

4) Komasaacija u SRH 1956 do 1988. "Evidencija o komasacijama u SRH. od 1954. godine do danas. Danom 31. svibnja 1989. obuhvaćene su sve izvršene komasacije, ukupno 398 gromada komasacija općeg i 32 komasacije posebnog tipa. Međutim podaci još nisu potpuni za 13 gromada komasacija općeg i za 9 gromada komasacija posebnog tipa. Ova nepotpunost podataka mora biti uzeta u obzir pri upotrebi i interpretaciji sadržaja evidencije."

Republička geodetska uprava SR Hrvatske
Kompjutorska obrada
Odjel za geodetsku dokumentaciju

SR HRVATSKA

A. završene komasacije općeg tipa

| Red. broj | Općina | Gromada | | Broj | | Hidro-meliorir. | | Odbi- | | Broj čestica prije — poslije komasacije | Društveno vlas. | | Broj prigo- | |
|-----------|-------------------|---------|----------|--------------|----------|-----------------|---------------|---------------|---------------------------|---|----------------------------|---------------------------------|-------------|--------|
| | | broj | površina | domaćinstava | učesnika | broj grom. | površina u ha | Uređenje sela | tak za zajedničke potrebe | | prije — poslije komasacije | prije — poslije komasacije u ha | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 1. | BELI MANASTIR | 31 | 67,610 | 16,731 | 37,244 | 31 | 67,610 | 31 | 1.4 | 176,244 | 57,376 | 32,222 | 40,927 | 1,293 |
| 2. | BJELOVAR | 7 | 5,424 | 1,255 | 1,949 | 7 | 5,424 | 7 | 3.5 | 14,537 | 4,489 | 2,210 | 2,448 | 378 |
| 3. | ČAKOVEC | 8 | 6,400 | 6,370 | 11,352 | 8 | 6,400 | 8 | 4.3 | 43,386 | 20,872 | 1,772 | 2,632 | 448 |
| 4. | ČAZMA | 3 | 3,645 | 1,226 | 1,635 | 3 | 3,645 | 3 | 4.3 | 8,014 | 3,787 | 1,398 | 1,441 | 242 |
| 5. | DONJI MIHOLJAC | 11 | 28,954 | 5,918 | 13,980 | 11 | 28,954 | 11 | 3.3 | 53,136 | 17,558 | 12,113 | 14,586 | 578 |
| 6. | DUGI SELO | 13 | 19,302 | 9,310 | 12,843 | 13 | 19,302 | 13 | 10.6 | 67,793 | 28,591 | 10,166 | 10,923 | 615 |
| 7. | ĐAKOVO | 8 | 11,423 | 2,680 | 5,202 | 8 | 11,423 | 8 | 3.8 | 22,064 | 9,403 | 5,559 | 7,384 | 290 |
| 8. | IVANIĆ GRAD | 19 | 23,355 | 9,700 | 13,455 | 19 | 23,355 | 19 | 6.7 | 65,280 | 25,005 | 7,754 | 11,199 | 538 |
| 9. | JASTREBARSKO | 2 | 6,434 | 1,260 | 1,678 | 2 | 6,434 | 2 | 7.5 | 19,984 | 8,272 | 2,581 | 2,674 | 365 |
| 10. | KARLOVAC | 1 | 2,950 | 664 | 874 | 1 | 2,950 | 0 | 8.0 | 11,785 | 3,253 | 792 | 980 | 210 |
| 11. | KOPRIVNICA | 1 | 2,138 | 1,193 | 1,575 | 1 | 2,138 | 1 | 7.0 | 8,007 | 2,279 | 811 | 909 | 200 |
| 12. | KRIŽEVCI | 4 | 2,981 | 731 | 1,115 | 4 | 2,981 | 3 | 5.8 | 11,530 | 3,661 | 882 | 1,041 | 30 |
| 13. | KUTINA | 18 | 24,172 | 7,218 | 12,302 | 18 | 24,172 | 18 | 4.9 | 53,005 | 20,061 | 7,408 | 12,920 | . |
| 14. | NAŠICE | 14 | 28,929 | 7,627 | 15,525 | 14 | 28,929 | 14 | 3.4 | 59,331 | 21,040 | 12,075 | 15,478 | 542 |
