

Univerza  
v Ljubljani  
Fakulteta  
*za gradbeništvo  
in geodezijo*

ODDELEK ZA  
GEODEZIJO



**VISOKOŠOLSKI  
STROKOVNI ŠTUDIJ  
GEODEZIJE  
SMER GEODEZIJA V  
INŽENIRSTVU**

Kandidat:

**JERNEJ JURAK**

**MNENJE LASTNIKOV ZEMLJIŠČ O POSTOPKIH UPRAVNE  
KOMASACIJE ZA PRIMER KOMASACIJSKIH OBMOČIJ  
DRAVSKO POLJE I IN II**

Diplomska naloga št.: **364**

**THE LAND OWNERS' OPINION ON ADMINISTRATIVE  
LAND CONSOLIDATION PROCEDURES FOR THE CASE OF  
LAND CONSOLIDATION AREAS OF DRAVSKO  
POLJE I AND II**

Graduation thesis No.: **364**

***Mentorica:***  
doc. dr. Anka Lisec

***Predsednik komisije:***  
viš. pred. mag. Samo Drobne

***Somentor:***  
viš. pred. mag. Samo Drobne

Ljubljana, 20. 3. 2012

## **STRAN ZA POPRAVKE**

**Stran z napako**

**Vrstica z napako**

**Namesto**

**Naj bo**

**IZJAVA O AVTORSTVU**

Podpisan **JERNEJ JURAK** izjavljam, da sem avtor diplomske naloge z naslovom: »**Mnenje lastnikov zemljišč o postopkih upravne komasacije za primer komasacijskih območij Dravsko polje I in II**«.

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

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

Ljubljana, 14. 2. 2012

---

(podpis)

## **BIBLIOGRAFSKO – DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK**

<b>UDK:</b>	<b>394.442:316.65(497.4)(043.2)</b>
<b>Avtor:</b>	<b>Jernej Jurak</b>
<b>Mentor:</b>	<b>doc. dr. Anka Lisec</b>
<b>Somentor:</b>	<b>viš. pred. mag. Samo Drobne</b>
<b>Naslov:</b>	<b>Mnenje lastnikov zemljišč o postopkih upravne komasacije za primer komasacijskih območij Dravsko polje I in II</b>
<b>Tip dokumenta:</b>	<b>Diplomska naloga – visokošolski strokovni študij</b>
<b>Obseg in oprema:</b>	<b>72 str., 10 pregl., 49 sl., 15 pril.</b>
<b>Ključne besede:</b>	<b>komasacija, kmetijska zemljišča, lastniki kmetijskih zemljišč, zakonodaja, anketa, statistična obdelava, Dravsko polje</b>

### **Izvleček**

V diplomski nalogi smo podrobno obravnavali mnenja lastnikov zemljišč na izbranih komasacijskih območjih o postopkih upravne komasacije kmetijskih zemljišč. V prvem delu naloge so predstavljeni osnovni pojmi, zakonodaja in zgodovinski pregled izvajanja postopkov komasacije v preteklosti na slovenskih tleh. Pregledu postopka upravne komasacije po aktualni zakonodaji sledi praktični del naloge, ki vključuje pregled postopkov komasacije na študijskih območjih – komasacijski območji Dravsko polje I in Dravsko polje II. Za pridobitev mnenj lastnikov zemljišč smo na obravnavanih območjih izvedli anketo. Rezultate anket smo statistično analizirali in jih predstavili v obliki grafov. S statističnimi analizami smo preverili domneve o zadovoljstvu lastnikov zemljišč z izvedbo in rezultati komasacij.

**BIBLIOGRAPHIC-DOCUMENTALISTIC INFORMATION**

**UDC:** 394.442:316.65(497.4)(043.2)  
**Author:** Jernej Jurak  
**Supervisor:** doc. dr. Anka Lisec  
**Cosupervisor:** viš. pred. mag. Samo Drobne  
**Title:** The land owners' opinion on administrative land consolidation procedures for the case of land consolidation areas of Dravsko polje I and II  
**Document type:** Graduation Thesis – Higher professional studies  
**Scope and tools:** 72 p., 10 tab., 49 fig., 15 ann.  
**Keywords:** land consolidation, agricultural land, land owners, legislation, opinion poll, statistical analysis, Dravsko polje

