

Univerza
v Ljubljani
Fakulteta
*za gradbeništvo
in geodezijo*

ODDELEK ZA
GEODEZIJO



**VISOKOŠOLSKI
STROKOVNI ŠTUDIJ
GEODEZIJE
SMER PROSTORSKA
INFORMATIKA**

Kandidat:

BOŠTJAN DVORNIK

**MNENJE LASTNIKOV ZEMLJIŠČ O POSTOPKIH UPRAVNE
KOMASACIJE ZA IZBRANA KOMASACIJSKA OBMOČJA**

Diplomska naloga št.: **366/PI**

**LAND OWNER'S OPINION ON THE ADMINISTRATIVE
LAND CONSOLIDATION PROCEDURES IN THE SELECTED
LAND CONSOLIDATION AREAS**

Graduation thesis No.: **366/PI**

Mentorica:
doc. dr. Anka Lisec

Predsednik komisije:
viš. pred. mag. Samo Drobne

Somentor:
viš. pred. mag. Samo Drobne

Ljubljana, 28. 3. 2012

STRAN ZA POPRAVKE

Stran z napako

Vrstica z napako

Namesto

Naj bo

»Ta stran je namenoma prazna«

IZJAVE

Podpisani **BOŠTJAN DVORNIK** izjavljam, da sem avtor diplomske naloge z naslovom:

»Mnenje lastnikov zemljišč o postopkih upravne komasacije za izbrana komasacijska območja.«

Izjavljam, da dovoljujem objavo elektronske različice v repozitoriju UL FGG.

Izjavljam, da je elektronska različica v vsem enaka tiskani različici visokošolskega dela.

Ljubljana, _____

Boštjan Dvornik

»Ta stran je namenoma prazna«

BIBLIOGRAFSKO – DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK

UDK:	349.442:316.65(043.2)
Avtor:	BOŠTJAN DVORNIK
Mentorica:	doc. dr. Anka Lisec
Somentor:	viš. pred. mag. Samo Drobne
Naslov:	Mnenje lastnikov zemljišč o postopkih upravne komasacije za izbrana komasacijska območja
Tip dokumenta:	Diplomska naloga – visokošolski strokovni študij
Obseg in oprema:	85 str., 38 pregl., 33 graf., 15 sl., 3 en., 1 pril.
Ključne besede:	kmetijska zemljišča, komasacija, komasacijski postopek, komasacijski odbor, komasacijski udeleženci, lastniki zemljišč, anketa

Izvleček

V diplomski nalogi smo preučevali mnenja lastnikov zemljišč o postopkih upravne komasacije na izbranih študijskih območjih. Pregledu zakonskega okvirja upravne komasacije v Sloveniji sledi praktični del, ki vključuje časovni pregled izvedbe postopkov komasacije za študijska območja - komasacijska območja Bakovci, Krog, Motvarjevci, Dolenja vas ter Nemška vas. Pomemben poudarek je na analizi poteka komasacije, ki je izvedena na osnovi podatkov tehničnih poročil. Za pridobitev mnenja lastnikov zemljišč o komasacijah na obravnavanih območjih smo izvedli tudi anketo med lastniki zemljišč ter intervju z nekaterimi ključnimi deležniki komasacijskega postopka. Rezultate anket smo statistično analizirali in jih predstavili v obliki grafikonov. S statističnimi analizami smo preverili domneve o sodelovanju lastnikov zemljišč v postopku komasacije.

BIBLIOGRAPHIC – DOCUMENTALISTIC INFORMATION AND ABSTRACT

UDC: 349.442:316.65(043.2)
Author: BOŠTJAN DVORNIK
Supervisor: doc. dr. Anka Lisec
Cosupervisor: viš. pred. mag. Samo Drobne
Title: Land owner's opinion on the administrative land consolidation procedures in the selected land consolidation areas
Document type: Graduation Thesis – Higher Professional studies
Scope and tools: 85 p., 38 tab., 33 graph., 15 fig., 3 eq., 1 ann.
Keywords: agricultural land, land consolidation, land consolidation procedure, land consolidation board, land consolidation participants, land owners, questionnaire

Abstract

In the diploma thesis, the opinion of the land owners on the procedures of administrative land consolidation has been researched. The review of the legal framework for land consolidation in Slovenia is followed by a practical part, which includes the time schedules of implementation of land consolidation procedures for the study areas: the land consolidation area of Bakovci, Krog, Motvarjevci, Dolenja vas and Nemška vas. An important emphasis is on the analysis of land consolidation implementation, which has been made based on technical data reports. To obtain the opinion of the land owners in the mentioned land consolidation areas, an opinion poll among land owners and interview of some of the crucial land consolidation actors have been carried out. The results of opinion poll were statistically analysed and presented in the form of graphs. Using the statistical analysis the assumption on willingness of cooperation of landowners in the process of consolidation has been checked.

ZAHVALA

Zahvaljujem se vsem, ki so mi pripomogli k izdelavi diplomske naloge. Za strokovno vodenje in usmerjanje pri pripravi diplomske naloge se zahvaljujem mentorici doc. dr. Anki Lisec ter somentorju viš. pred. mag. Samu Drobnetu.

Za pomoč pri zbiranju strokovnega gradiva in posredovanju podatkov ter zahvala za izkazano pripravljenost sodelovanja, se zahvaljujem g. Francu Prelesniku (član komasacijskega odbora), g. Romanu Janešu (GURS, izpostava Kočevje), ga. Alenki Katern Šilc (UE Ribnica), g. Jožetu Levsteku (župan Občine Ribnica).

Iskrena hvala tudi bližnjim za podporo, spodbudo in potrpežljivost v času študija ter med nastajanjem diplomske naloge.

»Ta stran je namenoma prazna«

KAZALO VSEBINE

STRAN ZA POPRAVKE	I
IZJAVE	III
BIBLIOGRAFSKO – DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK	V
BIBLIOGRAPHIC – DOCUMENTALISTIC INFORMATION AND ABSTRACT	VI
ZAHVALA	VII
KAZALO VSEBINE	IX
KAZALO PREGLEDNIC	XI
KAZALO GRAFIKONOV	XIII
KAZALO SLIK	XIV
KAZALO PRILOG	XV
OKRAJŠAVE	XVI
1 UVOD	1
2 METODOLOGIJA IN MATERIALI	3
2.1 Pregled zakonskega okvirja s področja upravne komasacije	3
2.2 Primerjalna analiza postopkov komasacij in anketa za lastnike zemljišč	3
3 ZGODOVINSKI PREGLED IZVAJANJA KOMASACIJ V SLOVENIJI	5
3.1 Obdobje med prvo in drugo svetovno vojno	6
3.2 Obdobje po drugi svetovni vojni (do 1991)	7
3.3 Obdobje po osamosvojitvi Slovenije (1991–1996)	8
3.4 Obdobje med letoma 1996 do 2005	9
3.5 Obdobje po letu 2005	10
4 KOMASACIJA ZEMLJIŠČ V SLOVENIJI – ZAKONSKI OKVIR	13
4.1 Postopek upravne komasacije kmetijskih zemljišč	15
4.1.1 Pripravljalna dela	17
4.1.2 Uvedba komasacije	17
4.1.3 Izvedba komasacije	18
4.1.3.1 Idejna zasnova	19
4.1.3.2 Obstoječe stanje in vrednotenje	19
4.1.3.3 Nova razdelitev zemljišč	21

4.1.4	Zaključna dela	22
4.1.4.1	Odločba o novi razdelitvi zemljišč	22
4.1.4.2	Tehnično poročilo	24
4.1.5	Evidentiranje novega stanja	24
5	ŠTUDIJSKI PRIMER	27
5.1	Obravnavana komasacijska območja v Občini Murska Sobota	28
5.1.1	Bakovci	28
5.1.2	Krog	30
5.1.3	Posebnosti v komasacijskih postopkih Bakovci ter Krog	30
5.2	Obravnavano komasacijsko območje v Občini Moravske Toplice	32
5.2.1	Motvarjevci	32
5.2.2	Posebnosti v komasacijskem postopku Motvarjevci	33
5.3	Obravnavana komasacijska območja v Občini Ribnica	33
5.3.1	Dolenja vas	33
5.3.2	Nemška vas	34
5.3.3	Pogovori s soudeleženi v komasacijskem postopku Dolenja vas ter Nemška vas	34
5.4	Primerjava obravnavanih komasacijskih postopkov	39
5.5	Rezultati – anketiranje lastnikov zemljišč na komasacijskih območjih	44
5.5.1	Leto prve setve na novo dodeljenih zemljiščih	44
5.5.2	Osnovni podatki o članih kmetijskega gospodarstva	46
5.5.3	Osnovni podatki o kmetijskih gospodarstvih	49
5.5.4	Obseg zemljišč vključenih v komasacijo	53
5.5.5	Poznavanje postopka komasacije lastnikov	55
5.5.6	Stanje na zemljiščih pred komasacijo	58
5.5.7	Zadovoljstvo s postopkom komasacije	60
5.5.8	Sodelovanje v postopku ter financiranje komasacije	64
5.5.9	Zadovoljstvo z rezultati komasacije	67
5.5.10	Predlogi, želje in nasveti lastnikov	74
5.6	Preizkušanje domnev in razprava	74
6	ZAKLJUČEK	79
	VIRI	83

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1:	Primerjava obravnavanih komasacijskih območij	43
Preglednica 2:	Leto prve setve na novo dodeljenih zemljišč.	44
Preglednica 3:	Število članov gospodinjstva	46
Preglednica 4:	Starost nosilca/nosilke kmetijskega gospodarstva	47
Preglednica 5:	Povprečna starost članov v gospodinjstvu	48
Preglednica 6:	Število zaposlenih članov gospodinjstva	48
Preglednica 7:	Površina obdelovalnih zemljišč kmetijskega gospodarstva skupaj z gozdovi	49
Preglednica 8:	Površina obdelovalnih zemljišč (njive, travniki, pašniki) kmetijskih gospodarstev	50
Preglednica 9:	Usmerjenost kmetij, njihove kmetijske pridelave, pred komasacijo	51
Preglednica 10:	Usmerjenost kmeti, njihove kmetijske pridelave, po komasaciji	52
Preglednica 11:	Površina zemljišč posamezne kmetije, vključene v komasacijo	53
Preglednica 12:	Število parcel posamezne kmetije, vključenih v komasacijo	54
Preglednica 13:	Pobudniki za pričetek komasacijskega postopka	55
Preglednica 14:	Seznanjenost lastnikov s postopkom komasacije ob uvedbi	56
Preglednica 15:	Zadržki lastnikov zoper komasacijski postopek pred uvedbo	56
Preglednica 16:	Vzroki za zadržke zoper komasacijo	57
Preglednica 17:	Mejni spori pred komasacijo	58
Preglednica 18:	Dostop do zemljišč z javnih poti pred komasacijo	59
Preglednica 19:	Vložene pritožbe anketirancev med komasacijo	60
Preglednica 20:	Zadovoljstvo anketirancev z vrednotenjem zemljišč	61
Preglednica 21:	Nezadovoljstvo anketirancev z deležniki postopka	61
Preglednica 22:	Mnenje anketirancev o dolgotrajnosti postopkov komasacije	62
Preglednica 23:	Mnenje anketirancev, kateri postopki so pri komasaciji najbolj dolgotrajni	63
Preglednica 24:	Sodelovanje lastnikov zemljišč v postopku komasacije	64
Preglednica 25:	Mnenje anketirancev, kdo je financiral komasacijo	65
Preglednica 26:	Delež financiranja komasacije strani lastnikov	66
Preglednica 27:	Zadovoljstvo anketirancev z rezultati komasacije	67
Preglednica 28:	Odobranje komasacije po zaključenem postopku	68
Preglednica 29:	Pripravljenost za ponovno sodelovanje lastnikov zemljišč v postopku komasacije	69
Preglednica 30:	Upoštevanje želja in pripomb lastnikov	70
Preglednica 31:	Čas ureditve infrastrukture na obravnavanih komasacijskih območjih	71
Preglednica 32:	Zadovoljstvo lastnikov z novo lokacijo zemljišč	72
Preglednica 33:	Zadovoljstvo kakovostjo pridobljenih zemljišč	72
Preglednica 34:	Vpliv komasacije na učinkovitost kmetovanja na kmetiji	73

Preglednica 35:	Kontingenčna preglednica sodelovanja glede na velikost kmetije	75
Preglednica 36:	Kontingenčna preglednica sodelovanja glede na površine vključene v komasacijski postopek	76
Preglednica 37:	Kontingenčna preglednica sodelovanja glede na starost gospodarjev	77
Preglednica 38:	Kontingenčna preglednica pritožb glede na velikost kmetije	77

KAZALO GRAFIKONOV

Grafikon 1:	Leto prve setve na novo dodeljenih zemljiščih	45
Grafikon 2:	Število članov gospodinjstva	46
Grafikon 3:	Starost nosilca/nosilke kmetijskega gospodarstva	47
Grafikon 4:	Povprečna starost članov v gospodinjstvu	48
Grafikon 5:	Število zaposlenih članov gospodinjstva	49
Grafikon 6:	Površina obdelovalnih zemljišč kmetijskega gospodarstva skupaj z gozdovi	50
Grafikon 7:	Površina obdelovalnih zemljišč (njive, travniki, pašniki) kmetijskih gospodarstev	51
Grafikon 8:	Usmerjenost kmetij, njihove kmetijske pridelave, pred komasacijo	52
Grafikon 9:	Usmerjenost kmetij, njihove kmetijske pridelave, po komasaciji	52
Grafikon 10:	Površina zemljišč posamezne kmetije, vključene v komasacijo	53
Grafikon 11:	Število parcel posamezne kmetije, vključenih v komasacijo	54
Grafikon 12:	Pobudniki za pričetek komasacijskega postopka	55
Grafikon 13:	Seznanjenost s postopkom komasacije ob uvedbi	56
Grafikon 14:	Zadržki lastnikov zoper komasacijski postopek pred uvedbo	57
Grafikon 15:	Vzroki za zadržke zoper komasacijo	58
Grafikon 16:	Mejni spori pred komasacijo	59
Grafikon 17:	Dostop do zemljišč z javnih poti pred komasacijo	59
Grafikon 18:	Vložene pritožbe anketirancev med komasacijo	60
Grafikon 19:	Zadovoljstvo anketirancev z vrednotenjem zemljišč	61
Grafikon 20:	Nezadovoljstvo anketirancev z deležniki postopka	62
Grafikon 21:	Mnenje anketirancev o dolgotrajnosti postopkov komasacije	63
Grafikon 22:	Mnenje anketirancev, kateri postopki so pri komasaciji najbolj dolgotrajni	64
Grafikon 23:	Sodelovanje lastnikov zemljišč v postopku komasacije	65
Grafikon 24:	Mnenje anketirancev, kdo je financiral komasacijo	66
Grafikon 25:	Delež financiranja komasacije s strani lastnikov	67
Grafikon 26:	Zadovoljstvo anketirancev z rezultati komasacije	68
Grafikon 27:	Odobranje komasacije po zaključenem postopku	68
Grafikon 28:	Pripravljenost za ponovno sodelovanje lastnikov zemljišč v postopku komasacije	69
Grafikon 29:	Upoštevanje želja in pripomb lastnikov	70
Grafikon 30:	Čas ureditve infrastrukture na obravnavanih komasacijskih območjih	71
Grafikon 31:	Zadovoljstvo lastnikov z novo lokacijo zemljišč	72
Grafikon 32:	Zadovoljstvo s kakovostjo pridobljenih zemljišč	73
Grafikon 33:	Vpliv komasacije na učinkovitost kmetovanja	73

KAZALO SLIK

Slika 1: Pregled nad uvedenimi upravnimi komasacijami po letih za obdobje 1945-1990: površine vključenih zemljišč in število postopkov (Lisec in sod., 2011, str. 20).	7
Slika 2: Zaključene komasacije – pregled površin zemljišč po letih, za katere je bila komasacija zaključena (Lisec in sod., 2011, str. 21).	8
Slika 3: Pregled nad uvedenimi komasacijami po letih za obdobje 1991–2010: površine in število postopkov (Lisec in sod., 2011, str. 22)	11
Slika 4: Prikaz stanja pred in po izvedbi komasacije (Žolnir, 2011)	13
Slika 5: Poenostavljen prikaz poteka komasacije kmetijskih zemljišč	16
Slika 6: Prikaz vrednotenja zemljišč komasacijskega območja Bakovci - izsek (vir: MKGP).	20
Slika 7: Prikaz lokacij obravnavanih komasacijskih območij	27
Slika 8: Komacijsko območje Bakovci pred komasacijo (vir: MKGP, 2011).	29
Slika 9: Komacijsko območje Bakovci po komasaciji – izsek (vir: MKGP, 2011).	29
Slika 10: Komacijsko območje Krog pred komasacijo (leva slika) in po komasaciji (desna slika) – izsek (vir: MKGP, 2011).	30
Slika 11: Izravnava na meji katastrskih občin Krog in Bakovci (Pahulje in Umbreht, 2010a, str. 7).	31
Slika 12: Ribniško Polje (komacijsko območje Nemška vas) ter Franc Prelesnik	35
Slika 13: Prikaz neurejene oziroma delno urejene poti na komacijskem območju Nemška vas.	38
Slika 14: Prikaz urejene poti v komacijskem območju Dolenja vas ter tabla, ki obvešča o sofinanciranju ureditve potne mreže	38
Slika 15: Prikaz preostrega zavoja oziroma preozke poti v ovinku.	39

KAZALO PRILOG

PRILOGA A: ANKETNI VPRAŠALNIK

A1

OKRAJŠAVE

GURS	-	Geodetska uprava Republike Slovenije
K.O.	-	katastrska občina
MKGP	-	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano Republike Slovenije
SURS	-	Statistični urad Republike Slovenije
UE	-	Upravna enota
UL RS	-	Uradni list Republike Slovenije
ZEN	-	Zakon o evidentiranju nepremičnin
ZKZ	-	Zakon o kmetijskih zemljiščih
ZUP	-	Zakon o splošnem upravnem postopku

1 UVOD

Komasacija je storitev, pri kateri zemljišča na določenem območju zložimo in ponovno razdelimo med prejšnje lastnike tako, da dobi vsak čim bolj zaokrožena zemljišča. Lastniki zemljišč pri komasaciji pridobijo bolj enoten kompleks parcel, pri čemer se velikost ter vrednost parcel ohranita (LGB, 2010).

Za slovensko podeželje je značilna velika zemljiška in posestna razdrobljenost ter neugodna velikostna struktura kmetij, ki je za današnje razmere v kmetijstvu velika pomanjkljivost. Ravno v tem se kaže problem nekonkurenčnosti slovenskega kmetijstva, obenem pa onemogoča njegov nadaljnji razvoj. Zato je komasacija bila od leta 2007 vključena v Program razvoja podeželja Republike Slovenije za obdobje 2007–2013 kot pomemben instrument izboljšave pogojev za kmetijsko pridelavo. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano Republike Slovenije (v nadaljevanju MKGP) je komasacijo finančno podpiralo z Ukrepom 125 - Izboljšanje in razvoj infrastrukture, povezane z razvojem in prilagoditvijo kmetijstva, podukrep št. 1: Komasacije in infrastruktura. Cilj je povečanje povprečne velikosti parcel ter zmanjšanje števila parcel znotraj komasacijskega območja ob hkratni ureditvi potrebne infrastrukture (poljske poti ipd.). Ministrstvo je poskušalo s tem ukrepom finančno podpreti in posredno spodbujati zmanjšanje razdrobljenost parcel kmetijskih gospodarstev, novejši pristopi pa poskušajo v komasacije vključiti tudi agromelioracijo in druge agrarne operacije (glej Lisec in sod., 2011).

Komasacija stavbnih in/ali kmetijskih ter gozdnih zemljišč se lahko izvede kot pogodbeno komasacija ali kot upravna komasacija. Pogodbeno komasacija je tista, ki se izvede na podlagi sklenjene pogodbe med lastniki, upravna komasacija pa je tista, ki se izvede na podlagi odločbe, izdane v upravnem postopku. V nalogi se bomo osredotočili na upravno komasacijo kmetijskih in gozdnih zemljišč, ki so bila do nedavnega edina oblika komasacije, ki jo je uvajal Zakon o kmetijskih zemljiščih; pogodbeno komasacija na podlagi tega zakona je bila zakonsko uvedena šele leta 2011 s spremembo zakona.

Cilj diplomske naloge je na praktičnem primeru preučiti potek komasacije kmetijskih in gozdnih zemljišč v Sloveniji, s pomembnim poudarkom na preučitvi časovnega poteka izvedbe. Dodatno smo želeli preveriti zadovoljstvo udeležencev komasacijskega postopka. Zbrane informacije naj bi bile v pomoč vsem, ki se kakorkoli ukvarjajo s komasacijami, saj so predstavljene pregledno in so v skladu s trenutno aktualno zakonodajo na tem področju.

Diplomska naloga obsega pregled zakonskega okvirja upravne komasacije v Sloveniji. Sledi praktični del, ki vključuje pregled izvedbe postopkov ter rezultatov komasacij na komasacijskih območjih Bakovci, Krog, Motvarjevci, Dolenja vas ter Nemška vas. Za pridobitev mnenja lastnikov zemljišč, ki

so imeli svoja zemljišča vključena v komasacijski sklad na obravnavanih komasacijskih območjih, smo izvedli tudi anketo ter rezultate podkrepili s intervjujem nekaterih sodelujočih pri postopku komasacije. Rezultate smo statistično analizirali in jih predstavili v obliki grafikonov. S statističnimi analizami odgovorov na anketne vprašalnike smo preverili domneve o pripravljenosti sodelovanja lastnikov zemljišč v postopku komasacije ter njihovem zadovoljstvu z rezultati komasacij.

2 METODOLOGIJA IN MATERIALI

Diplomska naloga, v kateri smo preučevali predvsem mnenja lastnikov zemljišč komasacijskih skladov na študijskih komasacijskih območjih o postopkih upravne komasacije, je sestavljena iz teoretičnega ter praktičnega dela. V prvem delu smo predstavili zakonski okvir upravne komasacije, v drugem delu pa na praktičnih primerih preučili postopek izvedbe komasacij na komasacijskih območjih Bakovci, Krog, Motvarjevci, Dolenja vas ter Nemška vas. Rezultate smo med sabo tudi primerjali. Na omenjenih komasacijskih območjih smo nadalje pridobili mnenja lastnikov zemljišč o komasacijah, z intervjuji pa poskušali pridobiti nekaj več informacij o samem postopku komasacije.

2.1 Pregled zakonskega okvirja s področja upravne komasacije

V prvem delu je predstavljen zgodovinski pregled izvajanja komasacij v Sloveniji po obdobjih z upoštevanjem takratne zakonodaje. Sledi pregled trenutno veljavne zakonodaje ter podroben opis komasacije po posameznih sklopih komasacijskega postopka za primer upravne komasacije, ki je predmet obravnave.

Temeljni zakon, ki ureja področje komasacije kmetijskih zemljišč v Sloveniji, je Zakon o kmetijskih zemljiščih, ki izvira iz leta 1996 (UL RS št. 59/1996). Zakon je bil večkrat spremenjen, trenutno veljaven pa je z zadnjo spremembo iz leta 2011 (UL RS št. 71/2011). Postopek komasacije kmetijskih zemljišč podrobneje določa Pravilnik o izvajanju komasacije kmetijskih zemljišč (UL RS št. 95/2004) in spremembe iz leta 2006 (UL RS št. 98/2006). Vsi deli pravilnika in zakonodaje, ki se neposredno dotikajo postopka komasacije, so navedeni tudi v sami nalogi.

2.2 Primerjalna analiza postopkov komasacij in anketa za lastnike zemljišč

V drugem delu diplomske naloge smo preučili izvedene komasacije Bakovci, Krog, Motvarjevci, Dolenja vas ter Nemška vas. Pomemben poudarek je na analizi poteka komasacije, ki je izvedena na osnovi tehničnih poročil, ki smo jih pridobili na Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano RS, na upravni enoti oz. geodetski upravi. Potek komasacije na vseh obravnavanih območjih smo med sabo primerjali tako s stališča rezultatov komasacije, kot tudi časovnega poteka ter jih prikazali v preglednici.

Za analizo mnenja lastnikov zemljišč komasacijski skladov smo izvedli anketo (Priloga A) ter posamezne rezultate ankete podkrepili in objasnili tudi z intervjuji udeležencev. Anketne vprašalnike smo po pošti poslali omejenemu številu lastnikov zemljišč po nasvetu izvajalca. Skupaj smo poslali

nekaj več kot 100 vprašalnikov. Na vprašalnik je odgovorilo 32 lastnikov kmetijskih zemljišč, ki so imeli svoja zemljišča na obravnavanih komasacijskih območjih in ki smo jim poslali vprašalnik. Anketa (Priloga A) je obsegala 35 vprašanj, odgovore na vprašanja pa smo prikazali s pomočjo diagramov. Vprašanja so se nanašala na splošne podatke o kmetijskih gospodarstvih, na poznavanje postopka komasacije kmetijskih zemljišč, na sodelovanje anketirancev v postopku komasacije ter zadovoljstvo s postopkom komasacije, kot tudi s samim rezultatom komasacije.

Na podlagi rezultatov analize anketnih vprašalnikov smo s statističnim testom χ^2 preizkusili tri domneve:

Prva domneva: *»Večje kmetije so bolj aktivno sodelovale v postopku komasacije kmetijskih zemljišč.«*

- *Prva domneva – a: »Večje kmetije so večkrat sodelovale v postopku komasacije.«*
- *Prva domneva – b: »Kmetje z več vključenimi površinami v komasacijsko območje so sodelovali večkrat.«*

Druga domneva: *»Starejši gospodarji so več sodelovali v postopku komasacije kmetijskih zemljišč.«*

Tretja domneva: *»Pritožbe v komasacijskem postopku so večkrat podali kmetje večjih kmetij.«*

Rezultati statističnih analiz so predstavljeni na koncu naloge.

Podatke o komasacijskih območjih, tehnična poročila ter slikovne podlage obravnavanih komasacijskih območij, smo, kot že omenjeno, pridobili na pristojnih Upravnih enotah (UE), izvajalcu komasacij Geodetski družbi d.o.o., Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano Republike Slovenije (MKGP) ter Geodetski upravi Republike Slovenije (GURS).

3 ZGODOVINSKI PREGLED IZVAJANJA KOMASACIJ V SLOVENIJI

Na izrabo agrarnega prostora ter na poselitev v Sloveniji so v preteklosti vplivale geografske razmere (lega zemljišč, relief, hidrografske in pedološke razmere) ter družbenogospodarske razmere. V preteklosti je na sistem poselitve močno vplivalo pomanjkanje kakovostne zemlje za kmetijsko obdelavo ter agrarna prenaseljenost. Posledici tega sta, da še danes polovica slovenskega prebivalstva živi na podeželju v majhnih naseljih, ter da imamo marsikje še danes izredno drobno parcelacijo, ki pa se zaradi dedovanja, urbanizacije, gradnje infrastrukture (cest, železnice, vodne ureditve itn.) in delno denacionalizacije še naprej drobi (Prosen, 2003).

V obdobju po drugi svetovni vojni pa vse do leta 1981 se je v Sloveniji kmetijska struktura neprenehoma slabšala. Kmetije so se pričele povečevati šele z družbenimi spremembami v devetdesetih letih in sicer z odpravo zemljiškega maksimuma ter prehodom na tržno gospodarstvo. Leta 1931 je bila tako povprečna slovenska kmetija po površini primerljiva srednjeevropski kmetiji, danes pa je z 6 ha kmetijskih zemljišč (op. podatek za leto 2010) na kmetijo petkrat manjša kot pa v evropski uniji. Poleg neugodne velikostne strukture kmetij predstavlja v Sloveniji dodaten problem velika razdrobljenost posesti, ki se po nekaterih podatkih kljub ukrepom za večjo zemljiško koncentracijo ne spreminja ali se celo povečuje (Kokolj Prošek, 2001, cit. po Lisec, 2005).

Razdrobljenost in majhnost kmetijskih zemljišč, ki so nerentabilna za sodobno strojno obdelavo, predstavljajo enega glavnih problemov našega kmetijstva, ki ima za posledico propadanje kmetij in krizo v kmetijstvu. Zaradi velikih stroškov obdelave kmetijskih zemljišč je vedno več zemljišč tudi v zaraščanju, zlasti v hribovitem svetu, vse več zemljišč pa se opušča iz kmetijske obdelave tudi v ravninskem svetu (Lisec, 2005).

Statistični podatki kažejo, da imamo v Sloveniji skoraj 70 % površin, ki niso najbolj primerne za intenzivno kmetovanje. Iz tega razloga se je kmetijski prostor včasih širil tudi v predele, ki niso najbolj primerni za kmetovanje, danes pa se ti predeli, zaradi opuščanja kmetovanja, zaraščajo z gozdom (Prosen, 2003). Po nekaterih podatkih je bila pred desetimi leti povprečna velikost kmetijske parcele 0,4 ha, povprečna velikost kmetije pa le 5,1 ha (Statistične informacije, 2000; Prosen in sod., 2002, cit. po Prosen, 2003). Primerjava podatkov iz leta 1991 in podatkov iz leta 2000 nam kaže, da se je velikostna struktura kmetij v obdobju 1991–2000 izboljšala, je pa bila velikostna struktura slovenskih kmetij še vedno neprimerljiva z velikostno strukturo kmetij v EU, kar velja še danes. Po začasnih podatkih iz Popisa kmetijstva 2010 ima danes povprečno kmetijsko gospodarstvo v uporabi 6,3 ha kmetijskih zemljišč, kar je več kot pred desetimi leti, in redi 5,4 glav velike živine, enako kot pred desetimi leti (SURs, 2011, cit. po Lisec in sod., 2011), povprečna velikost obdelovalnih površin pa se

je po nekaterih ocenah iz 14 arov na prebivalca v letu 2000 (Prosen, 2003) zmanjšala na 8 arov na prebivalca v letu 2010 (Lisec in sod., 2011).