| 15. | NOVA GRADIŠKA | 25 | 27,460 | 9,868 | 21,777 | 25 | 27,460 | 25 | 5.3 | 69,632 | 27,981 | 8,901 | 12,786 | 488 |
| 16. | NOVSKA | 9 | 6,305 | 1,706 | 2,582 | 9 | 6,305 | 9 | 6.0 | 21,626 | 6,652 | 2,205 | 2,780 | 615 |
| 17. | ORAHOVICA | 2 | 6,898 | 748 | 1,068 | 2 | 6,898 | 0 | 5.0 | 7,636 | 2,751 | 5,652 | 5,464 | 80 |
| 18. | OSIJEK | 18 | 42,287 | 13,260 | 28,871 | 16 | 39,771 | 18 | 2.8 | 94,441 | 36,363 | 22,801 | 27,673 | 99 |
| 19. | PODRAVSKA SLATINA | 8 | 14,711 | 2,665 | 5,258 | 8 | 14,711 | 8 | 3.3 | 32,739 | 11,869 | 7,040 | 7,717 | 295 |
| 20. | SESVETE | 2 | 2,434 | 865 | 3,320 | 2 | 2,434 | 2 | 3.3 | 18,595 | 6,555 | 815 | 817 | . |
| 21. | SISAK | 10 | 15,043 | 3,405 | 6,025 | 10 | 15,043 | 10 | 9.8 | 41,399 | 13,416 | 6,344 | 7,588 | 316 |
| 22. | SLAVONSKA POŽEGA | 39 | 36,809 | 11,199 | 17,215 | 3 | 331,162 | 37 | 5.1 | 113,003 | 50,502 | 14,176 | 14,655 | 1,827 |
| 23. | SLAVONSKI BROD | 35 | 35,224 | 10,563 | 14,178 | 35 | 35,224 | 35 | 5.5 | 121,084 | 30,232 | 6,856 | 11,675 | 353 |
| 24. | VALPOVO | 18 | 28,974 | 6,803 | 13,536 | 17 | 28,306 | 18 | 2.9 | 74,402 | 20,881 | 15,041 | 16,683 | 132 |
| 25. | VARAŽDIN | 4 | 3,554 | 2,518 | 3,681 | 4 | 3,554 | 4 | 6.9 | 14,030 | 5,998 | 717 | 1,023 | 161 |
| 26. | VELIKA GORICA | 4 | 2,518 | 676 | 1,275 | 0 | 0 | 4 | 6.5 | 27,920 | 4,271 | 1,239 | 1,322 | . |
| 27. | VINKOVCI | 40 | 74,355 | 20,737 | 41,564 | 36 | 68,396 | 40 | 2.2 | 133,679 | 66,913 | 25,564 | 30,213 | . |
| 28. | VIROVITICA | 14 | 21,070 | 6,111 | 12,918 | 14 | 21,070 | 10 | 2.3 | 43,584 | 18,269 | 6,425 | 8,340 | * |
| 29. | VRBOVEC | 2 | 1,896 | 509 | 976 | 2 | 1,896 | 2 | 8.0 | 8,414 | 2,602 | 336 | 369 | 43 |
| 30. | VUKOVAR | 27 | 52,933 | 14,493 | 34,483 | 10 | 18,138 | 23 | 1.6 | 112,772 | 55,450 | 13,981 | 16,243 | . |
| 31. | ZAGREB | 2 | 1,611 | 825 | 1,457 | 0 | 0 | 2 | 3.8 | 25,055 | 5,235 | 21 | 137 | . |
| 32. | ŽUPANJA | 14 | 41,892 | 11,216 | 18,833 | 14 | 41,892 | 14 | 2.8 | 76,053 | 34,372 | 10,575 | 14,652 | * |
| | | 413 | 649,691 | 190,050 | 359,746 | 377 | 595,977 | 399 | | 1,650,160 | 625,959 | 246,422 | 305,679 | 10,138 |

Opaska: „ ne raspolaže sa podacima;

Podaci koji govore o veličini katastarske čestice po ha prije i poslije komasacije treba da daju sliku veličine parcele po domaćinstvu, međutim ova evidencija pokazuje jedno pravno stanje, a ne stvarnu veličinu parcele.

Razlog zašto je to tako možemo potražiti u normativnim propisima, koji znatno mogu utjecati na provođenje komasacije.

Za razliku od drugih zemalja (npr. u Austriji pravo na zemlju stječe se potpisom pravovaljanog ugovora) kod nas se pravo na zemlju stječe upisom u zemljišnu knjigu.