**Abstract**

The diploma thesis discusses in detail the opinions of the land owners of land in the selected land consolidation areas about the procedures of agricultural land consolidation. The first part of the thesis presents the basic concepts, the legislation and the historical overview of the implementation of land consolidation procedures in the area of Slovenia in the past. The overview of the administrative land consolidation procedure in accordance with the applicable legislation is followed by the practical part, which includes the overview of land consolidation procedures in the study areas – the land consolidation areas of Dravsko polje I and Dravsko polje II. In order to obtain opinions from the land owners, an opinion poll was carried out in the areas in question. The results of our survey were statistically analysed and presented in the form of graphs. A statistical analysis was performed to verify the assumptions on the satisfaction of land owners with the implementation and results of land consolidations.

## **ZAHVALA**

Zahvaljujem se mentorici doc. dr. Anki Lisec ter somentorju viš. pred. mag. Samu Drobnetu za strokovno vodenje in pomoč pri opravljanju diplomske naloge.

Zahvaljujem se podjetju Geodetski zavod Celje, d.o.o., še posebej direktorju Dominiku Bovhi, Petri Novak, Mitju Nunčiču in Emilu Ratku za posredovana gradiva in podajanja nasvetov pri nastajanju diplomske naloge.

Še posebej bi se rad zahvalil svoji družini za moralno in finančno pomoč v času trajanja celotnega študija.

**KAZALO VSEBINE**

<b>1</b>	<b>UVOD</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>KOMASACIJA ZEMLJIŠČ</b> .....	<b>3</b>
2.1	Pojem in vrste komasacij .....	3
2.2	Agrarna struktura v Sloveniji .....	5
2.3	Komasacija kmetijskih zemljišč .....	6
2.4	Vzroki in cilji komasacij kmetijskih zemljišč .....	7
2.5	Stanje izvajanja komasacij kmetijskih zemljišč v preteklosti na Slovenskem .....	8
2.5.1	Vzroki za razdrobljenost zemljišč kmetijskih gospodarstev .....	8
2.5.2	Komasacije po II. svetovni vojni do leta 1991 .....	9
2.5.3	Komasacije po letu 1991 .....	10
<b>3</b>	<b>POSTOPEK KOMASACIJE KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ V SLOVENIJI</b> .....	<b>13</b>
3.1	Pripravljalna dela .....	13
3.1.1	Predlog za uvedbo komasacije .....	14
3.1.2	Uvedba komasacije .....	14
3.1.3	Pridobitev finančnih sredstev .....	14
3.2	Izvedbena dela – tehnično operativna dela .....	15
3.2.1	Ureditev meje na obodu .....	15
3.2.2	Elaborat idejne zasnove ureditve komasacije .....	15
3.2.3	Elaborat obstoječega stanja zemljišč na komasacijskem območju .....	16
3.2.4	Elaborat vrednotenja zemljišč na komasacijskem območju .....	17
3.2.5	Elaborat nove razdelitve zemljišč na komasacijskem območju .....	18
3.2.6	Prenos novega parcelnega stanja v naravo .....	19
3.3	Zaključna dela .....	19
3.3.1	Odločba o novi razdelitvi zemljišč .....	19
3.3.2	Pritožbeni postopek .....	20
3.3.3	Tehnično poročilo o poteku postopka komasacije .....	20
3.3.4	Vpis novega stanja .....	20
<b>4</b>	<b>METODOLOGIJA RAZISKAVE</b> .....	<b>23</b>
4.1	Vsebina ankete .....	23
4.2	Študijsko območje .....	23
4.3	Izvedba ankete .....	24
4.4	Preizkušanje domnev .....	24

