

KOMASACIJA SUTRA

Marko GOSTOVIĆ — Subotica*

SAŽETAK: Komasačija je u proteklom vremenu imala velik značaj i za društvo i za geodetsku struku. U narednom periodu težište komasačije se pomera od agrara ka politici razvoja seoskih područja. Time njen zadatak, pored poljoprivrede, postaju razvoj šumarstva, zaštita sredine i pejzaža, uređivanje seoskih naselja, izgradnja infrastrukture kao i koordinacija svih neagrarnih interesa na seoskom području.

1. UVOD

O komasačiji se može govoriti sa više gledišta. Ovde će se istaći njena dva značaja, za geodetsku struku i društvo.

Na značaj komasačije za geodetsku struku već ukazuje obim radova. U periodu 1954.—1985. godine završena je na 1 840 000 ha, a u vremenu 1986.—1990. planirana je na 1 040 000 ha.

O društvenom značaju komasačije, na prvome mestu, govori činjenica da su Društvenim planovima Jugoslavije za vreme 1986.—1990. i 1986.—2000. godine utvrđeni zajednički interesi i ciljevi društvenoekonomskog razvoja. Na osnovu ovih planova republike i pokrajine utvrdile su svoje dugoročne planove, u kojima centralno mesto u okviru poljoprivrede zauzima komasačija. Ovome svakako treba dodati i druge aspekte komasačije, kao: realizaciju prostornih i urbanističkih planova, sređivanje imovinskopravnih odnosa na zemljištu, izgradnju objekata infrastrukture, izradu novih geodetskih planova i katastra nekretnina itd.

Imajući u vidu ovaj obostrani značaj komasačije, nastojaće se ukazati na pravce njenog razvoja, osvrnuvši se na trendove razvoja u okviru Evropske zajednice. Pri tome treba istaći da je komasačija oduvek bila vezana za opšte ciljeve razvoja seoskih područja i da je u sebi sadržavala realizaciju zadataka postavljenih na tim ciljevima.

2. PRAVCI RAZVOJA KOMASACIJE U ZEMLJAMA EVROPSKE ZAJEDNICE

Reforma agrarne politike Evropske zajednice ima velik uticaj na ciljeve komasačije. Reforma je posledica nastale situacije da se prvi put u novijoj istoriji zemalja srednje i zapadne Evrope poljoprivredne površine ne smatraju

Prof. dr. Marko Gostović, Građevinski fakultet, Subotica, Kozaračka 2a.

nedovoljnima. Za uravnotežavanje ponude i potražnje, uzimajući u obzir sadašnji intenzitet iskorišćavanja zemljišta i uvoz poljoprivrednih proizvoda na ovo tržište, 10—15% površina više nije potrebno za proizvodnju. Kad se zna da dugogodišnji rast poljoprivredne proizvodnje iznosi 2% godišnje, svake godine bi poljoprivredne površine trebalo smanjiti još za 1% (Grosskopf 1988.).

Smanjenje poljoprivrednih površina može da se odvija u tri glavna pravca*:

- a) Generalno izuzeće površina iz proizvodnje, za potrebe
 - korišćenja slobodnog vremena (rekreacija, odmor),
 - zaštite prirode,
 - infrastrukture i
 - urbane i industrijske gradnje.
- b) Ekstenziviranje poljoprivredne proizvodnje (pretvaranje oranica u livade, pašnjake i šume).
- c) Proizvodnja biljaka koje ne služe za ishranu.

Ovi su predlozi usmereni na:

 - smanjenje viškova hrane u Evropskoj zajednici,
 - davanje doprinosa zaštiti sredine,
 - sprečavanje socijalnih nepravdi na selu i
 - obezbeđivanje prikladnog strukturnog razvoja sela.