Po začasnih podatkih iz Popisa kmetijstva 2010 imamo v Sloveniji 74.432 kmetijskih gospodarstev, kar je za 14 % manj kot leta 2007, ki skupaj obdelujejo 466.941 ha kmetijskih zemljišč (Lisec in sod., 2011). V letu 1991 je bilo število družinskih kmetij (op. sem niso bila šteta podjetja, danes popis zajema vsa kmetijska gospodarstva) 111.951, v letu 2000 pa 86.336, od tu tudi razlog, zakaj se je povprečna velikost (družinske) kmetije povečala (Prosen, 2003). Kmetijska gospodarstva skupno upravljajo 888.664 ha vseh zemljišč. Od teh je približno 56 % kmetijskih zemljišč in približno 42 % gozdov ter 2 % nerodovitnih zemljišč. Kmetijska gospodarstva razpolagajo s 499.260 ha vseh kmetijskih zemljišč, dejansko pa jih obdelujejo 466.941 ha. Razliko predstavljajo neobdelana kmetijska zemljišča skupaj s kmetijskimi zemljišči v zaraščanju. Med kmetijskimi zemljišči v uporabi obsegajo največji delež trajni travniki in pašniki (57 % ali 265.366 ha), sledijo njive skupaj z drevesnicami, trsnicami in matičnjaki (37 % ali 172.931 ha) in trajni nasadi (6 % ali 28.643 ha). Ta struktura rabe kmetijskih zemljišč v uporabi se v zadnjih desetih letih ni bistveno spremenila (Lisec in sod., 2011).

Kljub omenjenim dejstvom ima izvajanje kmetijskih zemljiških operacij v Sloveniji dolgo tradicijo. Manj intenzivnemu obdobju do leta 1973 je sledilo nekoliko intenzivnejše obdobje. Z letom 1982 pa vse do leta 1990 so se množično uvajale številne kmetijske zemljiške operacije, vključno s komasacijami in hidromelioracijami. Cilj izvajanja agrarnih operacij je bil predvsem povečati kmetijsko pridelavo. V takratnem družbenem sistemu so bile take agrarne operacije namenjene zlasti povečanju skupnih kmetijskih zemljišč, t.i. družbenih zemljišč. S poseganjem v prostor se je žal velikokrat pokazalo več slabih kot dobrih strani izvedenih agrarnih operacij, saj je bil temeljni cilj povečati kmetijsko pridelavo, niso pa se upoštevali vidiki takega poseganja v prostor (Lisec, 2005).

3.1 Obdobje med prvo in drugo svetovno vojno

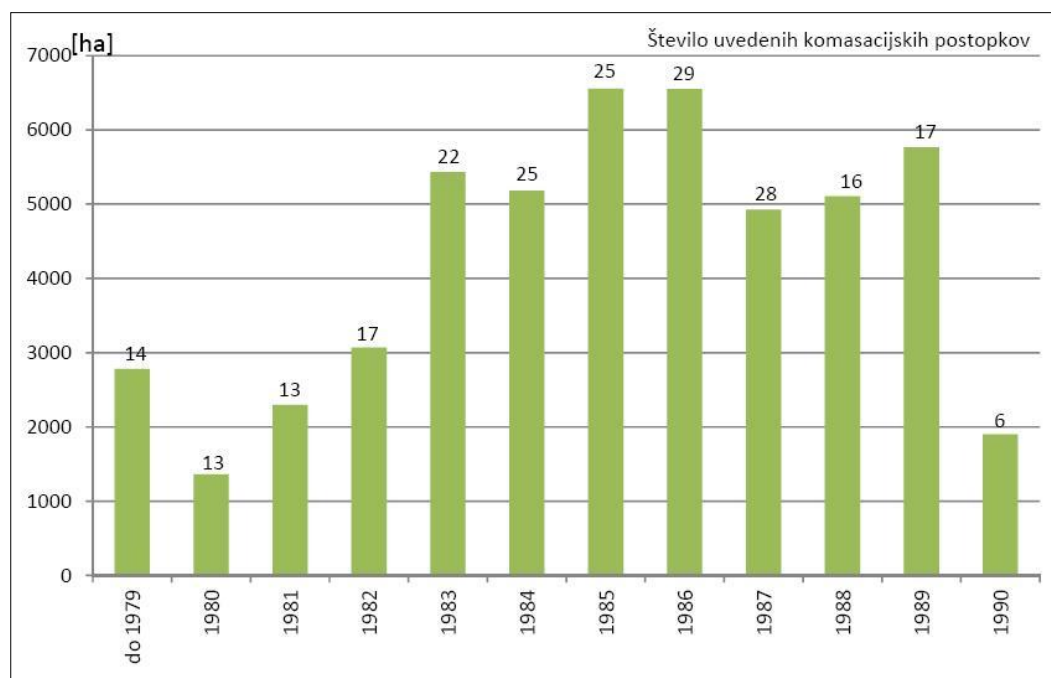
Kljub uvedbi agrarne reforme po prvi svetovni vojni, se je razdrobljenost parcel le še povečala. Vzrok za to je bil poleg izigravanja agrarne reforme tudi splošna gospodarska kriza pred drugo svetovno vojno in vse močnejši proces urbanizacije. Povprečna velikost parcele je s 30 arov padla na 6 arov. Takratni uradi za agrarne operacije so se večinoma ukvarjali le z delitvijo skupnih zemljišč, pa tudi to delo ni bilo uspešno zaradi slabe formalne pravne ureditve (Prosen, 1993, cit. po Lisec 2005). Zemljišč, kjer bi bilo komasacijo treba izpeljati, pa je bilo pred prvo svetovno vojno na takratnem slovenskem ozemlju približno 500.000 ha (Pirc, 1961, cit. po Prosen, 2003).

Pred prvo svetovno vojno pri nas ni bilo izpeljane nobene komasacije (Pirc, 1961, cit. po Prosen, 2003), oziroma po drugih podatkih naj bi bila izpeljana ena komasacija na zelo majhni površini. Pozneje, med obema vojnoma, je bilo v Sloveniji, zaradi pomanjkanja sredstev, izpeljanih le 6 komasacij na skupni površini 772 ha (Borec, 1997, cit. po Lisec, 2005).

3.2 Obdobje po drugi svetovni vojni (do 1991)

V obdobju po drugi svetovni vojni so bili ukrepi agrarne politike ter povojna zemljiška politika usmerjeni v povečanje velikosti družbenih posesti. Kljub temu je v Sloveniji po drugi svetovni vojni ostalo v zasebni lasti 86 % obdelovalnih kmetijskih zemljišč in kmečka gospodarstva so ohranila drobno posestno strukturo. V teh letih se je kmetijski prostor urejal tudi z agrarnimi operacijami, kot so melioracije in komasacije. Do leta 1973 so agrarne operacije izvajale kmetijske organizacije s svojim denarjem in posojili. V tem času so bile opravljene komasacije na območju velikosti 1333 ha (Lisec, 2005).

Financiranje agrarnih operacij se je uredilo leta 1973 z zakonom o kmetijskih zemljiščih. Ta zakon je predpisal prispevek za spremembo namembnosti kmetijskih zemljišč, ki je predstavljal namenski vir za sofinanciranje komasacij kmetijskih zemljišč. Najbolj intenzivno obdobje v zgodovini urejanja kmetijskih zemljišč v Sloveniji predstavlja obdobje 1981–1990, ko je bilo uvedenih največ komasacij (slika 1).

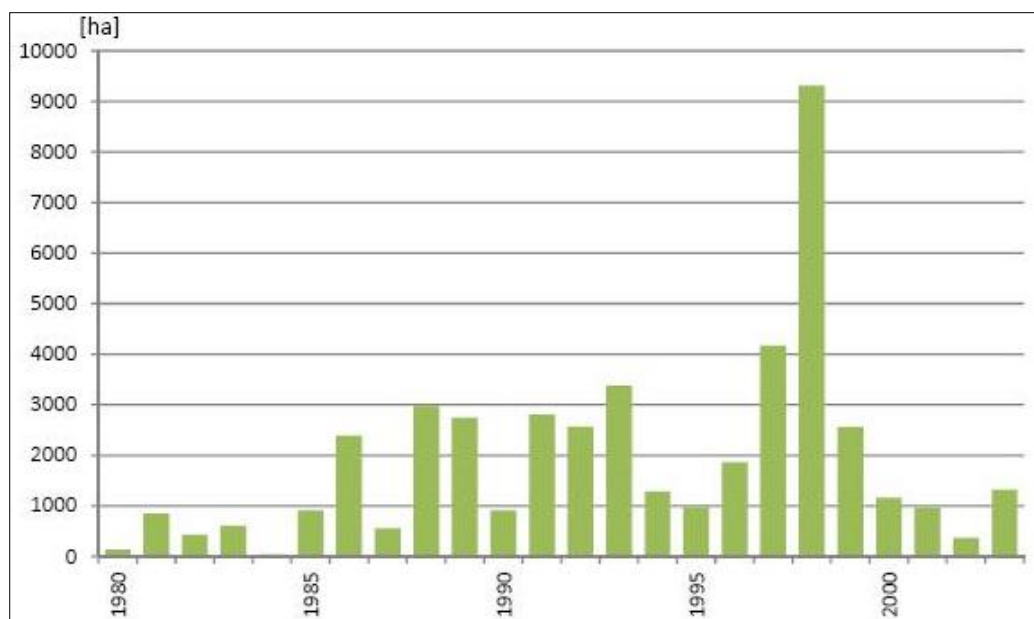


Slika 1: Pregled nad uvedenimi upravnimi komasacijami po letih za obdobje 1945–1990: površine vključenih zemljišč in število postopkov (Lisec in sod., 2011, str. 20).

Zakon iz leta 1979 je predpisal, da se lahko uvede predlog za komasacijo, če se strinjajo lastniki zemljišč, ki imajo več kot polovico površin vseh kmetijskih zemljišč na komasacijskem območju. S spremembo zakona leta 1986 pa soglasje lastnikov zemljišč ni bil več pogoj za uvedbo komasacije. V obdobju 1980–1985 je bilo tako v postopek komasacij vključeno približno 22.000 ha kmetijskih zemljišč (slika 1), v obdobju 1986–1990 pa še preko 26.000 ha (Prosen in Cerjak, 2001; Lisec, 2005).

3.3 Obdobje po osamosvojitvi Slovenije (1991–1996)

Tudi v tem obdobju ostaja problem majhnih kmetij ter razpršenost parcel, ki pa se je zaradi ukrepov za večjo kmetijsko koncentracijo rahlo že začel zmanjševati. V Sloveniji je po letu 1982 sledilo obdobje masovnih uvedb komasacijskih postopkov po takratni zakonodaji, ki pa je žal naredilo v prostoru kmetijskih zemljišč več škode kot koristi. Izdajale so se odločbe o uvedbi komasacijskih postopkov ne glede na to, ali so se z uvedbo komasacije strinjali lastniki zemljišč, ki so imeli v lasti več kot 50 % zemljišč, ali ne (Prosen in Cerjak, 2001). »Prisilne« komasacije so se nehale uvajati leta 1990. Mnoge komasacije iz preteklega obdobja niso bile dokončane. Nove komasacije se niso več uvajale, zaključevale so se komasacije uvedene pred letom 1990 (slika 2). Pogosto lastniki zemljišč niso bili zadovoljni, saj so jim bili komasacijski postopki največkrat vsiljeni. Po letu 1990 je sledilo obdobje priprave ter spreminjanja zakonodaje s področja vračanja »krivično« odvzetih kmetijskih zemljišč in gozdov in zaradi moratorija na melioracije (Prosen in Cerjak, 2001; Lisec, 2005). Zanimiv je pregled izvedenih komasacij, kjer se izvedena komasacije smatra komasacija, ki je bila končana z odločbo. S slike 2 je razvidno intenzivno reševanje nekončanih komasacij v devetdesetih (Lisec, 2005).



Slika 2: Zaključene komasacije – pregled površin zemljišč po letih, za katere je bila komasacija zaključena (Lisec in sod., 2011, str. 21).

Leta 1993 je bila narejena evidenca stanja na podlagi izvedene ankete, leta 1994 pa je bila narejena podrobna analiza stanja nezaključenih komasacij v RS na podlagi noveliranih podatkov Geodetske uprave RS in posameznih občin. Ugotovljeno je bilo, da je v Sloveniji 125 nezaključenih komasacij. Glavni razlogi za nedokončane postopke so bili (Prosen, Cerjak, 2001):

- pasivno izvajanje postopkov komasacij in reševanje pritožb na nekdanji občinski ravni,
- prepočasno reševanje pritožb na II. in III. stopnji (takratna Geodetska uprava in Vrhovno sodišče),
- pomanjkanje sredstev in kadrov,
- slaba organizacija in pomanjkanje mehanizmov nadzora nad celotnim postopkom itn.

Sanacija nedokončanih komasacij je izredno strokovno zahteven delovni proces, ki se lahko izvaja samo posamično. Zaradi pravne zahtevnosti vsakega primera posebej je bilo serijsko reševanje nemogoče. Zato je bila v letu 1995 s proračunom RS uvedena tudi proračunska postavka Sanacija nedokončanih komasacij na podlagi Uredbe (UL RS št. 41/1995). Letno se ja namenjala iz proračuna RS za Program sanacije komasacij približno takratnih 50 mio SIT (nekaj več kot 208.000 €). Dela, ki se izvajajo po Programu sanacije komasacij, izhajajo bodisi kot rešitev pritožb posameznih komasacijskih udeležencev, ali takšne, kjer odločbe o novi razdelitvi še niso bile vročene komasacijskim udeležencem (Prosen in Cerjak, 2001). Po zadnjih podatkih ministrstva, pristojnega za kmetijstvo, ki je tudi pristojno za sanacijo komasacij, se sanacija teh komasacij še vedno ni zaključila, saj je ostalo še nekaj nerešenih primerov, ki so zelo kompleksni (Lisec in sod., 2011).

3.4 Obdobje med letoma 1996 do 2005

Po letu 1995 se je zanimanje za nove komasacije začelo postopoma povečevati, k čemur so pripomogle nova zakonodaja ter iniciative občin, da se uredijo posamezna kmetijska območja. Novi zakon iz leta 1996 (ZKZ, 1996) opredeljuje komasacijo kmetijskih zemljišč kot agrarno operacijo, s katero se spreminja kmetijski prostor, natančneje kmetijska zemljišča, in je omejena le na kmetijski prostor. Za izvedbo komasacije kmetijskih zemljišč po takratni zakonodaji je predviden instrument upravne komasacije, ki zahteva soglasje lastnikov zemljišč, ki imajo v skupni lasti več kot 80 % površin zemljišč na predvidenem komasacijskem območju (Lisec, 2005).

Leto 1998 je bilo prelomno leto za urejanje zemljišč v Sloveniji, ko se je na Radgonskem kmetijskem sejmu obravnavala tema: Sonaravno urejanje zemljišč s pomočjo komasacij. Podani so bili tudi naslednji zaključki (Prosen in Cerjak, 2001):

- Slovenija mora ob integraciji v EU nujno sprejeti nov samostojni zakon, ki bi obravnaval področje urejanja zemljišč z agrarnim oziroma zemljiško ureditvenimi operacijami. Te

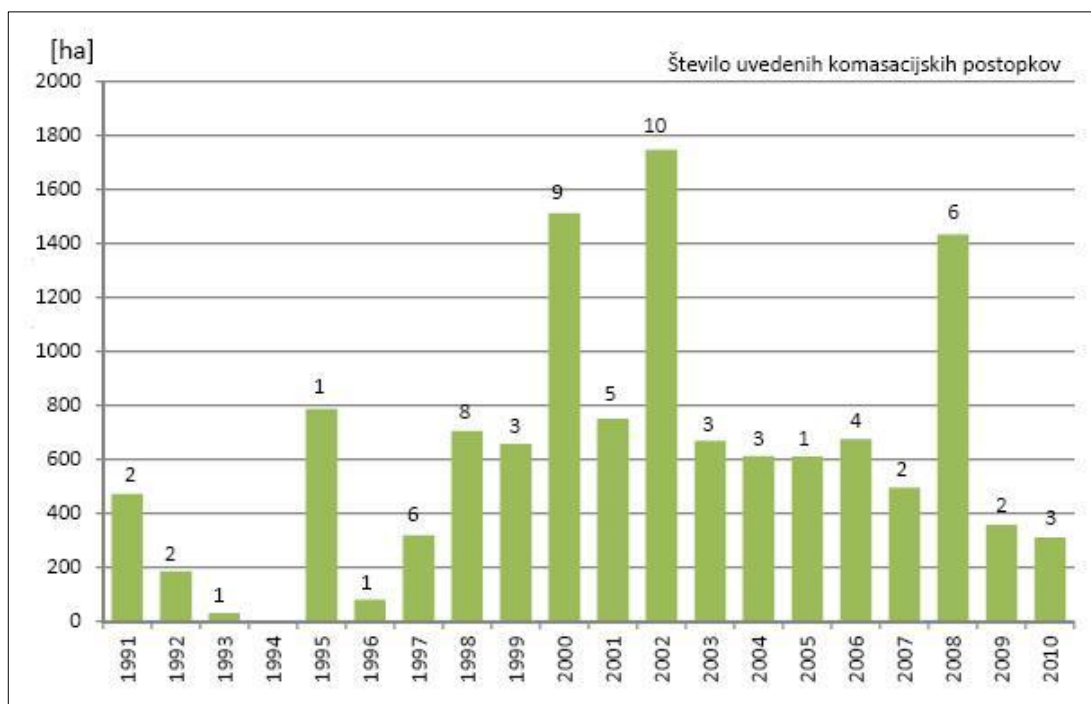
operacije, med njimi kot najvažnejša komasacija, bi morale služiti kot metode integralnega urejanja celotnega prostora na lokalni ravni in ne zgolj urejanju kmetijskega prostora.

- Nujna je potreba po posodobitvi vseh podzakonskih predpisov v zvezi s komasacijskimi deli (na novo urediti metodo cenitve, sprejeti navodilo o izvajanju komasacij, posodobiti postopke komasacije itn).
- Postopke in metode dela melioracij združiti v postopek komasacij.
- Zakonodaja in postopki urejanja kmetijskega prostora in razvoj podeželja bi morali biti usklajeni z zakonodajo o prostorskem in urbanističnem načrtovanju, geodetsko zakonodajo, zakonodajo o gospodarskem razvoju manj razvitih demografsko ogroženih območjih ter drugo zakonodajo.
- Vlada bi morala po zgledu nekaterih najbolj uspešnih držav na področju celostnega urejanja in razvoja podeželja (ZR Nemčija, Češka itn.) organizirati ustrezne državne urade in službe, ki bi bili regionalno razporejeni po državi in bi skrbeli za nemoteno realizacijo ureditvenih in razvojnih planov ter za prenovo in razvoj vasi.
- Z raziskavami pospešiti in uveljaviti strokovno področje urejanja in razvoja kmetijskega prostora (podeželja), ter vsebine uveljaviti na vseh strokovnih področjih, ki so soudeleženi pri teh nalogah.
- Pospešeno uvajati področje v nekatere študijske programe (geodezija, kmetijstvo idr.) ter organizirati dopolnilno izobraževanje tako v tujini kot doma za vodstveni kader bodočih uradov, načrtovalce, kot tudi izvajalce teh nalog.

Problem pri uresničevanju teh zaključkov je verjetno bil med drugimi pomanjkanje kadra, ki bi se s tem strokovnim področjem ukvarjal. Na pomanjkanje znanja in kadrov je pred časom opozorilo tudi Ustavno sodišče RS (UL RS, št. 68/2000, cit. po Prosen in Cerjak, 2001).

3.5 Obdobje po letu 2005

Po vnovičnem porastu komasacij od leta 1997 naprej (slika 3), predvsem kot posledica nove zakonodaje, pa tudi raznih shem (so)financiranja komasacijskih postopkov s strani ministrstva, pristojnega za kmetijstvo in gozdarstvo, se je zanimanje za komasacije v tem obdobju ohranilo in tako je bilo do leta 2008 (slika 3) uvedenih 8 komasacij na skupni površini 4166 ha. Komasacije se tako danes uvajajo predvsem kot posledica zaključevanja denacionalizacijskih postopkov, večjih posegov v prostor, vse večja pa je tudi zainteresiranost kmetov po združevanju razdrobljene posesti; v novejšem obdobju izvajanja komasacij so bile v Sloveniji uvedene komasacije na okoli 6000 ha, večina od njih se jih je že zaključilo (Lisec in sod., 2011).



Slika 3: Pregled nad uvedenimi komasacijami po letih za obdobje 1991–2010: površine in število postopkov (Lisec in sod., 2011, str. 22)

Kot že omenjeno, imamo v kmetijstvu v Sloveniji problem razdrobljenosti kmetijskih zemljišč. K odpravljanju tega problema lahko učinkovito prispeva komasacija. Kljub temu pa je bilo izvajanje komasacij v obdobju po osamosvojitvi pa do leta 2007, ko se je začelo programsko obdobje Programa razvoja podeželja 2007–2013, komasiranih samo okoli 5000 ha, kar predstavlja le 1 % vseh kmetijskih zemljišč v rabi. Izkušnje z dosedanjim izvajanjem podpor komasacijam kažejo, da so le-te lahko učinkovite le v primeru, da pobude za uvedbo komasacij prihajajo neposredno od kmetov. To velja še zlasti v primeru, če podpore vključujejo tudi izboljšanje zemljišč in ureditev prometne infrastrukture na komasacijskem območju (PRP 2007–2013).

Kot prej omenjeno, se v zadnjih letih komasacije izvajajo na kmetijsko intenzivnih območjih Slovenije in predvsem zaradi interesa kmetov samih. Izvajanje komasacije je v veliki meri financirano preko sredstev Evropskega kmetijskega sklada za razvoj podeželja. Občine se potegujejo za pridobitev nepovratnih sredstev za izvedbo komasacije glede na razpis Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano RS, za ukrep 125 – Izboljšanje in razvoj infrastrukture, povezane z razvojem in prilagoditvijo kmetijstva, podukrep št. 1: Komasacije in infrastruktura, v okviru tega ukrepa so podprte tudi melioracije (Lisec in sod., 2011).

»Ta stran je namenoma prazna«

4 KOMASACIJA ZEMLJIŠČ V SLOVENIJI – ZAKONSKI OKVIR

Osnovni cilj izvedbe komasacije (slika 4) je izboljšanje pogojev za kmetijsko proizvodnjo na do sedaj razdrobljenih in razpršenih obdelovalnih površinah posameznih lastnikov oziroma uporabnikov. Zaradi razdrobljenosti in razpršenosti obdelovalnih površin je namreč ekonomska izraba precej nižja, saj taka razporeditev parcel povzroča dodatne stroške pri njihovi obdelavi. Z zložbo kmetijskih zemljišč se izboljša parcelna struktura in poveča površina obdelovalnih parcel, oblikovani in urejeni so dostopi do parcel in posledično zmanjšani stroški kmetijske pridelave. S tem se kmetijam omogoči tudi, da so z nižanimi pridelovalnimi stroški lahko bolj konkurenčni na trgu (IZS, 2010). Dodatno se s komasacijami uredijo zemljiške evidence (zemljiški kataster, zemljiška knjiga), po potrebi se opravijo tudi agromelioracijska dela ipd.

PREJ:



POTEM:



Slika 4: Prikaz stanja pred in po izvedbi komasacije (Žolnir, 2011)

Danes veljavni Zakon o kmetijskih zemljiščih izvira je iz leta 1996 (ZKZ, 1996), zadnje spremembe in dopolnitve zakona pa so iz leta 2011 (ZKZ, 2011). V 4. poglavju zakona so opredeljena pravila komasacije. Predmet komasacije so po zakonu kmetijska zemljišča, lahko pa tudi gozdovi, nezazidana stavbna zemljišča in druga zemljišča na komasacijskem območju ter naprave na teh zemljiščih. Uvedbo upravnega komasacijskega postopka lahko predlagajo lastniki zemljišč, v njihovem imenu pa komasacijski odbor, njihova skupnost na podlagi pogodbe ali pravna oseba. Predlog za uvedbo komasacije se lahko vloži, če se s komasacijo strinjajo lastniki zemljišč, ki imajo v lasti več kot 67 % površin zemljišč na predvidenem komasacijskem območju (Lisec in sod., 2011).

Zakon o kmetijskih zemljiščih (ZKZ, 2011) v 65. členu navaja:

“Komasacijski udeleženci dobijo iz komasacijskega sklada zemljišče približno enake skupne vrednosti. Razlika med skupno vrednostjo vloženih in dobljenih zemljišč praviloma ne sme presegati 5 % vrednosti in 15 % površine, pri tem pa ni všteto zmanjšanje površine po 67. členu tega zakona.”

Iz tega člena istega zakona je tudi moč razbrati, da v primeru, če dobi komasacijski udeleženec iz komasacijskega sklada zemljišča, ki so skupno večja ali manjša glede na vloženo vrednost zemljišč, se razlika krije v denarnem znesku.

Zakon o kmetijskih zemljiščih (ZKZ, 2011) v 67. členu navaja:

“Če se na komasacijskem območju zaradi celovite ureditve zemljišč zgradijo poti, melioracijski jarki, vetrobranski pasovi ali drugi javni objekti, ki so potrebni za izvedbo komasacije, in se zaradi tega zmanjša skupna površina zemljišč, ali se iz drugih vzrokov poveča skupna površina zemljišč, ki naj se razdelijo med komasacijske udeležence, se dodeli vsakemu komasacijskemu udeležencu sorazmerno z vloženim zemljiščem manjša oziroma večja površina zemljišč.”

Glede na namen naša zakonodaja loči med več vrstami komasacij, v grobem pa ločimo:

- komasacije kmetijskih zemljišč (predmet komasacije so, kot že rečeno, lahko tudi druga zemljišča in objekti ali naprave):
- komasacije na območju prostorskih izvedbenih aktov (prej tudi na območju lokacijskih načrtov ali za določanje gradbenih parcel – glej Foški, 2003).

Izvedba komasacij pa je možna na dva načina:

- upravna komasacija,
- pogodbeni komasacija (za kmetijska zemljišča se je pogodbeni komasacija uvedla šele s spremembo Zakona o kmetijskih zemljiščih v letu 2011).

Postopek pogodbene komasacije se izvede na podlagi notarsko overjene pogodbe med vsemi lastniki in komasacijskega dovoljenja, ki ga izda občinska uprava oziroma upravna enota (odvisno na kakšnem območju se komasacija izvaja). Dokončna odločba o evidentiranju pogodbene komasacije se v zemljiškem katastru izda po prejemu pravnomočnega sklepa o vpisu lastninske pravice v zemljiško knjigo na novih parcelah.

Pojem komasacija je glede na različne vrste opredeljena v več zakonih. Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006) jo definira v 53. členu:

“Komasacija je zložba parcel, ki imajo različno pravno stanje glede lastninske pravice in razdelitev po zložbi oblikovanega zemljiškega sklada na nove parcele. Komasacija se izvede kot pogodbeni komasacija ali kot upravni komasacija. Pogodbeni komasacija je tista, ki se izvede na podlagi sklenjene pogodbe med lastniki. Podpisi lastnikov na pogodbi morajo biti notarsko overjeni. Lastništvo se presoja po stanju v zemljiški knjigi ob overovitvi podpisa. Upravni komasacija je tista, ki se izvede na podlagi odločbe, izdane v upravnem postopku.”

Zakon o kmetijskih zemljiščih (ZKZ, 2011) pozna tako upravno kot pogodbeno komasacijo, kjer so predmet komasacije lahko kmetijska zemljišča, pa tudi gozdovi, nezazidana stavbna zemljišča in druga zemljišča na komasacijskem območju ter naprave na teh zemljiščih. V 60. členu zakon navaja, da je v času komasacijskega postopka na območju komasacije prepovedana parcelacija zemljišč, graditev in sajenje oziroma odstranjevanje nasadov ter gozdnega drevja, razen če ni z idejno zasnovo ureditve komasacijskega območja določeno drugače. Pravni promet z zemljišči je dovoljen do konca razgrnitve obstoječega stanja zemljišč komasacijskega sklada. Ne glede na fazo komasacije je dovoljen prenos lastništva na Republiko Slovenijo ali lokalno skupnost, ter za prenos lastništva zaradi izvedbe prostorskega izvedbenega akta ali za prenos zemljišč na komasacijskem območju, ki so v lasti enega ali več lastnikov, na enega dediča (ZKZ, 2011).

