

SANACIJA NASELJA I KULTURNO-TEHNIČKE RADNJE U KOMASACIJI »SCHÖNBERG«

Cvjetko ŠEFČEK — Zagreb

UVOD — U nastavku članka objelodanjenog u Geodetskom listu br. 9-12, 1971. pod naslovom »Komasacija umjesto ekspropriacije« želim čitaocu upoznati s drugim tipom komasacije provedene u Bavarskoj.

Glavne značajke ovog postupka su sanacija sela i zaštita prirode. One ga čine različitim od prvoopisane komasacije, koja je bila usmjerena u pravcu osiguranja zemljišta za izgradnju magistralnih saobraćajnica na području »Sindesldorfa«.

Prije svega treba naglasiti da je komasaciji prethodila arondacija manjeg zapadnog poljoprivredno intenzivnog dijela katastarske općine »Schönberg«. Grupiranje posjeda na ograničenom području polučeno arondacijom nije zadovoljilo interesente, koji su težili za kompleksnijim zahvatom oko uređenja seoskog prostora radi poboljšanja ekonomskih uvjeta privređivanja u tome kraju.

To su bili razlozi za pokretanje komasacionog postupka u općini »Schönberg«.

Specifičnosti i detalji provedenog postupka proizlaze iz slijedećeg opisa podataka o komasacionoj gromadi i svih operacija provedenih na tom području.

POSTUPAK KOMASACIJE

1 — Geografski položaj i geološki odnosi

Komasaciono područje leži otprilike 15 km južno od okružnog središta Schongau na istočnoj strani rijeke Ammer. Prilazna cesta u Schönberg odvaja od savezne ceste 23 kod mosta preko potoka Echelsbach i vodi k jednom brdovitom čunju, koji leži na nadmorskoj visini od 870 m. Na ovom brdu smješteno je naselje Schönberg sa 33 poljoprivredna imanja.

Veći dio područja sačinjavaju diluvijalni tresetni brežuljci sa tresetištima u dolinama. Po vrsti tla prednjači pjeskovita ilovača na šljunčanoj podlozi, a u dolinama tresetno tlo.

Prosječna godišnja temperatura iznosi 6,6° C, a srednja visina godišnjih oborina iznosi 1300 mm.

Općina je uvrštena u prirodno nerazvijeno područje radi nepodesnog tla i klime za poljoprivrednu proizvodnju.

2 — *Posjedovne i gospodarske prilike*

Komasaciono područje obuhvaća 975 ha, a to je površina gotovo cjelokupne općine Schönberg. Prema načinu korišćenja i vlasništvu postoje ovi odnosi:

- 333 ha livade i pašnjaci
- 97 ha jednoklasne livade u privatnom posjedu
- 11 ha šume u privatnom vlasništvu
- 60 ha šume u državnom vlasništvu
- 98 ha trest i neplodno
- 159 ha brdski pašnjaci u općinskom posjedu sa pravom korišćenja za 35 korisnika
- 128 ha šume u općinskom posjedu
- 17 ha putevi, vode i ostalo.

U vezi s time pod brdskim pašnjacima smatraju se livadske kosine gospodarstveno ekstenzivne i korišćene isključivo za uzgoj junadi. Ove kosine nisu u pravilu strme (cca 8 do 11%) većinom okrenute k jugu sa rijetkim crnogoričnim i bjelogoričnim drvećem.

U godini 1962. arondirano je 168 ha livada i pašnjaka pod vodstvom Ureda za komasaciju u Münchenu. Pri tome je grupiranje izraženo odnosom 3,8 : 1.

Poljoprivredni pogoni privređuju vlastitom radnom snagom i crpe dohodak jedino iz poljoprivredne djelatnosti osim dvije iznimke.