2.1. Komasačija, poljoprivreda i šumarstvo

Uloga komasačije u poljoprivredi i šumarstvu postaje još važnija jer reforma agrara utiče na egzistenciju mnogih gazdinstava. Naime, komasačija zadržava svoju i zakonom predviđenu ulogu — da poveća dohodak gazdinstva: većom produktivnošću, smanjenjem proizvodnih i pogonskih troškova i eliminisanjem strukturnih nedostataka (udaljenost, rasepkanost poseda). Zbog toga će i ubuduće biti velik broj zahteva za sprovođenje komasačije, sa traženjem da se skрати vreme sprovođenja, čemu je teško udovoljiti.

Poljoprivreda i zaštita sredine više se ne mogu odvojeno posmatrati jer su ekološke granice intenzivne poljoprivrede postale jasno vidljive. Drugim rečima, interesi poljoprivrede dolaze u sukob sa zaštitom sredine, a osim toga protivrečni su joj interesi i sa obnovom naselja, izgradnjom infrastrukture i urbanizacijom, te zato uloga komasačije postaje sve značajnija radi usklađivanja svih različitih interesa na seoskom području, odnosno na svim prostorima van urbanizovanih područja sa velikom gustom stanova i radnih mesta.

2.2. Komasačija i ekologija

U komasačiji se nastoji da se iskoriste sve njene planske, finansijske i pravne mogućnosti kako bi se:

- a) sačuvao kulturni pejzaž, njegov ekološki potencijal,
- b) sprovela agrarna politika koja je tesno vezana sa zaštitom sredine i

* Za površine koje se neće obrađivati predviđa se u SR Njemačkoj novčana naknada, zavisno od kvaliteta zemljišta.

Ima mišljenja da se izuzimanjem površina iz poljoprivredne proizvodnje treba biti oprezan i sačuvati ih za eventualno buduće korišćenje.

c) uskladile suprotnosti između interesa zaštite sredine i pejzaža i poljoprivredne proizvodnje.

Postojeće raznolikosti kulturnog pejzaža treba sačuvati, s jedne strane, i, s druge strane, površine koje će ostati neobrađene i na kojima će se ekstenzivirati poljoprivredna proizvodnja treba ugraditi u strukturu područja, nastojeći pri tome da se od njih formira mreža biotopa*. To zahteva zamenu površina, uz planiranje uređnja prostora**.

2.3. Komascija i obnova seoskih naselja

Obnova naselja čini težište seoske i agrarne politike, budući da je instrument za poboljšavanje životnih, stambenih i radnih uslova na seoskom prostoru. Obnova uključuje stručna (višesektorska) planiranja, naročito iz sektora uređenja naselja, poljoprivrede, saobraćaja, vodoprivrede, ekologije, građevinskih zahvata i zaštite spomenika istorije i kulture, čineći tako jedinstvenu koncepciju. Osim navedenih ciljeva, ističu se i socijalno-kulturni aspekti u vidu očuvanja arhitektonske i kulturne baštine u seoskim prostorima i jačanju želje za nastavkom života na selu (Manger 1988.).

Obnova seoskih naselja je, osim građevinskog zadatka, duhovnokulturni zadatak, koji voda ka izjednačavanju uslova života u gradu i na selu. Pri tome, zahtev ekvivalentnih uslova treba shvatiti na sledeći način: neki stanovnici sela svesno će prihvatiti postojeće negativnosti u kvalitetu seoskog života pošto prednost daju pozitivnim kvalitetima.

2.4. Privredni i socijalni aspekt seoskih područja

Privredno aktiviranje sela zadatak je bez kojeg nema razvoja sela. Velik deo gazdinstava je prinuđen da se bavi sporednim delatnostima van poljoprivrede, a preostala radna snaga se izdvaja iz poljoprivrede i pojavljuje na tržištu rada. I pored toga što izgradnja infrastrukture, u prvom redu dobre seoske putne mreže, i obnova seoskih naselja jača vezanost za selo — za njegovu budućnost je od egzistencijalnog značaja dovoljna ponuda radnih mesta u samom selu ili u prihvatljivoj blizini. Razvoj seoskih područja je zadatak države, te se opštinama i građanima mora obezbediti pomoć u planiranju i organizovanju, ali i finansijska sredstva za iskorišćavanje postojećih šansi za privredno oživljavanje i stvaranje radnih mesta u samom selu (Attenberger 1988.).