Tako ima slučajeva da jedna obitelj ima pet članova i svi imaju po koju česticu.

Poslije komasacije cijelom domaćinstvu se daje jedna parcela, ali i dalje je vlasništvo iscjepkano na svakog člana domaćinstva.

Ima slučajeva da pojedina domaćinstva imaju po deset i dvadeset parcela, ali se poslije komasacije sva zemlja nalazi na jednom ili dva mjesta.

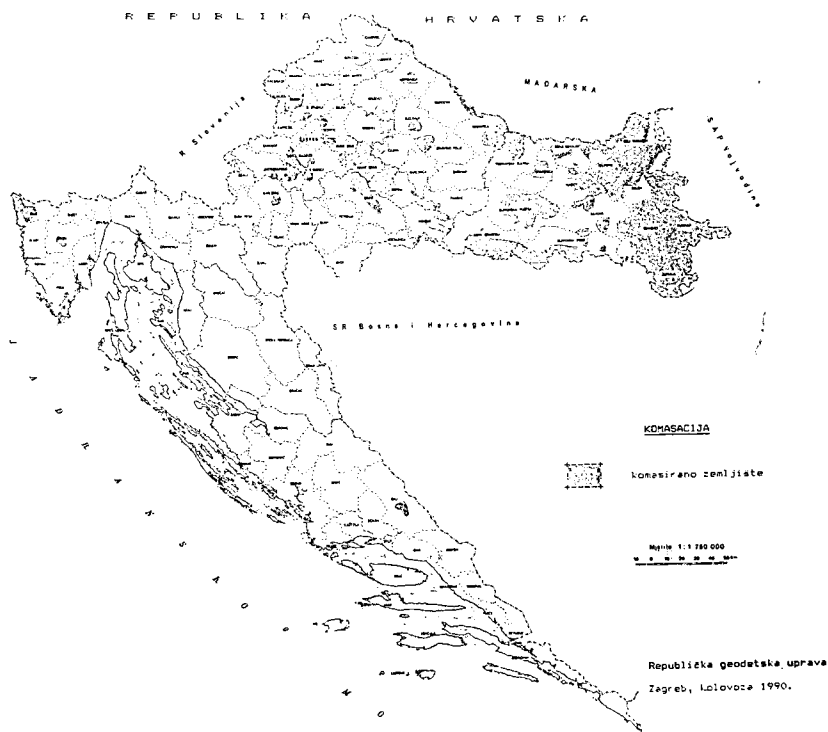
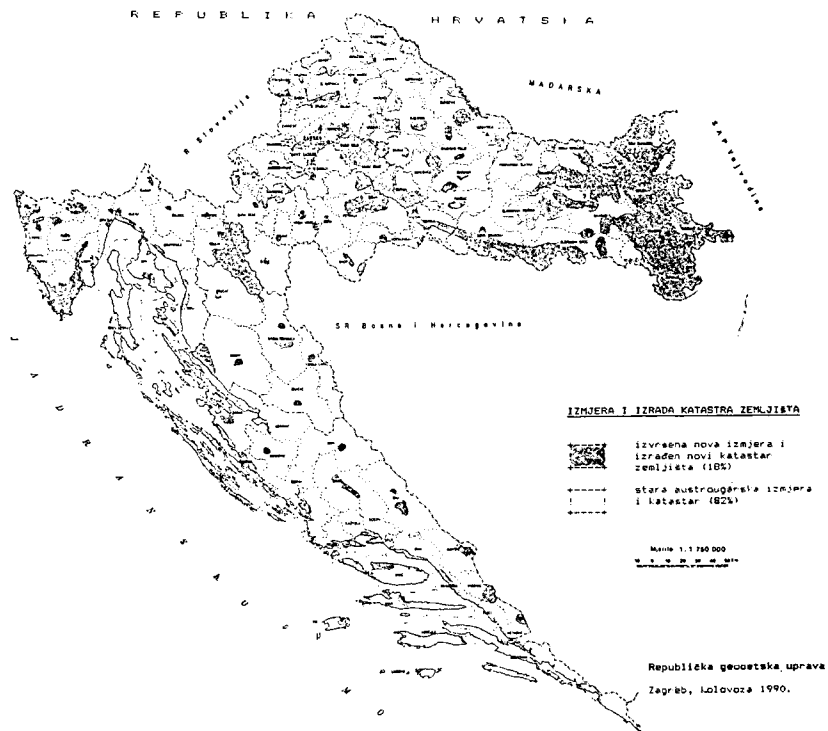
Podaci koji govore o provedenim komasacijama u Republici Hrvatskoj daju sliku usitnjenosti zemljišta i poslije komasacije, i ukoliko se ovi primjeri koji su uobičajni u našim selima, ne bi uzeli u obzir odvelo bi analitičare i istraživače u pogrešnom pravcu davanja ocjene o usitnjenosti parcela i poslije provedene komasacije.