3 — *Zadaci i ciljevi komasacionog postupka*

- Osnivanje svrsishodne mreže puteva i voda. Učvršćivanje glavnih gospodarskih puteva kao preduvjet za intenzivno gospodarenje i za otvaranje prostora za iseljavanje.
- Poduzimanje u cilju poboljšanja tla (drenaže i rekultiviranje mineralnih brdskih pašnjaka).
- Grupiranje rascjepkanih posjeda u što veće komplekse zemljišta.
- Podjela zemljišta »ovlaštenicima«. Pri tome treba 2/3 ukupne vrijednosti ovih zemljišta prenijeti na općinu kao neopterećeno vlasništvo.
- Prorjeđivanje naselja iseljavanjem pet poljoprivrednih domaćinstava uz rub gromade.
- Izgradnja i modernizacija preostalih potkućnica u mjestu u svrhu sanacije sela.
- Osnivanje središnjeg trga u selu za zgradu općine sa sabirnicom mlijeka, uredima i društvenom prostorijom.
- Osnivanje građevnog područja za buduću djecu seljaka, koji žele ostati u Schönberg-u.
- Povećanje postojećeg područja zaštite prirode, održavanje enzian-livade.

4 — *Provedba i rezultati komasacionog postupka*

Komasacija je određena 15. 10 1962. po Bavarskom državnom ministarstvu za ishranu, poljoprivredu i šume. Već iduće godine povezano je selo sa područjem na kojem treba iseliti pet domaćinstava sa 4 km dugim glavnim gospodarskim putem. Istovremeno su pod vodstvom »Službe za kulturu tla« započete mjere da se ekstenzivno korišćene livade privedu punom iskorišćavanju putem suvremenog gospodarenja i dodatkom gnojiva.

Mjeseca lipnja 1963. godine mogla je Zajednica učesnika u općini Steingaden (15 km zapadno od Schönberga) nabaviti zemljište u površini od 23 ha sa stambenom kućom, gospodarskom zgradom, stokom i strojevima uz cijenu od 160.000 DM, jer je jedan dobrovoljni iseljenik preuzeo ove nekretnine. Kroz ovo preseljenje, te kroz daljnju kupovinu zemljišta kao i radi poboljšanja brdskih pašnjaka, koji su u postupku meliorirani, ostalo je u doba nove nadjelbe posjeda godine 1965. na raspolaganju cca 32 ha slobodnih površina.

Time je stvorena mogućnost premještanja iseljenika na prosječnu korisnu površinu od 18 ha.

Radi nadjelbe općinskog zemljišta, opterećenog pravima korišćenja provedena je procjena u suradnji sa poljoprivrednim i šumskim upravama. Nakon utvrđivanja prometnih vrijednosti sastavljena je dodjelbena osnova, koja je dobila suglasnost vlade Gornje Bavorske i svih interesenata. Na temelju takove osnove zadržala je općina trećinu svoga dosadašnjega vlasništva, ali bez tereta.

Preostale ratarske površine podijeljene su po vrijednosti pojedinim ovlaštenicima dok je za šumska zemljišta osnovana šumska zadruga pod nadzorom Uprave šuma. Ukupna vrijednost općinskog opterećenog zemljišta iznosila je 1,6 milijuna DM.

Već nakon provedena arondacije utvrdili su poljoprivrednici da mogu brojčano povećati svoj stočni fond radi povećanja prinosa na arondiranom zemljištu.

Nedostatak kapitala, premalene i nepovoljno formirane potkućince nisu bile pogodne za smještaj novogradnja ili pregrađivanje postojećih zgrada. Budući da je u komasaciji podjela brdskih pašnjaka donijela svakom učesniku povećanje površine zemljišta za cca 3,5 ha postalo je očito da će porasti potražnja za gospodarskim zgradama. Ova potražnja mogla je biti zadovoljena samo kroz opsežnu sanaciju sela.

Na prijedlog općine bio je Schönberg godine 1962. proglašen mjestom, koje treba sanirati. Osnove za građenje u raseljenim potkućnicama izradilo je poduzeće za raseljavanje, a zadatak komasacije odnosio se na takvo oblikovanje novih potkućnica, koje će odgovarati suvremenim uvjetima građenja. K tome je zajednica učesnika kupila sve zgrade iseljenika predviđene za rušenje kao i daljnje dvije potkućnice, čije je uklanjanje bilo uvjetovano uspješnom provedbom sanacije.

