



PROJEKTI KOMASACIJE POPOVA
POLJA - iskustva i perspektive u
primjeni Zakona o komasaciji FBiH

Marija Proleta, mag. agr

POJAM KOMASACIJE?

- ◉ Komasaacija ili konsolidacija (Njemački: kommassation=sastavljanje zemljišta, engleski: consolidation=učvršćivanje, ujedinjenje) je u izvornom značenju složena i skupa agrarna, tehnička, organizacijska, ekonomska i pravna operacija, kojoj je cilj grupiranje prostorno raspršenih i međusobno distanciranih parcela jednog posjeda po mogućnosti na jednu ili više lokacija.
- ◉ Po važećoj zakonskoj legislativi ona je integralna i kompleksna tehničko-pravna mjera kojom se vrši grupiranje zemljišta u cilju stvaranja što većih i pravilnijih zemljišnih parcela radi ekonomičnije obrade i iskorištavanja zemljišta i izvođenja radova na njegovom uređenju (Zakon o komasaciji, Službene novine F BiH, broj: 27/16)

POVIJEST KOMASACIJA

- Prve poznate komasacije u Europi su vršene u Njemačkoj još u 16. stoljeću
- Od 1956. godine na inicijativu Zadruga koje su raspolagale zemljištem u državnom vlasništvu počinje se sve više primjenjivati komasacija zemljišta radi okrupnjivanja parcela i sprječavanja daljeg usitnjavanja uz omogućavanje intenzivne obrade zemljišta
- U Bosni i Hercegovini do 1992. godine komasirano je oko 60.000 ha na području Bijeljine, Brčkog, Orašja, Odžaka, Livna, Bosanskog Grahova i Gruda. Komasaacije su izvođene u dva perioda: od 1981. do 1985. i od 1985. do 1990. godine.

ZAKONSKA REGULATIVA

- Značaj poljoprivrednog zemljišta kao prirodnog bogatstva i dobra od općeg interesa se u Europskoj uniji manifestirao na način da su zemlje članice donijele i poseban Pravilnik čiji je cilj uvođenje integralne politike za ruralne prostore i tržišne politike kao i politike utvrđivanja cijena u okviru zajedničke agrarne politike, te unaprjeđenje svih elemenata poljoprivrednog razvoja putem pojačanog učešća lokalnih zajednica. Nova politika, povezana s agrarnim aktivnostima i reformom njenih struktura ima između ostalog za cilj i poboljšanje radnih i životnih uvjeta, te pružanje jednakih šansi za sve poljoprivrednike.

- ◉ Stari Zakon o komasaciji ("Službeni list SRBiH", br. 24/85) nije odgovarao u potpunosti novoj politici povezanoj s agrarnim aktivnostima i reformom njenih struktura koja, između ostalog, ima za cilj i poboljšanje radnih uvjeta poljoprivrednih proizvoda, a što treba rezultirati konkurentnošću poljoprivrednih proizvoda na danas sve zasićenijem i zahtjevnijem europskom tržištu.
- ◉ Upravo iz ovih razloga usvojen je novi Zakon o komasaciji FBiH (Službene novine Federacije BiH, broj 57/16). Novi zakon uvelike doprinosi i olakšava provođenje same komasacije i njezino financiranje.