Ovaj slučaj posjedovanja vlasništva zemljišta svakog člana domaćinstva ima i razloga. Strah od oduzimanja zemljišta, strah od limita i neki drugih zakonskih ograda utjecao je na takvo ponašanje sela što će nakon zakonske dozvole o vlasništvu zemlje bez ograničenja promijeniti dosadašnji način ponašanja.

Agrarna stvarnost zemljišnih površina Republike Hrvatske

| | |
|---|------------------------|
| Površina Republike Hrvatske | 56.538 km ² |
| Poljoprivredne površine Republike Hrvatske | 3.235.000 ha |
| Komasirane površine | 649.691 ha |
| od toga | |
| društveni sektor | 305.679 ha ili 47% |
| privatni sektor | 344.012 ha ili 53% |
| Završena komasacija u Republici Hrvatskoj | 20% |
| Nekomasirano zemljište | 80% |
| Izmjera i izrada katastra zemljišta | 18% |
| Stara austrougarska izmjera i katastar | 82% |
| Društveni sektor u ukupnim poljoprivrednim površinama iskomasiran | 9,4% |
| Privatni sektor u ukupnim poljoprivrednim površinama iskomasiran | 10,6% |

Izvor: Izračunati podaci prema podacima statističkog godišnjaka i Republičke geodetske uprave Republike Hrvatske, Odjel za geodetsku dokumentaciju, Zagreb 31. V. 1989.



UZROCI OTPORA U PROVOĐENJU PLANA KOMASACIJE

Uvidom u geodetsku kartu o izmjeri katastra zemljišta moguće je vidjeti da je izvršena nova izmjera i izrađen nov katastar zemljišta na svega 18% površina, a da je još uvijek 82% stara austrougarska izmjera i katastar.

Karta o komasiranom zemljištu pokazuje koliko je kod nas još površine neuređeno i čeka ne samo na sređivanje evidencije, već i kompletno uređenje svih površina radi postavljanja programa za ukupnu ratarsku i stočarsku proizvodnju i program zemljišta Republike Hrvatske.

U ukupnim komasiranim površinama koje se vide na karti, društveni sektor sudjeluje sa 47%, a privatni s 53% površine.

Analizom podataka o provedenoj komasaciji vidi se da je društveni sektor povećao svoje površine za 10% u odnosu na stanje prije početka provođenja komasacije. Sa 37% učešća u vlasništvu iskomasiranog zemljišta povećao je posjede na 47%. Od početka provođenja komasacije vlasništvo se povećalo u društvenom sektoru za 59.257 ha.⁵

Privatni sektor je poslije komasacije smanjio svoje poljoprivredne površine u odnosu na stanje prije komasacije.

Prije nego što bi se pristupilo komasaciji i prihvaćao način plaćanja, za koje se obično navodi da je uzrok ne pristajanja njenog provođenja "a to uglavnom služi kao najjači adut za izgovor, razlozi su sasvim druge prirode."⁶

Iskustva stručnih i izvršnih organa komasacije navode da su razlozi za smanjenje vlasništva privatnog sektora poslije komasacije u odnosu na stanje prije komasacije slijedeći:

— posjedovala se zemlja i koristila prije komasacije koja nije bila privatno vlasništvo (to su tzv. "uzurpirana zemljišta"). Nakon premjere, zemlja se oduzimala i prenosila u društveno vlasništvo;

— plaćanje komasacije zemljom, što je bio rjeđi slučaj, ali se dešavalo da se vlasnik radije odrekne zemlje koja mu dodjelom nije bila po volji, nego da plati komasaciju. To su bili slučajevi gdje vlasnik zemljišta na njoj ne radi već ju daje u najam;

— davanjem zemljišta za opće i zajedničke potrebe. Zemljište za opće potrebe daje se iz komasacione gromade uz naknadu, koja se utvrđuje od strane investitora i odbora sudionika komasacije. Zemljište za

zajedničke potrebe daje se iz komasacione gromade bez naknade.