3. PRAVCI RAZVOJA KOMASACIJE KOD NAS

3.1. Razvoj sela

Politika razvoja seoskih područja još nije tako jasno definisana da bi se mogle sagledati posledice na komasaciju. Ipak, jasni su novi stavovi o razvoju sela.

* Formiranje mreže biotopa je:

- značajno za divlji biljni i životinjski svet
- sprečava osiromašenje pejzaža.

** Da bi se sačuvali ekološki sastavni delovi pejzaža mora se raditi »ekološki bilans«, tj. vrednovati postojeće stanje pejzaža i biotopa. Zatim, u toku planiranja analizirati koliko se oni mogu sačuvati, dopuniti te to planirano stanje vrednovati prema istim kriterijumima i uporediti sa početnim stanjem.

Naša dugogodišnja politika razvoja sela sa stavljanjem naglaska na poljoprivredu dovela je selo u vrlo težak ekonomski i socijalni položaj, koji se zbirno manifestuje u zaostajanju poljoprivrede i u stagnaciji ili odumiranju velikog broja seoskih naselja*. Jasno se pokazalo da poljoprivreda nije generativna grana, koja »vuče« selo u razvoj, te na seoski prostor treba uneti nove funkcije:

- delatnosti van poljoprivrede: malu privredu, odmor i rekreaciju, tj. industriju slobodnog vremena;
- zaštitu sredine i pejzaža, koja ima širi značaj, a i vezana je za korišćenje slobodnog vremena gradskog stanovništva.

Da bi se to ostvarilo, kao prvo, bitno je:

- angažovanje celokupnog potencijala sela i
 - subvencije i inicijativa države,
- a zatim, razvoj podrazumeva objekte infrastrukture, posebno izgradnju seoske putne mreže, sa njena dva osnovna uticaja:
- socijalni: smanjenje razlika u načinu života između sela i grada,
 - ekonomski: iskorišćavanje prirodnih resursa seoskog prostora.

Ovi novi stavovi o razvoju sela još nisu deo razvoja šumarstva, zaštite sredine, uređenja seoskih naselja, podizanja privrednih i zanatskih pogona na selu itd. — što je neophodno za sagledavanje daljeg razvoja komasačije. Izuzetak je samo donekle poljoprivreda, dok za ostale oblasti postoje samo mnoge rezolucije, stavovi, smernice i slični dokumenti. Ipak, u sagledavanju budućih zadataka komasačije poći će se prvo od uslova koje imamo, a zatim od politike razvoja seoskih područja koju je definisala Evropska zajednica a koju treba imati u vidu budući da smo sklopili sporazum o asocijaciji u Zajednicu.

3.2. *Budući zadaci u komasačiji*

3.2.1. *Poljoprivreda*

Poljoprivreda ostaje glavni zadatak komasačije u smislu stvaranja uslova za veću produktivnost na gazdinstvima i uštede u troškovima proizvodnje. Donošenje novih sistemskih zakona u skladu sa opredeljenjima reforme privrednog sitsema vodi ka:

- izjednačavaju poljoprivrede sa drugim delatnostima na tržištu,
- jednakom položaju individualnih gazdinstava i zadruga sa preduzećima u društvenom sektoru,
- pluralizmu oblika svojine (individualna, zajednička, zadružna, društvena),
- ukidanju zemljišnog maksimuma (Milanović 1990.).

Posledice promena koje će nastati, u prvom redu krupne transformacije društvenih gazdinstava, povećaće broj zahteva za komasačiju.

3.2.2. *Šumarstvo*

Uređenje šuma i šumskog zemljišta mora biti uključeno u komasačiju, i to iz sledećih razloga:

* Od 27 316 naselja u Jugoslaviji, u 9118 je izrazita depopulacija, a u 9703 nastavljaju se snažna migraciona kretanja prema gravitacionim centrima.