KOMASACIJA NA PODRUČJU OPĆINE RAVNO

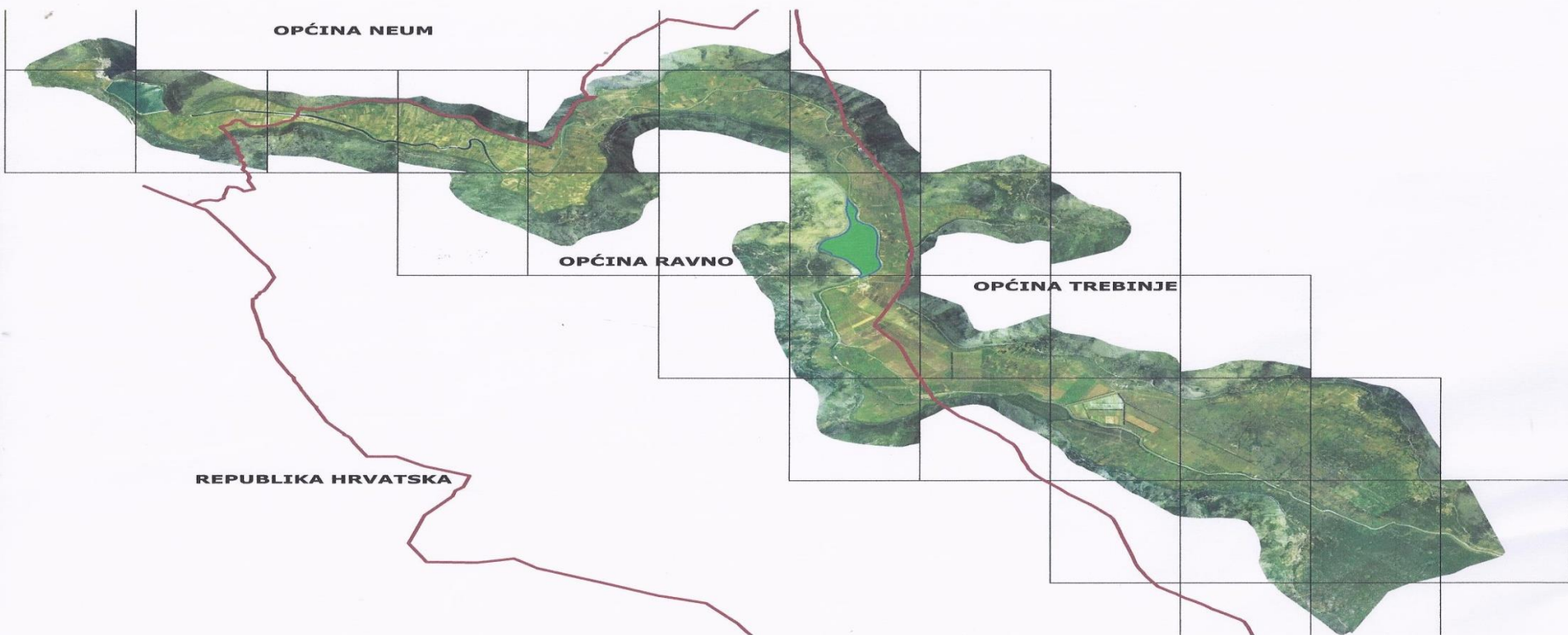
- U Strategiji razvoja općine, poljoprivredna proizvodnja postaje sve važniji element razvoja, naročito kreiranja i provođenja mjera za pomoć ljudima za ostvarivanje dodatnih prihoda u poljoprivrednoj proizvodnji.
- S ciljem stvaranja održivog poljoprivrednog sektora s većom i efikasnijom poljoprivrednom proizvodnjom koja će imati konkurentnost na domaćem i vanjskom tržištu i na temelju strateških dokumenata općine Ravno u kojima se ističe prirodni potencijal za razvoj poljoprivrede, pogotovo u smislu povećanja zemljišnog posjeda, pokrenut je pilot projekt komasacije poljoprivrednog zemljišta

- Ukupna površina općine Ravno je 32.303 ha od čega je je 64% (20.708) poljoprivrednog zemljišta. Od ukupnog poljoprivrednog zemljišta obradivog poljoprivrednog 63% je obradivo, dok je ostalo neobradivo zemljište.
- **Popovo polje** je krško polje na jugu Hercegovine koje se proteže kroz tri općine: Grad Trebinje, Općine Neum i Ravno. Općini Ravno pripada 2500ha.
- U polju su se razvili svi površinski i podzemni oblici. U širem smislu, geološki, popovska udolina obuhvaća uravnjeni prostor među brdima. U užem smislu Popovo polje je donji, sjeverozapadni dio doline Trebišnjice koji prekrivaju plodni nanosi zemlje.