Prije nego što pristupe komasaciji sudionici komasacije traže:

— da svi učesnici komasacije dobiju novo zemljište na onom položaju na kojem su ranije imali veći dio dosadašnjeg zemljišta,

— da članovi istog domaćinstva dobiju novo zemljište jedno uz drugo radi zajedničke obrade, sadnje i ispomaganja,

— da novo zemljište bude bliže vlasnika kuće radi bržeg odlaska i dolaska na njivu.

Međutim, unatoč svojim zahtjevima, obično na kraju provedene komasacije nije bilo onako kako su svoje zahtjeve postavili.

Prigovori na provođenje komasacije govore koliki je broj nezadovoljnika u pojedinim katastarskim općinama. Najveći broj prigovora bio je u općini Slavonska Požega i to 1827 prigovora prema 11199 domaćinstava, a to je 16,3%.⁷

U katastarskoj općini Stražeman prigovora je bilo 47% prema broju domaćinstava. Neki se prigovori usvoje, a neki ne. "Tako u općini Podravska Slatina, katastarska općina Sopje na 342 domaćinstva, prigovora je bilo 107 od čega 61 prigovora je usvojeno, a ostalo odbačeno."⁸

U dosadašnjem provođenju komasacije prvenstveno se gledalo da se okrupnjaju gromade društvenog sektora i to na najboljim dijelovima zemljišta.

Da bi privolio vlasnike zemlje na komasaciju društveni sektor često sam snosi troškove komasacije s tim da mu kasnije privatni sektor vraća dio troškova koji se na njega odnose otplaćivanjem u ratama po nekoliko godina.

Tako je cijeli postupak komasacije avansirao Agrokombinat "Jasinje", ali i unatoč toga komasacija se u općini Slavonski Brod teško provodi. S kraćim prekidom i zastojem ona traje već cijeli niz godina.

U dosadašnjim iskomasiranim površinama društveni sektor u ovoj općini povećao je svoje poljoprivredne površine za 59%, tako da je sada u ukupnim iskomasiranim površinama prisutan sa 33% nakon komasacije. Prije komasacije bio je odnos 19% društveno vlasništvo prema 81% privatno.⁹

Prilikom provođenja analize uspješnosti poljoprivrednog gospodarstva¹⁰ u četiri različita sela

7) Republička geodetska uprava SR Hrvatske, Kompjutorska obrada 31.V.1989. str. 29.

8) Republička geodetska uprava SR Hrvatske, Kompjutorska obrada, 31.V.1989. str. 26.

9) Ibidem, str. 31

10) Autor izvršio analizu uspješnosti poljoprivrednog gospodarstva u četiri sela na području regije Slavonije i Baranje.

5) Republička geodetska uprava SR Hrvatske, Kompjutorska obrada, 31.V.1989. str. 3.

6) Direktor Geodetskog zavoda općine Virovitica.

u razgovoru s vlasnicima poljoprivrednog zemljišta svima je zajedničko jedno, a to je da nisu zadovoljni s provedenom komasacijom u njihovom selu. Svako od analiziranih gospodarstava ima zemlje koliko je bilo najviše dozvoljeno, 10 ha i još u obradi zemljišta kojeg su uzeli u najam.

Zemlja im je bila podijeljena u nekoliko parcela i udaljena jedna od druge i po 5 km. Svi žale za zemljom koju su dali i nezadovoljni su onom zemljom koju su dobili poslije komasacije.

Razlozi neprihvaćanja komasacije i uređenja zemljišta, navode mještani sela gdje se s radovima stalo, je nepovjerenje u društveni sektor, radije ostaju sa svojim sitnim posjedima, nego da im netko u "koga ne vjeruju, pravi red".

U općini Vinkovci komasacija je završena. "U katastarskoj općini Nijemci inicijator komasacije bio je PIK Vinkovci, koji je istovremeno bio i investitor komasacije i kreditirao je učesnike komasacije privatnog sektora u trajanju od 2 godine, a za radove hidrotehničkih melioracija u vremenu od 6 godina.

Sve ovo izgleda simpatično i povoljno za privatni sektor koji nije odmah morao da snosi troškove komasacije, već je imao šansu da to otplaćuje u rata-ma, ali stvarnost je izgledala sasvim drugačije.

