

FORMIRANJE DVIJE KATASTARSKE OPĆINE IZ JEDNE U POSTUPKU KOMASACIJE

Josip HABJANEC geom. — Zagreb*

Mjesto Harkanovci nalaze se na području općine Valpovo. Površina katastarske općine iznosi 6288 K. j. 1470 čhv. zemljišta. Od toga na šume otpada 1738 K. j. 865 čhv. Na području katastarske općine živi oko 2.000 stanovnika. Nastanjeni su na tri mjesta: selo Harkanovci, Vučkovac i Topolina. Geografski katastarska općina leži uz zapadnu među općine Valpovo, do susjedne općine Našice. Od Osijeka je udaljena 31 km. Južnom međom uz cestu Našice—Osijek izgrađena je željeznička pruga Osijek—Zagreb, gdje se nalaze naselja Vučkovac i Topolina. Harkanovci se odavde nalaze 4,5 km sjevernije.

Do 1964. god. katastarska općina pripadala je teritorijalno općini Našice. Referendumom Harkanovčani su se opredjelili općini Valpovo. Kod odluke o prelazu u drugu općinu, mimoidena su mišljenja mještana iz Vučkovca i Topoline. To nije mnogo tangiralo Vučkovčane niti Topolinčane, jer nisu osjetili neku bitnu razliku nakon ovog pripajanja.

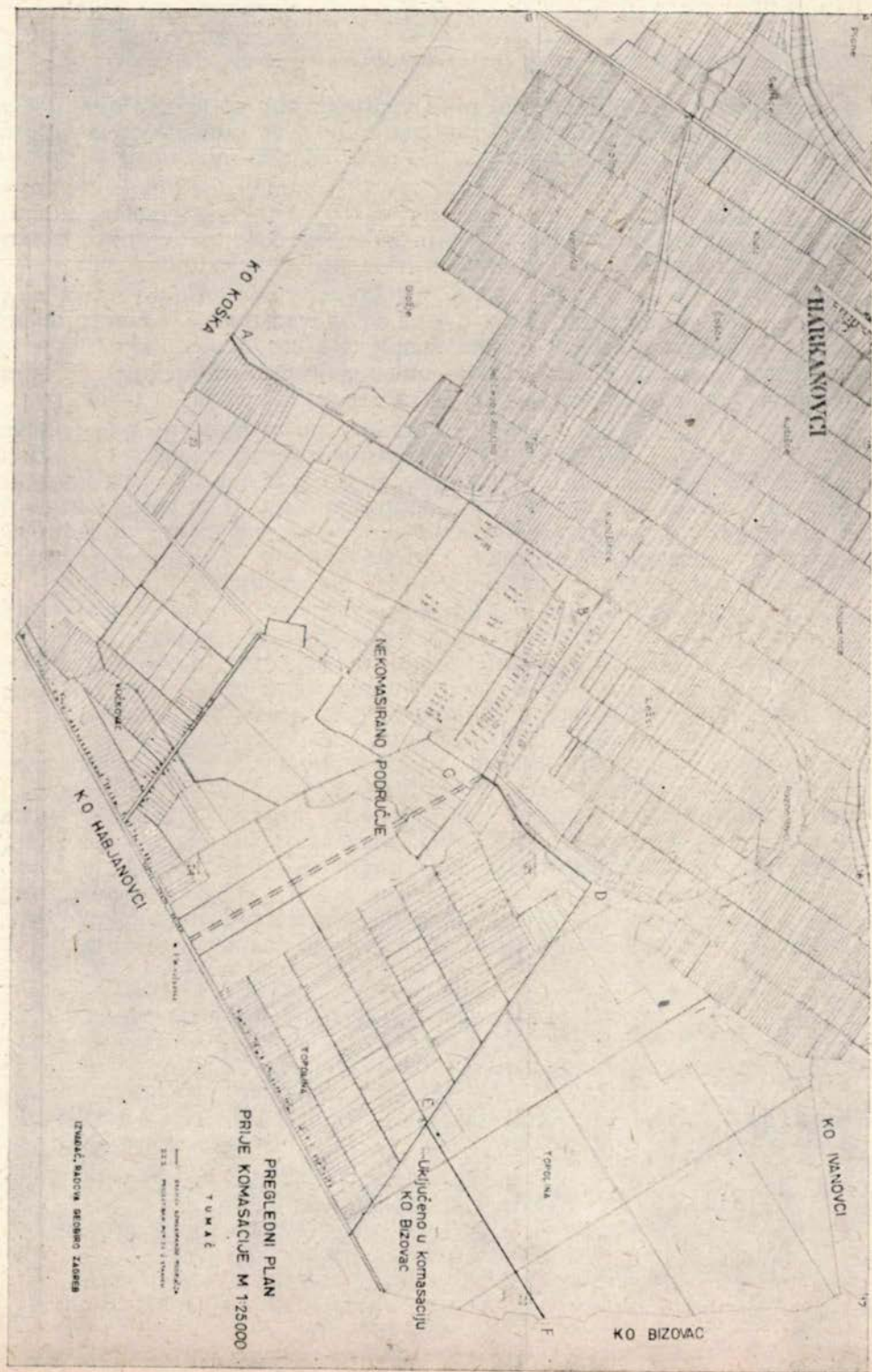
Iste godine općinska skupština Valpovo donosi odluku rješenjem 05-2504/1-1964, da se komasira katastarsku općinu Harkanovce. Sada su mještani Vučkovca i Topoline prigovarali na odluku referenduma i zahtijevali da se i njih pita, odnosno da se kod njih provede također referendum. Zapravo njihova je želja bila da ostanu i dalje pod općinom Našice, jer bi na taj način njihovo područje bilo izlučeno iz komasacije. Njihovoj želji je udovoljeno.