- povećanje proizvodnje u šumarstvu, generalno uzevši,
- ekonomsko snaženje sela,
- zaštita sredine i pejzaža i (u vezi s tim)
- razvoj uslova za turizam i rekreaciju na seoskim područjima.

3.2.3. Zaštita sredine i pejzaža

Zaštita sredine i pejzaža, kao što je izneto, ne može se odvojeno posmatrati od poljoprivredne proizvodnje jer su interesi ove proizvodnje direktno u sukobu sa zaštitom sredine.

Kako zaštita sredine zahteva plansku, organizacionu i, naročito, materijalnu podršku države, treba govoriti o dve faze:

- U prvoj, zbog ograničenih sredstava, poći će se od poznatog ekološkog stava: **NAJBOLJA JE ONA KOMASACIJA KOJA SE NE SPROVODI**. To znači, nužno je sprečiti negativne posledice koje komasačija danas ima na sredinu*. Posebno je značajno pitanje da li je potrebno privoditi kulturi do tada neobrađene površine**.
- U drugoj fazi, uz materijalnu i organizacionu podršku države, zaštita sredine i pejzaža postaje ravnopravan elemenat koji se planira i realizuje u komasačiji, nastojeći da se uskladi niz suprotnosti (poljoprivreda, infrastruktura, urbana i industrijska izgradnja i dr.) — ali ne na štetu zemljoradnika.

3.2.4. Uređenje seoskih naselja

Zbog ograničenih materijalnih mogućnosti, celovita obnova naselja (stambenog fonda, saobraćajnica, zelenih površina i objekata kulture i istorije) još neko vreme neće biti predmet komasačije. Međutim, uređenje naselja mora biti deo komasačije — zavisno od tipa naselja. Za planski podignuta naselja potrebno je obezbediti površine za zajedničke potrebe stanovnika i za nova gradilišta. U neuređenim, razbijenim naseljima, pogotovo spontano obrazovanim uz saobraćajnice, treba urediti kućišta i saobraćajne površine.

3.2.5. Izgradnja krupnih objekata infrastrukture i koordinacija

Prilikom izgradnje krupnih objekata infrastrukture moraju se koristiti velike mogućnosti komasačije. Te se mogućnosti ogledaju u obezbeđivanju zemljišta, koordinaciji svih planskih mera i planiranih objekata. Na taj se način snižavaju troškovi gradnje objekata infrastrukture i ujedno olakšava rešavanje projekta mreže seoskih puteva. Bitno je u jednom postupku integrisati planiranje, koordinaciju, izgradnju i pravne propise.

* Za primer negativnog uticaja može se uzeti tzv. »čišćenje« pejzaža: rušenje salaša; seča živih ograda, šumaraka, grupa drveća.

Ne treba zaboraviti ni obrazovanje velikih i dugačkih parcela, na kojima se podstiče erozija vetrom.

** Ulažu se ogromna sredstva u velike sisteme za odvodnjavanje i u proizvodnju hrane, koja će uskoro sve teže naći kupca, s jedne strane, i, s druge strane, menja se nivo podzemne vode, što uvek ima nesagledive i krupne posledice na sredinu (nestanak pojedinih biljnih i životinjskih vrsta, pa i celih sistema biotopa). Slična je situacija i sa navodnjavanjem velikih površina, od nekoliko stotina ili hiljada hektara.

3.2.6. Katastar nepokretnosti

Izrada katastra ostaje važan zadatak komasacije. Pri tome, ističe se razlika između premera i komasacije: u toku komasacije prikuplja se daleko više podataka (o zemljištu, saobraćajnicama, kanalima i dr.), koje treba iskoristiti za obrazovanje geografskih informacionih sistema.

3.2.7. Nove tehnologije

U primeni novih instrumenata pratili smo i razvijenije zemlje, što se ne može reći za informatičku tehnologiju. Uz razvoj metoda snimanja, informatička tehnologija mora da prati razvoj komasacije jer, s jedne strane, olakšava i ubrzava posao i daje novi kvalitet (npr. automatska raspodela novih poseda, kompjutorizovana grafika i dr.) i, s druge strane, sadržaj komasacije i mnogobrojni interesi u njoj činiće postupak toliko složenim da se bez nove tehnologije ne može rešiti.