Prema kartama o uređenju zemljišta vidljivo je da je društveni sektor zaposjeo najkvalitetnije zemljište, privatni sektor je i nadalje ostao rascjepkan s manjim posjedima, ali i s lošijom zemljom nego što su imali prije. Brojni vlasnici morali su prihvatiti ponuđene im parcele.

Tu i tamo dogodilo se da su pojedinci, privatni vlasnici zemlje imali "sreće" da sebi organiziraju dodjelu zemljišta u prvoj klasi i jednom komadu. Naravno ta privilegija mogla je pripasti samo pojedincima i tzv. "zaslužnim drugovima".¹¹

Ovakav slučaj proćuo se i u drugim katastarskim općinama i to je stvaralo nezadovoljstvo i nepovjerenje privatnih vlasnika zemljišta, tako da su nerado pristajali na provođenje komasacije pronalazeći za to raznorazne izgovore, dok su razlozi bili skriveni u njima.

U općini Đakovo izvršena je melioracija tla u Novom polju¹² prilikom provođenja postupka komasacije. Napravljeni su kanali za odvodnjavanje, izdrenirana je zemlja, a u okolici Novog polja nema rijeke iz koje bi se moglo u slučaju suše obavljati navodnjavanje.

Kanali koju su iskopani su duboki i sva vlaga iz zemlje kroz drenažne kanale ode iz zemlje i zemlja se isušila.

Primjer uređenja Novog polja je jedan od primjera kako se postupku uređenja zemljišta prišlo površno i bez poznavanja problematike terena i klimatskih faktora.

Ovi primjeri nisu usamljeni, njih ima onoliko koliko i katastarskih općina s manjim ili većim razlikama, ali imaju jednu zajedničku crtu, a to je da provedena komasacija nije donijela one rezultate proizvodnje koji su bili očekivani.

UOČENE MANJKAVOSTI DOSADAŠNJEG POSTAVLJANJA PLANA KOMASACIJE I UREĐENJA ZEMLJIŠTA

Plan komasacije za razdoblje 1981 - 1990. godine do danas nije izvršen, iako je bilo mišljenja Republičke geodetske uprave da su "u stanju danas uz primjerenu organizaciju radova da obave komasacione radove na 40 - 50.000 ha godišnje."¹³

Razlozi neprovođenja komasacije su brojni. Neki od njih obrađeni su u prijašnjem dijelu teksta, međutim glavni odgovor na pitanje zašto se ne provodi komasacija je znatno dublje prirode, a na njega bi mogli dobiti odgovor samo na temelju konkretne analize postupaka provođenja programa komasacije i analize dobivenih rezultata ostvarenih na zemljištima koja su iskomasirana.

Takve analize do dana današnjega nisu urađene.

Zašto analize nisu urađene može se odgovor potražiti u osnovnom metodološkom pristupu izradi programa komasacije. "Nema bilance komasacije, a bilanca komasacije sigurno ide u red onih dokumenata u koji ulazi bilanca energije. Bilanca komasacije uvjetovana je i nepostojanjem odgovarajuće bilance poljoprivrednog zemljišta, kao jednog od naših najznačajnijih i najvažnijih ekonomskih potencijala uopće."¹⁴

Bez preciznih i potpunih bilanci komasacije i bilanci poljoprivrednih zemljišta, te bilance prostora uopće, a samim tim i analiza svih obavljenih poslova i dobivenih rezultata, nema niti mogućnosti da se da ocjena nekog obavljenog posla, a na temelju toga postavite novi programi i planovi kao što su:

- prostorni planovi,
- planovi iskorištenja poljoprivrednog prostora,
- planovi komasacije.

11) Đurašević, M., Diplomski rad, Analiza i planiranje budućnosti razvoja sela Nijemaca, Ekonomski fakultet, Osijek, srpanj 1990, str. 24.

12) Vlasnik zemljišta u Novom polju

13) Osnova za donošenje Programa komasacije Zajednice općina Osijek za razdoblje 1981 - 1990. godina. Izvršno vijeće Skupštine Zajednice općina Osijek, Osijek, lipnja 1980, str. 22.

14) Mašek-Frigan, A., Uvod u društveno planiranje, Ekonomski fakultet, Osijek, 1986, str. 328.

Nosioci agrarne politike za ostvarivanje zemljišnog programa Republike, kao i za ostvarenje programa agroindustrijskog kompleksa u Društvenom dogovoru za Republiku u traženju izvora financijskih sredstava za ostvarivanje plana nisu traženja izvora uobličili u poseban financijski plan financiranja plana agroindustrijskog kompleksa Republike.