Trebalo je sada napraviti dvije katastarske općine iz jedne, ali tako da bi forma i sadržaj bili zadovoljeni, jer je to do sada bila jedna cjelina, zajednička putna i kanalska mreža. Mještani Harkanovaca su orjentirani na Vučkovac, jer su preko njega povezani sa svijetom željezničkim saobraćajem.

Kada je odlučeno o diobi katastarske općine, komasacija je već bila u toku. Prijedlog o razgraničenju katastarske općine tražila je komisija od geodetskih stručnjaka, koji su radili na komasaciji u katastarskoj općini Harkanovci.

Prije nego smo dali prijedlog o izdvajanju južnog dijela iz komasacije, započeli smo sa reambulacijom posjedovnog stanja. Zapravo htjeli smo vidjeti dali se zemljišta daju teritorijalno tako podijeliti, da

* Josip Habjanec geom. — »Geobiro« Zagreb



PREGLEDNI PLAN
PRIJE KOMASACIJE M 1:25000

TUMAC

IZVAŠĆE SAJČINA VEŠTAČKOG ZASTUPNIŠTVA
IZVAŠĆE SAJČINA VEŠTAČKOG ZASTUPNIŠTVA
IZVAŠĆE SAJČINA VEŠTAČKOG ZASTUPNIŠTVA

KO BIZOVAC

KO WANDVOCI

KO HABLJANOVI

KO KOSKA

NEKOMASIRANO PODRUČJE

HABLJANOVI

Uključeno u komasaciju
KO BIZOVAC

bi sva zemljišta Harkanovčana ušla u komasaciju, a što manje ona Vučkovčana i Topolinčana. — Iza toga sastavljen je idejni projekat putne i kanalske mreže po stanju nakon komasacije. Cilj je bio da bez obzira, što je katastarska općina djeljena na dvije, putna i kanalska mreža bude tako projektirana, da pri eventualnom nastavku komasacije na južnom dijelu bude jedna logična veza na sjeverni komasirani dio katastarske općine.

Prijedlog geodetskih stručnjaka bio je, da se katastarska općina Harkanovci podijeli u dvije katastarske općine i to južnim rubom kanala Jasnovica, na planu od tačke A—B. Zatim da dvadeset katastarskih čestica po stanju prije komasacije dijeli u dvije katastarske općine, na planu od tačke B—C. Južnim rubom kanala Poznanovac, od tačke C—D. Rubom puta Harkanovci—Topolina, od tačke D—E. Šumskom prosjekom, od tačke E—F.

Ovim prijedlogom obuhvaćena su uglavnom sva zemljišta Harkanovčana u komasaciju. Osim devetnaest katastarskih čestica, koje su ostale u nekomasiranom području, novoj katastarskoj općini Vučkovac, u površini od 28 K. j. 711 čhv.

Projektiran je put, kao nastavak postojećeg Harkanovci—Vučkovac, do kanala Poznanovac. (Na planu od tačke B—C). Sa kojeg mjesta u komasaciji katastarske općine Vučkovac, put se vrlo jednostavno može produžiti do željezničke stanice Vučkovac, kao okomiti pravac na asfaltiranu cestu Našice—Osijek. (Na planu debelo crtkano prikazano). Ovom realizacijom Harkanovčani bi dobili najkraći put za izgradnju ceste do željezničke stanice i postojećeg asfaltiranog puta.

Komisija je prihvatila ovakav prijedlog. Sastavljen je zapisnik o diobi katastarske općine Harkanovci u dvije. Sjeverni dio nosi ime K. o. Harkanovci sa površinom od 5304 k. j. 296 čhv. Južni (nekomasirano područje) nova K. o. Vučkovac sa površinom od 984 k. j. 1174 čhv.