3.3. Planiranje i realizacija komasacije

Proširenje zadataka komasacije uvećava broj učesnika i zahteva više planiranja, koordinacije, odlučivanja i realizacije. Takva komasacija može se podeliti na tri faze:

- I. faza: priprema i planiranje,
- II. faza: obrazovanje novih poseda i
- III. faza: izgradnja planiranih objekata i sprovođenje predviđenih mera.

Zavisno od veličine obuhvaćenog područja i složenosti samog postupka, potrebno vreme za komasaciju je 8—10 godina, pri čemu završen postupak podrazumeva izgradnju svih planiranih objekata.

4. ZAKLJUČAK

Komasacija je u proteklim decenijama uz geodetske mreže i premer zemljišta bila najvažniji i najobimniji zadatak geodetske struke. Isto tako, imala je veliki značaj sa društvenog gledišta jer je bila mera za sprovođenje agrarne politike.

U narednom periodu, uzimajući u obzir naše uslove kao i uticaje integrisanog evropskog tržišta, **TEŽIŠTE KOMASACIJE SE POMERA OD AGRARA KA POLITICI RAZVOJA SEOSKIH PODRUČJA**. U sklopu tih promena komasacija se ističe kao jedina mera tog značaja i obima u realizaciji politike države u razvoju sela. Naravno, pri tome se moraju ravnopravno uzimati u obzir interesi učesnika komasacije, posebno seljačkih gazdinstava, koja će preko svog saveza postati partner u komasaciji sa daleko većim uticajem u odlučivanju.

Nova politika razvoja sela proširuje zadatke komasacije, povećava broj učesnika, zahteva više planiranja, koordinacije, sprovođenja mera i izgradnju planiranih objekata. Znači, potrebno je, s jedne strane, da se uključe dodirne struke i, s druge strane, da geodeta koordinira i vodi postupak. To je jedino moguće proširivanje znanja geodeta iz oblasti prostornog planiranja, prava, ekonomije, informatike, agronomije, građevinarstva i zaštite sredine i pejzaža.

Generalno uzev, da bi komasačija postala glavna mera za sprovođenje politike razvoja sela, neophodni uslovi su:

- finansijska sredstva (državna i opštinska),
- dugotrajno i sveobuhvatno planiranje,
- organizacija koja uključuje državne organe,
- kvalitetan informacioni sistem o seoskom prostoru.

Ovome još treba dodati:

- zakonsku osnovu i
- primenu nove tehnologije.

LITERATURA

- Attenberger, J.: Das Dorf als Sozial — und Wirtschaftsraum, Berichte aus der Flurbereinigung, 62/1989, Bayerischen Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, str. 101—105.
- Grosskopf, W.: Flurbereinigung morgen aus der Sicht eines Wissenschaftlers, Heft 15: Flurbereinigung als Chance für den Ländlichen Raum, ArgeFlurb 1988, str. 13—17.
- Manger, H.: Obnova sela i korišćenje površina na mesnom području, Radni tekst Bavarsko-srpske studijske grupe za komasačiju, Bavarsko ministarstvo za prehranu, poljoprivredu i šumarstvo (prevod s nemačkog), Minhen 1988, str. 1—10.
- Milanović, M.: Reforma privrednog sistema i agroindustrijska proizvodnja, Glasnik 1990, 1—2, 13—18.

LAND CONSOLIDATION TOMORROW

Land consolidation had great significance for society and surveying profession in the passed period. In the following years the importance of land consolidation will be shifted from the agrarian interests towards the policy of rural areas development. The task of land consolidation is enlarged by that, and except agriculture, forestry development, environmental and landscape protection, arrangement of villages, infrastructure construction as well as the coordination of all non agrarian interests in rural areas are include into the task.

Pimljeno: 1990-10-02