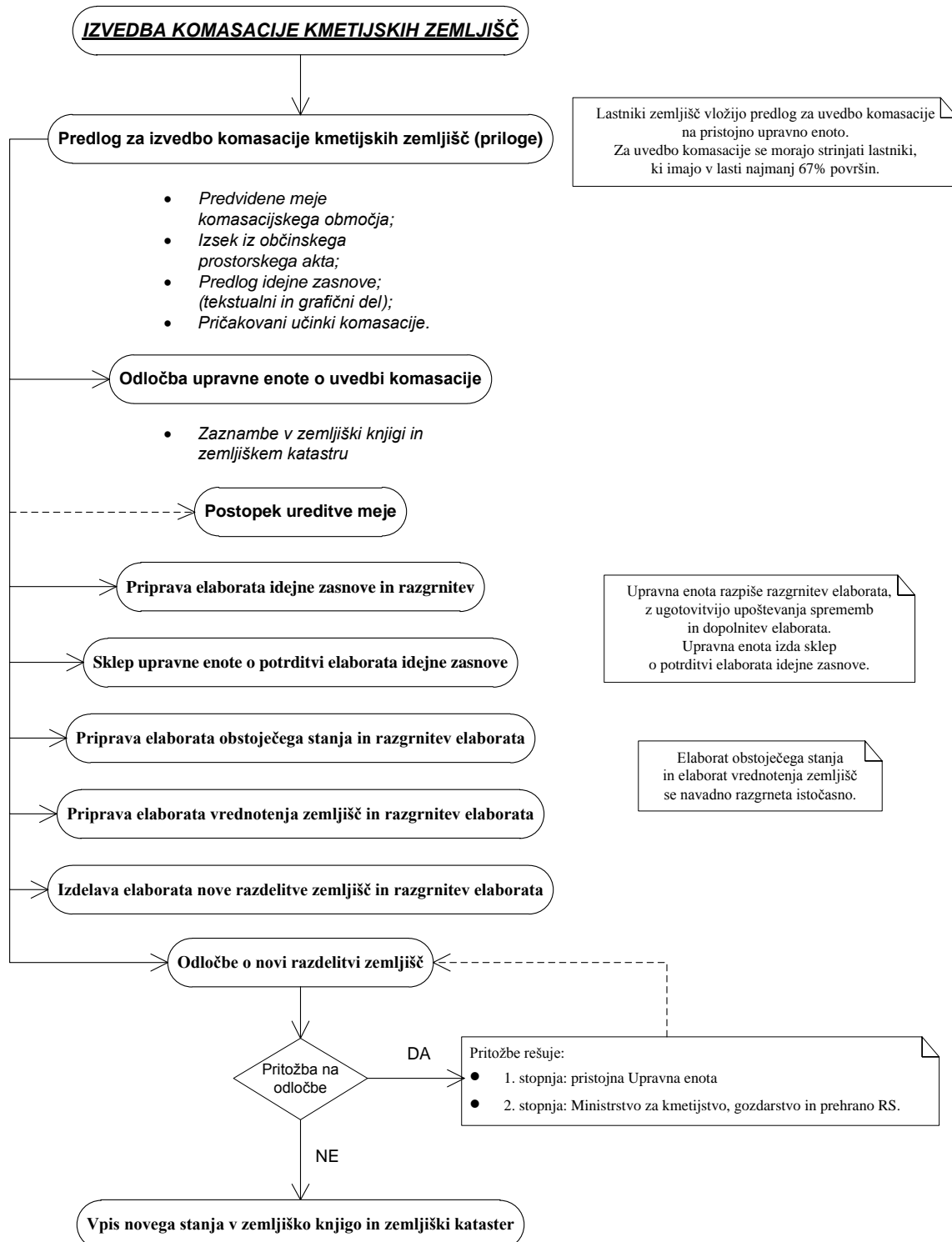
4.1 Postopek upravne komasacije kmetijskih zemljišč

Komasacija se navadno začne z ustreznim motiviranjem lastnikov kmetijskih zemljišč za samo komasacijo. Sledijo obsežna pripravljalna dela za izdajo odločbe o uvedbi komasacije in pridobitev sredstev za komasacijo (Lisec in sod., 2011). Komasacijski postopek vodi upravna enota, ki za posamezna opravila v komasacijskem postopku imenuje komasacijsko komisijo. Operativna geodetska dela v zvezi z upravno komasacijo izvaja geodetsko podjetje, ki ima dovoljenje za izvajanje geodetskih storitev. Operativna geodetska dela se izvajajo v skladu z geodetskimi predpisi (ZEN, 2006). Faze izvajanja tehnično operativnih del si sledijo, lahko pa se med sabo tudi prepletajo ali istočasno izvajajo (Knavs, 2008):

- ureditev meje komasacijskega območja ter vzpostavitev in izmera točk izmeritvene mreže;
- izdelava in razgrnitev elaborata idejne zasnove;
- izdelava in razgrnitev elaborata obstoječega stanja;
- vrednotenje zemljišč (izdelava elaborata vrednotenja) in razgrnitev elaborata;
- izdelava in razgrnitev elaborata nove razdelitve zemljišč na komasacijskem območju;
- prenos načrta nove razdelitve zemljišč v naravo;
- seznanitev in podpis zapisnika o prikazu meja na novo dodeljenih parcelah komasacijskim udeležencem;
- odločba o novi razdelitvi zemljišč.

Postopek upravne komasacije (slika 5) lahko razdelimo v 3 faze (Lisec in sod., 2011):

- pripravljalna dela,
- izvedba komasacije,
- zaključna dela komasacije.



Slika 5: Poenostavljen prikaz poteka komasacije kmetijskih zemljišč

4.1.1 Pripravljalna dela

Uspešnost izvedbe komasacije je v največji meri odvisna od sodelovanja lastnikov zemljišč na komasacijskem območju. Negativen prizvok, ki pogosto velja za agrarne operacije, je potrebno odpraviti, zato je potrebno veliko napora vložiti v komuniciranje z lastniki zemljišč in pridobiti njihovo zaupanje za smiselnost komasacije. Prikazati jim je potrebno prednosti in slabosti, ki jih prinaša komasacija, obenem pa vpletenim strankam celoten postopek izvedbe komasacije razložiti na jasn in nedvoumen način (Prosen in Cerjak, 2001; Knavs, 2008).

4.1.2 Uvedba komasacije

Za uvedbo komasacijskega postopka je potrebno na krajevno pristojno upravno enoto vložiti predlog za uvedbo komasacije s prilogami, ki jih določa Pravilnik o izvajanju komasacij kmetijskih zemljišč (Pravilnik o izvajanju ..., 2004 in sprememba). Priloge, potrebne za uvedbo komasacije (Pravilnik o izvajanju ..., 2004 in sprememba; Lisec in sod., 2011):

- grafični izris predvidene meje komasacijskega območja in prikaz obstoječega lastninskega stanja, na kopiji zemljiško katastrskega načrta;
- predlog idejne zasnove ureditve komasacijskega območja, ki vsebuje tekstualni in grafični del;
- tekstualni del vsebuje strokovna mnenja, ki se nanašajo na: posebne pogoje obdelave zemljišč, vezane na naravno specifičnost in tradicionalnost, kriterije za urejanje prostora po predpisih lokalne skupnosti, predvideno kmetijsko pridelavo, predvidene ukrepe za ureditev zemljišč, varovanje naravne in kulturne dediščine, izračun predvidenega učinka komasacije;
- grafični del mora upoštevati in uskladiti interese varstva in nege krajine, poselitve oziroma pozidave zemljišč, prometnih in drugih prostorskih ureditev, v skladu z veljavnimi izvedenimi prostorskimi akti; grafični del vsebuje mejo komasacijskega območja, stanje pred komasacijo, predvideno stanje po komasaciji;
- pričakovane učinke komasacije, ki se jih določi s primerjavo povprečne velikosti obdelovalnega kosa zemljišča, pred in po komasaciji;
- seznam lastnikov zemljišč s podatki o parcelah in površinah, ki jih imajo v lasti na predvidenem komasacijskem območju, s podpisano izjavo za uvedbo komasacijskega postopka;
- seznam (predlog) članov komasacijskega odbora;
- ime investitorja komasacije, ki mora biti pravna oseba, ter njegovo soglasje, da prevzema pravice, obveznosti in odgovornosti, ki izhajajo iz investiranja komasacije;
- finančno konstrukcijo pokrivanja stroškov in časovni program izvedbe postopka.

Komasacijski odbor, ki je izvoljen pred vložitvijo vloge za uvedbo komasacije s strani lastnikov zemljišč, opravlja naslednje naloge (ZKZ, 2011):

- zastopa interese komasacijskih udeležencev,
- pripravlja predloge, ki jih posreduje upravni enoti,
- sodeluje pri pripravi predloga elaborata o vrednotenju in razdelitvi zemljišč iz komasacijskega sklada.

Priprava vseh zahtevanih prilog za vložitev predloga za uvedbo komasacije je časovno dokaj obsežno in tudi strokovno zahtevno. Vendar ima največji vpliv na čas priprave predloga za uvedbo postopka in izdajo odločbe o uvedbi komasacije interes udeležencev (lastnikov zemljišč) in drugih deležnikov za samo komasacijo na konkretnem območju. Od začetnih dogovorov za komasacijo pa do izdaje odločbe tako preteče najmanj pol leta, lahko pa tudi več let, odvisno predvsem od interesa lastnikov zemljišč in tistih deležnikov, ki pomembno vplivajo na izvedbo postopka (občina, upravne enote, člani komasacijskega odbora oziroma pobudniki komasacije) (Lisec in sod., 2011).

Priloge k vlogi izdela strokovno usposobljena organizacija, ki izpolnjuje pogoje za opravljanje geodetskih storitev, v sodelovanju strokovnjakov s kmetijskega področja. Poleg omenjenih sodeluje v tej fazi v praksi še komasacijski odbor, službe pristojne za svetovanje v kmetijstvu, lokalna skupnost ter drugi upravičeni interesenti (Knavs, 2008). Upravna enota, po prejemu predloga za uvedbo komasacijskega postopka, pregleda ustreznost listin in dokazil, preveri lastništva vključenih parcel in izbranih izjav. Nato pripravi odločbo, v katerih elaborate potrdi s sklepom, in izvede vročanje odločb. Sledi reševanje eventualnih pritožb (Lisec in sod., 2011).

4.1.3 Izvedba komasacije

Izdaja odločbe upravne enote o uvedbi komasacije se zaznamuje v zemljiški knjigi in zemljiškem katastru. Izrek odločbe o uvedbi komasacije vsebuje sestavine zakona o upravnem postopku ter seznam lastnikov, pooblaščenecv, začasnih zastopnikov, navedbe parcelnih števil, katastrskih občin, številke posestnih listov, prepovedi prometa z zemljišči, parcelacij in spreminjanja vrste rabe ipd. (Pravilnik o izvajanju ..., 2004 in sprememba).

Po odločbi upravne enote se meje komasacijskega območja lahko še spremenijo (zmanjšajo ali povečajo), in sicer do 10 % površine komasacijskega območja. To lahko izvede upravna enota s spremembo ali dopolnitvijo pravnomočne odločbe (Lisec in sod., 2011).

4.1.3.1 Idejna zasnova

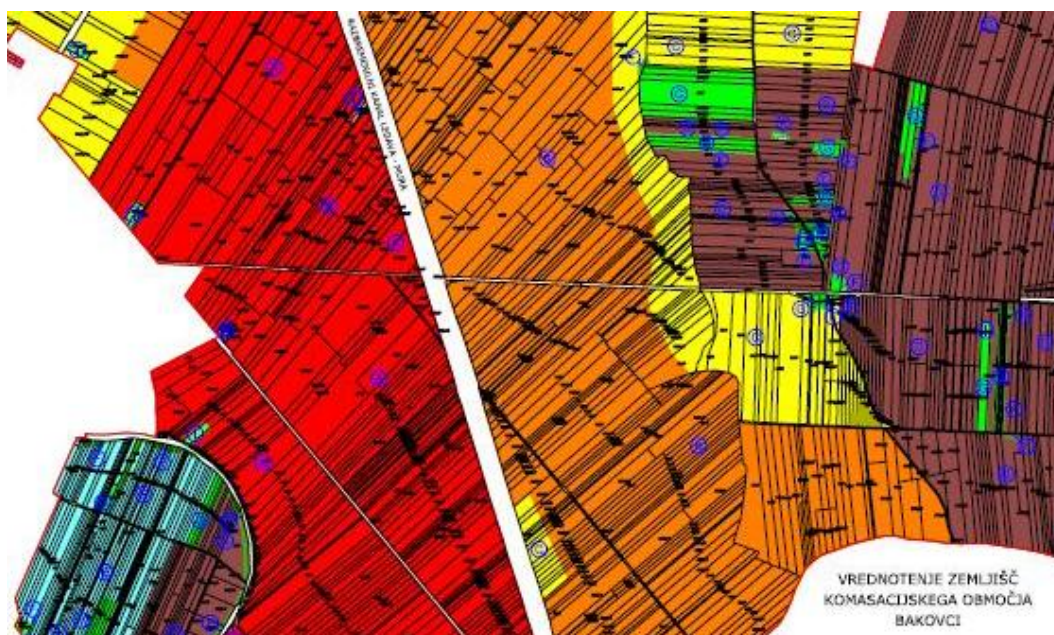
Razgrnitev idejne zasnove poda upravna enota in s sklepom obvesti komasacijske udeležence ter druge interesente o kraju in času razgrnitve. V času razgrnitve se predlogi in pripombe podajo pisno oziroma ustno na zapisnik. Obravnava pripomb je v pristojnosti upravne enote in sodelujočih strokovnih ustanov. Po obravnavi pripomb upravna enota izda sklep o potrditvi elaborata idejne zasnove.

Vsebina elaborata idejne zasnove ureditve komasacijskega območja je naslednja (Pravilnik o izvajanju ..., 2004 in sprememba):

- tekstualni in grafični del predloga idejne zasnove;
- sklep o razgrnitvi predloga idejne zasnove;
- pripombe in predlogi na razgrnjeni predlog idejne zasnove;
- zapisnik o sprejetih sklepih, v zvezi s pripombami in predlogi na razgrnjeni predlog idejne zasnove ureditve komasacijskega območja;
- tekstualni in grafični del idejne zasnove, pri kateri so upoštevani sklepi iz predhodne točke;
- sklep o potrditvi elaborata idejne zasnove.

4.1.3.2 Obstoječe stanje in vrednotenje

Poleg razgrnitve elaborata idejne zasnove je potrebna tudi razgrnitev elaborata obstoječega stanja na komasacijskem območju. Kraj in čas razgrnitve poda upravna enota s sklepom, s katerim obvesti komasacijske udeležence. Strinjanje s podatki udeleženci potrdijo s podpisom na izkazu zemljišč. Vse pripombe in predloge obravnava upravna enota. Po morebitnih spremembah in dopolnitvah elaborata se navadno celotna vsebina elaborata obstoječega stanja zemljišč razgrne istočasno z elaboratom vrednotenja zemljišč. Pri vrednotenju kmetijskih zemljišč se še vedno v praksi uporablja Navodilo za vrednotenje zemljišč komasacijskega sklada (1988). Pri vrednotenju se komasacijsko območje razdeli v razrede (slika 6). Ti razredi se med sabo ločijo po vrednosti in s tem tudi po številu vrednostnih točk (slika 6). Te točke se nadalje upoštevajo pri dodeljevanju novih zemljišč (Lisec in sod., 2011).



Slika 6: Prikaz vrednotenja zemljišč komasacijskega območja Bakovci - izsek (vir: MKGP).

Vsebina celotnega elaborata obstoječega stanja zemljišč na komasacijskem območju je (Pravilnik o izvajanju ..., 2004 in sprememba):

- zemljiškoknjižni izpiski in druge listine o lastništvu in drugih stvarnih pravicah;
- zemljiško-katastrski podatki o legi, površini in rabi parcel;
- sklep o razgrnitvi elaborata obstoječega stanja;
- osnutek vabila na razgrnitev elaborata obstoječega stanja zemljišč na komasacijskem območju z vročilnicami vsem komasacijskim udeležencem;
- kopije zemljiško-katastrskih načrtov (oziroma zemljiško-katastrskega prikaza) s stanjem po ureditvi meje oboda območja komasacije;
- izkazi zemljišč, v katerih so zbrane parcele enega ali več lastnikov, ki so v enakem lastniškem razmerju na komasacijskem območju. Izkaz vsebuje podatke o lastnikih, parcelah, katastrskih občinah, številke posestnih listov, predlogi komasacijskih udeležencev glede lokacije dodeljenih zemljišč itn. Podatki o parcelah med drugim vsebujejo površine v posameznih vrednostnih razredih, skupna površina in vrednost vloženih parcel v cenilnih enotah;
- abecedni seznam komasacijskih udeležencev s številkami zemljiškoknjižnih vložkov (op. sprememba zakona o zemljiški knjigi v letu 2011 zemljiško-knjižne vložke ukinja), posestnih listov in izkazov zemljišč;
- veljavne listine, na podlagi katerih je izvršen pravni promet z zemljišči, ki še ni izveden v zemljiški knjigi;
- zapisnik o pripombah in predlogih na razgrnjen elaborat obstoječega stanja;

- zapisnik o stališčih do pripomb in predlogov v zvezi z elaboratom obstoječega stanja s predlogom za njihovo rešitev;
- sklep o potrditvi elaborata obstoječega stanja.

Razgrnejo se naslednji deli elaborata obstoječega stanja (Pravilnik o izvajanju ..., 2004 in sprememba):

- kopije zemljiško-katastrskih načrtov (zemljiško-katastrskega prikaza) komasacijskega območja s stanjem po ureditvi meje oboda tega območja;
- izkazi zemljišč.

4.1.3.3 Nova razdelitev zemljišč

Kriteriji za novo razdelitev zemljišč so po pravilniku naslednji (Pravilnik o izvajanju ..., 2004 in sprememba; Lisec in sod., 2011):

- komasacijskemu udeležencu se dodelijo zaokrožena zemljišča praviloma tako, da ustrezajo usmeritvi gospodarjenja (upoštevajoče zaokrožitev obdelovalnih zemljišč oziroma zemljišč za drugo rabo);
- komasacijskemu udeležencu se dodelijo, kadar je to mogoče, zaokrožena zemljišča tako, da niso od njegovega bivališča v povprečju 30 % bolj oddaljena, kot so bila zemljišča pred komasacijo;
- načeloma se komasacijskemu udeležencu, ki vloži v komasacijski sklad samo eno parcelo oziroma parcele v enem posestnem kosu, na kateri sta dve ali več različnih katastrskih kultur, dodeli zemljišče v enem kosu glede na glavno proizvodnjo na približno enaki oddaljenosti ali bližje njegovemu bivališču;
- komasacijskemu udeležencu se dodeli zemljišče, ki je po obliki čim bolj ustrezno za predvideno obdelavo (upoštevajoč obliko terena, tehnične in gospodarske pogoje rabe mehanizacije). Pri združevanju lastniških oziroma solastniških zemljišč v okviru enega gospodinjstva oziroma kmetijskega gospodarstva se ne glede na kriterij najmanjše širine združijo ali pridružijo v eno samo obdelovalno zemljišče tudi ožje parcele.

Vsebina elaborata nove razdelitve zemljišč (Pravilnik o izvajanju ..., 2004 in sprememba):

- sklep o razgrnitvi predloga nove razdelitve zemljišč;
- predlog načrta nove razdelitve zemljišč. Izdela se grafično kot načrt novih parcel z vpisanimi podatki o lastnikih, površinah in cenilnih enotah;
- načrt obstoječega zemljiško-katastrskega stanja, ki omogoča primerjavo starega in novega parcelnega stanja;
- razdelitveni izkaz z vsebino obstoječega stanja, novega stanja s podatki o lastniku, površini vrednostnih razredov po parcelah, površini in vrednosti parcele v cenilnih enotah, skupni

površini in vrednosti vloženih in dodeljenih zemljišč v cenilnih enotah, odbitek za javne površine, služnosti in morebitna bremena;

- predloge in pripombe na razgrnjena elaborata obstoječega stanja in vrednotenja zemljišč s sklepi o rešitvah;
- zemljiško-katastrski del izdelan v skladu s predpisi;
- sklep o razgrnitvi delov elaborata nove razdelitve zemljišč;
- potrdilo odgovornega geodeta o pravilnosti elaborata.

Po podanih pripombah in predlogih na razgrnjeni elaborat nove razdelitve zemljišč upravna enota razpiše ustno obravnavo, na kateri se obravnavajo pripombe in predlogi. Sodelujoči na tej obravnavi so: komasacijski odbor, izvajalec del (geodetskih del), udeleženci, ki so podali pripombe in predloge ter udeleženci, na katere se nanaša sprememba. Odločitev o pripombah in predlogih sprejme upravna enota, izvajalec geodetskih del pa izvede spremembe in dopolnitve elaborata nove razdelitve zemljišč, ki gre potem lahko ponovno na razgrnitev.

4.1.4 Zaključna dela

4.1.4.1 Odločba o novi razdelitvi zemljišč

Najpozneje v šestih mesecih po razgrnitvi elaborata o novi razdelitvi zemljišč iz komasacijskega sklada izda upravna enota odločbo o novi razdelitvi zemljišč. Zemljiškokatastrski del elaborata upravne komasacije potrdi odgovorni geodet in je podlaga za prenos novega parcelnega stanja v naravo. Zakon o kmetijskih zemljiščih, 70. člen, navaja (ZKZ; 2011):

“Komasacijski udeleženci morajo prevzeti njim dodeljena in pokazana zemljišča iz komasacijskega sklada v posest in obdelavo takoj po vročitvi odločbe o novi razdelitvi, razen, če je v odločbi naveden poseben rok za prevzem, svoja dosedanja zemljišča pa morajo prepustiti komasacijskim udeležencem, katerim so z odločbo o novi razdelitvi dodeljena. Šteje se, da je s seznanitvijo komasacijskega udeleženca z dodeljenim zemljiščem v naravi prevzeta začasna posest, ki uživa posestno varstvo po pravilih varstva posesti po zakonu o pravnem postopku. Pritožba zoper odločbo o razdelitvi zemljišč iz komasacijskega sklada ne zadrži njene izvršitve. Če komasacijski udeleženci v začasno posest dodeljenih zemljišč ne obdelujejo, niso upravičeni do odškodnine zaradi izpada dohodka.“

Odločba o novi razdelitvi zemljišč za posameznega komasacijskega udeleženca, poleg podatkov o lastniku, vsebujejo še naslednje (Pravilnik o izvajanju ..., 2004 in sprememba):

- a) podatki o zemljiščih, ki jih je komasacijski udeleženec vložil v komasacijski sklad:

- katastrska občina, parcelna številka, številka zemljiško-knjižnega vložka (op. sprememba zakona o zemljiški knjigi, ki ukinja zemljiško-knjižni vložek), številka posestnega lista, površina, vrsta rabe, katastrska kultura in razred (op. se tudi ukinjata po ZEN, 2006);
- površine po vrednostnih razredih in vrednost v cenilnih enotah za vsako vloženo parcelo; pri parcelah, ki so razdeljene v več vrednostnih razredov, je treba za vsak posamezen del izkazati površino in vrednost v cenilnih enotah;
- skupna površina parcele in vrednost v cenilnih enotah;
- površine in vrednosti zemljišč v cenilnih enotah, pridobljenih v pravnem prometu med komasacijskim postopkom;
- odbitek od skupne vrednosti v odstotkih vrednosti vložene zemljišča zaradi izgradnje objektov skupnega pomena;
- celotna vrednost vloženi zemljišč v cenilnih enotah.

b) podatki o zemljiščih, dodeljenih iz komasacijskega sklada:

- katastrska občina, parcelna številka, površina, vrsta rabe, katastrska kultura in razred;
- grafičen prikaz z zemljiško-katastrskimi točkami, ki določajo meje novih parcel, ki so del izkaza;
- površine po vrednostnih razredih in vrednost v cenilnih enotah za vsako dodeljeno parcelo; za parcelo, katere deli spadajo v različne vrednostne razrede, je treba izkazati površino in vrednost v cenilnih enotah za vsak posamezen del;
- skupna površina in vrednost dodeljenega zemljišča v cenilnih enotah;
- odločitev glede poravnave razlike v denarni vrednosti;
- morebitne odškodnine za trajne nasade in gozdno drevje;
- morebitne obveznosti udeleženca glede poravnave stroškov operativne izvedbe komasacije;
- morebitne odločitve glede izbrisov in vknjižb služnosti.

Komasacijski udeleženci imajo na izdano odločbo o novi razdelitvi zemljišč pravico pritožbe. Pritožbe rešuje praviloma drugostopenjski organ (MKGP). Odločbo na 2. stopnji je potrebno izdati najpozneje v enem letu po prejemu pritožbe s spisi. Za reševanje pritožb na odločbo 2. stopnje je pristojno Upravno sodišče. Reševanje pritožb in reševanje upravnih sporov v zvezi s komasacijskim postopkom se šteje za nujno (ZKZ, 2011).

Pravnomočnost dela odločb o novi razdelitvi zemljišč se lahko kljub pritožbam doseže predčasno. Zakon o kmetijskih zemljiščih v 72. členu navaja (ZKZ, 2011):

“Ob reševanju pritožb lahko organ druge stopnje s posebnim sklepom razdruži odločbo o novi razdelitvi zemljišč v dva ali več delov tako, da izloči v posebno obravnavanje tisti del komasacijskega

območja, na katerega se nanašajo vložene pritožbe, za ostali del odločbe o novi razdelitvi zemljišč komasacijskega območja pa ugotovi njeno pravnomočnost.“

4.1.4.2 Tehnično poročilo

Ob izdaji odločbe o novi razdelitvi zemljišč iz komasacijskega sklada izvajalec geodetskih del sestavi tehnično poročilo, ki vsebuje (Pravilnik o izvajanju ..., 2004 in sprememba):

- stanje pred in po komasaciji po posameznih katastrskih občinah, ki se nanaša na površino komasiranega območja, število parcel, število obdelovalnih kosov, površino vodnih objektov, melioracijskih jarkov in javnih poti;
- časovni pregled poteka komasacijskega postopka;
- morebitne posebnosti v postopku.

4.1.5 Evidentiranje novega stanja

Nove parcele, nastale z upravno komasacijo, in njihove meje se evidentirajo v zemljiškem katastru na zahtevo pristojnega državnega organa oziroma organa samoupravne lokalne skupnosti. Zahtevi za uvedbo upravnega postopka evidentiranja upravne komasacije je treba priložiti (ZEN, 2006):

- dokončno odločbo o novi razdelitvi zemljišč,
- grafični prikaz mej parcel po opravljeni upravni komasaciji, ki je obvezna priloga odločbe o novi razdelitvi zemljišč,
- elaborat nove razdelitve zemljišč.

Nove parcele, nastale z upravno komasacijo, in njihove meje se vpišejo v zemljiški kataster kot urejene. Evidentiranje upravne komasacije ni dopustno, če meja oboda komasacijskega območja ni urejena (ZEN, 2006).

Geodetska uprava po prejemu zahteve za uvedbo upravnega postopka evidentiranja upravne komasacije zavrže omenjeno zahtevo, če je ni vložil pristojni državni organ ali organ samoupravne lokalne skupnosti, ali zavrne, če (ZEN, 2006):

- elaborata upravne komasacije ni izdelalo geodetsko podjetje, ki izpolnjuje pogoje za izvajanje geodetskih storitev;
- je elaborat upravne komasacije kot odgovorni geodet podpisala oseba, ki ne izpolnjuje pogojev za odgovornega geodeta za izvajanje geodetske storitve v skladu z zakonom, ki ureja geodetsko dejavnost;

- je elaborat upravne komasacije izdelalo geodetsko podjetje, ali je upravno komasacijo izvedel geodet, ali je elaborat upravne komasacije potrdil odgovorni geodet v nasprotju s tretjim odstavkom 34. člena ZEN (2006);
- elaborat nove razdelitve zemljišč ne omogoča evidentiranja v zemljiškem katastru;
- niso izpolnjeni drugi predpisani pogoji.

Geodetska uprava po skrajšanem ugotovitvenem postopku odloči o zahtevi za uvedbo upravnega postopka evidentiranja upravne komasacije s sklepom. Sklep o evidentiranju upravne komasacije se vroči vsem lastnikom iz komasacijskega območja. Dokončen sklep o evidentiranju upravne komasacije se v zemljiškem katastru evidentira po prejemu pravnomočnega sklepa o vpisu lastninske pravice v zemljiško knjigo na novih parcelah. Do vpisa v zemljiško knjigo se v zemljiški kataster kot podatek o lastnikih parcel začasno vpišejo lastniki novo nastalih parcel, kot to izhaja iz dokončne odločbe o novi razdelitvi zemljišč in elaborata nove razdelitve zemljišč. Po prejemu pravnomočnega sklepa o vpisu lastninske pravice v zemljiško knjigo se parcele in njihove meje evidentirajo v zemljiškem katastru kot urejene. Do prejema pravnomočnega sklepa o vpisu novih lastnikov v zemljiško knjigo na komasacijskem območju ni dovoljena parcelacija, komasacija, izravnava meje in pravni promet s temi zemljišči. Zoper sklep o evidentiranju upravne komasacije je dovoljena le pritožba zaradi napak pri prenosu podatkov iz odločbe o novi razdelitvi zemljišč v zemljiški kataster.

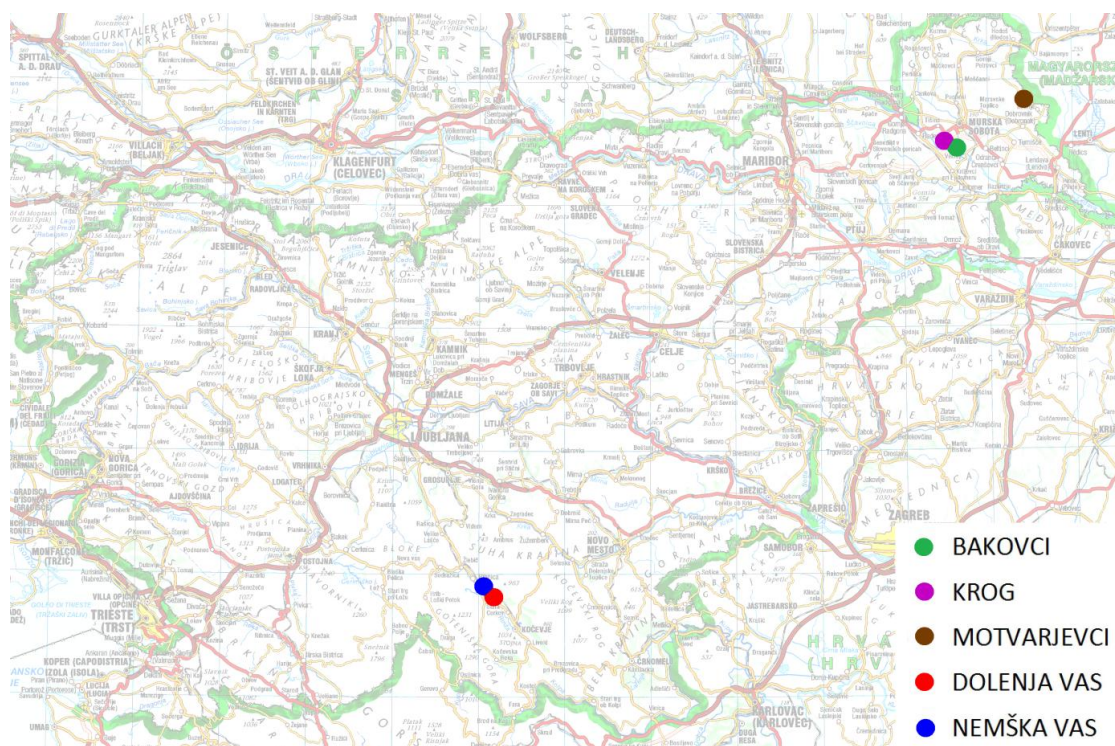
»Ta stran je namenoma prazna«

5 ŠTUDIJSKI PRIMER

Namen raziskave je bil na praktičnem primeru preučiti učinke komasacije kmetijskih in gozdnih zemljišč v Sloveniji ter tako odkriti prednosti ter slabosti trenutnih postopkov komasacije v Sloveniji, vključno s preučitvijo časovnega poteka izvedbe. Raziskava se nanaša na več komasacijskih območij (slika 7), in sicer: Bakovci, Krog, Motvarjevci, ter Prigorica - Dolenja vas in Nemška vas.

Za potrebe raziskave je bil sestavljen anketni vprašalnik, ki je bil poslan po pošti lastnikom zemljišč komasacijskih skladov na vseh 5-ih komasacijskih območjih. Skupaj so bili vprašalniki poslani 103 lastnikom kmetijskih zemljišč, ki so imeli svoja zemljišča vključena v komasacijski postopek na prej omenjenih komasacijskih območjih. Odgovorilo je 32 anketirancev (31 %). Ankete so bile poslane po pošti, zaradi slabega odziva pa smo se naknadno odločili, da naslovnike pozovemo k izpolnitvi vprašalnika in smo jih zato poklicali tudi po telefonu.