PRIPREMNA FAZA PROJEKTA

- ◉ Odabir projektnog područja sukladno utvrđenom općem interesu
- ◉ Referendum o provođenju komasacije
- ◉ Imenovanje Komisije za komasaciju
- ◉ Imenovanje potkomisija za komasaciju
- ◉ (Komisija za utvrđivanje stvarnog stanja, komisija za procjenu vrijednosti zemljišta, komisija za procjenu objekata i dugogodišnjih zasada, komisija za uzimanje želja i raspodjelu zemljišta)

- Pilot projekt komasacije zemljišta započeo je 2008. godine na lokalitetu „Donja Luka“, koji pripada K.O. Ravno. Područje „Donja Luka“ utvrđeno je kao projektno područje sukladno utvrđenom općem interesu i referendumom putem kojega su sudionici komasacije iskazali želju za provođenjem iste.

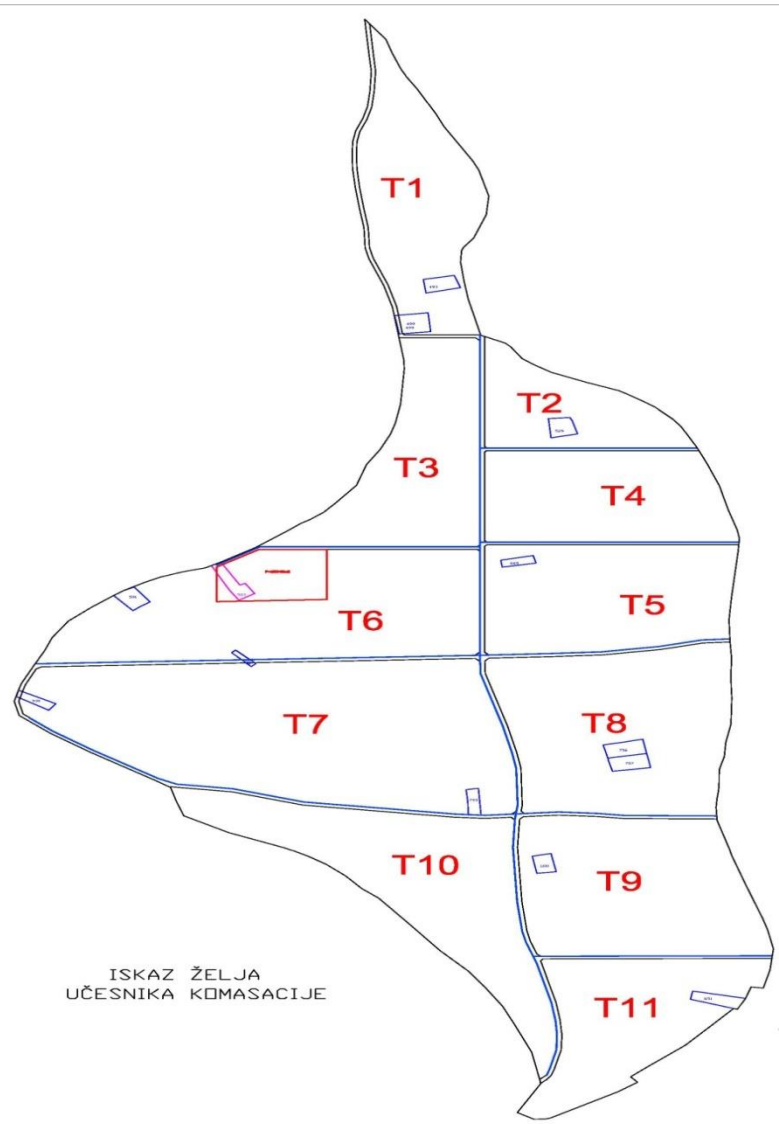


- ⊙ Preduvjet uspješno provedene komasacije jest utvrđivanje pravnog i stvarnog stanja zemljišta, te se u tom smislu prikupljaju svi podaci o obliku, veličini i uporabi zemljišta. Lokalitet „Donja Luka“ je omeđen prirodnom granicom krečnjačkog masiva s južne i jugozapadne strane, a sa sjeverne strane rijekom Trebišnjicom i izgrađenim nasipom koji ovo područje štiti od poplava.
- ⊙ Izrada kvalitetnog projekta predstavlja osnovu za početak komasacije. Nakon usuglašene i završene projektne dokumentacije pristupilo se realizaciji projekta. Samo provođenje komasacije odvijalo se u 3 (tri) faze koje su raspoređene kroz 3 (tri) godine