Na komasiranom dijelu korisnik oraničnih društvenih površina su dvije poljoprivredne organizacije: Poljoprivredno prehrambeni kombinat »ĐURO SALAJ« iz Valpova i Poljoprivredno industrijski kombinat iz Našica.

Novom podjelom na dvije katastarske općine obje privredne organizacije pojavljuju se kao učesnici komasacije. Ujedno i od PPK Valpovo površina od 6 k. j. 1387 čhv. nije ušla u komasaciju. Veliki dio posjeda PIK-a Našice nije obuhvaćen komasacijom, jer se nalazi uz cestu Našice—Osijek. Dio od oko 260 k. j. obuhvaćen je komasacijom.

Devetnaest posjednika iz Harkanovaca čiji se dio posjeda našao u nekomasiranom području, tražili su da se njihova zemljišta uključe u komasaciju. Njihovoj želji je udovoljeno. U saradnji sa PIK-om Našice, koji svoj posjed ima u obje katastarske općine arondirali smo 28. k. j. 711 čho. u komasirani dio, katastarsku općinu Harkanovci.

Arondacija je obuhvaćena u reambulaciji posjeda. Iz Popisa posjeda PIK-a Našice brisane su katastarske čestice, koje su po površini odgovarale nekoj od katastarskih čestica privatnih posjednika iz nekomasiranog područja. Privatne katastarske čestice na južnom dijelu upisane su u Popis posjeda PIK-a Našice. Arondacija je napravljena samo po

površini, vrijednost nije uzimana u obzir. Interesenti su prihvatili ovakvu arondaciju.

Ova zamjena u komasaciji odgovara i PIK-u Našice, jer devetnaest katastarskih čestica od Harkanovčana u novoj K. o. Vučkovac (na planu su na njih upisane njihove topografske oznake) nalaze se unutar njihova posjeda.

Znači: to je sređenije površina društvenog vlasništva i van komasiranog dijela. Nakon ove arondacije nema ni jedan Harkovačan svoj posjed van komasacije.

Od sedam mještana iz Vučkovca posjed je ostao u komasiranom dijelu. Njima je također predložena arondacija, no oni je nisu prihvatili. Tako im je dio posjeda uključen u komasaciju. PPK Valpovo svoj posjed u nekomasiranom dijelu kompenzirao je sporazumom o smještaju posjeda nakon komasacije u zajednici sa PIK-om Našice.

Zemljišna knjiga K. o. Harkanovci po stanju prije diobe, logično bila je jedinstvena cjelina. Nalazi se kod Općinskog suda u Našicama. Nakon diobe na dvije katastarske općine, ujedno dvije političke, zemljišna knjiga prestaje biti cjelina tako isto i Katastar zemljišta.

Znači: potrebno je provesti gruntovno ispravni postupak i to ne samo na dijelu uvučenom u komasaciju, već i na južnom dijelu za sve katastarske čestice nad kojima je vršena bilo kakova promjena, na vlasništvu ili površini. U operatu su naznačene sve katastarske čestice, koje nisu obuhvaćene komasacijom, to isto je potrebno učiniti u Zemljišnoj knjizi i Katastru zemljišta.

Zemljišno knjižni ispravni postupak je u toku. Provesti će se tako, da se na svakom zemljišno knjižnom ublošku u knjizi »A«, koji je obuhvaćen komasacijom upiše klauzula: »Uključen u komasaciju i pripojen u K. o. Harkanovce, u novoosnovanu Zemljišnu knjigu, koja se vodi kod općinskog suda u Valpovu. »Jasno, nakon provedenih promjena, na poznati način, koje su nastale reambuhacijom posjedovnog stanja. — U Zemljišnoknjižnim ulošcima čiji se dijelovi nalaze u komasaciji, a to će biti za sedam učesnika iz Vučkovca, potrebno je naznačiti iz kojih se katastarskih čestica sastoji dio, koji je pripojen u novu Zemljišnu knjigu. Na starim Zemljišnim knjigama potrebno je promjeniti ime katastarske općine u K. o. Vučkovac.

Za katastar zemljišta potrebno je sačiniti novi katastarski operat za zemljišta isključena iz komasacije. Katastarske čestice nisu prenumerirane od broja jedan na dalje, već K. o. Vučkovac sadrži katastarske čestice od: 2079/2—2089 · 2095/1—2127/2 · 2148/3—2148/314 · 2184/1—2184/23 · 2184/30—2184/35.

Ovakove provedbe nastalih promjena sređuju vlasničke i posjedovne odnose.

To opravdava definiciju, da je Katastar zemljišta savršeno knjigovodstvo o zemljištu.