Ovim mjerama polučilo se povećanje javnih površina, poboljšanje nepreglednih cestovnih prilaza prema mjestu, proširenje groblja, te osiguranje zemljišta za dječje igralište i centralni trg u selu.

Na neplodnim ali prirodno privlačnim južnim obroncima osnovano je 11 novih gradilišta za interesente sa drugim izvorima privređivanja. Od ovoga broja je 9 gradilišta postalo vlasništvom općine. Do ovoga pothvata je došlo uskom suradnjom općine, Zemaljskim nadzornim uredom i vladom.

Osnova za nadjelbu raspolaže sa 192 komasirana zemljišta. Omjer grupiranja polučen je usprkos prethodno provedene arondacije, te iznosi 3,7 : 1.

U komasacionom postupku izvedeno je:

- 5,4 km gospodarskih puteva sa betonskim pokrovom, od toga 3,1 km dvosmjernih.
- 20,6 km gospodarskih puteva sa šljunčanim pokrovom, od toga 5,5 km dvosmjernih.
- 90 ha zemljišta odvodnjeno je drenažom.

U svrhu zaštite i njege prirode povećano je područje pod zaštitom prirode, ozelenjene su nove potkućnice, a novi putevi obrubljeni su drvećem.

5 — *Troškovi i financiranje*

Ukupni izvedbeni troškovi uključivo kulturno-tehničke mjere iznose 2530 DM/ha. Od ovih troškova otpada na učesnike 575 DM/ha, što pokriva cca 20% ukupnih troškova. Ostatak snosi Savez, Pokrajina, Kotar i općina Schönberg.

ZAKLJUCAK — Iz teksta postupaka i priloženih crteža možemo dobiti predodžbu o svim radovima izvršenih na brežuljkastom terenu općine »Schönberg« koja je orijentirana na stočarsku proizvodnju, dok je ratarstvu dodijeljena prateća uloga. Ova činjenica nametnula je potrebu poduzimanja niza kulturno-tehničkih i agrarno-tehničkih mjera u cilju unapređenja livadarstva i kultiviranja pašnjaka.

Sanacija sela »Schönberg« provedena je nakon dobivanja građevnog prostora u središtu uslijed preseljenja pet učesnika sa potkućnicama u istočni dio gromade gdje su im sagrađene nove stambene i gospodarske zgrade unutar grupiranog zemljišnog posjeda. Glavna značajka novih zgrada je puni komfor stambenog objekta i funkcionalnost gospodarskog objekta. Tako su nova zdanja prilagođena zahtjevima i gospodarskim uvjetima pojedinih domaćinstava kao nosiocima specijalizirane proizvodnje (uzgoj junadi, svinjogojstvo, mljekarstvo itd.).

Korekcija trase, nivelete i širine poprečnih profila glavnih saobraćajnica, te osnivanje novih saobraćajnica u selu i na prilazima selu, smještaj centralnog trga i dječjeg igrališta u središtu, proširenje i produbljivanje okućnica, građevni zahvati na rekonstrukciji postojećih i izgradnji novih stambenih i gospodarskih zgrada realiziraju prostorno uređenje sela kroz komasacioni postupak.

Učvršćivanje vozne plohe izgrađivanjem kolnog zastora na glavnim gospodarskim putevima u ukupnoj dužini od 26 km, koji očekuju saobraćaj motornih vozila i poljoprivrednih strojeva je nužnost diktirana naglim porastom motorne vuče i radnih strojeva u suvremenoj agrarnoj proizvodnji.

U osvrtnu na troškove za izvršenje svih radnja i zahvata primjećujemo znatna opterećenja, koja terete saveznu, pokrajinsku, kotarsku i općinsku upravu dok naprotiv učesnici snajaju svega 1/5 troškova. Takova raspodjela jasno ukazuje na činjenicu da u Bavarskoj uložena društvena sredstva znatno nadmašuju učešće pojedinih domaćinstava kao neposrednih proizvođača.

LITERATURA: Flurbereinigungsdirektion — München: Bericht über die Flurbereinigung Schönberg II.