Nepostojanje znanstveno razrađenih i postavljenih svih potrebnih teza za stvaranje i usklađivanje, te provođenje samo ovog parcijalnog plana koje se odnosi na zemljišni program i program agroindustrijskog kompleksa zajedno s financijskom problematikom uticao je na ostvarivanje postavljenog petogodišnjeg plana Republike Hrvatske.

Nije postojala i ne postoji planska bilanca, a isto tako ne postoji metodologija praćenja ostvarivanja planova u svim njegovim segmentima, pa tako i u dijelu koji se odnosi na provođenje plana komasacije.

Ukoliko se želi znati i utvrditi na kojem mjestu i u kojim elementima planovi komasacije nisu ostvareni podaci o tome ne mogu se dobiti ni u Zavodu za privredno planiranje, ni u Službi društvenog knjigovodstva, ni u Narodnoj banci, ni u statistici, niti u bilo kojoj drugoj instituciji.

“Kada plan komasacije nema svoju financijsku bilancu, pa onda svoje financijske bilance nema ni zemljišni program, pa se tako onda nema što ni pratiti, onda ne postoje ni elementi za stvarno plansko usmjeravanje razvoja poljoprivrede i njenih pojedinih segmenata”.¹⁵ Ova spoznaja nameće istaknutu potrebu stvaranja integralnog informacijskog sustava putem kojeg bi se osiguralo preuzimanje podataka o svim planovima i njihovim izvršenjima prema pitanju komasacije i uređenja zemljišta Republike.

“Sve zemlje, velike i male, i sa lakšom ekonomskom problematikom od naše, rade na smišljenom formiranju svoje ekonomske strukture i vode ekonomsku politiku po nekom planu i uz široko organiziranu suradnju svih ekonomskih stručnjaka koje zemlja ima.”¹⁶

Jer, kako kaže M. Mirković¹⁷: “Drugog izlaza nema. Čuda se u privredi ne događaju, i sve što je u privredi stvoreno, urađeno je samo smišljenim i dugotrajnim radom ljudi.”

Analizirajući uzroke neprovođenja plana komasacije i uređenja zemljišta uočeno je ne samo što nema bilanci, nego da nema niti geodetskih karata potrebnih razmjera.

Troškovi izrade geodetskih karata su visoki, ali njihovo korištenje trebalo bi biti svakodnevni dio života, jer je to osnov za bilo kakvo kvalitetno razmišljanje o planu razvoja zemlje.

Cijena osnovnog takvog dokumenta treba biti sadržana uz sve ostale elemente troška u kalkulaciji kod organiziranja programa rada uređenja zemljišta.

“Prilikom izrade geodetskih karta interes za suradnju nije pokazan ni od koga, a oni kojima bi ta karta najviše trebala služiti kao osnov za rad i svakodnevni dio života, te su karte dobili a da nisu htjeli u njihovoj izradi sudjelovati. Sredstva su se tražila iz drugih izvora.

Kombinati, urbanisti, arhitekti, a i drugi kojima bi izrada geodetskih karti, iz kojih bi se vidjele snimke terena u detalje prema čemu bi mogli planski razvijati svoj razvoj, nisu bili zainteresirani iako bi izdatak za takove karte bio zanemariva stavka u odnosu na ostvarene efekte od znalački postavljenog i obavljenog posla.

Onaj tko je trebao sudjelovati u njenim izradama nije, jer nije vidio interes, a drugi koji su trebali dati sredstva, nisu, jer njima nije takova karta bila momentalno neophodna, i tako do danas snimke svih terena ne postoje.”¹⁸

I sada kada počemo od spoznaje da

- nema bilance poljoprivrednog zemljišta,
 - nema bilance komasacije,
 - nema financijske bilance plana komasacije,
 - nema financijsku bilancu ni zemljišni program,
 - nema integralni informacijski sustav za praćenje izvršenja planova programa komasacije,
 - nema evidencije o vlasništvu zemljišta,
 - nema geodetskih karata potrebnih razmjera,
- pa tako nema niti analize obavljenog posla.

Ostaje samo da se zapitamo kako se bez svega toga može planirati prostor jedne zemlje, uređivati zemljište, dugoročno planirati razvoj zemlje i voditi računa o ostvarivanju ekonomskih efekata u poljoprivrednoj proizvodnji, a samim tim i ostvarivanje efekata u privredi zemlje.