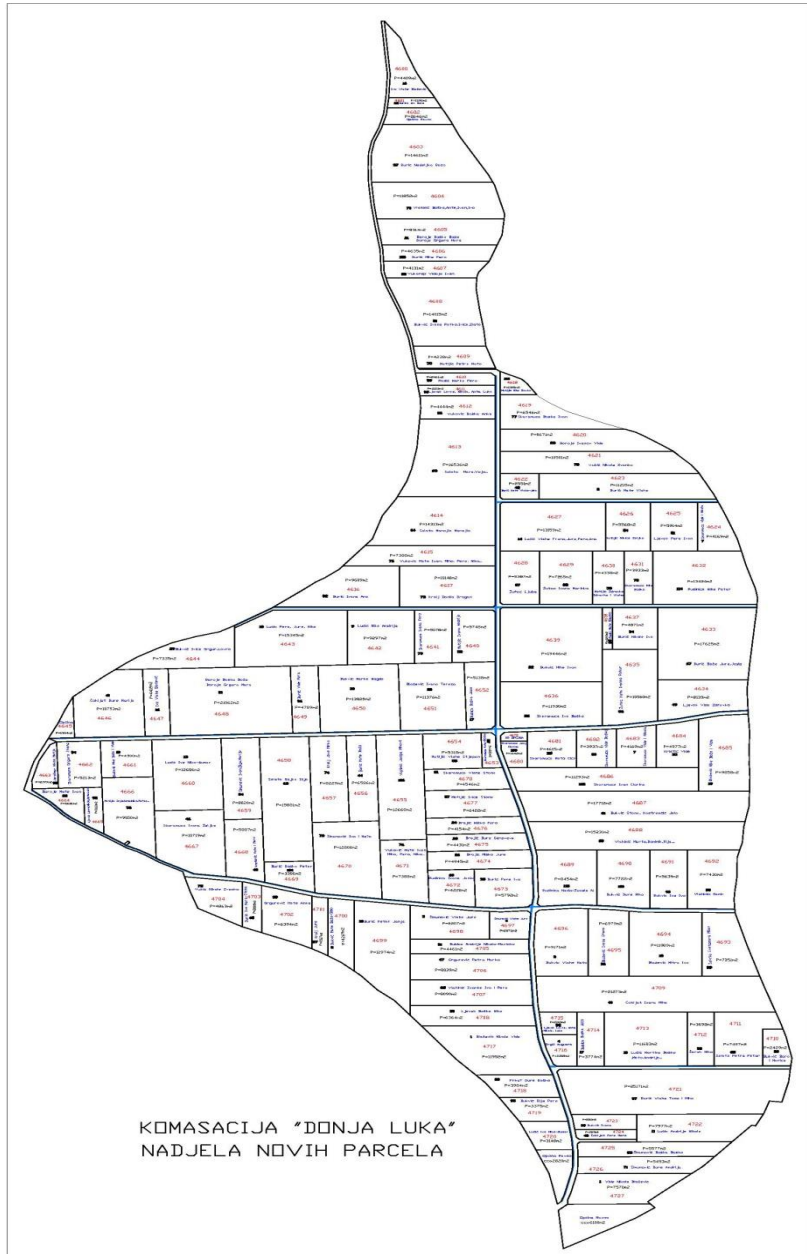
I. FAZA KOMASACIJE

- Utvrđivanje stvarnog stanja (podaci o položaju, obliku, površini, načinu korištenja, katastarskoj klasi, nositelju prava raspolaganja)
- Procjena vrijednosti zemljišta
- Procjena objekata i dugogodišnjih zasada
- Izlaganje iskaza starog stanja i uzimanje želja sudionika komasacije
- Umanjenje vrijednosti za 2%
- Raspodjela zemljišta sudionicima komasacije
- Izrada iskaza novog stanja
- Izlaganje novog stanja na javni uvid





ISKAZ ŽELJA
UČESNIKA KOMASCIJE



KOMASCIJA "DONJA LUKA"
NADJELA NOVIH PARCELA

II-FAZA

- ⊙ Rješavanje prigovora
- ⊙ Konačna izrada iskaza novog stanja
- ⊙ ***STANJE POSLJE: 127 parcela, 116 posjednika, prosječna površina parcele 8.055m²***
- ⊙ Iskolčenje tabli i putne mreže
- ⊙ Iskolčenje međnih točaka trajnim biljegama (**armirani betonski stub 10x10x70cm**)
- ⊙ Izrada zaključaka o privremnom uvođenju u posjed
- ⊙ Privremeno uvođenje u posjed i sastavljanje zapisnika

III – FAZA (ZAVRŠETAK KOMASACIJE)



- Izrada rješenja o raspodjeli novih parcela
- Izlaganje na javni uvid
- Konačno uvođenje u posjed
- Provođenje u katastarskom operatu
- Izrada Glavnog projekta odvodnje i navodnjavanja



NOVO OKRUPNJAVANJE LOKALITET „GORNJA LUKA”

- Lokalitet Gornja Luka (K.O. Ravno, K.O. Čvaljina i K.O. Veličani) - 250 ha
- Broj parcela:1667
- Broj PL:150
- Sudionika 300
- Površine parcela: 1000-1800 m²