<b>5</b>	<b>ANALIZA POSTOPOV KOMASACIJ NA ŠTUDIJSKIH OBMOČJIH .....</b>	<b>25</b>
5.1	Dravsko polje 1 .....	27
5.2	Dravsko polje 2 .....	29
5.3	Primerjava komasacijskih postopkov DP1 in DP2.....	31
<b>6</b>	<b>REZULTATI ANLAIZE ANKETNIH VPRAŠALNIKOV ZA LASTNIKE ZEMLJIŠČ....</b>	<b>33</b>
6.1	Obdelava anketnih vprašalnikov .....	33
6.2	Rezultati in analiza anketiranja .....	34
6.2.1	Podatki o komasacijah.....	34
6.2.2	Splošni podatki o kmetiji.....	34
6.2.3	Zemljišča vključena v komasacijo .....	40
6.2.4	Stanje pred začetkom komasacije.....	41
6.2.5	Komasacijski postopek.....	47
6.2.6	Mnenja do komasacijskega postopka .....	57
6.2.7	Predlogi za izboljšanje postopka komasacije .....	60
6.3	Študija preizkušanja domnev .....	61
6.4	Razprava.....	65
<b>7</b>	<b>ZAKLJUČEK.....</b>	<b>67</b>
	<b>VIRI.....</b>	<b>69</b>



**KAZALO PREGLEDNIC**

Preglednica 1:	Seznam uvedenih upravnih komasacij na območju Dravskega polja med leti 1959-2010 (Lisec in sod., 2011; Nunčič in Ratek, 2004.) .....	26
Preglednica 2:	Tehnični podatki komasacij Dravsko polje 1 in Dravsko polje 2 (Nunčič in Ratek, 2004).....	31
Preglednica 3:	Časovna primerjava med komasacijskima postopkoma Dravsko polje 1 in Dravsko polje 2 (Nunčič in Ratek, 2004) .....	31
Preglednica 4:	Vzorec anketiranih lastnikov zemljišč v postopkih komasacij Dravsko polje 1 in Dravsko polje 2.....	33
Preglednica 5:	Dolgotrajnost postopkov po mnenju anketiranih.....	50
Preglednica 6:	Kontingenčna preglednica zadovoljstva o lokaciji novih zemljišč glede na velikost kmetije.....	63
Preglednica 7:	Kontingenčna preglednica o upoštevanju želja glede na velikost vključenih parcel v postopek komasacije .....	63
Preglednica 8:	Kontingenčni preglednici o upoštevanju želja glede na velikost vključenih parcel v postopek komasacije ločeno za študijski območji .....	64
Preglednica 9:	Kontingenčna preglednica učinkovitosti komasacije glede na starost komasacijskega udeleženca .....	64
Preglednica 10:	Kontingenčni preglednici o povezavi med upoštevanjem želja pri razdelitvi zemljišč in mnenjem o ponovni odločitvi za komasacijo .....	65