Poleg anketiranja lastnikov zemljišč komasacijskih skladov na obravnavanih območjih smo za boljše razumevanje komasacijskega postopka izvedeli tudi intervjuje s soudeleženi v komasacijskem postopku Nemška vas ter Dolenja vas, in sicer so se na našo prošnjo vljudno odzvali in s svojimi pripombami pomagali pri nastajanju naloge Franc Prelesnik, Alenka Katern Šilc (UE Ribnica) ter Roman Janeš (GU Kočevje). Pogovori s soudeleženi v komasacijskem postopku so viri dodatnih pojasnil določenih delov komasacijskega postopka, ki se je odvijal v njihovem območju.



Slika 7: Prikaz lokacij obravnavanih komasacijskih območij

Kot že omenjeno, raziskava temelji na obravnavi 5-ih komasacijskih območij (slika 7), in sicer v občini Murska Sobota - Bakovci ter Krog, v občini Moravske Toplice - Motvarjevci ter v občini Ribnica (Prigorica) - Dolenja vas ter Nemška vas. V naslednjih podpoglavjih so predstavljena posamezna komasacijska območja, rezultati anket, podana pa so tudi mnenje intervjuvancev o komasacijah v občini Ribnica. Predstavljena je tudi primerjava med obravnavanimi komasacijskimi postopki, vključno s primerjavo časovnega poteka.

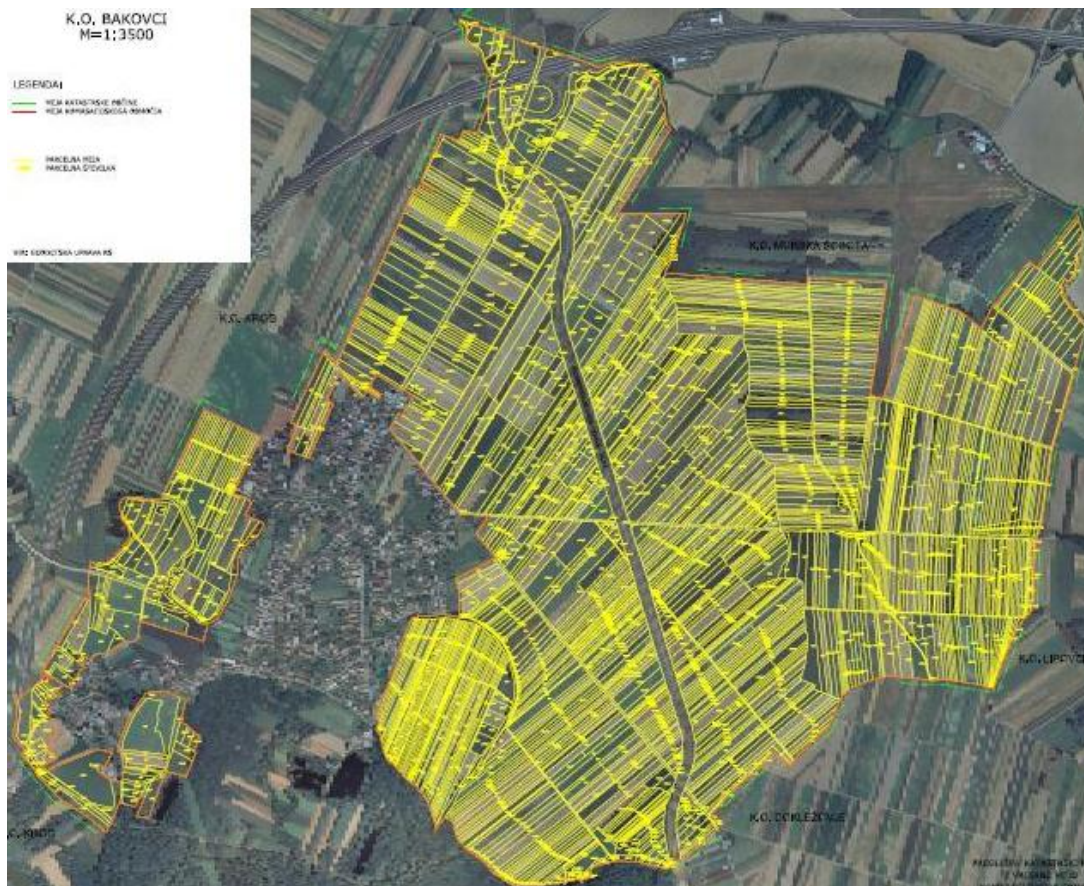
5.1 Obravnavana komasacijska območja v Občini Murska Sobota

Bakovci ter Krog sta naselji v mestni občini Murska Sobota v severovzhodnem delu Slovenije. Nadmorska višina je približno 190 m. Največji vodotok je reka Mura, katere vodotoki so: Ledava, Ščavnica ter vsi vodotoki, ki prečkajo državno mejo. Prvi večji objekt vodne infrastrukture se je začel graditi leta 1948 in je bil dokončan leta 1958, to je razbremenilni kanal Ledava - Mura, ki je dolgi 7 km in ima pretok 108 m³/s (Kustec, 2011). Razbremenilni kanal Ledava - Mura poteka tudi preko komasacijskega območja Bakovci, ki leži ob komasacijskem območju Krog.

5.1.1 Bakovci

Komasacijsko območje Bakovci (slika 8), na katerem se je izvajal komasacijski postopek v letih 2008–2010, leži v Občini Murska Sobota, K.O. Bakovci. Odločba o uvedbi komasacijskega postopka je bila izdana dne 9. 2. 2005. Razgrnitev idejne zasnove, obstoječega stanja in vrednotenja zemljišč je bila v obdobju 22. 4. 2009–22. 5. 2009, razgrnitev elaborata nove razdelitve zemljišč pa v obdobju 22. 10. 2009–27. 11. 2009, dopolnjen pa je bil 19. 3. 2010–2. 4. 2010. Elaborat komasacije je bil dne 13. 8. 2010 predan na GURS, Območna geodetska uprava Murska Sobota (Pahulje in Umbreht, 2010a).

Komasacijsko območje Bakovci (slika 8) je pred uvedbo komasacijskega postopka obsegalo 1811 parcel v skupni velikosti 609,04 ha, kar pomeni da je bila povprečna velikost parcel 33,63 arov. Po končanem komasacijskem postopku (slika 9) se je število parcel zmanjšalo za 55,72 % na 802 parcel, v skupni velikosti 610,18 ha. Povprečna velikost parcele se je povečala za 126,23 % iz 33,63 arov na 76,08 arov. Povprečno število parcel se je zmanjšalo iz 2,97 na 1,31 parcel na hektar, oziroma iz 3,04 na 1,40 parcele na lastnika. Površina vodotokov (op. po podatkih zemljiškega katastra) se je zmanjšala za 3,65 % na 19,19 ha, površina poti ter cest pa se je povečala za 15,18 % iz 19,36 ha na 22,30 ha. Odbitek za skupna namene je bil -0,69 % (Pahulje in Umbreht, 2010a).



Slika 8: Komacijsko območje Bakovci pred komasacijo (vir: MKGP, 2011).



Slika 9: Komacijsko območje Bakovci po komasaciji – izsek (vir: MKGP, 2011).

5.1.2 Krog

Komasacijsko območje Krog (slika 10) leži v Občini Murska Sobota, K.O. Krog. Komasacijski postopek na tem območju se je izvajal v letih 2008–2010. Odločba o uvedbi komasacijskega postopka je bila izdana dne 9. 2. 2005. Razgrnitev idejne zasnove, obstoječega stanja in vrednotenja zemljišč je bila v obdobju 22. 4. 2009–22. 5. 2009, razgrnitev elaborata nove razdelitve zemljišč pa v obdobju 23. 10. 2009–27. 11. 2009, dopolnjen pa je bil dne 18. 3. 2010–2. 4. 2010. Elaborat komasacije je bil dne 13. 8. 2010 predan na GURS, Območna geodetska uprava Murska Sobota (Pahulje in Umbrecht, 2010b).



Slika 10: Komasacijsko območje Krog pred komasacijo (leva slika) in po komasaciji (desna slika) – izsek (vir: MKGP).

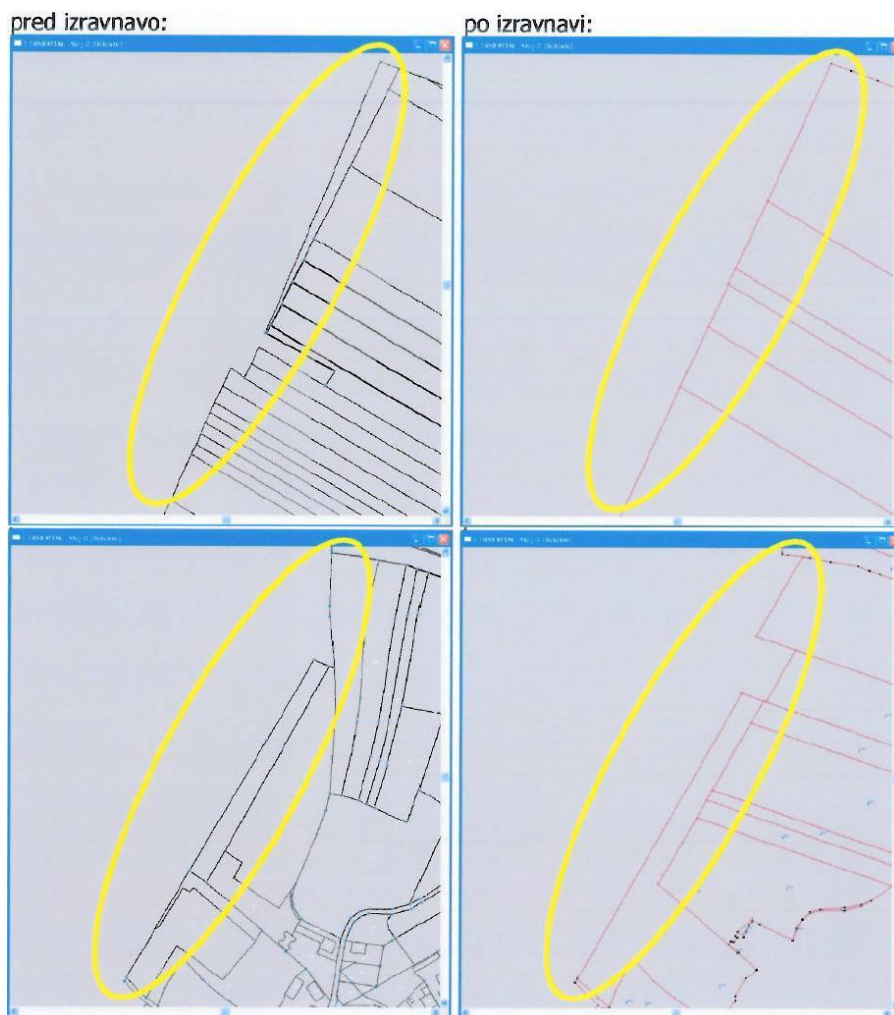
Komasacijsko območje Krog (slika 10) je pred uvedbo komasacijskega postopka obsegalo 1132 parcel v skupni velikosti 401,92 ha, kar pomeni da je bila povprečna velikost parcel 35,51 arov. Po končanem komasacijskem postopku (slika 10) se je število parcel zmanjšalo za 52,21 % na 541 parcel, v skupni velikosti 401,94 ha. Povprečna velikost parcele se je povečala za 129,43 % iz 35,51 arov na 81,47 arov. Povprečno število parcel se je zmanjšalo iz 2,82 na 1,23 parcel na hektar, oziroma iz 2,39 na 1,22 parcel na lastnika. Površina vodotokov (op. po podatkih zemljiškega katastra) se je povečala za 10,61 % na 2,49 ha, površina poti ter cest pa se je povečala za 8,13 % iz 7,38 ha na 7,98 ha. Odbitek za skupna namene je bil -0,71 % (Pahulje in Umbrecht, 2010b).

5.1.3 Posebnosti v komasacijskih postopkih Bakovci ter Krog

Po razgrnitvi projekta nove razdelitve zemljišč, tako na območju Bakovci kot tudi Krog, je komasacijska komisija obravnavala pripombe, podane na projekt nove razdelitve zemljišč. Komisija je

v veliki večini teh pripomb ugodila, saj so se pripombe nanašale v glavnem na premik lokacij parcel najemodajalcev kmetijskih zemljišč k najemnikom teh zemljišč v isti rabi. Komasacijska komisija je dne 28. 1. 2010 (Krog) ter 5. 2. 2010 (Bakovci) sprejela sklep, da se projekt nove razdelitve zemljišč dopolni na podlagi sklepov komasacijske komisije, sprejetih na zapisnike z obdobja razgrnitev, ter da se dopolnjen projekt nove razdelitve zemljišč ponovno razgrne. Ponovna razgrnitev je bila sprejeta iz razloga, da se vsem komasacijskim udeležencem da možnost, da se seznanijo z vsemi morebitnimi spremembami na celotnem komasacijskem območju (Pahulje in Umbreht, 2010b).

V komasacijskem postopku sta bili izvedeni dve izravnavi meje (slika 11) med K.O. Krog in K.O. Bakovci. Povod za izravnavo je bila nepravilna oblika obstoječe meje med katastrskima občinama in s tem nepravilna oblika obstoječih parcel. Z izravnavo se je omogočilo, da imajo nove parcele po komasaciji pravilno obliko in s tem izboljšane pogoje za obdelavo kmetijskih zemljišč. Izravnavi mej sta bili izvedeni tako, da se površina med katastrskima občinama ni spremenila (Pahulje in Umbreht, 2010b).



Slika 11: Izravnavo na meji katastrskih občin Krog in Bakovci (Pahulje in Umbreht, 2010a, str. 7).

5.2 Obravnavano komasacijsko območje v Občini Moravske Toplice

Motvarjevci je samostojno strnjeno naselje, ki leži v občini Moravske Toplice. Lega občine je na skrajnem severovzhodnem delu Slovenije, v sredini Prekmurja, ki ga poleg murske ravnine (Ravensko) tvori tudi gričevnato Goričko. Občina leži delno na ravnini (nadmorska višina med 200 in 220 m), pretežno pa na hribovitem Goričkem (nadmorska višina med 220 in 378 m). V nižinskem delu so trije potoki, ki križajo naselje Moravske toplice: Lipnica, Titanov potok in Mostec, ki so pritoki Ledave, ki poteka po meji občine. V gričevnatem delu sta pomembnejša vodotoka Ratkovski potok in potok Curek. Občina je po rabi zemljišč izrazito kmetijska, saj kar 6047 ha ali 41,68 % celotne površine občine zajemajo najboljša kmetijska zemljišča, 2423 ha ali 16,77 % pa so ostala kmetijska zemljišča. Vendar v občini kmetijska dejavnost ni vodilna panoga. V naseljih, ki sicer imajo še kmečki značaj, je vse manj kmetij, kjer se intenzivno ukvarjajo s poljedelstvom ali živinorejo. Posamične kmetije v kmečkih naseljih se usmerjajo v rejo živine, sadjarstvo in vinogradništvo ter dopolnilne kmetijske dejavnosti. V kmetijskih dejavnostih je zaposlenih le 6,7 % vsega prebivalstva občine (Moravske Toplice, 2012).

5.2.1 Motvarjevci

Komasacijsko območje Motvarjevci leži v Občini Moravske Toplice, K.O. Motvarjevci. Komasacijski postopek na tem območju se je izvajala v letih 2006–2007. Odločba o uvedbi komasacijskega postopka je bila izdana dne 7. 7. 2004, odločba o spremembi meje komasacijskega območja pa dne 29. 5. 2007. Razgrnitev idejne zasnove, obstoječega stanja in vrednotenja zemljišč je bila v obdobju 12. 2. 2007–27. 2. 2007, razgrnitev elaborata nove razdelitve zemljišč pa v obdobju 12. 6. 2007–2. 7. 2007. Elaborat komasacije je bil predan na GURS, Območno geodetsko upravo Murska Sobota (Grilc in Umbrecht, 2007).

Komasacijsko območje Motvarjevci je pred uvedbo komasacijskega postopka obsegalo 1474 parcel v skupni velikosti 294,57 ha, kar pomeni, da je bila povprečna velikost parcel 19,98 arov. Po končanem komasacijskem postopku se je število parcel zmanjšalo za 65,81 % na 504 parcel, v skupni velikosti 294,04 ha. Povprečna velikost parcele pa se je povečala za 191,99 % iz 19,98 arov na 58,34 arov. Povprečno število parcel se je zmanjšalo iz 5 na 1,71 parcel na hektar, oziroma iz 8,62 na 2,95 parcel na lastnika. Površina vodotokov (po podatkih zemljiškega katastra) se je povečala iz 2,17 ha na 4,19 ha, površina poti ter cest pa se je povečala za 10,43 % iz 7,44 ha na 8,21 ha. Odbitek za skupne namene je bil 2,5 % (Grilc in Umbrecht, 2007).

5.2.2 Posebnosti v komasacijskem postopku Motvarjevci

Upravni organ je v postopku ugotovil, da je potrebno, zaradi dejanskega stanja na terenu, ki ne odgovarja podatkom, ki ga izkazuje zemljiški kataster, spremeniti mejo komasacijskega območja tako, da so se iz komasacijskega območja izločili deli parcel, ki jih je delil obod. V komasacijo so se zato vključile parcele, ki so nastale iz izločenih parcel, nekatere parcele pa so se v celoti izločile (Grilc in Umbrecht, 2007).

5.3 Obravnavana komasacijska območja v Občini Ribnica

Nemška vas ter Dolenja vas ležita na Ribniškem polju, ki ga na zahodni strani obdaja okoli 14 km dolga Velika Gora, z najvišjim vrhom Turn (1254 m), ter na vzhodni strani Mala Gora, z najvišjima vrhovoma Stene sv. Ane in Črni vrh (963 m). Po Ribniškem polju tečejo reke Rakitnica, Tržiščica, Bistrica in Ribnica (Ribnica, 2011). Komasacijski območji Nemška vas ter Dolenja vas sta veliki približno 440 ha. Lastniki zemljišč na obeh komasacijskih območjih se ukvarjajo predvsem z živinorejo (Prelesnik, 2011).

5.3.1 Dolenja vas

Komasacijsko območje Dolenja vas leži v Občini Ribnica, K.O. Prigorica, Dolenja vas, Rakitnica. Komasacijski postopek na tem območju se je izvajal v letih 2002–2004. Odločba o uvedbi komasacijskega postopka je bila izdana dne 16. 8. 2001–27. 8. 2001. Razgrnitev idejne zasnove je bila v obdobju 23. 12. 2002–23. 1. 2003, razgrnitev elaborata obstoječega stanja in vrednotenja zemljišč pa v obdobju 7. 4. 2003–9. 5. 2003. Odločba o spremembi meje komasacijskega območja je bila izdana dne 20. 6. 2003. Razgrnitev elaborata nove razdelitve zemljišč je bila v obdobju 20. 8. 2003–3. 9. 2003. Elaborat komasacije je bil predan na GURS, na Območno geodetsko upravo Ljubljana, takratno izpostavo Kočevje (Kadivec in Umbrecht, 2004).

Komasacijsko območje Dolenja vas je pred uvedbo komasacijskega postopka obsegalo 5034 parcel v skupni velikosti 399,94 ha, kar pomeni da je bila povprečna velikost parcel 7,94 ar. Po končanem komasacijskem postopku se je število parcel zmanjšalo za 77,02 % na 1157 parcel, v skupni velikosti 398,84 ha. Povprečna velikost parcele pa se je povečala za 334,13 % iz 7,94 ar na 34,47 ar. Povprečno število parcel se je zmanjšalo iz 12,59 na 2,90 parcel na hektar. Odbitek za skupna namene je bil 3,5 % (Kadivec in Umbrecht, 2004).

5.3.2 Nemška vas

Komasacijsko območje Nemška vas (slika 12) leži v Občini Ribnica, K.O. Prigorica. Komasacijski postopek na tem območju se je izvajal v letih 2003–2004. Odločba o uvedbi komasacijskega postopka je bila izdana dne 16. 6. 2003, dopolnjena odločba o uvedbi komasacijskega postopka pa dne 17. 9. 2003 ter 16. 2. 2004. Razgrnitev idejne zasnove, obstoječega stanja in vrednotenja zemljišč je bila v obdobju 16. 3. 2004–31. 3. 2004, razgrnitev elaborata nove razdelitve zemljišč pa v obdobju 13. 7. 2004–30. 7. 2004. Elaborat komasacije je bil predan na GURS, Območno geodetsko upravo Ljubljana, na takratno izpostavo Kočevje (Grilc in Umbrecht, 2004).

Komasacijsko območje Nemška vas je pred uvedbo komasacijskega postopka obsegalo 460 parcel v skupni velikosti 38,93 ha, kar pomeni da je bila povprečna velikost parcel 8,46 arov. Po končanem komasacijskem postopku se je število parcel zmanjšalo za 66,52 % na 154 parcel, v skupni velikosti 39,92 ha. Povprečna velikost parcele pa se je povečala za 206,38 % iz 8,46 arov na 25,92 arov. Povprečno število parcel se je zmanjšalo iz 11,82 na 3,86 parcel na hektar, oziroma iz 5,11 na 1,69 parcel na lastnika. Površina poti ter cest se je povečala za 122,24 % iz 51,49 arov na 1,14 ha. Odbitek za skupna namene je bil 0 % (Grilc in Umbrecht, 2004).

5.3.3 Pogovori s soudeleženi v komasacijskem postopku Dolenja vas ter Nemška vas

Dne 1. 12. 2011 je bil opravljen ogled komasacijskih območij Nemška vas (slika 12) ter Dolenja vas v Občini Ribnica ter pogovor z gospodom Francem Prelesnikom iz Nemške vasi pri Ribnici. Pri komasaciji v Nemški vasi je bil g. Franc Prelesnik predsednik komasacijskega odbora, je pa tudi dejaven na nekaterih drugih komasacijskih območjih, med njimi je bila tudi Dolenja vas (Občina Ribnica). S svojim znanjem in izkušnjami na tem področju z veseljem priskoči na pomoč tako z nasveti udeležencem, ki so prvič v komasacijskem postopku, kakor tudi kot član komasacijskega odbora (Prelesnik, 2011).



Slika 12: Ribniško Polje (komasacijsko območje Nemška vas) ter Franc Prelesnik

Problem na tem komasacijskem območju (Nemška vas in Dolenja vas) je bil, da so bile parcele zelo ozke (3–4 m) ter zelo dolge (tudi 600–800 m), ter zelo velika razdrobljenost parcel lastnikov, zato je ideja o komasaciji že dolga časa čakala na uresničitev (nekje od leta 1975). Same priprave na tedanjo komasacijo ter dogovori in predstavitve lastnikom pa so se začele leta 1999. Pri tem je zelo veliko pripomogla Občina Ribnica ter takratni župan Jože Tanko ter sedanji župan Jože Levstik, saj je začetek predstavitev imel kar župan sam ter tako tudi pripomogel, poleg vaških odborov ter občinskega odbora, k zbiranju podpisov o strinjanju lastnikov, ki imajo v lasti več kot 80 % zemljišč, (po takratni zakonodaji, sedaj 67 %). Doda še, da je ravno ta del komasacijskega postopka zelo dolgotrajen ter da je tudi problem v solastnikih, ker je podpis veljaven samo, če podpišejo vsi solastniki, kar pa je lahko zamudno. Zato je bil tudi eden izmed pobudnikov za zmanjšanje odstotkov o strinjanju lastnikov zemljišč za uvedbo komasacije, da bi tako lahko hitreje začeli s komasacijo. Sam komasacijski postopek v Nemški vasi naj bi trajal 5 let, v Dolenji vasi pa 7–8 let. Zmanjšan odstotek strinjanja lastnikov za uvedbo komasacije sedaj omogoča hitrejši začetek uvedbe komasacije. Ob tem pa se že pojavljajo dvomi, da bo ravno to dejanje na podlagi nezadovoljstva povečalo število pritožb in nestrinjanja lastnikov v posameznih fazah komasacije. Odstotek lastnikov, ki jim ne bo potrebno podpisati izjave o strinjanju za uvedbo komasacije, bo sedaj do 33 % (prej do 20 %); le-ti pa se bodo lahko počutili, zaradi potrebnega samo 67 % strinjanja lastnikov zemljišč o uvedbi komasacije, prisiljeni v komasacijo (Prelesnik, 2011).

Na moje vprašanje, ali je bil pri iniciativi primerno predstavljen potek komasacije ter ali meni da bi morala biti organizirana posebna služba za svetovanje, je odgovoril, da je župan za svetovalca postavil agronomko iz javnih del ter da je predstavitev tako s strani župana kot s strani svetovalke primerno. Po

njegovem mnenju na tem območju niso pogrešali dodatne službe za svetovanje, saj so bila svetovanja dosegljiva tudi s strani kmetijskega svetovalca g. Janka Debeljaka, ki je bil prisoten na občinskih odborih, ostalo po potrebi. Kmetijski svetovalec tudi poda mnenje (opravičljivo) pri kandidaturi za sofinanciranje občine za izvajanje komasacije. Bi pa bilo mogoče primerno oziroma priporočljivo, da bi se lahko lastniki zemljišč bodoče komasacije posvetovali z lastniki komasacije, ki so že bili v komasacijskem postopku ter se tako pozanimali o stvareh iz prve roke in tako hitreje odpravili morebitne dvome. Dvomi na začetku so bili predvsem v pravično razdelitev zemljišč, ki so kasneje izginili. Če bi se isti lastniki morali ponovno odločiti za komasacijo, temu ne bi nasprotovali, ampak bi še bolj združili svoja zemljišča (Prelesnik, 2011).

Pri določitvi meje komasacijskega območja je najprej mejo določila občina, in sicer kot eno komasacijsko območje (Nemška vas in Dolenja vas skupaj). Pri tem g. Prelesnik navaja, da kar nekaj zemljišč niso vključili v to območje, zato so kasneje komasacijsko območje razdelili na 2 dela, in sicer komasacijsko območje Dolenja vas ter komasacijsko območje Nemška vas. Mejo komasacijskega območja je nato prilagodil vaški odbor. Tak način določitve meje komasacijskega območja priporoča tudi ostalim, saj je le na ta način meja komasacijskega območja primerno opredeljena glede na potrebe in želje lastnikov ter razvoj vasi v bodoče. Na ta način se pa tudi zelo zmanjša nezadovoljstvo lastnikov že takoj na začetku (Prelesnik, 2011).

Ovrednotenje obstoječega stanja ter vrednotenje zemljišč je bilo po mnenju g. Prelesnika primerno. Vrednotenje zemljišč je bilo opravljano v 3 razredih ter 5 podrazredih za vrtače in podobno. Pred razgrnitvijo novega stanja so pobirali želje pri lastnikih zemljišč, tako da so bile na komasacijskem postopku v Nemški vasi samo 3 pritožbe, v Dolenji vasi pa 38 pritožb, o katerih je odločal drugostopenjski organ (Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano RS). Pritožb, o katerih je nadalje odločalo Upravno sodišče, je bilo v Dolenji vasi 3, v Nemški vasi pa ni bilo teh pritožb. Pri tem je primerno omeniti, da je razlika v pritožbah v prid Nemški vasi, v primerjavi z Dolenjo vasjo, zaradi vsega prej omenjenega ter zaradi manjšega območja komasacije Nemška vas, kar sicer ocenjuje kot pozitivno. Doda še, da je bila razdelitev komasacijskega območja na dva dela (Nemška vas ter Dolenja vas vsaka zase) dobra odločitev, saj je tako postopek lažje potekal; pomemben razlog je že v tem, da so se konflikti v Nemški vasi lažje sproti odpravljali, za razliko od večjega komasacijskega območja Dolenja vas. Da pa so lastniki kar najhitreje lahko prevzeli in obdelovali svoja nova zemljišča, so »čisti« del komasacije ločili od tistih zemljišč, na katerih so bile pritožbe (Prelesnik, 2011).

Tu pa se pojavi problem, saj geodetska uprava, zaradi prekrivanja podatkov, ne more v bazo vstaviti le del komasacijskega območja, ki ni obremenjen s pritožbami, ampak lahko vstavi kvečjemu celo komasacijsko območje hkrati. Zato lahko geodetska uprava novo stanje na komasacijskem območju

vstavi v bazo šele po rešitvi vseh pritožb, kar pa je lahko dolgotrajno (lahko tudi nekaj let pozneje). Lastniki zemljišč, udeleženi v komasacijskem postopku, se upravičeno jezijo, zakaj ni evidentirano v zemljiškem katastru, če je že evidentirano v zemljiški knjigi. Zakona o evidentiranju nepremičnin v 59. členu (ZEN, 2006) govori o začasnem vpisu lastnikov novih parcel, dokler ne dobimo sklepe iz zemljiške knjige. Prav tu pa nastane problem, kako to uskladiti v delovodniku. Da je zadeva dokončno rešena tako v zemljiški knjigi, kot tudi v zemljiškem katastru in s tem tudi v delovodniku, morajo biti rešene tudi vse pritožbe, kar pa navadno lahko traja tudi nekaj let. Geodetska uprava naj bi dobila vse dokončne in izpeljane odločbe v zemljiški knjigi in jih evidentirala v zemljiškem katastru, v praksi pa je to malo drugače – Geodetska uprava dobi elaborat ter sklepe iz zemljiške knjige, nato pa čaka in čaka, da dobi vse (da se rešijo pritožbe ter da so odločbe dokončne), da evidentira celo komasacijo v zemljiški kataster kot dokončno stanje (Janeš, 2011).

Pritožbe na razgrnjene posamezne elaborate (tudi elaborata nove razdelitve) rešuje upravna enota v zasedbi predsednik, namestnik predsednika, agronom, geodet ter pravnik in udeleženci, ki so podali pripombe, ter udeleženci, na katere se nanaša sprememba. Ko je odločba o novi razdelitvi izdana, nadaljnje pritožbe rešuje drugostopenjski organ - Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, nadaljnje pritožbe pa Upravno sodišče. Prav obravnava pritožb na slednjih dveh stopnjah naj bi bilo dolgotrajno. Pritožbe po izdani odločbi o novi razdelitvi zemljišč se praviloma, za razliko od pritožb na ravni upravne enote, rešujejo tako, da je predmet predvsem kompenzacija zaradi nove razdelitve kmetijskih zemljišč (Katern Šilc, 2011).