- 2015. godine izrađena projektna dokumentacija (geodetsko snimanje, definiranje tabli, planiranje putne i kanalske mreže i planiranje kanala za odvodnju).
- 2016. godine urađena prva faza realizacije projekta do izrade iskaza novog stanja

- ◉ 2017 godine urađena je druga faza koja se sastojala od izlaganja novog stanja na javni uvid, rješavanje prigovora i konačna izrada iskaza novog stanja



NOVO STANJE/ 2018 GODINA

- Novo stanje:

Broj parcela: 203

- U 2018. godini smo završili iskolčenje tabli i putne mreže, iskolčenje privremenih međnih točaka, izradili zaključake o privremenom uvođenju u posjed, privremeno uveli posjednike u posjed i sastavljanje zapisnika.
- Trenutačno radimo na izradi rješenja o raspodijeli novih parcela, a nakon toga nam slijedi konačno uvođenje u posjed te provođenje komasacije u katastarskom operatu, kao i obilježavanja parcela trajnim biljezima.

SOCIJALNA STRUKTURA

- Tijekom provođenja projekata komasacije u općini Ravno susretali smo se većinom sa starijim stanovništvom, nedovoljno educiranim i skeptičnim prema provedbama radnji vezanih za zemljište u njihovom vlasništvu. Ali uz entuzijazam i marljivost povjerenstva za komasaciju uspjevamo privesti kraju i drugi projekt komasacije uz (samo) 7 prigovora, koje smo riješili sukladno zakonskim odredbama na zadovoljstvo vlasnika parcela.

PLANOVI ZA 2019!!!

PLANOVE I VOLJU ZA RAD IMAMO = **FINANCIJSKA
SREDSTAVA NEMAMO!!**

ZAKLJUČAK



HVALA NA PAŽNJI!