## KAZALO SLIK

Slika 1:	S komasacijo urejen kmetijski prostor na Bavarskem poleg reke Donave, kjer so poleg kmetijskih upoštevani tudi ekološki in vidiki negovanja krajine (Vir: Perdinger, 2006) ...	4
Slika 2:	Struktura kmetijskih gospodarstev glede na obseg kmetijskih zemljišč v uporabi za leto 2007 (vir: EUROSTAT, 2011) .....	6
Slika 3:	Primer ureditve poljskih poti in vodotoka na območju komasacije Dravsko polje 2 .....	7
Slika 4:	Prikaz površin in števila uvedenih komasacij v obdobju od 1979 do 1990 (Lisec in sod., 2011: str. 20) .....	10
Slika 5:	Prikaz površin in števila uvedenih komasacij v obdobju od 1991 do 2010 (Lisec in sod., 2011: str. 22) .....	11
Slika 6:	Prikaz katastrskih občin, ki so bile zajete v komasacijah Dravsko polje 1 in Dravsko polje 2 .....	23
Slika 7:	Pogled nad Dravskim poljem iz Ptujске gore .....	25
Slika 8:	Grafični prikaz obodov komasacijskih območij Dravsko polje 1, Dravsko polje 2 in Dravsko polje 3 .....	27
Slika 9:	Število članov v gospodinjstvu na komasacijskih območjih DP1 in DP2 .....	35
Slika 10:	Starost nosilca kmetijskega gospodarstva na komasacijskih območjih DP1 in DP2 .....	35
Slika 11:	Povprečna starost članov v gospodinjstvu na komasacijskih območjih DP1 in DP2 .....	36
Slika 12:	Število zaposlenih članov v gospodinjstvu na komasacijskih območjih DP1 in DP2 .....	36
Slika 13:	Velikost kmetijskih gospodarstev glede na vse površine/ zemljišča .....	37
Slika 14:	Velikost kmetijskih gospodarstev glede na obdelovalne površine .....	38
Slika 15:	Usmerjenost pridelave kmetijskih gospodarstev na komasacijskem območju DP1 .....	39
Slika 16:	Usmerjenost pridelave kmetijskih gospodarstev na komasacijskem območju DP2 .....	39
Slika 17:	Površina komasiranih zemljišč po kmetijskih gospodarstvih .....	40
Slika 18:	Število vloženih parcel v komasacijski sklad na komasacijskih območjih DP1 in DP2 ..	41
Slika 19:	Pobudniki komasacije na komasacijskih območjih DP1 in DP2 .....	42
Slika 20:	Seznanjenost s postopkom komasacije na komasacijskih območjih DP1 in DP2 .....	42
Slika 21:	Zadržki lastnikov zoper komasacijo na komasacijskih območjih DP1 in DP2 .....	43
Slika 22:	Razlogi za zadržke zoper komasacijo na območju DP1 .....	44
Slika 23:	Razlogi za zadržke zoper komasacijo na območju DP2 .....	44
Slika 24:	Razlogi za spremembo mnenja glede uvedbe komasacije na območju DP1 .....	45
Slika 25:	Razlogi za spremembo mnenja glede uvedbe komasacije na območju DP2 .....	45
Slika 26:	Mejni spori pred komasacijo na komasacijskih območjih DP1 in DP2 .....	46
Slika 27:	Dostop do zemljišč z javnih poti pred komasacijo na komasacijskih območjih DP1 in DP2 .....	46
Slika 28:	Pritožba nad postopki komasacije na komasacijskih območjih DP1 in DP2 .....	47
Slika 29:	Zadovoljstvo lastnikov zemljišč z vrednotenjem zemljišč na komasacijskih območjih DP1 in DP2 .....	48
Slika 30:	Nezadovoljstvo lastnikov zemljišč z deležniki postopka komasacije DP1 .....	48

---

Slika 31:	Nezadovoljstvo lastnikov zemljišč z deležniki postopka komasacije DP2.....	49
Slika 32:	Zadovoljstvo nad časovnim potekom komasacije na komasacijskih območjih DP1 in DP2 .....	50
Slika 33:	Dolgotrajnost postopkov po mnenju anketiranih na komasacijskih območjih DP1 in DP2 .....	51
Slika 34:	Zadovoljstvo lastnikov zemljišč nad rezultatom komasacije na komasacijskih območjih DP1 in DP2 .....	52
Slika 35:	Sodelovanje anketirancev pri postopkih komasacije na območju DP1.....	52
Slika 36:	Sodelovanje anketirancev pri postopkih komasacije na območju DP2.....	53
Slika 37:	Mnenja anketirancev o virih financiranja komasacije na območju DP1.....	54
Slika 38:	Mnenja anketirancev o virih financiranja komasacije na območju DP2.....	54
Slika 39:	Delež financiranja komasacij s strani lastnikov zemljišč na komasacijskih območjih DP1 in DP2 .....	55
Slika 40:	Odobranje komasacij komasacijskih udeležencev na komasacijskih območjih DP1 in DP2 .....	55
Slika 41:	Ponovna odločitev za komasacijo komasacijskih udeležencev na komasacijskih območjih DP1 in DP2 .....	56
Slika 42:	Upoštevanje želja anketirancev pri novi razdelitvi zemljišč na komasacijskih območjih DP1 in DP2 .....	56
Slika 43:	Potreben čas za ureditev infrastrukture na komasacijskih območjih DP1 in DP2 .....	57
Slika 44:	Zadovoljstvo nad urejenostjo infrastrukture na komasacijskih območjih DP1 in DP2 ....	58
Slika 45:	Zadovoljstvo anketirancev glede lokacije novih zemljišč na komasacijskih območjih DP1 in DP2 .....	59
Slika 46:	Zadovoljstvo anketirancev glede kakovosti novih zemljišč na komasacijskih območjih DP1 in DP2 .....	59
Slika 47:	Učinek komasacije na kmetovanje na komasacijskih območjih DP1 in DP2.....	60
Slika 48:	Predlogi anketiranih ta spremembe pri postopku komasacije.....	61
Slika 49:	Priporočila bodočim udeležencem komasacije .....	61