Sodelovanje z Upravno enoto, Občino Ribnica, kmetijskim svetovalcem ter tudi z drugimi udeleženiimi je bilo zelo korektno in primerno, pravi g. Prelesnik. Ko so bile zadeve rešene na vaški ravni (konec roka za pritožbe), je tudi postopek na geodetski upravi ter v zemljiški knjigi hitro stekel. Na moje zanimanje o urejenosti infrastrukture in melioracijskih del dodaja, da infrastrukturo sicer ureja občina, financirala pa naj bi jo Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano RS. Infrastruktura je urejena delno. Urejena je predvsem na komasacijskem območju Dolenja vas (slika 14), kar je tudi označeno s tablami; na območju Nemške vasi pa je del infrastrukture uredila občina sama, delno pa se bo uredila naknadno (slika 13). Melioracijska dela niso bila izvedena. Prav tukaj se pojavlja problem, saj bi morala država urediti zadeve tako (predvsem s stališča financiranja), da bi infrastrukturo in melioracijo uredili v sklopu komasacije (Prelesnik, 2011).



Slika 13: Prikaz neurejene oziroma delno urejene poti na komasacijskem območju Nemška vas.



Slika 14: Prikaz urejene poti v komasacijskem območju Dolenja vas ter tabla, ki obvešča o sofinanciranju ureditve potne mreže

Ureditev infrastrukture ter melioracije, poudarek na poteh in jarkih, se pri marsikaterem komasacijskem postopku ne izvede, če pa se že izvede, se pa navadno nekaj let kasneje. V marsikaterem primeru, ko pa so se že uredile poti nekaj let pozneje, se ob tem niso uredili in očistili tudi na primer jarki in vodni kanali (slika 14). Kot je bilo že izpostavljeno, se na večini komasacijskih območij ne uredi infrastruktura niti melioracijska dela, urejanje slednjih je prej izjema kot pravilo. Oboje bi se moralo urediti v teku komasacijskega postopka in bi tako lastniki dobili nova urejena zemljišča, ki bi res omogočala boljše in lažje delo v vseh pogledih, s tem pa bi država res bolj podprla kmetijstvo. Problem glede financiranja je tudi, da sredstva v ta namen prihajajo prepočasi - nekaj let pozneje; zato morajo občine same investirati ali pa vsaj delno investirati v ureditev poti na svoje stroške (primer: Občina Ribnica ter delna ureditev poti na komasacijskem območju Nemška vas), na ureditev melioracijskih jarkov pa se prevečkrat pozabi. Ob sami uvedbi komasacije v večini primerov še ni zagotovljenega investiranja v infrastrukturo niti v melioracijska dela. Prav slednja imajo premalo

poudarka pri komasacijah, saj so, tako kot urejena infrastruktura, tudi urejena melioracija ključnega pomena pri zagotavljanju dobrih pogojev za kmetovanje na novih zemljiščih komasacijskega območja. Projekt infrastrukture pa bi se moral bolj prilagoditi tudi sodobni kmetijski mehanizaciji. Poti so, predvsem v predelu razcepov ter zavojev, izvedene preozko, oziroma preostro - krožni loki bi morali biti speljani z manjšim polmerom (slika 15), saj poti na teh mestih niso prilagojene sodobni (večji) kmetijski mehanizaciji. Pri vožnji po tem delu poti vozniki kmetijske mehanizacije vozijo delno po zasebnih zemljiščih, kar pa lahko spodbudi slabo voljo in slabšanje medsosedskih odnosov lastnikov zemljišč (Prelesnik, 2011).



Slika 15: Prikaz preostrega zavoja oziroma preozke poti v ovinku.

5.4 Primerjava obravnavanih komasacijskih postopkov

Komasacijski postopki se lahko nekateri dokaj hitro končajo, nekateri pa so kar dolgotrajni. Namen tega poglavja je primerjava obravnavanih komasacij (slika 7), in sicer na komasacijskih območjih Bakovci, Krog, Motvarjevci, Dolenja vas ter Nemška vas. Postopke želimo primerjati predvsem s stališča časovnega poteka ter tudi glavnih rezultatov komasacije, kar je prikazano v preglednici 1. Podatki so izvzeti iz tehničnih poročil (Grilc in Umbreht, 2004; Grilc in Umbreht, 2007; Kadivec in Umbreht, 2004; Pahulje in Umbreht, 2010a; Pahulje in Umbreht, 2010b).

Kjer so bili podatki v tehničnih poročilih podani kot časovno obdobje, v katerem so se izvedli posamezni deli komasacijskega postopka, so prikazani kot končni datum časovnega obdobja izvedbe posameznega sklopa komasacijskega postopka. Najmanjše obravnavano komasacijsko območje je Nemška vas s površino približno 40 ha, največje pa Bakovci s 610 ha zemljišč. Pri tem je treba izpostaviti, da je bil prav postopek v Nemški vasi najkrajši, gledano od odločbe o uvedbi komasacije

do predaje elaborata komasacije na GURS, in sicer 1 leto, 5 mesecev, medtem ko sta bila elaborata pri komasacijskih območjih Bakovci ter Krog predana na GURS kar 5 let, 6 mesecev po odločbi o uvedbi komasacije. Pri tem je opazna razlika prednosti manjšega komasacijskega območja, kjer so ljudje lahko hitreje začeli uporabljati in upravljati s svojimi novimi zemljišči.

Število parcel na obravnavanih komasacijskih območjih se je zmanjšalo v povprečju za 63,45 % (najmanj na komasacijskem območju Krog, za 52,21 %, največ v Dolenji vasi, za 77,02 %), velikost parcel na vseh obravnavanih komasacijskih območjih pa so se v povprečju zvečale za 197,63 %, povprečno število parcel na hektar se je zmanjšalo v povprečju za 64,48 %.

Najmanjša povprečna velikost parcel pred komasacijo je bila na komasacijskih območjih Nemška vas ter Dolenja vas. Pri slednji se je povprečna velikost parcel povečala kar za 334,13 %, in sicer iz 7,94 arov na 34,47 arov ali drugače povedano, število parcel se je na hektar zmanjšalo za 76,97 % iz 12,59 na 2,90 parcel na hektar. V Dolenji vasi se je povprečna velikost parcel povečala za 206,38 % iz 8,46 arov na 25,92 arov, povprečno število parcel na hektar pa se je zmanjšalo za 67,34 % iz 11,82 na 3,86 parcel na hektar.

S komasacijo se je zmanjšalo tudi povprečno število parcel na lastnika v povprečju za 58,90 %. Največ v Dolenji vas za 66,93 %. Največje povprečno število parcel na lastnika pred komasacijo je bilo v Motvarjevcih, 8,62 parcel na lastnika (po komasaciji 2,95 parcel na lastnika).

Zemljišča, namenjena infrastrukturi (ceste, poti), so se po podatkih iz tehničnih poročil v vseh primerih povečala v povprečju za 38,99 %. Na omenjeno vrednost je največ vplivalo komasacijsko območje Nemška vas, kjer se je površina zemljišč, namenjenih za infrastrukturo, povečala za 122,24 % iz 51,49 arov na 144,43 arov, na ostalih komasacijskih območjih (razen Dolenja vas, za katero nismo uspeli pridobiti omenjenega podatka) pa od 8,13 % do 15,18 %.

O melioracijskih jarkih smo že govorili in poudarili, da se poleg poti in cest daje premalo poudarka tudi na urejanje jarkov. Iz tehničnih poročil tako ni razvidno urejanje melioracijskih del, razen v Motvarjevcih, kjer so se zemljišča za melioracijske jarke povečala iz 6,95 arov na 257,75 arov. So pa podatki o vodotokih, in sicer za Bakovce, Krog, Motvarjevci, na katerih se je površina vodotokov povečala skupno za 35,81 % (glede na razliko površin zemljišč, ki so zavedeni kot vodotoki v katastru).

Odločbe o uvedbi komasacije so bile na obravnavanih komasacijskih območjih izdane od leta 2001 (Dolenja vas) do leta 2005 (Bakovci, Krog). V preglednici 1 smo želeli poleg glavnih značilnosti rezultatov komasacije prikazati tudi časovni potek komasacij. Te podatke smo prikazali kot pretečen

čas od odločbe o uvedbi komasacije do posameznega dela komasacije (razgrnitev elaboratov itn). Ureditve meje oboda komasacije je bilo tako v povprečju izvedeno 2 leti in nekaj več kot 4 mesecev po uvedbah komasacije. Najhitreje v Dolenji vasi (2 meseca po uvedbi komasacije), medtem ko je bilo za ureditev meje oboda komasacijskih območij Bakovci ter Krog potrebnih več kot 4 leta. Od ureditve meje oboda komasacije pa do predaje elaborata komasacije na GURS primerjava časovnega poteka posameznih sklopov postopkov komasacij ne pokaže več tako velikih razlik, kot prav časovne razlike od odločbe o uvedbi komasacije pa do ureditve meje oboda na obravnavanih komasacijskih območjih. Odločba o spremembi meje oboda je bila izdana na dveh komasacijskih območjih in sicer Motvarjevci ter Dolenja vas, dopolnjena odločba o uvedbi postopka komasacije pa v Dolenji vasi (kar dvakrat – prvič 3 mesece po odločbi, ter drugič 8 mesecev po odločbi o uvedbi komasacije). Čas za pripravljalna dela iz tehničnih poročil ni mogoče razbrati.

Razgrnitev idejne zasnove, obstoječega stanja ter vrednotenja zemljišč so bili v tehničnih poročilih prikazani večinoma kot časovno obdobje, v katerem se je izvedla razgrnitev posameznih elaboratov – v preglednici 1 so prikazani končni datumi časovnih obdobj (ko se je razgrnitev zaključila). Kot že omenjeno, je v Nemški vasi postopek tekkel najhitreje. Razgrnitve elaboratov idejne zasnove, obstoječega stanja ter vrednotenja zemljišč je tako v slednji bilo po 9-ih mesecih od odločbe o uvedbi komasacije, v Bakovcih ter Krogu pa kar 4 leta in 3 mesece po odločbi o uvedbi komasacije.

Razgrnitev novega stanja zemljišč je bilo na obravnavanih komasacijskih območjih (Bakovci, Krog, Motvarjevci, Dolenja vas ter Nemška vas) izvedena v povprečju več kot 3 leta po izdani odločbi o uvedbi komasacije, in sicer v Nemški vasi 1 leto in 1 mesec, v Dolenji vasi 2 leti, v Motvarjevcih skoraj 3 leta, za komasacijska območja Bakovci ter Krog pa kar 4 leta in več kot 9 mesecev po odločbi o uvedbi komasacije. Razgrnitev dopolnjenega novega stanja zemljišč je bila po podatkih iz tehničnih poročil opravljena le na komasacijskih območjih Bakovci ter Krog.

Elaborati oboda komasacije so bili predani na GURS v povprečju skoraj 3 leta po uvedbi komasacije: na komasacijskem območju Dolenja vas 9 mesecev po odločbi, Motvarjevci 2 leti in 8 mesecev, na komasacijskem območju Bakovci ter Krog pa nekaj več kot 4 leta in 3 mesece po odločbi o uvedbi komasacije.

Poleg vseh omenjenih časovnih primerjav posameznih sklopov komasacijskega postopka je najbolj zgovoren podatek o predaji elaborata komasacije na GURS. Na obravnavanih komasacijskih območjih so bili elaborati komasacije predani na GURS v povprečju več kot 4 leta po odločbi o uvedbi komasacije: na komasacijskem območju Dolenja vas 1 leto in 5 mesecev po odločbi o uvedbi komasacije, na komasacijskem območju Bakovci ter Krog pa kar 5 let in 6 mesecev po odločbi o uvedbi komasacije.

Razlika časovnega poteka komasacij je očitna (4 leta) in gre v prid manjšega obravnavanega komasacijskega območja. Naj pri tem ponovno omenimo, da je bilo komasacijsko območje Nemška vas obsegalo 40 ha zemljišč, medtem ko obsegata Krog 400 ha ter Bakovci kar 610 ha.

Preglednica 1: Primerjava obravnavanih komasacijskih območij

KOMASACIJSKO OBMOČJE	OSNOVNI PODATKI															
	BAKOVCI			KROG			MOTVARJEVCI			DOLENJA VAS			NEMŠKA VAS			
	MURSKA SOBOTA			MURSKA SOBOTA			MORAVSKE TOPLICE			RIBNICA			RIBNICA			
OBČINA	BAKOVCI			KROG			MOTVARJEVCI			DOLENJA VAS			NEMŠKA VAS			
K.O.	MURSKA SOBOTA			KROG			MORAVSKE TOPLICE			RIBNICA			RIBNICA			
ODBITEK ZA SKUPNE NAMIENE	-0,69%			-0,71%			2,50%			3,50%			0%			
	PRED	PO	RAZLIKA +/-	PRED	PO	RAZLIKA +/-	PRED	PO	RAZLIKA +/-	PRED	PO	RAZLIKA +/-	PRED	PO	RAZLIKA +/-	
POVRŠINA [ha]	609,04	610,18	+ 0,19%	401,92	401,94	+ 0,004%	294,57	294,04	- 0,18%	399,94	398,84	- 0,28%	38,93	39,92	+ 2,55%	
ŠTEVILO PARCEL	1811	802	- 55,72%	1132	541	- 52,21%	1474	504	- 65,81%	5034	1157	+ 77,02%	460	154	- 66,52%	
ŠTEVILO POSESTNIH LISTOV	572	412	- 27,97%	410	315	- 23,17%	316	167	- 47,15%	/	/	/	85	78	- 8,24%	
POVPREČNA VEKIKOST PARCEL [ar]	33,63	76,08	+ 126,23%	35,51	81,47	+ 129,43%	19,98	58,34	+ 191,99%	7,94	34,47	+ 334,13%	8,46	25,92	+ 206,38%	
POVPREČNO ŠT. PARCEL NA HA	2,97	1,31	- 55,89%	2,82	1,23	- 56,38%	5,00	1,71	- 65,80%	12,59	2,90	- 76,97%	11,82	3,86	- 67,34%	
POVPREČNO ŠT. PARCEL NA LASTNIKA	3,04	1,40	- 53,95%	2,39	1,22	- 48,95%	8,62	2,95	- 65,78%	/	/	/	5,11	1,69	- 66,93%	
MELIORACIJSKI JARKI	/	/	/	/	/	/	6,95	257,75	+ 3608,63%	/	/	/	0	0	/	
VODOTOKI [ar]	1991,31	1918,65	- 3,65%	225,06	248,93	+ 10,61%	217,01	419,24	+ 93,19%	/	/	/	0	0	/	
INFRASTRUKTURA (CESTE, POTI) [ar]	1935,81	2229,71	+ 15,18%	737,95	797,94	+ 8,13%	743,58	821,10	+ 10,43%	/	/	/	51,49	114,43	+ 122,24%	
	09.02.2005			09.02.2005			07.07.2004			27.08.2001			16.06.2003			
ODLOČBA O UVEDBI KOMASACIJE [datum]	09.02.2005			09.02.2005			07.07.2004			27.08.2001			16.06.2003			
DOPOLJENNA ODLOČBA O UVEDBI KOMASACIJE	+/-	LETA	MESECI	DNEVI	+/-	LETA	MESECI	DNEVI	+/-	LETA	MESECI	DNEVI	+/-	LETA	MESECI	DNEVI
DOPOLJENNA ODLOČBA O UVEDBI KOMASACIJE		/	/	/		/	/	/		/	/	/		/	/	/
UREDITEV MEJE OBODA	+	4	1	8	+	4	0	17	+	2	5	/	+	1	3	/
ODLOČBA O SPREMEMBI MEJE OBODA		/	/	/		/	/	/		2	10	22		1	9	23
RAZGRNITEV/IDEJNE ZASNOVE	+	4	3	13	+	4	3	13	+	2	7	20	+	1	4	26
RAZGRNITEV OBSTOJČEGA STANJA	+	4	3	13	+	4	3	13	+	2	7	20	+	1	8	12
RAZGRNITEV VREDNOTENJA ZEMLIŠČ	+	4	3	13	+	4	3	13	+	2	7	20	+	1	8	12
RAZGRNITEV NOVEGA STANJA ZEMLIŠČ	+	4	9	18	+	4	9	18	+	2	11	25	+	2	0	6
RAZGRNITEV DOPOLJENNEGA NOVEGA STANJA	+	5	1	23	+	5	1	23		/	/	/		/	/	/
ELABORAT OBODA PREDAN NA GURS	+	4	3	29	+	4	3	11	+	2	8	0	+	/	/	/
ELABORAT KOMASACIJE PREDAN NA GURS	+	5	6	4	+	5	6	4		/	/	/	+	/	/	/

5.5 Rezultati – anketiranje lastnikov zemljišč na komasacijskih območjih

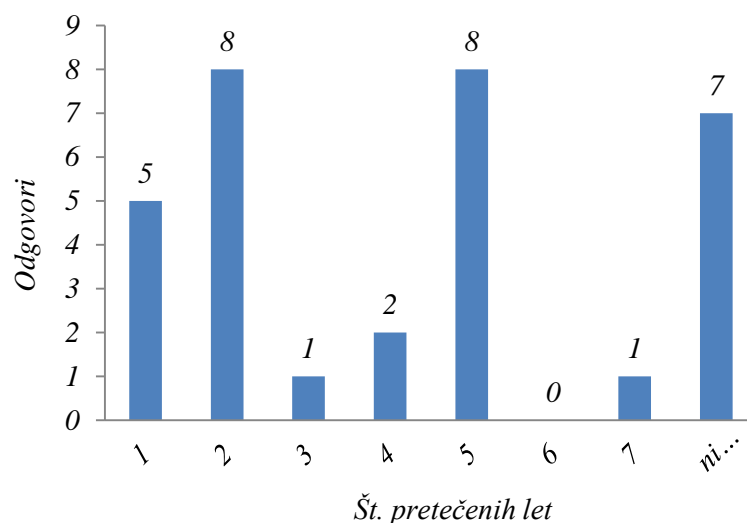
V tem poglavju so predstavljeni rezultati ankete, ki smo jih pridobili z obdelavo odgovorov na anketni vprašalnik lastnikov zemljišč na komasacijskih območjih Bakovci, Krog, Motvarjevci, Dolenja vas ter Nemška vas. Odgovori na vprašanja iz ankete so iz vseh obravnavanih komasacijskih območij (slika 7). Anketiranih je bilo 32 udeležencev komasacije (ankete so bile poslane po pošti skupaj 103 lastnikom zemljišč), ki so imeli na teh komasacijskih območjih kmetijska zemljišča. Anketni vprašalnik je sestavljalo 35 vprašanj (Priloga A), rezultati le-teh pa so predstavljena v naslednjih podpoglavjih.

5.5.1 Leto prve setve na novo dodeljenih zemljiščih

Prvo vprašanje se je nanašalo na leto prve setve na novo razdeljenih zemljiščih. Izvedeti smo želeli, kako hitro po izdani odločbi o uvedbi komasacijskega postopka so lastniki zemljišč oziroma kmetje lahko začeli obdelovati novo dodeljena zemljišča. Odgovori so prikazani v preglednici 2 oziroma na grafikonu 1.

Preglednica 2: Leto prve setve na novo dodeljenih zemljišč.

ŠT. LET	ODGOVORI	
	ŠT.	DELEŽ
1 leto	5	15,6 %
2 leti	8	25,0 %
3 leta	1	3,1 %
4 leta	2	6,3 %
5 let	8	25,0 %
6 let	0	0,0 %
7 let	1	3,1 %
Ni odgovora	7	21,9 %
Skupaj:	32	100,0 %



Grafikon 1: Leto prve setve na novo dodeljenih zemljiščih

Največ lastnikov zemljišč (preglednica 2, grafikon 1) je lahko opravilo prvo setev po dveh ter petih letih od uvedbe komasacijskega postopka. Iz tega je moč sklepati, da je na nekaterih komasacijskih območjih postopek od uvedbe komasacije do realizacije dokaj hitro stekel, brez večjih zapletov med samim postopkom na terenu, na nekaterih območjih pa preteče kar nekaj časa od uvedbe postopka do dodelitve novih zemljišč lastnikom.

Iz v prejšnjih podpoglavjih naštetih ter opisanih lastnostih časovnega poteka posameznih komasacijskih postopkov je moč razbrati, da je na zakasnitev pri predaji novih zemljišč v rabo najbolj vplivalo komasacijsko območje Krog ter Bakovci. Pri omenjenih dveh komasacijskih območjih je bila odločba o uvedbi komasacijskega postopka izdana dne 9. 2. 2005, elaborat komasacije pa je bil šele dne 13. 8. 2010 predan na GURS, torej kar pet in pol leta kasneje. Na teh komasacijskih območjih so minila več kot štiri leta od uvedbe komasacijskega postopka do ureditve meje na obodu komasacijskega postopka ter razgrnitve idejne zasnove, obstoječega stanja in vrednotenja zemljišč.

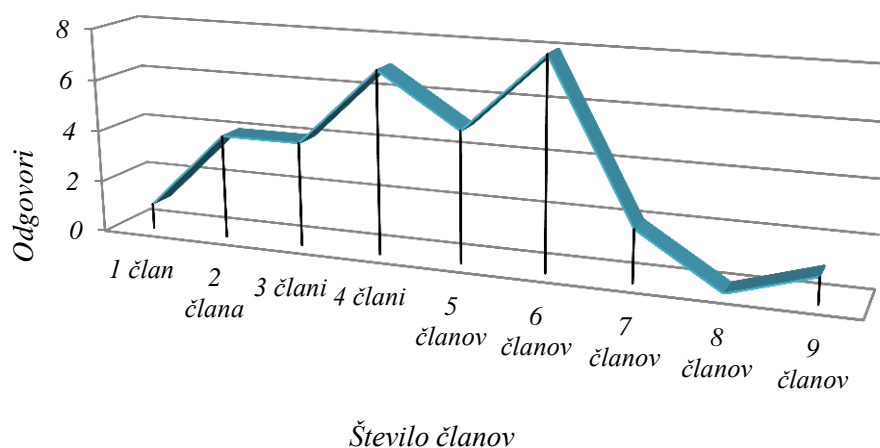
Razlogov za to ni moč razbrati iz tehničnega poročila, je pa morda mogoče sklepati iz anket, ki so bile opravljene na omenjenem območju. Anketiranci omenjajo kot problem v začetku nezainteresiranost lokalne skupnosti, ko so si lastniki želeli komasacijo; prav tako so anketiranci na teh območjih izpostavili, da bi si želeli boljše sodelovanje izvajalcev s komasacijskim odborom in lastniki zemljišč ter da bi se bolj potrudili pri vrednotenju zemljišč in idejni zasnovi cest, poti. Omenjajo tudi da bi bilo potrebno več sredstev in pozornosti nameniti agromelioracijski ureditvi.

5.5.2 Osnovni podatki o članih kmetijskega gospodarstva

V tem sklopu vprašanj so nas zanimali predvsem osnovni podatki kmetijskega gospodarstva anketirancev. Najprej nas je zanimalo število članov gospodinjstva. Rezultati so predstavljeni v preglednici 3 ter grafikonu 2.

Preglednica 3: Število članov gospodinjstva

ŠT. ČLANOV	ODGOVORI	
	ŠT.	DELEŽ
1 član	1	3,1 %
2 člana	4	12,5 %
3 člani	4	12,5 %
4 člani	7	21,9 %
5 članov	5	15,6 %
6 članov	8	25,0 %
7 članov	2	6,3 %
8 članov	0	0,0 %
9 članov	1	3,1 %
Skupaj:	32	100,0 %



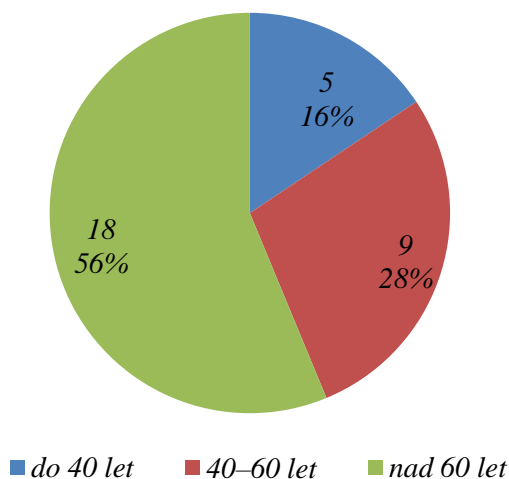
Grafikon 2: Število članov gospodinjstva

Na obravnavanih območjih je iz anket moč razbrati, da so gospodinjstva kar številčna. Največ gospodinjstev anketiranih je 6 članskih in sicer 25 %, sledijo 4 članska z 21,9 %. Kar 62,5 % gospodinjstev ima 4 do 6 članov gospodinjstva. Največje med anketiranimi je gospodinjstvo z 9 člani, in sicer eno gospodinjstvo, najmanjše pa gospodinjstvo z 1 članom in sicer tudi eno samo gospodinjstvo (grafikon 2).

Nadalje nas je zanimala starost nosilca/nosilke kmetijskega gospodarstva. Rezultati so prikazani v preglednici 4 ter grafikonu 3.

Preglednica 4: Starost nosilca/nosilke kmetijskega gospodarstva

STAROST	ODGOVORI	
	ŠT.	DELEŽ
Do 40 let	5	15,6 %
40–60 let	9	28,1 %
Nad 60 let	18	56,3 %
Skupaj:	32	100,0 %



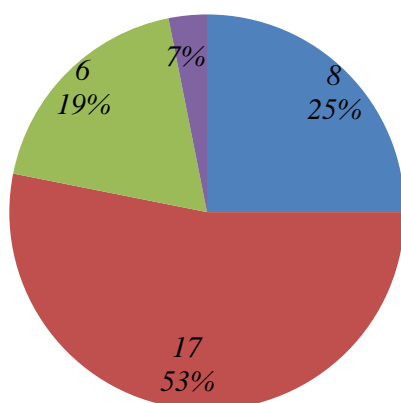
Grafikon 3: Starost nosilca/nosilke kmetijskega gospodarstva

Iz grafikona 3 je razvidno, da so nosilci/nosilke kmetijskega gospodarstva v večini primerov starejši ljudje nad 60 let, kar velja 56 % gospodinjstev anketiranih. Sledi starost 40–60 let, ki je v anketiranem vzorcu zastopana v obsegu 28 %. Nosilcev/nosilk s starostjo do 40 let je med anketiranimi samo 18 %.

Pri tem se pojavlja problematika pomlajevanja nosilcev kmetij, ki so, kot je bilo prej omenjeno, na obravnavanih območjih v večini primerov starejši ljudje (grafikon 3), kar pa po drugi strani morda rešuje dejstvo, da so gospodinjstva na obravnavanih območjih kar številčna in se morda zato ni potrebno bati za nadaljnje kmetovanje na teh območjih (grafikon 2). Starost ostalih članov gospodinjstva smo preverili pri naslednjem vprašanju, in sicer smo preverjali povprečno starost članov v gospodinjstvu. Rezultati so prikazani v preglednici 5 ter grafikonu 4.

Preglednica 5: Povprečna starost članov v gospodinjstvu

STAROST	ODGOVORI	
	ŠT.	DELEŽ
Do 40 let	8	25,0 %
40–60 let	17	53,1 %
Nad 60 let	6	18,8 %
Ni odgovora:	1	3,1 %
Skupaj:	32	100,0 %



■ do 40 let ■ med 40 in 60 let ■ nad 60 let ■ ni odgovora

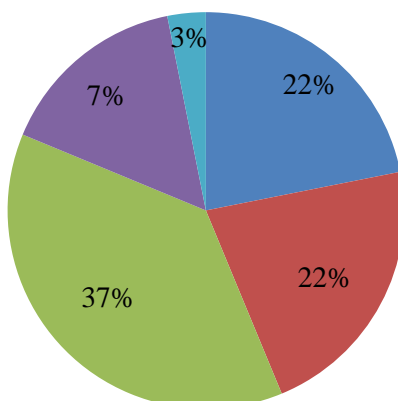
Grafikon 4: Povprečna starost članov v gospodinjstvu

Iz grafikona 4 je razvidno, da je v več kot polovici anketiranih gospodinjstev povprečna starost članov med 40 in 60 leti (53 %). Povprečna starost članov do 40 let je v 25 % anketiranih gospodinjstvih ter nad 60 let v 19 %.

V sklopu osnovnih podatkov o gospodinjstvu kmetijskega gospodarstva nas je zanimalo še, koliko članov gospodinjstva je zaposlenih. Rezultati so prikazani v preglednici 6 ter grafikonu 5.

Preglednica 6: Število zaposlenih članov gospodinjstva

ŠT. ZAPOSLENIH	ODGOVORI	
	ŠT.	DELEŽ
0 zaposlenih	7	21,9 %
1 zaposlen	7	21,9 %
2 zaposlena	12	37,5 %
3 zaposleni	5	15,6 %
Drugo	1	3,1 %
Skupaj:	32	100,0 %



■ 0 zaposlenih ■ 1 zaposlen ■ 2 zaposlena ■ 3 zaposleni ■ drugo:

Grafikon 5: Število zaposlenih članov gospodinjstva

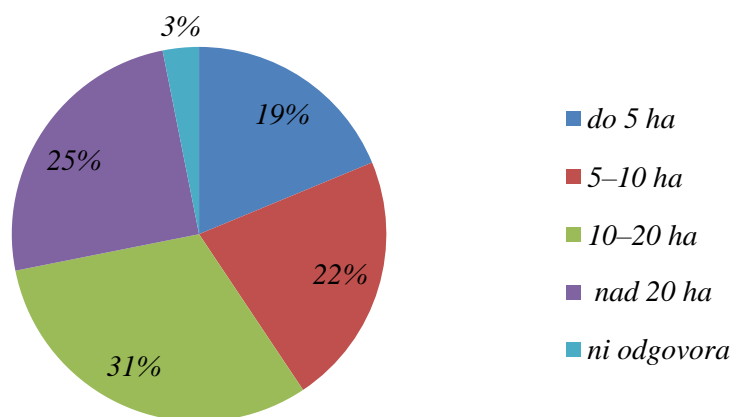
Na obravnavanih komasacijskih območjih je med anketiranimi največ iz gospodinjstev z dvema zaposlenima članoma in sicer 37 %, sledi en zaposlen član v gospodinjstvu z 22 %. Z istim odstotkom je tudi nič zaposlenih članov gospodinjstva, vendar je potrebno omeniti, da gre v večini primerov verjetno za upokojene člane oziroma nosilce kmetijskih gospodarstev, pri katerih je kmetija poleg pokojnine morda dodatna možnost zaslužka, v večini primerov pa gre verjetno samo za pridelavo hrane za domačo porabo.