“Poboljšanje privrednih uvjeta u narodnoj privredi uopće i posebno u poljoprivredi je preduvjet boljeg života i blagostanja ljudi. A bez toga nema napretka ni u kojoj oblasti, nema napretka ni u kulturi, nema ni slobode.”¹⁹

Nepostojanje osnovnih dokumenata potrebnih za analizu programa komasacije, ocjena uspješnosti ili

15) Mašek-Frigan, A., Uvod u društveno planiranje, Ekonomski fakultet, Osijek, 1986, str. 344.

16) Mirković, M., Agrarna politika, Izdavačko prosvjetna zadruka SOJ, Beograd, 1940, str. 36.

17) Ibidem, str. 36.

18) Scissel, Ž., Republička geodetska uprava Zagreb, osobno autorici teksta.

19) Mirković, M., Agrarna politika, Izdavačko prosvjetna zadruka SOJ, Beograd, 1940, str. 305.

neuspješnosti cijelog dosadašnjeg provedenog postupka komasacije, teško se može dati.

ZAKLJUČAK

U materijalu "ANALIZA UZROKA MANJKAVOSTI U PROVOĐENJU PLANA KOMASACIJE" koji se zasniva na znanstveno-istraživačkom radu istaknuta su dva ključna problema zbog čega Program komasacije do danas nije realiziran.

Prvi problem je u osnovnom metodološkom pristupu izradi programa komasacije, a drugi problem je naglašena privilegija društvenog sektora kod provođenja komasacije.

S obzirom da ne postoje neki osnovni dokumenti kao što su:

- bilance poljoprivrednog zemljišta,
 - financijske bilance provođenja komasacije,
 - integralni informacijski sustav za praćenje izvršenja planova,
 - geodetske karte potrebnih razmjera,
 - evidencije o vlasništvu,
- teško je izvršiti analizu obavljenih poslova oko provođenja komasacije.

Sva ova dokumentacija zajedno s analizom i postojećom evidencijom neophodna je da bi se moglo dugoročno planirati i pratiti razvoj zemlje i ostvareni efekti u poljoprivrednoj proizvodnji.

LITERATURA:

1. *Mašek-Frigan A.*, Uvod u društveno planiranje, Ekonomski fakultet, Osijek 1986.
2. *Mirković, M.*, Agrarna politika, Izdavačko prosvjetna zadruga SOJ, Beograd 1940, str. 36.
3. Osnova za donošenje Programa komasacije Zajednice općina Osijek za razdoblje 1981 - 1990. godina. Izvršno vijeće Skupštine Zajednice općina Osijek, Osijek lipnja 1980.
4. *Strbašić, M.*, Aktualni trenutak poljoprivrede Socijalističke Republike Hrvatske, Agronomski glasnik, br. 1/83, posebni otisak, Zagreb 1983.
5. *Strbašić, M.*, Ostvarivanje društvenog dogovora u razvoju AIK-a, za razdoblje 1981-1985. godine i mogućnosti daljnjeg razvoja, Agronomski glasnik, br. 2,3-4/84.
6. *Strbašić, M.*, Bolja organiziranost kao osnova razvoja hrane u SRH u narednom periodu, Zagreb 1983.
7. Republička geodetska uprava, SR Hrvatske, Kompjutorska obrada, Odjel za geodetsku dokumentaciju, 31.05.1989.

Anka Frigan, M.A.,

Summary

ANALYSIS OF INSUFFICIENCY IN THE PLANNING OF RE-ALLOCATION OF LAND

Since 80% of the land in the Republic of Croatia is non-re-allocated, and of the re-allocated land, 82% was done in the Austro-Hungarian period and entered in the land registry, this research analyzes the current situation. It uses their original documentation and contacts the people who did the re-allocation. It also examines the reasons why re-allocation was not made in the areas where it should have been done.

The analysis showed that even in the documentation itself there are many shortcomings, as that re-allocation programme did not take into account the following: the value of arable land, the cost of the re-allocation process, or ending financial balance, nor did it use an integral informative system for measuring efficiency, geodetic maps, or ownership evidence.

In order to be able to plan the future space of the country, and to cultivate the soil in long-term development, as well as take into consideration the financial effects of agriculture, it is essential to make new documentation showing all these elements within an all-inclusive programme of re-allocation of land.