## KAZALO PRILOG

<b>PRILOGA A:</b>	<b>ANKETNI VPRAŠALNIK.....</b>	<b>A1</b>
<b>PRILOGA B:</b>	<b>KOMASACIJSKO OBMOČJE DRAVSKO POLJE 1 .....</b>	<b>B1</b>
Priloga B.1:	Idejna zasnova ureditve komasacijskega območja DP1 .....	B1
Priloga B.2:	Staro stanje komasacijskega območja DP1 .....	B2
Priloga B.3:	Grafični prikaz vrednotenja zemljišč na komasacijskem območju DP1 .....	B3
Priloga B.4:	Prikaz nove razdelitve zemljišč na komasacijskem območju DP1.....	B4
<b>PRILOGA C:</b>	<b>KOMASACIJSKO OBMOČJE DRAVSKO POLJE 2 .....</b>	<b>C1</b>
Priloga C.1:	Pristopna izjava o uvedbi komasacijskega postopka.....	C1
Priloga C.2:	Idejna zasnova ureditve komasacijskega območja DP2 .....	C3
Priloga C.3:	Izsek elaborata obstoječega stanja.....	C4
Priloga C.4:	Izkaz zemljišč .....	C5
Priloga C.5:	Staro stanje komasacijskega območja DP2 .....	C8
Priloga C.6:	Grafični prikaz vrednotenja zemljišč na komasacijskem območju DP2 .....	C9
Priloga C.7:	Prikaz nove razdelitve zemljišč na komasacijskem območju DP2.....	C10
Priloga C.8:	Razdelitveni izkaz zemljišč .....	C11
Priloga C.9:	Vabilo na seznanitev z dodeljenimi zemljišči .....	C12
Priloga C.10:	Osnutek delne odločbe o novi razdelitvi zemljišč (prvi dve strani) .....	C13

**OKRAJŠAVE**

ARSKTRP	-	Agencija Republike Slovenije za kmetijske trge in razvoj podeželja
DP1	-	Dravsko polje 1 (oziroma Dravsko polje I)
DP2	-	Dravsko polje 2 (oziroma Dravsko polje II)
EU	-	Evropska unija
GZ Maribor	-	Geodetski zavod Maribor, geodetske dejavnosti d.o.o.
GZC	-	Geodetski zavod Celje, d.o.o.
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

## 1 UVOD

Kmetijstvo je v stoletjih izoblikovalo našo krajino in podeželski prostor, predstavlja zapuščino naših prednikov, z njo se identificiramo (Prosen, 1993). V podeželskem prostoru se v današnjem času soočamo z razvojnimi ovirami, ki jih povzročajo dejavniki, kot so razdrobljena in razpršena zemljiška posest in posledično neugodna struktura kmetijskih gospodarstev, neprivlačnost podeželja za bivanje in kmetovanje, slaba infrastrukturna opremljenost vaških naselij, neugodno demografsko gibanje. Komasacija zemljišč pri tem predstavlja uspešno orodje pri odpravljanju takšnih ovir, vendar postopki še ne sledijo sodobnim smernicam celovitega urejanja podeželja, kakršna je praksa v razvitih Evropskih državah (Lisec in sod., 2011).

Pomembno vlogo pri tem imajo lastniki zemljišč, ki nastopajo v postopkih komasacije. Izraz njihove volje je ključnega pomena, da se komasacija sploh uvede, kar je tudi zakonsko opredeljeno. Diplomatska naloga postavlja v ospredje lastnike zemljišč v postopku komasacije, pri tem se osredotočamo na upravne komasacije kot najpogostejša oblika komasacij kmetijskih in drugih zemljišč v Sloveniji, ter usmerja pozornost na njihovo vlogo v postopku in na raziskavo njihovega mnenja o postopkih komasacije.