5.5.3 Osnovni podatki o kmetijskih gospodarstvih

V anketnem vprašalniku je pod zaporedno številka 5 bilo vprašanje o velikosti kmetije. Zanimala nas je velikost kmetije glede na vse obdelovalne površine ter gozdove (preglednica 7, grafikon 6) ter posebej tudi glede na samo obdelovalne površine (preglednica 8, grafikon 7).

Preglednica 7: Površina obdelovalnih zemljišč kmetijskega gospodarstva skupaj z gozdovi

POVRŠINA [ha]	ODGOVORI	
	ŠT.	DELEŽ
Do 5 ha	6	18,8 %
5–10 ha	7	21,9 %
10–20 ha	10	31,3 %
Nad 20 ha	8	25,0 %
Ni odgovora:	1	3,1 %
Skupaj:	32	100,0 %



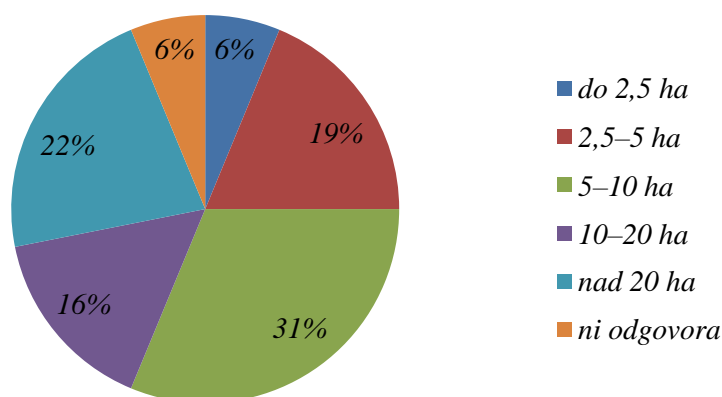
Grafikon 6: Površina obdelovalnih zemljišč kmetijskega gospodarstva skupaj z gozdovi

Velikosti kmetij glede na vsa zemljišča kmetijskega gospodarstva (grafikon 6) so dokaj različne. Večina kmetij pade v velikostne razrede, ki si med sabo dokaj enako veliki: od 5 ha (19 % kmetij) pa do velikostnega razreda nad 20 ha (25 %). Največ je kmetij, ki imajo skupno 10–20 ha zemljišč (31 %).

Preglednica 8: Površina obdelovalnih zemljišč (njive, travniki, pašniki) kmetijskih gospodarstev

POVRŠINA [ha]	ODGOVORI	
	ŠT.	DELEŽ
Do 2,5 ha	2	6,3 %
2,5–5 ha	6	18,8 %
5–10 ha	10	31,3 %
10–20 ha	5	15,6 %
Nad 20 ha	7	21,9 %
Ni odgovora:	2	6,3 %
Skupaj:	32	100,0 %

Kmetij glede na velikost obdelovalnih zemljišč (njive, travniki, pašniki – grafikon 7) je največ v velikostnem razredu 5–10 ha, in sicer 31 %. Sledijo, glede zastopanosti med sabo dokaj enako veliki razredi, kmetije z obdelovalnimi površinami, 2,5–5 ha, 10–20 ha ter nad 20 ha. Iz odgovorov na obe vprašanji je moč sklepati, da so kmetije na obravnavanih območjih zelo različno velike. Največja kmetija na obravnavanih komasacijskih območjih je s komasacijskega območja Krog oziroma Bakovci in sicer z obdelovalnimi zemljišči skupaj z gozdovi v obsegu 152 ha, velikost samih obdelovalnih zemljišč te kmetije je 150 ha.

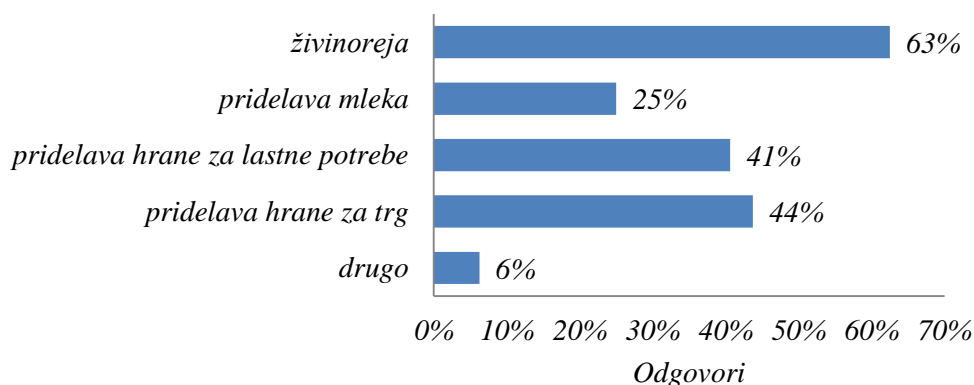


Grafikon 7: Površina obdelovalnih zemljišč (njive, travniki, pašniki) kmetijskih gospodarstev

Naslednji sklop vprašanj se je nanašalo na usmeritev kmetovanja – kakšna je bila usmerjenost kmetije pred komasacijo (preglednica 9, grafikon 8) ter po komasaciji (preglednica 10, grafikon 9). Pri tem vprašanju smo odgovore razvrstili glede na posamezno panogo usmerjenosti kmetije. Zanimal nas je odstotek kmetij, ki se ukvarja z določeno panogo (ne izključno), ob upoštevanju, da se nekateri lastniki zemljišč ukvarjajo z več panogami na kmetij, saj so usmerjeni v več področij kmetovanja.

Preglednica 9: Usmerjenost kmetij, njihove kmetijske pridelave, pred komasacijo

PANOGA	ODGOVORI	
	ŠT.	DELEŽ
Živinoreja	20	62,5 %
Pridelava mleka	8	25,0 %
Pridelava hrane za lastne potrebe	13	40,6 %
Pridelava hrane za trg	14	43,8 %
Drugo	2	6,3 %
Skupaj odgovorov:	57	178,1 %
Skupaj kmetij:	32	100,0 %

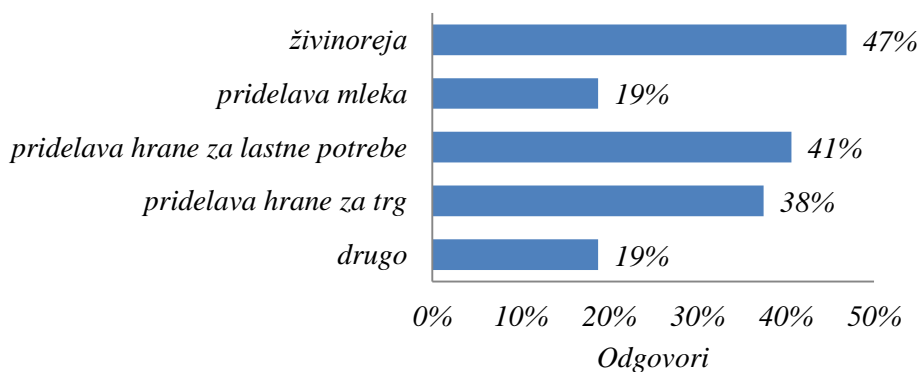


Grafikon 8: Usmerjenost kmetij, njihove kmetijske pridelave, pred komasacijo

Pred komasacijo (grafikon 8) se je kar 63 % kmetij ukvarjalo z živinorejo, pridelavo hrane za trg 44 % kmetij ter s pridelavo hrane za lastne potrebe 41 %. Potrebno je omeniti, da se je s pridelavo mleka ukvarjalo le 25 % kmetij pred komasacijo.

Preglednica 10: Usmerjenost kmeti, njihove kmetijske pridelave, po komasaciji

PANOGA	ODGOVORI	
	ŠT.	DELEŽ
Živinoreja	15	46,9 %
Pridelava mleka	6	18,8 %
Pridelava hrane za lastne potrebe	13	40,6 %
Pridelava hrane za trg	12	37,5 %
Drugo	6	18,8 %
Skupaj odgovorov:	52	162,5 %
Skupaj kmetij:	32	100,0 %



Grafikon 9: Usmerjenost kmetij, njihove kmetijske pridelave, po komasaciji

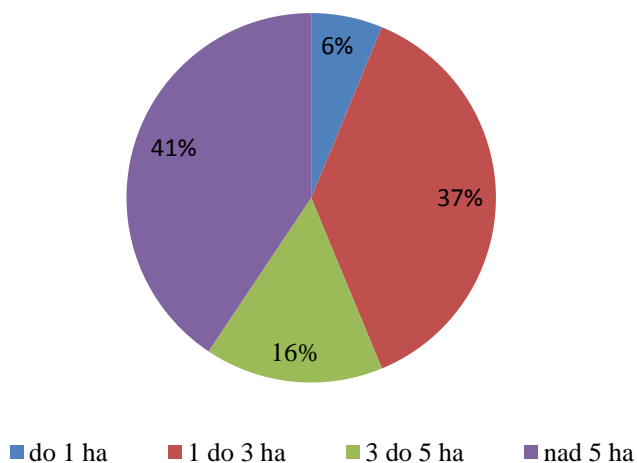
Po komasaciji se je ukvarjanje kmetij z živinorejo (preglednica 10, grafikon 9) zmanjšalo (pred komasacijo 63 %, po komasaciji pa le 47 %). Enako velja, vendar v minimalni stopnji, tudi za pridelava hrane za trg (prej 44 %, po komasaciji 38 %) ter pridelavo mleka (prej 25 %, sedaj 19 %). Enak odstotek je ostal pri pridelavi hrane za lastne potrebe (41 %). Zvišala pa se je kategorija pod tako imenovano »drugo« (prej 6 %, po komasaciji 19 %). Razlog je moč sklepati tudi iz odgovorov na anketo, in sicer zaradi oddaje zemljišč v najem.

5.5.4 Obseg zemljišč vključenih v komasacijo

Vprašanje osem v anketi se je nanašalo na površino zemljišč, vključenih v komasacijo. Rezultati so prikazani v preglednici 11 ter grafikonu 10.

Preglednica 11: Površina zemljišč posamezne kmetije, vključene v komasacijo

POVRŠINA	ODGOVORI	
	ŠT.	DELEŽ
Do 1 ha	2	6,3 %
1–3 ha	12	37,5 %
3–5 ha	5	15,6 %
nad 5 ha	13	40,6 %
Skupaj:	32	100,0 %



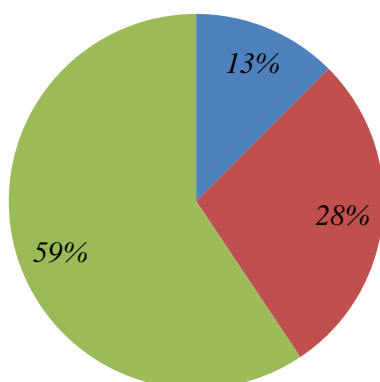
Grafikon 10: Površina zemljišč posamezne kmetije, vključene v komasacijo

Največ lastnikov zemljišč (41 %) je imelo nad 5 ha zemljišč vključenih v komasacijo. Sledijo lastniki, ki so imeli v komasacijski sklad vključenih 1 do 3 ha zemljišč, in sicer 37 %, ter nato še lastniki zemljišč, ki so imeli v komasacijskem skladu od 3 do 5 ha zemljišč (16 %).

Poleg površin zemljišč posamezne kmetije, vključenih v komasacijo, nas je zanimalo tudi število parcel, ki so bile vključene v komasacijo (preglednica 12, grafikon 11).

Preglednica 12: Število parcel posamezne kmetije, vključenih v komasacijo

ŠT. PARCEL	ODGOVORI	
	ŠT.	DELEŽ
Od 1 do 5	4	12,5 %
Od 6 do 10	9	28,1 %
Nad 10	19	59,4 %
Skupaj:	32	100,0 %



■ od 1 do 5 ■ od 6 do 10 ■ nad 10

Grafikon 11: Število parcel posamezne kmetije, vključenih v komasacijo

Več kot polovico lastnikov (59 %) je imelo 10 ali več parcel vključenih v komasacijo, 6 do 10 parcel je imelo v komasacijo vključenih 28 % anketiranih, 13 % pa je imelo v komasacijskem skladu 1 do 5 parcel.

Iz tehničnih poročil je moč razbrati, da je bilo na komasacijskem območju Krog pred komasacijo 2,39 parcel na lastnika, Bakovci 3,04, Nemška vas 5,11 ter Motvarjevci 8,62 parcel na lastnika. Za Dolenjo vas tega podatka nismo uspeli pridobiti. Razlike v odgovorih glede na podatke tehničnih poročil so lahko zaradi majhnega vzorca anketiranih, kjer smo v anketiranje zajeli predvsem večje kmete.

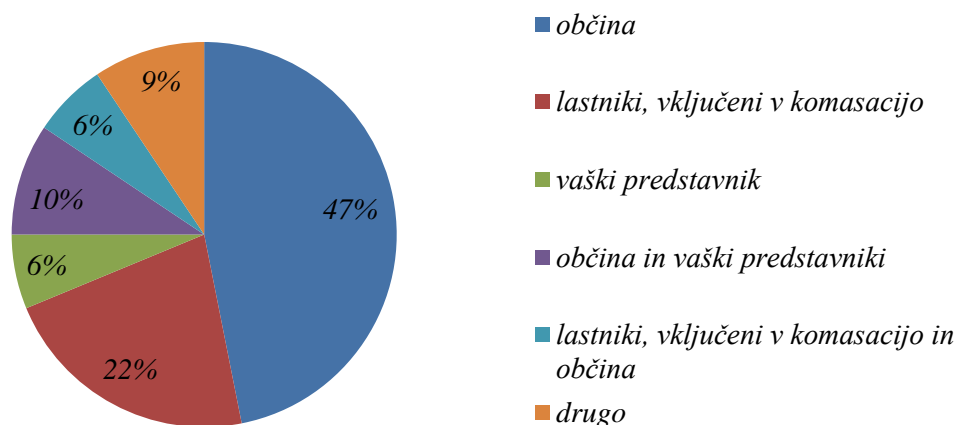
5.5.5 Poznavanje postopka komasacije lastnikov

V naslednjem sklopu vprašanj nas je zanimalo, v kakšni meri so lastniki kmetijskih zemljišč poznali postopek komasacije, kako so bili poučeni in seznanjeni s postopkom in kakšne zadržke so imeli.

Vprašanje številka 10 je bilo, ali anketirani vedo, kdo je podal pobudo za uvedbo komasacije (preglednica 13, grafikon 12).

Preglednica 13: Pobudniki za pričetek komasacijskega postopka

POBUDNIKI	ODGOVORI	
	ŠT.	DELEŽ
Občina	15	46,9 %
Lastniki, vključeni v komasacijo	7	21,9 %
Vaški predstavnik	2	6,3 %
Občina in vaški predstavniki	3	9,4 %
Lastniki, vključeni v komasacijo in občina	2	6,3 %
Drugo	3	9,4 %
Skupaj:	32	100,0 %



Grafikon 12: Pobudniki za pričetek komasacijskega postopka

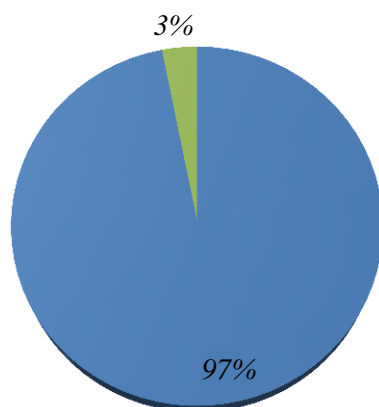
Skoraj polovica (47 %) anketiranih meni, da je dala pobudo občina, 22 % jih meni, da so dali pobudo lastniki, vključeni v komasacijo, 10 % občina in vaški predstavniki (grafikon 12).

Nadalje nas je zanimalo, ali so bili lastniki kmetijskih zemljišč na obravnavanih komasacijskih območjih zadovoljivo seznanjeni s postopkom komasacije. Zanimalo nas je, ali so bili primerno obveščeni o postopku in poteku komasacijskega postopka, saj je poznavanje postopka eden izmed

ključnih elementov za hiter potek komasacije. Seznanjenost lastnikov s postopkom pred komasacijo je prikazana v preglednici 14 in na grafikonu 13. Skoraj vsi (96,9 %) so se strinjali, da je bila predstavitev postopka pred komasacijo zadovoljiva, le eden je menil, da je bila delno zadovoljiva.

Preglednica 14: Seznanjenost lastnikov s postopkom komasacije ob uvedbi

SEZNANJENOST	ODGOVORI	
	ŠT.	DELEŽ
Da	31	96,9 %
Ne	0	0,0 %
Delno	1	3,1 %
Skupaj:	32	100,0 %



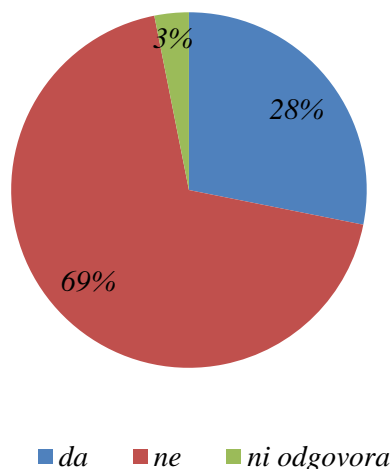
■ da ■ ne ■ delno

Grafikon 13: Seznanjenost s postopkom komasacije ob uvedbi

Vprašanje številka 12 se je nanašalo na morebitne zadržke zoper komasacijo na začetku. Sama predstavitev postopka komasacije iz prejšnjega vprašanja je pomembna in se navezuje tudi na to vprašanje. Dobra predstavitev komasacije lastnikom zemljišč na bodočem komasacijskem območju pred samim postopkom je pomembna, saj lahko odpravi večino zadržkov lastnikov zoper komasacijo. Rezultati glede zadržkov glede uvedbe komasacije so prikazani v preglednici 15 ter grafikonu 14.

Preglednica 15: Zadržki lastnikov zoper komasacijski postopek pred uvedbo

ZADRŽKI	ODGOVORI	
	ŠT.	DELEŽ
Da	9	28,1 %
Ne	22	68,8 %
Ni odgovora	1	3,1 %
Skupaj:	32	100,0 %



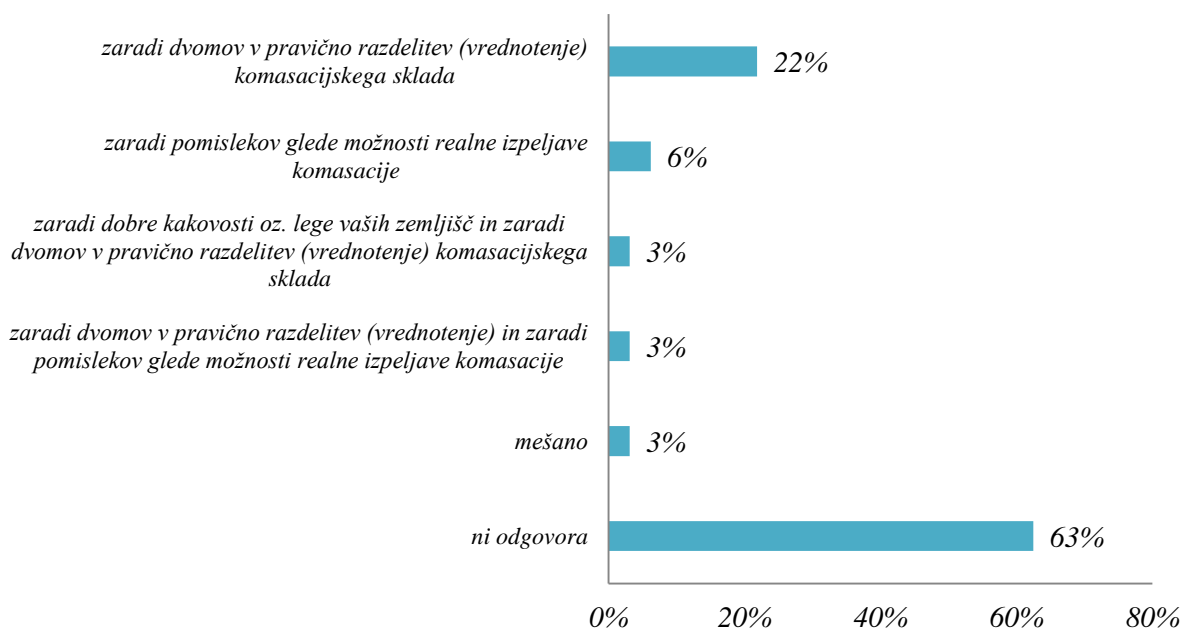
Grafikon 14: Zadržki lastnikov zoper komasacijski postopek pred uvedbo

Večina anketiranih (69 %) pred komasacijo ni imela zadržkov, 28 % pa je pred komasacijo imelo zadržke ter pomisleke. Zanimalo nas je, zakaj so imeli zadržke ter kakšne dvome v komasacijo so imeli. To je predstavljeno v preglednici 16 ter grafikonu 15.

Preglednica 16: Vzroki za zadržke zoper komasacijo

ZADRŽKI	ODGOVORI	
	ŠT.	DELEŽ
Zaradi dvomov v pravično razdelitev (vrednotenje) komasacijskega sklada	7	21,9 %
Zaradi pomislekov glede možnosti realne izpeljave komasacije	2	6,3 %
Zaradi dobre kakovosti oz. lege vaših zemljišč in zaradi dvomov v pravično razdelitev (vrednotenje) komasacijskega sklada	1	3,1 %
Zaradi dvomov v pravično razdelitev (vrednotenje) in zaradi pomislekov glede možnosti realne izpeljave komasacije	1	3,1 %
Mešano (več odgovorov)	1	3,1 %
Ni odgovora	20	62,5 %
Skupaj:	32	100,0%

Kar 62,5 % anketiranih ni odgovorilo na to vprašanje, kar lahko povežemo s prejšnjim vprašanjem (grafikon 14), od koder je možno razbrati, da 69 % anketiranih ni imelo zadržkov zoper komasacijo. Med razlogi za zadržke glede komasacije pa je bilo med prispelimi odgovori največkrat naveden dvom v pravično razdelitev (vrednotenje) komasacijskega sklada, in sicer kar pri 31,2 % anketiranih (9,3 % od omenjenih je imelo poleg dvomov v pravično razdelitev zemljišč tudi pomisleke glede realne izpeljave komasacije ter dobre kakovosti oziroma lege zemljišč – grafikon 15). Pomisleki glede realne izpeljave komasacije so bili pri 9,4 % anketiranih.



Grafikon 15: Vzroki za zadržke zoper komasacijo

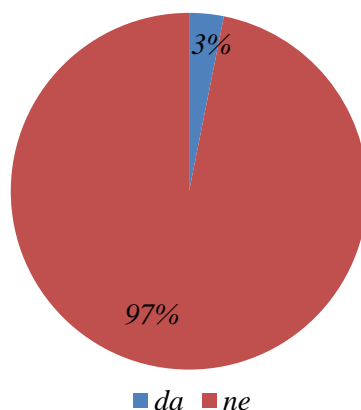
Pri anketiranih, ki so imeli zadržke zoper komasacijo (grafikon 15), nas je zanimalo, na podlagi česa so si premislili. Na vprašanje zopet ni odgovorilo 62,5 % iz istega razloga, kot je bilo prej omenjeno, ostali so imeli različne razloge za premiselek zoper zadržkov za komasacijo. V med sabo podobnih razmerjih so si anketirani premislili na podlagi mnenja ostalih lastnikov, vključenih v komasacijo, na podlagi osebnega premisleka ter zaradi zavedanja, da bodo s komasacijo katastrsko urejene meje ter urejena infrastruktura.

5.5.6 Stanje na zemljiščih pred komasacijo

Pri 15. vprašanju nas je zanimalo, ali so imeli anketiranci pred komasacijo mejne spore s sosedi. Rezultati so prikazani v preglednici 17 ter grafikonu 16.

Preglednica 17: Mejni spori pred komasacijo

MEJNI SPORI	ODGOVORI	
	ŠT.	DELEŽ
Da	1	3,1 %
Ne	31	96,9 %
Skupaj:	32	100,0 %



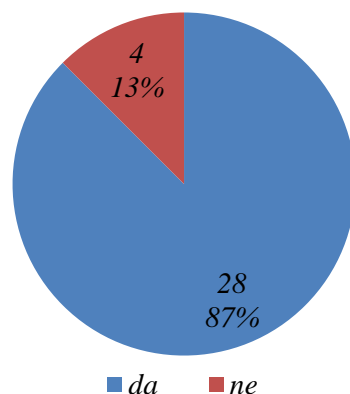
Grafikon 16: Mejni spori pred komasacijo

Z grafikona 16 je razvidno, da lastniki zemljišč pred komasacijo niso imeli sporov, in sicer pri 97 % anketiranih. Samo eden lastnik je imel mejni spor s sosedom pred samo komasacijo.

Nadalje nas je zanimalo, ali so lastniki zemljišč komasacijskega sklada (anketiranci) imeli pred komasacijo dostop do svojih zemljišč z javne poti (preglednica 18, grafikon 17). Anketirani so na to vprašanje s 87,5 % odgovorili, da so dostop do zemljišč imeli primeren, 12,5 % pa je menilo, da dostop ni bil primeren pred komasacijo oziroma da dostopa niso imeli iz javne poti.

Preglednica 18: Dostop do zemljišč z javnih poti pred komasacijo

DOSTOP	ODGOVORI	
	ŠT.	DELEŽ
Da	28	87,5 %
Ne	4	12,5 %
Skupaj:	32	100,0 %



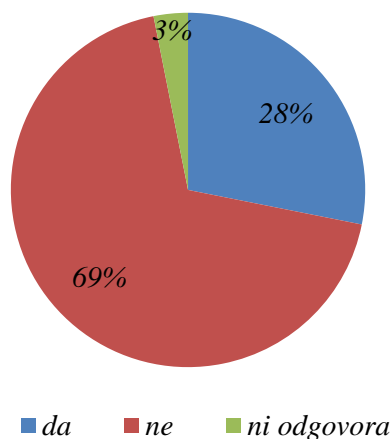
Grafikon 17: Dostop do zemljišč z javnih poti pred komasacijo

5.5.7 Zadovoljstvo s postopkom komasacije

V tem sklopu vprašanj nas je zanimalo zadovoljstvo lastnikov s postopkom komasacije. Zadovoljstvo lastnikov zemljišč s postopkom komasacije je pomembno, tudi z vidika promocije komasacije med zainteresirano javnostjo. Zadovoljstvo s posameznim postopkom ima vpliv tudi na okolico, na število pritožb med komasacijskim postopkom. Lastnike smo povprašali, ali so se tekom komasacije pritožili na katerikoli postopek v posamezni fazi komasacije, kar je podano v preglednici 19 in na grafikonu 18.

Preglednica 19: Vložene pritožbe anketirancev med komasacijo

PRITOŽBE	ODGOVORI	
	ŠT.	DELEŽ
Da	9	28,1 %
Ne	22	68,8 %
Ni odgovora	1	3,1 %
Skupaj:	32	100,0 %



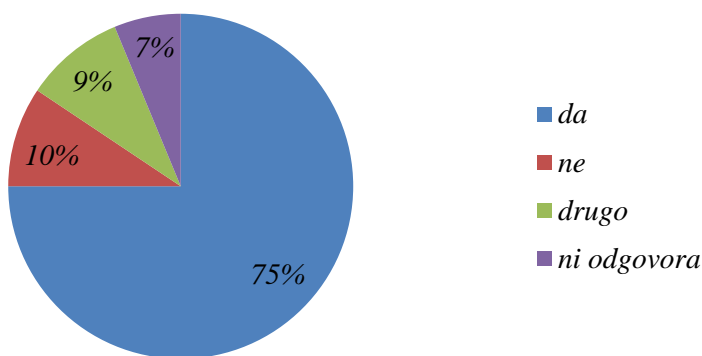
Grafikon 18: Vložene pritožbe anketirancev med komasacijo

Večina anketiranih, to je 69 %, ni podalo nobene pritožbe v katerikoli fazi komasacije, 28 % anketiranih pa je podalo vsaj eno pritožbo tekom postopka komasacije.

Nadalje nas je zanimalo, ali anketiranci menijo, da so bila njihova zemljišča ustrezno ovrednotena. Vrednotenje zemljišč je zelo pomembno za pravično razdelitev novih zemljišč. Rezultati so prikazani v preglednici 20 ter grafikonu 19. Tri četrtine anketiranih je zadovoljnih z vrednotenjem njihovih zemljišč, 10 % se z vrednotenjem ne strinja, 9 % pa se strinja deloma in imajo še pomisleke nad vrednotenjem.

Preglednica 20: Zadovoljstvo anketirancev z vrednotenjem zemljišč

ZADOVOLJSTVO Z VREDNOTENJEM	ODGOVORI	
	ŠT.	DELEŽ
Da	24	75,0 %
Ne	3	9,4 %
Drugo	3	9,4 %
Ni odgovora	2	6,3 %
Skupaj:	32	100,0 %

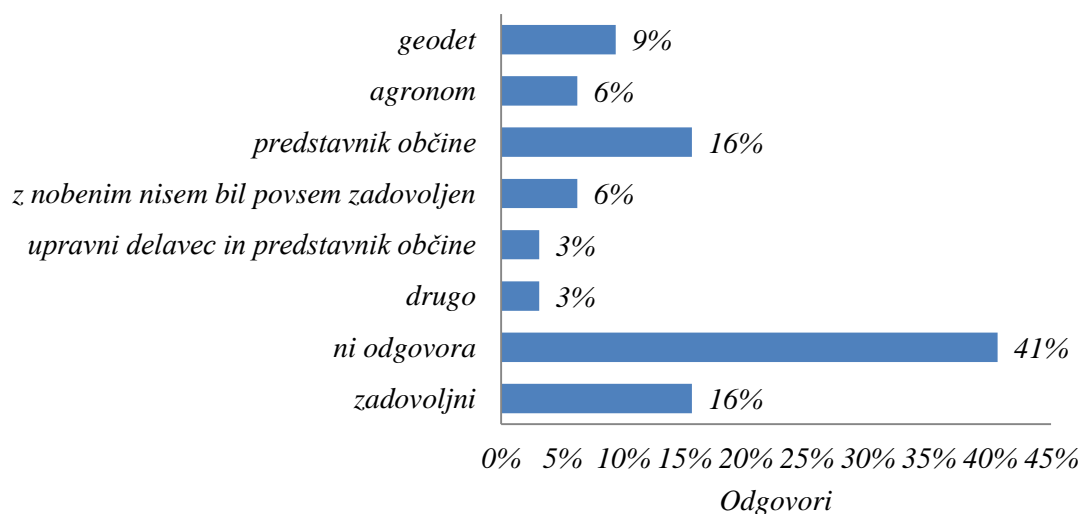


Grafikon 19: Zadovoljstvo anketirancev z vrednotenjem zemljišč

Nadalje nas je zanimalo, nad katerim deležnikom postopka komasacije lastniki niso bili zadovoljni. Imeli so več možnosti: nad geodetom, pravnikom, agronomom, upravnim delavcem, predstavnikom občine, itn. Odgovori so prikazani v preglednici 21 ter grafikonu 20.