V ta namen je na začetku naloge predstavljen pojem komasacije in nadalje agrarna struktura v Sloveniji. Sledi opis stanja kmetijskih zemljišč na območju Slovenije. V samem začetku so podani razlogi za razdrobljenost kmetijskih zemljišč, nato je podan kratek pregled izvajanja komasacij kmetijskih zemljišč v preteklosti na območju Slovenije z navedbami pomembnejših zakonskih predpisov tedanjega časa. V drugem delu smo opisali potek postopka upravnih komasacij kmetijskih zemljišč, kakor jo narekujejo aktualni zakonski predpisi in pravilniki. Zakonskemu pregledu postopka komasacij kmetijskih zemljišč sledi praktični del diplomske naloge.

Praktičen del diplomske naloge je namenjen raziskavi vloge lastnikov zemljišč v upravnem postopku komasacije kmetijskih zemljišč ter ugotavljanje njihovih mnenj o postopku ter o njihovem zadovoljstvu z rezultati postopka. V ta namen smo izvedli anketo, s katero smo neposredno pridobili odgovore lastnikov zemljišč, ki so se udeležili postopka upravne komasacije. Za študijski območji smo izbrali komasacijski območji Dravsko polje 1 in Dravsko polje 2. Uvodoma smo v praktičnem delu naloge predstavili osnovne krajinske značilnosti Dravskega polja, kateremu sledi kronološki opis postopka obeh komasacij. Analizi odgovorov na anketne vprašalnike sledi statistično preverjanje domnev o mnenju lastnikov zemljišč glede izvedbe in rezultatov komasacij.

Osnovni namen diplomske naloge je zbrati čim več informacij o vlogah lastnikov zemljišč v upravnem postopku komasacije zemljišč, raziskati njihovo zadovoljstvo s postopki komasacije in oblikovati sliko in videnja postopka komasacij s strani komasacijskih udeležencev. S smiselnim zaporedjem postavljenih vprašanj predstavlja anketa neposredno orodje pri zajemu tovrstnih podatkov. S statističnimi analizami smo dodatno preverili domneve, ali razlike med lastniki zemljišč, kot so starostne razlike, razlike po velikosti kmetij ipd., vplivajo na mnenje o postopkih in rezultatih komasacije.

»Ta stran je namenoma prazna«.

## 2 KOMASACIJA ZEMLJIŠČ

### 2.1 Pojem in vrste komasacij

Beseda komasacija izvira iz latinske besede "*commassatio*" in pomeni združevanje nečesa v maso. V fizičnem smislu pomeni komasacija združevanje razpršenih parcel v večje parcele pravilnejših oblik, s čimer dosežemo racionalnejšo izrabo zemljišč. Pri tem se uredi posamezna parcela po legi, obliki, velikosti in odnosih do drugih parcel. Sem sodi tudi ureditev pravnih razmerij, kot so ureditev lastništev, zakupov, odprava služnosti ter vzpostavitev morebitnih novih.

Po drugi svetovni vojni so se na območju današnje Slovenije komasacije izvajale na kmetijskih zemljiščih (predmet komasacij so bila sicer lahko tudi nezazidana stavbna zemljišča in gozdovi, kot velja še danes), zato je ostala prispodoba, da se komasacije navezujejo le na kmetijska zemljišča. Šele v zadnjih nekaj letih so se s preureditvijo zakonodaje opredelile komasacije tudi za različne namene, medtem ko so v razvitih državah zahodne Evrope te že dalj časa v uporabi. Glede na način izvedbe in predmet komasacije naša zakonodaja loči med več vrstami komasacij, tako poznamo upravne in pogodbene komasacije; pri slednjih so lahko predmet komasacije tudi le stavbna zemljišča, zemljišča na območju prostorskih izvedbenih aktov.

Komasacijo kmetijskih zemljišč obravnava Zakon o kmetijskih zemljiščih – ZKZ (2011, prej Zakon o kmetijskih zemljiščih, 2003, ki izvira iz leta 1996) in Pravilnik o izvajanju komasacij kmetijskih zemljišč (2004 ter sprememba v letu 2006), ki izhaja iz omenjenega zakona. Komasacije na območju lokacijskih načrtov je obravnaval Zakon o urejanju prostora iz leta 2002, podrobno izvedbo pa še danes za območja prostorskih izvedbenih aktov določa Pravilnik o izvedbi komasacije zemljišč na območju občinskega lokacijskega načrta. Komasacija s tem namenom je predstavljala kot eno iz med možnih orodij za realizacijo lokacijskega načrta, danes prostorskega izvedbenega akta. Komasacija se pojavlja tudi v zakonodaji, ki se nanaša na gradnjo objektov. Zakon o graditvi objektov uporabi komasacijo kot možen mehanizem za določitev takrat tako imenovanih gradbenih parcel že obstoječim objektom ali za preoblikovanje v takratni zakonodaji tako imenovanih funkcionalnih zemljišč večstanovanjskih stavb oz. stavb v etažni lastnini v eno ali več gradbenih parcel (glej Foški, 2003). Pogodbena komasacija danes zakonsko uvaja Zakon o evidentiranju nepremičnin (2006), po novem pa tudi Zakon o kmetijskih zemljiščih (2011).

Pobude za komasacije kmetijskih in drugih zemljišč so lahko različne, prav tako so različni viri financiranja. Zakon o kmetijskih zemljiščih (UL RS, št. 71/2011) v 43. členu določa, da mora investitor plačati stroške za potrebne agrarne operacije, če se z gradnjo infrastrukturnih objektov ali drugačnih kompleksnih gradenj povzroči razdrobljenost kmetijskih zemljišč, težji dostop do njih ali težja obdelava. V Sloveniji je upoštevanje tega pravila bolj izjema kot pravilo, saj se je interes investitorjem izogniti dodatnim stroškom, lastnikom zemljišč in strokovni javnosti pa to določilo niti ni dobro poznano (Triglav, 2008).



Kot že rečeno, se lahko komasacija po slovenski zakonodaji izvede kot **upravna komasacija** ali kot **pogodbena komasacija**. Tak način izvedbe komasacije navajata tako Zakon o evidentiranju nepremičnin (2006) kot tudi Zakon o kmetijskih zemljiščih (2011), zakona pa ne navajata vsebinskih in metodoloških postopkov, temveč so ta prepuščena področnim zakonom. Upravne komasacije izvajajo upravne enote na podlagi Zakona o splošnem upravnem postopku. Postopek se lahko uvede, če se z uvedbo strinjajo lastniki zemljišč, ki imajo v lasti predpisan delež površin komasacijskega območja, tako bi lahko rekli, da je za določen delež komasacijskih udeležencev prisotna prisila. Pogodbena komasacija se uvede na podlagi pogodbe, sklenjene med lastniki zemljišč, pri kateri je potrebno soglasje vseh komasacijskih udeležencev.

Poleg zložbe in vnovične razdelitve parcel med prejšnje lastnike je naloga komasacije tudi ureditev infrastrukture na območju komasacije. Komasacije so močno povezane z melioracijami, kar pomeni da gre za urejanje površinskega ali talnega vodnega režima (hidromelioracije) ali za izboljševanje lastnosti tal z apnenjem zemlje, čiščenjem terena, ureditev poti ... (agromelioracije). S temi posegi se izgubi prvotna podoba parcel ter njihov dostop, zato je potreba po komasaciji nujna. Najboljše pa je, da se z melioracijo sočasno izvede tudi komasacija kmetijskih zemljišč.

Vse večji pomen pridobiva komasacija, poleg preoblikovanja parcel, na razvoju celostnega podeželja, tako da je naloga komasacije tudi spodbujanje splošnega kultiviranja podeželja. Kultiviranje podeželskega prostora je možno izpeljati, če so ob kmetijski in gozdarski rabi poleg gospodarskih vidikov upoštevani tudi ekološki in vidiki negovanja krajine (slika 1). Komasacija je enkratna priložnost, da se takšni ukrepi dolgoročno vključijo v postopke izvajanja komasacij. Razvite države zahodne Evrope za realizacijo takšnih ciljev že vrsto let uporabljajo komasacijo, medtem ko ima Slovenija pomanjkljive izkušnje vključevanja takšnih ukrepov v postopke komasacij. V večini primerov gre za ureditve kmetijskih zemljišč, ki so zaradi gradenj infrastrukturnih objektov (avtoceste, železnice, vodni kanali ...) izgubila funkcionalnost, kar še zdaleč ne predstavlja celostno prenovo podeželja (Prosen, 1993).