Preglednica 21: Nezačudenost anketirancev z deležniki postopka

DELEŽNIK	ODGOVORI	
	ŠT.	DELEŽ
Geodet	3	9,4 %
Pravnik	0	0,0 %
Agronom	2	6,3 %
Upravni delavec	0	0,0 %
Predstavnik občine	5	15,6 %
Z nobenim nisem bil povsem zadovoljen	2	6,3 %
Upravnega delavca in predstavnikov občine	1	3,1 %
Drugo	1	3,1 %
Ni odgovora	13	40,6 %
Zadovoljni	5	15,6 %
Skupaj:	32	100,0 %



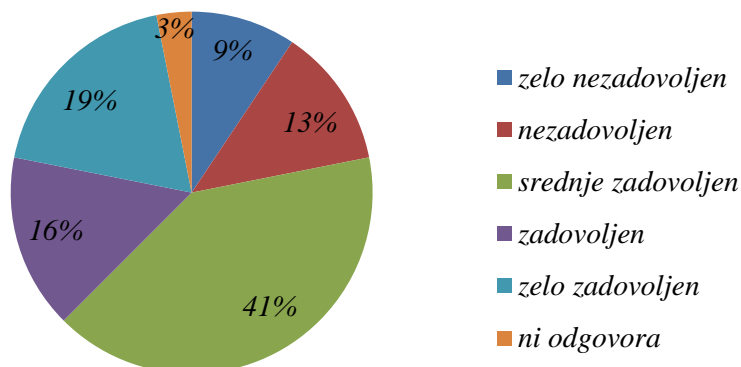
Grafikon 20: Nezadovoljstvo anketirancev z deležniki postopka

40,6 % anketiranih ni podalo kritike nad nobenim deležnikom komasacije, 15,6 % anketirancev pa je bilo zadovoljnih z vsemi deležniki komasacije. Nezadovoljnih z vsaj enim od deležnikov komasacije je bilo 43,8 % anketiranih. Kritike so različno razporejene med deležniki komasacije – v največji meri do predstavnikov občine, to je 16 %, sledi nezadovoljstvo do geodetov 9 % ter agronomov 6 %.

Ker so komasacije velikokrat časovno kar obsežen projekt, nas je zanimalo, kako so udeleženi zadovoljni s časovnim potekom komasacije, kar smo predstavili v preglednici 22 ter grafikonu 21.

Preglednica 22: Mnenje anketirancev o dolgotrajnosti postopkov komasacije

ZADOVOLJSTVO	ODGOVORI	
	ŠT.	DELEŽ
Zelo nezadovoljen	3	9,4 %
Nezadovoljen	4	12,5 %
Srednje zadovoljen	13	40,6 %
Zadovoljen	5	15,6 %
Zelo zadovoljen	6	18,8 %
Ni odgovora	1	3,1 %
Skupaj:	32	100,0 %



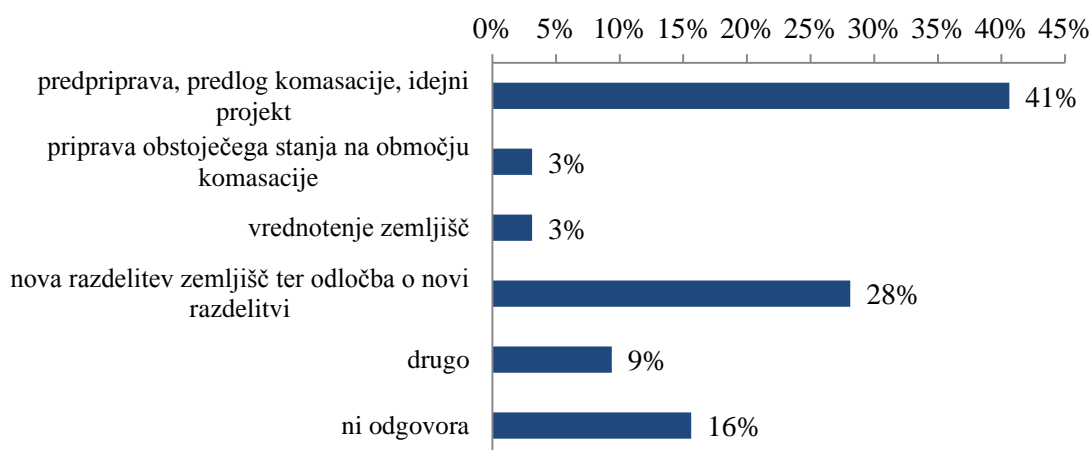
Grafikon 21: Mnenje anketirancev o dolgotrajnosti postopkov komasacije

Srednje zadovoljnih s časovnim potekom komasacije je 40,6 % anketiranih. Nezadovoljnih ter zelo nezadovoljnih je skupaj 21,9 %. Zadovoljnih ter zelo zadovoljnih pa je skupaj 34,4 %. Ob predpostavki, da so komasacije kar dolgotrajen postopek - priprave na komasacijo, ponudbe za (so)financiranje, sam postopek komasacije ter reševanje pritožb navadno trajajo več let, lahko sklepamo, da so se lastniki kar sprijaznili s časovnim potekom, saj je le 21,9 % anketiranih nezadovoljnih s časovnim potekom, kar predstavlja manj kot tretjino anketiranih.

Naslednje vprašanje se je nanašalo na dolgotrajnost posamezne faze komasacijskega postopka. Zanimalo nas je, kateri del postopka komasacije se jim je zdel najbolj dolgotrajen. Rezultati so prikazani v preglednici 23 ter grafikonu 22.

Preglednica 23: Mnenje anketirancev, kateri postopki so pri komasaciji najbolj dolgotrajni

POSTOPEK	ODGOVORI	
	ŠT.	DELEŽ
Predpriprava, predlog komasacije, idejni projekt	13	40,6 %
Priprava obstoječega stanja na območju komasacije	1	3,1 %
Vrednotenje zemljišč	1	3,1 %
Nova razdelitev zemljišč ter odločba o novi razdelitvi	9	28,1 %
Drugo	3	9,4 %
Ni odgovora	5	15,6 %
Skupaj:	32	100,0 %



Grafikon 22: Mnenje anketirancev, kateri postopki so pri komasaciji najbolj dolgotrajni

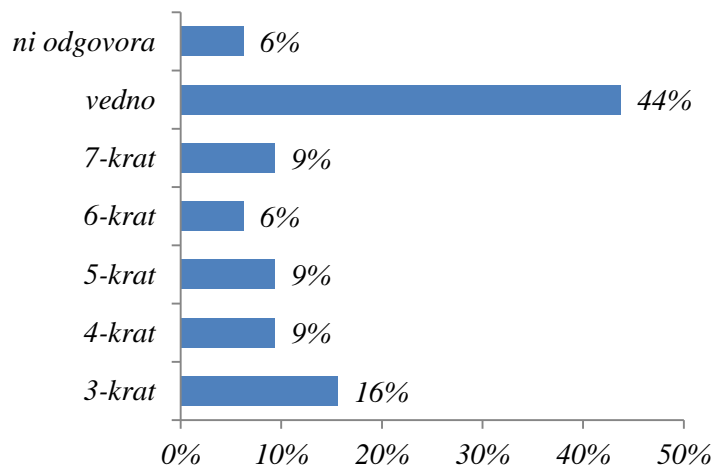
Anketirani so bili v največji meri nezadovoljni z dolgotrajnostjo predpriprav ter izdelave predloga komasacije in idejne zasnove, in sicer skupno je za najbolj dolgotrajno fazo komasacije slednje označilo 40,6 %. Sklepamo lahko, da zaradi dolgotrajnosti zbiranja podpisov lastnikov zemljišč do višine včasih 80 % površin na komasacijskem območju (sedaj 67 %) ter zaradi različnega pogleda nad določitvijo območja komasacije. Po dolgotrajnosti postopka sledijo nova razdelitev zemljišč ter odločba o novi razdelitvi zemljišč z 28,1 %. Pod odgovor drugo (9,4 %) so anketirani največkrat navedli reševanje pritožb ter s tem čakanje na končne odločbe o lastništvu na novih zemljiščih.

5.5.8 Sodelovanje v postopku ter financiranje komasacije

V vprašanju številka 23 smo spraševali, kolikokrat so se odzvali na vabila in sodelovali na postopku komasacije, kar je prikazano v preglednici 24 ter grafikonu 23.

Preglednica 24: Sodelovanje lastnikov zemljišč v postopku komasacije

SODELOVANJE	ODGOVORI	
	ŠT.	DELEŽ
1-krat	0	0,0%
2-krat	0	0,0%
3-krat	5	15,6%
4-krat	3	9,4%
5-krat	3	9,4%
6-krat	2	6,3%
7-krat	3	9,4%
Vedno	14	43,8%
Ni odgovora	2	6,3%
Skupaj:	32	100,0%



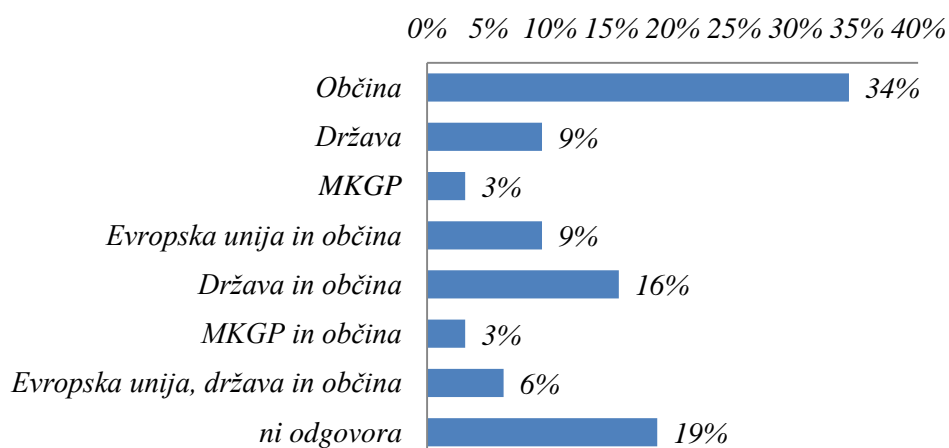
Grafikon 23: Sodelovanje lastnikov zemljišč v postopku komasacije

Z grafikona 23 je razvidno, da so lastniki kar pogosto sodelovali ter se odzvali na vabila v postopku komasacije. 43,8 % anketirancev se je vedno odzvalo na vabilo in sodelovalo pri komasaciji. Ostali so sodelovali pri komasaciji trikrat do sedemkrat, skupaj 50 % anketiranih; 6,3 % anketiranih na zastavljeno vprašanje ni odgovorilo.

Nadalje nas je zanimalo, če lastniki vedo, kdo je financiral komasacijo. Odgovori so prikazani v preglednici 25 ter grafikonu 24.

Preglednica 25: Mnenje anketirancev, kdo je financiral komasacijo

FINANCER	ODGOVORI	
	ŠT.	%
Občina	11	34,4%
Država	3	9,4%
MKGP	1	3,1%
Evropska unija in občina	3	9,4%
Država in občina	5	15,6%
MKGP in občina	1	3,1%
Evropska unija, država in občina	2	6,3%
ni odgovora	6	18,8%
Skupaj:	32	100,0%



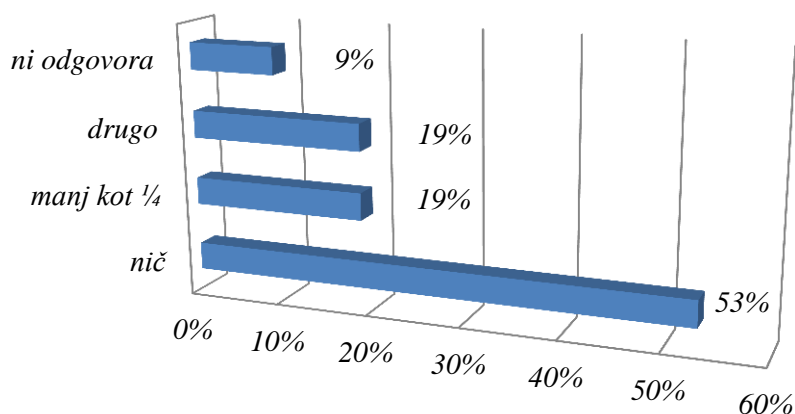
Grafikon 24: Mnenje anketirancev, kdo je financiral komasacijo

Kar 34,4 % anketiranih meni, da je komasacijo v celoti financirala občina, 68,8 % jih meni, da je komasacijo ali v celoti ali vsaj delno financirala občina. Da je komasacijo v celoti ali vsaj delno financirala država, meni 31,3 % anketiranih, da je komasacijo delno financirala tudi Evropska unija, meni samo 15,6 % vprašanih. Na odgovor ni odgovorilo 18,8 % vprašanih lastnikov. Iz omenjenega je moč sklepati, da po večini lastniki, udeleženi v komasacijskem postopku, niso seznanjeni s financiranjem komasacijskega postopka.

Zanimalo nas je tudi, kolikšen je bil delež financiranja lastnikov zemljišč v komasacijskem postopku. Ker je bilo kar 72 % odgovorov na vprašanje o deležu financiranja drugo, smo ta odgovor ločili od tistih, ki so pod drugo napisali, da niso nič financirali. Rezultati so prikazani v preglednici 26 ter grafikonu 25.

Preglednica 26: Delež financiranja komasacije strani lastnikov

DELEŽ FINANCIRANJA	ODGOVORI	
	ŠT.	DELEŽ
Manj kot $\frac{1}{4}$	6	18,8 %
Med $\frac{1}{4}$ in $\frac{1}{2}$	0	0,0 %
Med $\frac{1}{2}$ in $\frac{3}{4}$	0	0,0 %
V celoti	0	0,0 %
Drugo	6	18,8 %
Nič	17	53,1 %
Ni odgovora	3	9,4 %
Skupaj:	32	100,0 %



Grafikon 25: Delež financiranja komasacije s strani lastnikov

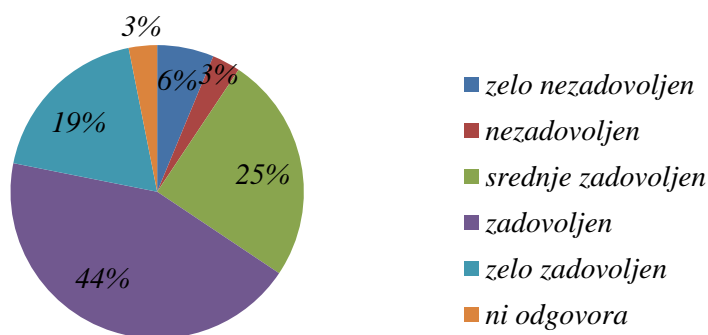
Iz grafikona 25 je razvidno, da 53,1 % vprašanih ni bilo potrebno ničesar prispevati k financiranju komasacije. Da so lastniki sofinancirali komasacije v višini manj kot 1/4 deleža, meni 18,8 % vprašanih, enak odstotek (18,8 %) se je odločilo tudi za odgovor drugo. Da lastniki menijo, da so prispevali k financiranju komasacije, je vzrok mogoče iskati zaradi odbitka zemljišč/ vrednosti v skupne namene ter nekaj tudi zaradi urejanja (agromelioracij) novih zemljišč.

5.5.9 Zadovoljstvo z rezultati komasacije

V naslednjem sklopu odgovorov na zastavljena vprašanja bodo predstavljena mnenja lastnikov zemljišč o zadovoljstvu z rezultati komasacij. Najprej smo jih povprašali o zadovoljstvu s komasacijo kot celote. Rezultati so prikazani v preglednici 27 ter grafikonu 26.

Preglednica 27: Zadovoljstvo anketirancev z rezultati komasacije

ZADOVOLJSTVO	ODGOVORI	
	ŠT.	DELEŽ
Zelo nezadovoljen	2	6,3 %
Nezadovoljen	1	3,1 %
Srednje zadovoljen	8	25,0 %
Zadovoljen	14	43,8 %
Zelo zadovoljen	6	18,8 %
Ni odgovora	1	3,1 %
Skupaj:	32	100,0 %



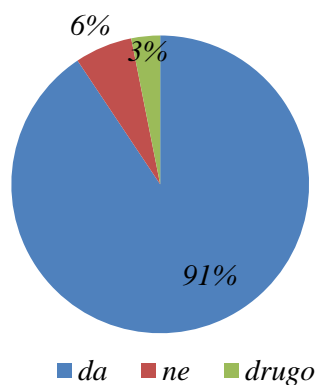
Grafikon 26: Zadovoljstvo anketirancev z rezultati komasacije

Med šestimi možnimi odgovori lahko združimo vse nezadovoljne skupaj ter vse zadovoljne lastnike skupaj ter tako dobimo: nezadovoljnih ter zelo nezadovoljnih je bilo skupaj 9,4 % anketiranih, zadovoljnih ter zelo zadovoljnih je bilo skupaj 62,6 %, ostali (razen enega, ki ni odgovoril) so srednje zadovoljni (25 %).

Naslednje vprašanje je bilo, ali sedaj lastniki zemljišč, ki so bili udeleženi v komasaciji, odobravajo komasacijo. Rezultate smo prikazali v preglednici 28 ter grafikonu 27.

Preglednica 28: Odobranje komasacije po zaključenem postopku

ODOBRAVANJE	ODGOVORI	
	ŠT.	DELEŽ
Da	29	90,6 %
Ne	2	6,3 %
Drugo	1	3,1 %
Skupaj:	32	100,0 %



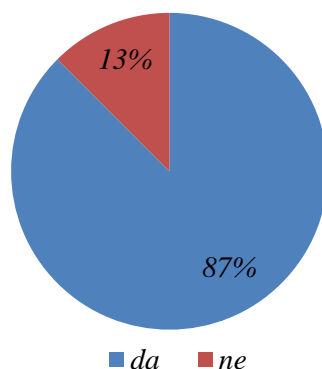
Grafikon 27: Odobranje komasacije po zaključenem postopku

Komasacijo po končanem postopku odobrava večina (91 %) anketiranih lastnikov zemljišč, ki so imeli zemljišča na enem od obravnavanih območjih, ne odobrava komasacije pa 6,3 % vprašanih.

Ker smo želeli preveriti zadovoljstvo komasacije na več načinov, nas je zanimalo tudi, ali bi bili, če bi se morali še enkrat odločiti, sedaj za komasacijo. Rezultate smo predstavili v preglednici 29 ter grafikonu 28.

Preglednica 29: Pripravljenost za ponovno sodelovanje lastnikov zemljišč v postopku komasacije

PONOVNO SODELOVANJE	ODGOVORI	
	ŠT.	DELEŽ
Da	28	87,5 %
Ne	4	12,5 %
Ni odgovora	0	0,0 %
Skupaj:	32	100,0 %



Grafikon 28: Pripravljenost za ponovno sodelovanje lastnikov zemljišč v postopku komasacije

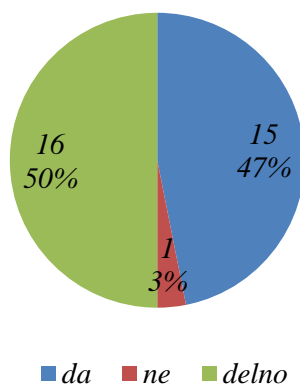
Velika večina lastnikov zemljišč, ki so imeli zemljišča na enem od obravnavanih komasacijskih območjih, bi se, če bi se morali še enkrat odločiti za komasacijo, odločila za, in sicer kar 87,5 % vprašanih. Proti komasaciji bi bilo le 13 % anketiranih.

Pri tem vprašanju so nas zanimali tudi razlogi za oziroma proti pripravljenosti za sodelovanje pri novi komasaciji. Odgovorilo je 9 vprašanih. Razlogi za sodelovanje so v večini bili zadovoljstvo nad večjimi ter združenimi zemljišči. Proti ponovnemu sodelovanju v komasaciji pa so bili zaradi časovno dolgotrajnega postopka, navedeno je bilo tudi, da bi v bodoče moral bil postopek bolj pošten, brez zavajanja ter brez obljub, ki jih na koncu ne izpolnijo.

Zanimalo nas je, ali so pri novi razdelitvi zemljišč upoštevali želje ter pripombe lastnikov zemljišč, katere lahko lastniki podajo tekom postopka oziroma ob razgrnitvah posameznih elaboratov. Odgovori so prikazani v preglednici 30 ter grafikonu 29.

Preglednica 30: Upoštevanje želja in pripomb lastnikov

UPOŠTEVANJE PRIPOMB	ODGOVORI	
	ŠT.	DELEŽ
Da	15	46,9 %
Ne	1	3,1 %
Delno	16	50,0 %
Drugo	0	0,0 %
Skupaj:	32	100,0 %



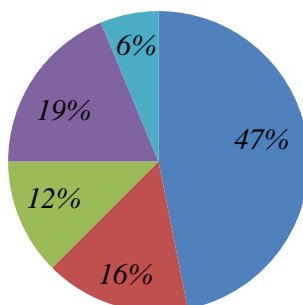
Grafikon 29: Upoštevanje želja in pripomb lastnikov

Želje ter pripombe lastnikov zemljišč so bile upoštevane, to meni 47 % anketirancev, lastnikov zemljišč, ki so imeli zemljišča na enem od obravnavanih komasacijskih območjih. 50 % anketiranih meni, da so bile njihove želje in pobude upoštevane delno, da želje in pripombe niso bile upoštevane, pa meni le eden od vprašanih.

V sklopu komasacijskega postopka se naj bi uredila tudi infrastruktura, zato nas je zanimalo, v kolikem času po dodelitvi novih zemljišč se je uredila infrastruktura (poti) na obravnavanih komasacijskih območjih. Odgovori so prikazani v preglednici 31 ter grafikon 30.

Preglednica 31: Čas ureditve infrastrukture na obravnavanih komasacijskih območjih

OBDOBJE UREDITVE INFRASTRUKTURE	ODGOVORI	
	ŠT.	DELEŽ
V obdobju enega leta (1 leto) po dodelitvi novih zemljišč	15	46,9 %
V obdobju od enega do dveh let (1-2 leti) po dodelitvi novih zemljišč	5	15,6 %
V 2 letih ali več po dodelitvi novih zemljišč	4	12,5 %
Ni še dokončana	6	18,8 %
Ni odgovora	2	6,3 %
Skupaj:	32	100,0 %



- v obdobju enega leta (1 leto) po dodelitvi novih zemljišč
- v obdobju od enega do dveh let (1-2 leti) po dodelitvi novih zemljišč
- v 2 letih ali več po dodelitvi novih zemljišč
- ni še dokončana
- ni odgovora

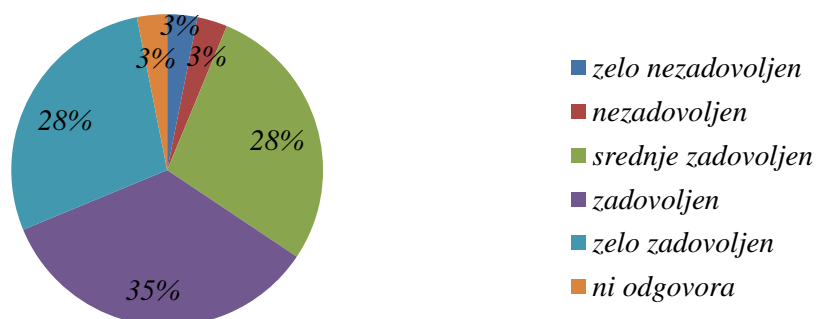
Grafikon 30: Čas ureditve infrastrukture na obravnavanih komasacijskih območjih

Da se je infrastruktura uredila v obdobju enega leta po dodelitvi novih zemljišč, meni 46,9 % vprašanih. Da je bila infrastruktura urejena od enega do dveh let po dodelitvi novih zemljišč, meni 15,6 % vprašanih, v dveh in več letih pa 12,5 % vprašanih. Da infrastruktura še na dan anketiranja ni bila urejena, je dopisalo k odgovoru kar 18,8 % anketiranih.

Nadalje nas je zanimalo zadovoljstvo lastnikov z novo lokacijo zemljišč, ki so jim bila dodeljena. Odgovori so prikazani v preglednici 32 ter grafikonu 31.

Preglednica 32: Zadovoljstvo lastnikov z novo lokacijo zemljišč

ZADOVOLJSTVO Z LOKACIJO	ODGOVORI	
	ŠT.	DELEŽ
Zelo nezadovoljen	1	3,1 %
Nezadovoljen	1	3,1 %
Srednje zadovoljen	9	28,1 %
Zadovoljen	11	34,4 %
Zelo zadovoljen	9	28,1 %
Ni odgovora	1	3,1 %
Skupaj:	32	100,0 %



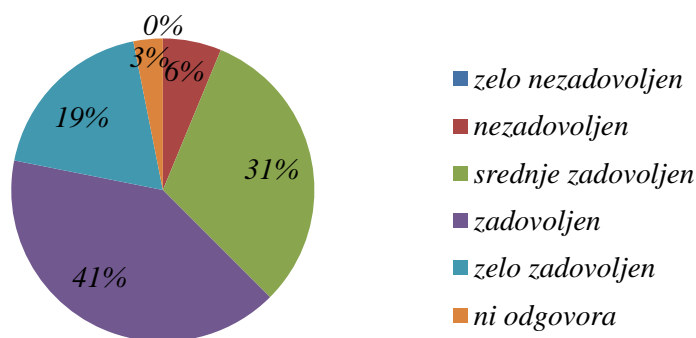
Grafikon 31: Zadovoljstvo lastnikov z novo lokacijo zemljišč

Zopet lahko med šestimi možnimi odgovori združimo vse nezadovoljne lastnike z novo lokacijo zemljišč skupaj ter vse zadovoljne lastnike skupaj ter tako dobimo: nezadovoljnih ter zelo nezadovoljnih je skupaj 6,1 % anketiranih, zadovoljnih ter zelo zadovoljnih je skupaj 62,5 %, ostalih, srednje zadovoljnih, pa je 28,1 % vprašanih.

Vprašanje pod zaporedno številko 32 se je glasilo, kako so lastniki zemljišč zadovoljni s kvaliteto zemljišč, ki so jim bila dodeljena po komasaciji. Odgovori so podani v preglednici 33 ter grafikonu 32.

Preglednica 33: Zadovoljstvo kakovostjo pridobljenih zemljišč

ZADOVOLJSTVO S KVALITETO ZEMLJIŠČ	ODGOVORI	
	ŠT.	DELEŽ
Zelo nezadovoljen	0	0,0 %
Nezadovoljen	2	6,3 %
Srednje zadovoljen	10	31,3 %
Zadovoljen	13	40,6 %
Zelo zadovoljen	6	18,8 %
Ni odgovora	1	3,1 %
Skupaj:	32	100,0 %



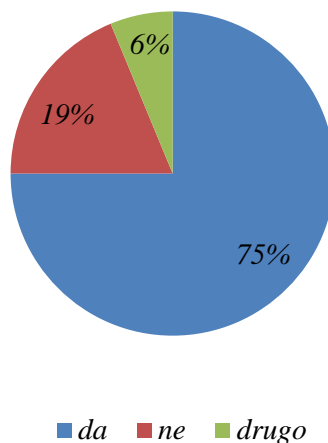
Grafikon 32: Zadovoljstvo s kakovostjo pridobljenih zemljišč

Če zopet seštejemo skupaj zadovoljne ter zelo zadovoljne lastnike, lahko trdimo, da je 59,4 % anketiranih lastnikov zemljišč zadovoljnih s sedanjo kakovostjo zemljišč, nezadovoljnih je 6,3 % vprašanih. Zelo nezadovoljnih lastnikov ni, srednje zadovoljnih pa je 31,3 % anketiranih.

Zanimalo nas je še, ali lastniki zemljišč menijo, da je komasacija prispevala k učinkovitosti kmetovanja na njihovi kmetiji, kar je prikazano v preglednici 34 ter grafikonu 33.

Preglednica 34: Vpliv komasacije na učinkovitost kmetovanja na kmetiji

VPLIV NA UČINKOVITOST	ODGOVORI	
	ŠT.	DELEŽ
Da	24	75,0 %
Ne	6	18,8 %
Drugo	2	6,3 %
Skupaj:	32	100,0 %



Grafikon 33: Vpliv komasacije na učinkovitost kmetovanja

Tri četrtine (75 %) anketiranih se strinja, da je komasacija prispevala k učinkovitosti kmetovanja na njihovi kmetiji. Da komasacija ni pripomogla nič k učinkovitosti kmetovanja, oziroma da je ostalo enako kot prej, meni 18,8 % kot drugo je označilo 6,3 % anketiranih. Slednji so predvsem tisti, ki so dali zemljišča v najem in se niso želeli izreči o učinkovitosti kmetovanja.

5.5.10 Predlogi, želje in nasveti lastnikov

Na koncu vprašalnika (Priloga A) smo postavili dva vprašanja, na katera so anketirani lastniki odgovarjali le pisno. Predstavili bomo le najpogosteje podane odgovore. Anketirane smo povprašali, kaj bi želeli, da bi se v bodoče spremenilo pri postopku komasacije. Na vprašanje je odgovorilo 24 vprašanih.

Anketirani bi želeli:

- da bi postopek potekal hitreje ter da bi bilo reševanje pritožb krajše,
- da bi se v večji meri upoštevale želje in predlogi lastnikov zemljišč,
- da bi izvajalci bolj sodelovali s komasacijskim odborom in lastniki,
- da bi se več sredstev namenilo za melioracijska dela ter infrastrukturo ter da bi se predvsem slednja uredila že v samem komasacijskem postopku.

Nekateri anketirani menijo, da so zemljišča, kljub komasaciji, še vedno preveč razdrobljena ter da bi jih bilo potrebno v postopku komasacije še bolj združiti.

Zadnje vprašanje je bilo, kaj bi priporočili lastniki bodočim udeležencem komasacije. Anketirani bi priporočili:

- da se čim prej odločijo za komasacijo ter združijo svoja zemljišča,
- da se lastniki zemljišč pred komasacijo pozanimajo pri lastnikih, ki so že bili udeleženi v komasaciji in si bodo tako celoten postopek lažje predstavljali,
- da svoja zemljišča čim bolj združijo,
- veliko potrpežljivosti, da spremljajo postopek ter nejasnosti rešujejo sproti.

5.6 Preizkušanje domnev in razprava

Domneve, zastavljene na začetku naloge, smo preizkusili na podlagi rezultatov analize anketnih vprašalnikov s statističnim testom χ^2 . Podatki, ki smo jih pridobili z odgovori na ankete, so nam služili kot vzorec. Dokazati smo želeli, da se nekatera dejanja v postopku komasacije posameznega komasacijskega udeleženca, med seboj povezujejo.

V prvi domnevi smo trdili, da so večje kmetije bolj aktivno sodelovale v postopku komasacije kmetijskih zemljišč. Prva domneva – a se je glasila:

»Večje kmetije so večkrat sodelovale v postopku komasacije.«

Trdili smo torej, da velikost kmetije vpliva na sodelovanje lastnikov zemljišč v komasacijskem postopku. Sodelovanje v postopku smo razdelili v dva razreda (preglednica 35). V prvega smo umestili vse lastnike kmetijskih zemljišč, ki so v postopku sodelovali do šestkrat, v drugi pa tiste, ki so sodelovali šestkrat in več. Velikost kmetij pa smo razdelili na kmetije velike do 10 ha, ter kmetije velike 10 ha in več.

Preglednica 35: Kontingenčna preglednica sodelovanja glede na velikost kmetije

	Kmetije velike do 10 ha	Kmetije velike 10 ha in več	Skupaj
Sodelovanje do 6-krat	7	4	11
Sodelovanje 6-krat in več	6	12	18
Skupaj	13	16	29

Ničelna domneva: H_0 : slučajni spremenljivki X in Y nista povezani (sta neodvisni).

Alternativna domneva: H_1 : slučajni spremenljivki X in Y sta povezani (sta odvisni)

Nato smo izračunali teoretične velikosti razredov n_{ij} po enačbi:

$$n_{ij} = nP(X = x_i)P(Y = y_j) \quad (1)$$

Iz teh podatkov smo izračunali statistiko H, ki je porazdeljena po porazdelitvi χ^2 , po enačbi:

$$H = \sum_{i=1}^{k_x} \sum_{j=1}^{k_y} \frac{(n_{ij} - \hat{n}_{ij})^2}{\hat{n}_{ij}} \quad (2)$$

Statistika H je porazdeljena po porazdelitvi χ^2 s prostorskimi stopnjami:

$$v = (k_x - 1)(k_y - 1) \quad (3)$$

Pri tem je:

- H statistika porazdeljena po porazdelitvi χ^2 ,
- v število prostostnih stopenj,

\hat{n}_{ij}	empirična velikost razreda (dejanske frekvence),
n_{ij}	teoretična velikost razreda (teoretične frekvence),
k_x	število vrstic v kontingenčni preglednici,
k_y	število stolpcev v kontingenčni preglednici,
i	številka vrstice v kontingenčni preglednici,
j	številka stolpca v kontingenčni preglednici,
n	število vseh enot v vzorcu.

Vrednost statistike H v danem primeru znaša $H = 2,5350$, število prostorskih stopenj pa $\nu = 1$. Določili smo najmanjše dejansko tveganje, pri katerem statistika H pade v kritično območje, to je območje zavračanja ničelne domneve. Ugotovili smo da je mejna vrednost, pri kateri lahko ničelno domnevo zavrnamo, in potrdimo alternativno domnevo, $\chi^2_{\alpha=0,1114; \nu=1} = 2,5342$. Ob trditvi, da so večji kmetje bolj aktivni pri sodelovanju v komasacijskem postopku kot manjši kmetje, tvegamo 11,14 %.

V prvi domnevi – b smo trdili:

»Kmetje z več vključenimi površinami v komasacijsko območje so sodelovali večkrat.«

Trdimo torej, da je aktivnost sodelovanja v postopku komasacije povezano s površino kmetijskih zemljišč posameznega lastnika, vključenih v komasacijski postopek. Razredi so razdeljeni na podoben način kot v domnevi - a, opazovane velikosti razredov pa so prikazane v preglednici 36.

Preglednica 36: Kontingenčna preglednica sodelovanja glede na površine vključene v komasacijski postopek

	Do 3 ha vključenih površin	3 ha in več vključenih površin	skupaj
Sodelovanje do 6-krat	6	5	11
Sodelovanje 6-krat in več	8	11	19
Skupaj	14	16	30

Ob trditvi, da sta analizirani spremenljivki povezani, tvegamo 51 % ($H = 0,4332$, $\chi^2_{\alpha=0,4895; \nu=1} = 0,4330$). Tveganje je preveliko, zato druge domneve ne moremo sprejeti. Tveganje ob trditvi, da so kmetje z več vključenimi površinami v komasacijsko območje sodelovali večkrat, bi bilo preveliko (51 %).

V drugi domnevi smo trdili:

»Starejši gospodarji so več sodelovali v postopku komasacije kmetijskih zemljišč.«

Trdimo torej, da je sodelovanje v postopku komasacije odvisno od starosti gospodarjev. Sodelovanje v postopku komasacije ter starost gospodarjev kmetijskih gospodarstev smo razdelili v razrede. Opazovane vrednosti razredov smo prikazali v preglednici 37.

Preglednica 37: Kontingenčna preglednica sodelovanja glede na starost gospodarjev

	Starost do 60 let	Starost 60 let in več	skupaj
Sodelovanje do 6-krat	4	7	11
Sodelovanje 6-krat in več	9	10	19
skupaj	13	17	30

Ob trditvi, da starost gospodarjev vpliva na sodelovanje v postopku komasacije, tvegamo več kot 55 % ($H = 0,3436$, $\chi^2_{\alpha=0.442, \nu=1} = 0,3432$). Tveganje je preveliko, zato druge domneve ne moremo sprejeti.

V tretji domnevi smo trdili:

»Pritožbe v postopku komasacije so večkrat podali kmetje večjih kmetij.«

V tej domnevi trdimo, da velikost kmetije vpliva na podano število pritožb. Število pritožb ter velikost kmetij smo razdelili v razrede, ki so prikazani v preglednici 38.

Preglednica 38: Kontingenčna preglednica pritožb glede na velikost kmetije

	Velikost kmetij do 10 ha	Velikost kmetije 10 ha in več	skupaj
Lastniki, ki so se pritožili	3	6	9
Lastniki, ki se niso pritožili	11	12	23
skupaj	14	18	32

Ob trditvi, da velikost kmetije vpliva na podano število pritožb, tvegamo več kot 45 % ($H = 0,5521$, $\chi^2_{\alpha=0.5425, \nu=1} = 0,552$). Tveganje je preveliko, zato tudi tretje domneve ne moremo sprejeti.

»Ta stran je namenoma prazna«

6 ZAKLJUČEK

V Sloveniji je velik problem poleg razdrobljenosti posesti tudi majhnost kmetijskih gospodarstev. Po nekaterih podatkih naj bi bila slovenska kmetija, glede na velikost kmetijskih zemljišč, kar petkrat manjša kot v Evropski uniji. Rešitev je lahko komasacija kmetijskih zemljišč, ki zvišuje kmetijsko pridelavo, omogoča lažjo obdelavo in stabilizira kmetijsko proizvodnjo. Osnovni namen komasacij kot agrarne operacije je izboljšanje posestne in zemljiške strukture, saj se zemljišča na določenem območju zložijo in ponovno razdelijo med prejšnje lastnike v večja in bolj zaokrožena zemljišča. S pomočjo te zemljiške operacije lahko zmanjšamo razdrobljenost ter povečamo velikost zemljiških parcel. Predmet komasacije pa so po Zakonu o kmetijskih zemljiščih kmetijska zemljišča, lahko pa tudi gozdovi, nezazidana stavbna in druga zemljišča na komasacijskem območju ter naprave na teh zemljiščih.

V diplomski nalogi smo poskušali analizirati potek ter izvedbo komasacije na komasacijskih območjih Bakovci, Krog, Motvarjevci, Dolenja vas ter Nemška vas ter rezultate med sabo primerjati. Za pridobitev mnenja lastnikov smo izvedli tudi anketo. Dodatno smo rezultate ankete poskušali podkrepiti ter razrešiti nejasnosti z intervjuji. Na osnovi naše raziskave smo za obravnavana študijska območja ugotovili, da so udeleženi bili seznanjeni s postopkom komasacije ter da v veliki večini niso imeli zadržkov za uvedbo komasacije, saj so se v večini zavedali problema obdelave razdrobljene posesti. Nekaj dvomov je sicer bilo v pravično razdelitev zemljišč. Lastniki zemljišč, ki imajo svoja zemljišča na obravnavanih območjih, komasacijo podpirajo in jo priporočajo ostalim. Lastniki zemljišč pa si želijo, da bi postopek potekal hitreje – predvsem reševanje pritožb, da bi se tako infrastruktura, kot melioracijska dela opravila tekom komasacijskega postopka. Priporočajo tudi, naj bodo lastniki zemljišč svoja zemljišča čim bolj združijo, saj bo tako obdelava njihovih zemljišč veliko lažja. Ob tem še opozarjajo, naj bodo širine poti v zavojih in križiščih prilagojene sodobni (večji) kmetijski mehanizaciji, saj je to nujno, če strmimo k večjim kmetijskim gospodarstvom, ter si ne želimo dodatnih razgovorov za nejevoljo med lastniki zemljišč zaradi vožnje po privatnih zemljiščih.

Na podlagi podatkov iz tehničnih poročil obravnavanih komasacijskih območij smo poskušali omenjene komasacije med sabo primerjati tako po končnih rezultatih kot tudi po časovnem poteku komasacijskih postopkov. Ugotovili smo, da se je število parcel na vseh obravnavanih komasacijskih območjih skupno zmanjšalo v povprečju za 63,45 %, oziroma število parcel na hektar se je zmanjšalo za 64,48 %. Povprečna velikost parcele pa se je povečala kar za 197,63 % ter število parcel na lastnika se je zmanjšalo v skupnem povprečju za 58,90 %. Vsi ti dejavniki kažejo na dosežen rezultat komasacijskega postopka.

Pri časovni obravnavi postopkov nas je predvsem zanimalo, koliko časa je preteklo od odločbe o uvedbi komasacije do posameznega sklopa komasacijskega postopka. Ugotovili smo, da je prednost manjšega komasacijskega postopka v tem, da je sam postopek mnogo hitreje končan – v Nemški vasi je približno 40 ha komasacijskih zemljišč, kjer je bil elaborat komasacije predan na GURS 1 leto in 5 mesecev po odločbi o uvedbi komasacije. Na komasacijskem območju Bakovci ter Krog, skupaj sta velika kar 1000 ha, pa je bil elaborat komasacije predan na GURS kar 5 let in 6 mesecev po odločbi o uvedbi komasacije – razlika je torej kar 4 leta. Lastniki zemljišč na komasacijskem območju Nemška vas so tako lahko mnogo prej začeli uporabljati svoja zemljišča. Prednost manjših komasacijskih območij pa lastniki zemljišč vidijo tudi v tem, da sam postopek mnogo lažje in hitreje teče, ter se večina nejasnosti reši v teku postopka ter je tako število pritožb minimalna.

Na začetku naloge smo predpostavili, da bodo večje kmetije bolj aktivno sodelovale v postopku komasacije. V prvi domnevi – a smo predpostavljali, da bo velikost kmetije vplivala na sodelovanje v postopku komasacije. Ob trditvi, da so večji kmetje bolj aktivni pri sodelovanju v komasacijskem postopku kot manjši kmetje, tvegamo 11,14 %. V prvi domnevi – b smo predpostavili, da bo na sodelovanje lastnikov zemljišč v postopku komasacije vplivalo tudi velikost njihovih zemljišč, vključenih v komasacijo. Izkazalo se je, da je tveganje ob tej trditvi preveliko. Nadalje smo domnevali, da bodo starejši ljudje več sodelovali v postopku komasacije, vendar je tudi ob tej trditvi tveganje preveliko. Preverili smo še, ali je velikost kmetije pogojeno s podanimi pritožbami. Tudi to trditev ne sprejmemo, saj je tveganje preveliko.

Splošen vtis na obravnavanih območjih, ki ga je komasacija pustila za sabo med udeleženi v postopku, je pozitiven in zelo podoben vtisom lastnikov s komasacijskega območja Ptujsko Polje I (Megla, 2011). To priča, da so ljudje kljub dolgotrajnosti tako postopka kot tudi reševanja pritožb, zadovoljni z rezultatom komasacije, z učinki, z novimi zemljišči, njihovo lego in dostopom. Zavedajo pa se tudi, da tako zahteven upravni postopek potrebuje svoj čas za izvedbo. Lastniki imajo sedaj večje ter združene parcele, saj so na nekaterih komasacijskih območjih pred komasacijo vozili tudi po sosedovih zemljiščih, da so lahko opravili delo na svojih preozkih parcelah.

Da je bila komasacija učinkovita ter postopek dobro ter korektno izpeljan, kaže poleg vseh naštetih pokazateljev rezultata komasacije tudi dejstvo, da skoraj devetdeset odstotkov udeleženi sedaj odobrava komasacijo in bi se ponovno udeležila postopka, če bi se morali še enkrat odločiti. Sodelovanje ter zadovoljstvo lastnikov je velik dejavnik k hitrejši in bolj tekoči komasaciji ter ne nazadnje število zadovoljnih lastnikov zmanjšuje možnost pritožb ter s tem hitrejši vpis novih zemljišč v zemljiško knjigo ter zemljiški kataster. Ali kot navaja Alenka Megla (Megla, 2011) si zagotovo lastniki zemljišč želijo hitrega in učinkovitega postopka, ki bi bil vsem v korist, vsi ostali deležniki pa takega, v katerem bo prihajalo do čim manjšega števila pritožb s strani lastnikov. Pravica do zasebne

lastnine je temeljna človekova pravica, zato je potrebno pričakovati, da bodo lastniki zemljišč v postopku komasacije zahtevali pojasnila, uresničitev njihovih želja in se tudi pritoževali. Pri tem pa se je potrebno zavedati, da je hitrost postopka komasacije, poleg izvajalcev, odvisna tudi od njih samih. Zato naj lastniki spremljajo postopek komasacije ter nejasnosti rešujejo sproti, da je čim manj pritožb. Če pa že so, naj bodo te podane na podlagi tehtnih in oprijemljivih razlogov in ne na podlagi subjektivnega odnosa do zemljišč.

Na koncu lahko trdimo, da je komasacija kmetijskih zemljišč eno izmed najučinkovitejših zemljiških operacij, ki se izvaja v korist lastnikov zemljišč in katere eden glavnih ciljev je odpraviti razdrobljenost zemljišč, s katerim se soočamo v Sloveniji. Za bodoče kmetovanje v Sloveniji bi bilo tako priporočeno, da tako pristojni organi, kot tudi lastniki zemljišč, čim bolj spodbujajo, motivirajo in informirajo lastnike zemljišč o možnosti komasacije in predstavijo rezultate že opravljenih komasacij. To bi jih dodatno prepričalo in motiviralo za komasacijski postopek na njihovem območju; država pa bi s komasacijami lahko učinkovito podprla bodoče kmetovanje in pridelavo zelenjave ter ostalih kmetijskih proizvodov, da bi bili v Evropski uniji še bolj konkurenčni na tem področju.

»Ta stran je namenoma prazna«

VIRI

Foški, M. 2003. Komasacija na območju lokacijskega načrta (med željami in realnostjo). Geodetski vestnik 47, 3: 284–292.

Grilc, L., Umbrecht, B. 2004. Tehnično poročilo o izvedbi komasacije Nemška vas. Ljubljana, Geodetski zavod Slovenije d.d.: 3 str.

Grilc, L., Umbrecht, B. 2007. Tehnično poročilo o izvedbi komasacije Motvarjevci. Ljubljana, Geodetski zavod Slovenije d.d.: 3 str.

IZS. 2010. Dobra praksa. Primeri dobre prakse. Spletna stran IZS Ljubljana.

<http://www.izs.si/dobra-praksa/primeri-dobre-prakse/podrocje-geodezije/komasacija-kmetijskih-zemljisc-na-obmocju-komasacije-markovci-jug/> (Pridobljeno 6. 11. 2010.)

Kadivec, P., Umbrecht, B. 2004. Tehnično poročilo o izvedbi komasacije Dolenja vas. Ljubljana, Geodetski zavod Slovenije d.d.: 3 str.

Knavs, A. 2008. Vrednotenje zemljišč v postopku komasacije kmetijskih zemljišč. Diplomaska naloga. Ljubljana, UL FGG: 72 str.

Kustec, A. 2011. Urejanje voda v Pomurju. Ljubljana, Agencija RS za okolje. Spletna stran RRA Mura d.o.o. Biomura.

http://www.biomura.si/prenosi/aktualni%20dogodki/aktualni%20dogodki%20v%20pomurju/REGIONALNE%20DELAVNICE/2.%20REGIONALNA%20DELAVNICA/7_Kustec_Arso.pdf (Pridobljeno 24. 12. 2011.)

LGB. 2010. Komasacija. Spletna stran LGB d.o.o. Ljubljana.

<http://www.lgb.si/komasacija> (Pridobljeno 6. 11. 2010.)

Lisec, A. 2005. Vpliv komasacij kmetijskih zemljišč na kmetijsko krajino. Študij vpliva komasacij na krajinske elemente – obmejkje. Seminar. Ljubljana, UL Biotehnična fakulteta: 23 str.

Lisec, A., Pintar, M., Bovha, D., Ferlan, M., Šumrada, R., Drobne, S., Zavodnik Lamovšek, A., Foški, M., Prosen, A., Prus, T., Grčman, H., Glavan, M., Novak, P., Čeh, M., Trobec, B. 2011. Komasacija in celovito urejanje podeželskega prostora. CRP »Konkurenčnost Slovenije 2006-2013« v letu 2010. Raziskovalni projekt št. V4 – 1057. Ljubljana in Celje, UL FGG, Geodetski zavod Celje: 150 str.

Megla, A. 2011. Raziskava vloge lastnikov zemljišč pri izvajanju upravnih komasacij v Sloveniji na primeru komasacijskega območja Ptujsko polje I ter primerjalna analiza z Avstrijo. Diplomski naloga. Ljubljana, UL FGG: 88 str.

MKGP. 2011. Dokumentacijski arhiv o agrarnih operacijah ministrstva, pristojnega za kmetijstvo. Ljubljana, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano RS.

Moravske Toplice. 2012. Občinski prostorski načrt Občine Moravske Toplice. Obrazložitev. Spletna stran Ministrstva za okolje in prostor, Direktorat za prostor.

http://arhiv.mm.gov.si/mop/interno/obcinski_akti/1_osnutek_smernice/smernice/ob_moravske_toplice/3_priloge/35_obr/01_tekst/01_pdf/Obrazlozitev_OPN..pdf (Pridobljeno 24. 1. 2012.)

Pahulje, D., Umbrecht, B. 2010a. Tehnično poročilo o izvedbi komasacije Bakovci. Ljubljana, Geodetska družba d.o.o.: 8 str.

Pahulje, D., Umbrecht, B. 2010b. Tehnično poročilo o izvedbi komasacije Krog. Ljubljana, Geodetska družba d.o.o.: 10 str.

Pravilnik o izvajanju komasacij kmetijskih zemljišč. 2004. Uradni list RS št. 95–4214/2004: 11512.

Pravilnik o spremembah Pravilnika o izvajanju komasacij kmetijskih zemljišč. 2006. Uradni list RS št. 98–4193/2006: 10111.

Prosen, A., Cerjak, M. 2001. Instrumenti za izboljšanje agrarne strukture – izziv za geodetsko stroko. Geodetski vestnik 46, 3: 271–280.

Prosen, A. 2003. Stanje in perspektive izvajanja komasacij kmetijskih zemljišč v Sloveniji. Geodetski vestnik 46, 1–2: 64–74.

PRP 2007–2013. Program razvoja podeželja Republike Slovenije za obdobje 2007–2013. Ljubljana, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano: 321 str.

Ribnica. 2011. Spletna stran Občine Ribnica.

http://www.ribnica.si/?page_id=141 (Pridobljeno 12. 12. 2011.)

ZKZ. 1996. Zakon o kmetijskih zemljiščih. Uradni list RS št. 59–3454/1996: 5132.

ZKZ. 2011. Zakon o kmetijskih zemljiščih (uradno prečiščeno besedilo). (ZKZ-UPB2). Uradni list RS št. 71–3086/2011: 9479.

ZEN. 2006. Zakon o evidentiranju nepremičnin. Uradni list RS št. 47–2024/2006: 5029.

Žolnir. 2011. Spletna stran podjetja Žolnir Šempeter pri Gorici.

<http://www.zolnir.si/komasacija.html> (Pridobljeno 29. 11. 2011.)

OSTALI VIRI:

Janeš, R. 2011. Intervju z Romanom Janešem. Geodetska uprava Kočevje. Osebna komunikacija, 21. 12. 2011.

Katern Šilc, A. 2011. Intervju z Alenko Katern Šilc. Upravna enota Ribnica. Osebna komunikacija, 1. 12. 2011.

Prelesnik, F. 2011. Intervju s Francem Prelesnikom, Nemška vas pri Ribnici, Osebna komunikacija, 1. 12. 2011.

»Ta stran je namenoma prazna«

PRILOGA A: ANKETNI VPRAŠALNIK

KOMASACIJE KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ ANKETNI VPRAŠALNIK

Komasacijsko območje (oz. naselje ali katastrska občina): _____
Leto začetka komasacije: _____ Leto prve setve na novo razdeljenih zemljiščih: _____

1. Podatki o članih gospodinjstva? *(Napišite)*

Število članov gospodinjstva _____

2. Kakšna je starost nosilca/nosilke kmetijskega gospodarstva? *(Obkrožite črko pred odgovorom.)*

- a – do 40 let
- b – med 40 in 60 let
- c – nad 60 let

3. Kakšna je povprečna starost članov v gospodinjstvu? *(Obkrožite črko pred odgovorom.)*

- a – do 40 let
- b – med 40 in 60 let
- c – nad 60 let

4. Koliko članov v gospodinjstvu je zaposlenih? *(Obkrožite črko pred odgovorom oz. dopišite.)*

- a – 0
- b – 1
- c – 2
- d – 3
- e – drugo *(navedite)*: _____

5. Kolikšna je velikost kmetije? *(Obkrožite črko pred odgovorom oz. dopišite.)*

Skupaj zemljišč (skupaj z gozdovi)

- a – do 5 ha
- b – 5 do 10 ha
- c – 10 do 20 ha
- d – nad 20 ha
- Če imate podatek, koliko? _____ ha

Obdelovalnih površin (njive, travniki, pašniki)

- a – do 2,5 ha
 - b – od 2,5 do 5 ha
 - c – 5 do 10 ha
 - d – 10 do 20 ha
 - e – nad 20 ha
 - Če imate podatek, koliko? _____ ha
-

6. Kakšna je bila usmerjenost kmetijske proizvodnje na kmetiji pred komasacijo? (Obkrožite črko pred odgovorom oz. dopišite.)

a – živinoreja

b – pridelava mleka

c – pridelava hrane za lastne potrebe

d – pridelava hrane za trg

e – drugo (navedite): _____

7. Kakšna je usmerjenost kmetijske proizvodnje na kmetiji danes? (Obkrožite črko pred odgovorom oz. dopišite.)

a – živinoreja

b – pridelava mleka

c – pridelava hrane za lastne potrebe

d – pridelava hrane za trg

e – drugo (navedite): _____

8. Kolikšna površina kmetije je bila vključena v komasacijo? (Obkrožite črko pred odgovorom.)

a – do 1 ha

b – 1 do 3 ha

c – 3 do 5 ha

d – nad 5 ha

9. Število parcel, ki so bile vključene v komasacijo? (Obkrožite črko pred odgovorom oz. dopišite.)

a – 1-5

b – 6-10

c – nad 10

Če imate podatek, koliko? _____

10. Kdo je dal iniciativo za komasacijo? (Obkrožite črko pred odgovorom oz. dopišite.)

a – lastniki, vključeni v komasacijo

b – občina

c – vaški predstavnik

d – drugo (navedite): _____

11. Ali ste bili pri iniciativi seznanjeni, kaj je to komasacija? (Obkrožite črko pred odgovorom oz. dopišite.)

a – da

b – ne

c – drugo (navedite): _____

12. Ste imeli na začetku zadržke zoper komasacijo? (Obkrožite črko pred odgovorom oz. dopišite.)

a – da

b – ne

c – drugo (navedite): _____

13. Če ste imeli zadržke - zakaj ste jih imeli? (Obkrožite črko pred odgovorom oz. dopišite.)

- a – zaradi dobre kakovosti oz. lege vaših zemljišč
- b – zaradi (ne)strinjanja ostalih lastnikov, vključenih v komasacijo
- c – zaradi dvomov v upravni postopek komasacije
- d – zaradi dvomov v urejanje infrastrukture, dostopa
- e – zaradi dvomov v pravično razdelitev (vrednotenje) komasacijskega sklada
- f – zaradi pomislekov glede možnosti realne izpeljave komasacije
- g – drugo (kaj): _____

14. Če ste imeli zadržke – na osnovi česa ste si premislili? (Obkrožite črko pred odgovorom oz. dopišite.)

- a – na podlagi mnenja geodeta
- b – na podlagi mnenja ostalih lastnikov, vključenih v komasacijo
- c – na podlagi osebnega premisleka
- d – na podlagi mnenja predstavnikov lokalne skupnosti (vasi, občine)
- e – zaradi zavedanja, da bodo katastrsko urejene meje ter urejena infrastruktura
- f – zaradi dolgotrajnosti reševanja pritožb na komasacijske odločbe na pristojnih institucijah
- g – drugo (kaj): _____

15. Ali ste pred komasacijo imeli mejne spore s sosedi? (Obkrožite črko pred odgovorom oz. dopišite.)

- a – da
- b – ne
- c – drugo (navedite): _____

16. Ali ste pred komasacijo imeli dostop do vaših zemljišč z javne poti? (Obkrožite črko pred odgovorom oz. dopišite.)

- a – da
- b – ne
- c – drugo (navedite): _____

17. Ali ste se pritožili nad kateri postopek (recimo) ob razgrnitvi? (Obkrožite črko pred odgovorom oz. dopišite.)

- a – da
- b – ne
- c – drugo (navedite): _____

18. Ali so ustrezno ovrednotili vaša zemljišča? (Obkrožite črko pred odgovorom oz. dopišite.)

- a – da
- b – ne
- c – drugo (kaj): _____

19. Nad delom katerega deležnika postopka niste bili zadovoljni? (Obkrožite črko pred odgovorom oz. dopišite.)

- a – geodeta
- b – pravnika
- c – agronoma
- d – upravnega delavca
- e – predstavnikov občine
- f – z nobenim nisem bil povsem zadovoljen
- g – drugo (kdo): _____

Zakaj? _____

20. Zadovoljstvo nad časovnim potekom komasacije? (Obkrožite številko na lestvici: 1 (nezadovoljen) – 5(zelo zadovoljen).)

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

21. Kateri postopek se Vam je zdel najbolj dolgotrajen? (Obkrožite črko pred odgovorom oz. dopišite.)

- a – predpriprava – predlog komasacije – idejni projekt
- b – priprava obstoječega stanja na območju komasacije
- c – vrednotenje zemljišč
- d – nova razdelitev zemljišč
- e – odločba o novi razdelitvi zemljišč
- f – drugo (s svojimi besedami): _____

22. Zadovoljstvo nad rezultatom komasacije? (Obkrožite številko na lestvici: 1 (nezadovoljen) – 5 (zelo zadovoljen).)

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

23. Kolikokrat ste se odzvali na vabila in sodelovali na postopku komasacije? (Označite pred rešitvijo oz. dopišite.)

	1		2		3		4		5		6		7
Drugo (napišite):		_____											

24. Kdo je v glavnem financiral komasacijo? (Napišite.)

25. Vaš delež pri financiranju komasacije? (Obkrožite črko pred odgovorom oz. dopišite.)

- a – manj kot $\frac{1}{4}$
- b – med $\frac{1}{4}$ in $\frac{1}{2}$
- c – med $\frac{1}{2}$ in $\frac{3}{4}$
- d – v celoti
- e – drugo (koliko): _____

26. Ali sedaj odobravate komasacijo? (Obkrožite črko pred odgovorom oz. dopišite.)

- a – da
 - b – ne
 - c – drugo (kaj): _____
- _____

27. Če bi se morali še enkrat odločiti, bi bili sedaj za komasacijo? (Obkrožite črko pred odgovorom oz. dopišite.)

- a – da
- b – ne
- Zakaj? (napišite): _____

28. So pri novi razdelitvi zemljišč upoštevali vaše želje in pripombe? (Obkrožite črko pred odgovorom oz. dopišite.)

a – da

b – ne

c – delno

d – drugo (napišite): _____

29. Kako hitro po dodelitvi novih zemljišč se je uredila infrastruktura (poti) na območju komasacije?

a – v obdobju enega leta (1 leto) po dodelitvi novih zemljišč

b – v obdobju od enega do dveh let (1-2 leti) po dodelitvi novih zemljišč

c – v 2 letih ali več po dodelitvi novih zemljišč

30. Kako ste zadovoljni z ureditvijo infrastrukture? (Obkrožite številko na lestvici: 1 (nezadovoljen) – 5 (zelo zadovoljen).)

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

31. Kako ste zadovoljni z novo lokacijo vaših zemljišč? (Obkrožite številko na lestvici: 1 (nezadovoljen) – 5 (zelo zadovoljen).)

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

32. Kako ste zadovoljni s sedanjo kvaliteto vaših zemljišč? (Obkrožite številko na lestvici: 1 (nezadovoljen) – 5 (zelo zadovoljen).)

1	2	3	4	5
---	---	---	---	---

33. Ali menite, da je komasacija prispevala k učinkovitosti kmetovanja na vaši kmetiji?

a – da

b – ne

c – drugo (napišite): _____

34. Kaj bi želeli, da bi se v bodoče spremenilo pri postopku komasacije? (Napišite.)

35. Kaj bi priporočili bodočim udeležencem komasacije? (Napišite.)

Želim prejeti rezultate raziskave na spodnji naslov (poštni naslov ali e-naslov):

»Ta stran je namenoma prazna«