*Slika 1: S komasacijo urejen kmetijski prostor na Bavarskem poleg reke Donave, kjer so poleg kmetijskih upoštevani tudi ekološki in vidiki negovanja krajine (Vir: Perdinger, 2006)*

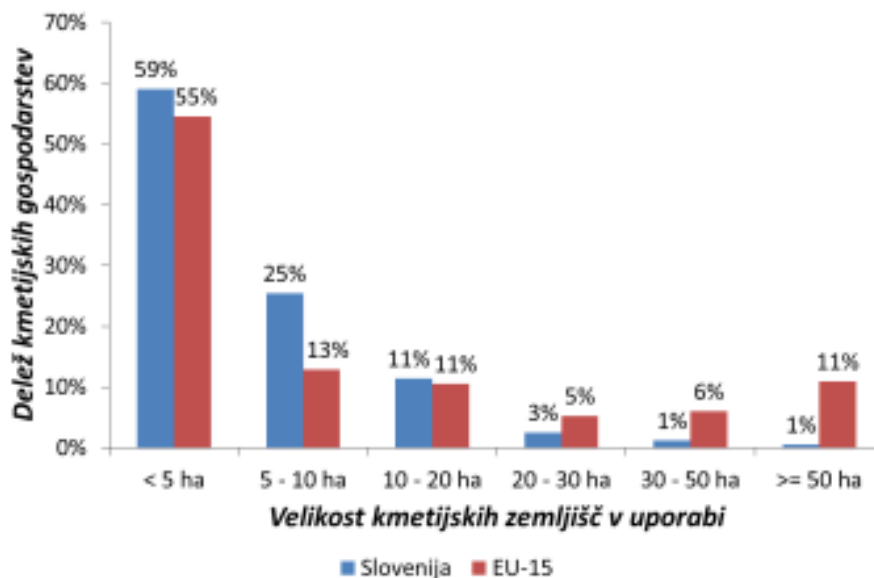
## 2.2 Agrarna struktura v Sloveniji

Zaradi vse močnejše konkurence skupnega evropskega kmetijskega trga v obdobju tržnega gospodarstva so tudi na področju kmetijstva v ospredju ekonomski kriteriji, ki določajo njegovo gospodarsko učinkovitost in s tem njegov obstoj. Nadaljnji razvoj slovenskega kmetijstva in podeželja je odvisen od strukturnih sprememb v povečanju velikosti kmetij, katerih cilj je izboljšati (Korošec, 2006):

- zemljiškoposestno sestavo kmetij,
- izobrazbeno sestavo kmetij,
- starostno sestavo kmetij,
- uvajanje proizvodne specializacije,
- povezave med kmetovalci,
- ukrepe celostnega razvoja podeželja.

Zemljiška razdrobljenost in neugodna velikostna struktura kmetij sta ena največjih razvojnih problemov slovenskega kmetijstva. Kmetijska zemljišča v rabi so razdeljena na okoli 720.000 enot rabe, kar predstavlja 1.700.000 parcel. Ob upoštevanju, da je v Sloveniji 476.556 ha kmetijskih zemljišč v uporabi (SURSA, 2011), znaša povprečna velikost kmetijske parcele 28 arov. Poleg zemljiške razdrobljenosti je na območju slovenskega prostora močno prisotna lastniška razdrobljenost. Kmetijsko gospodarstvo ima povprečno od 9 do 10 enot rabe, ki so razpršene na več lokacij. To povzroča visoke stroške obdelave na enoto površine ter slabo produktivnost dela. K nizki produktivnosti kmetijstva prispeva tudi starostna in izobrazbena struktura nosilcev kmetijskih gospodarstev ter nizka stopnja specializacije proizvodnje. Nizka izobrazbena raven onemogoča hitrejši razvoj kmetijstva in uveljavljanje storitvenih dejavnosti. Mlajši nosilci imajo v povprečju višjo stopnjo formalne izobrazbe in so se zmožni hitreje prilagajati tehnološkim spremembam na trgu (MKGP, 2007).

Slika 2 prikazuje primerjavo strukture kmetijskih gospodarstev med Slovenijo in skupino držav EU-15 v letu 2007. EU-15 je skupno ime za 15 držav članic Evropske unije (EU), preden se je 1. maja 2004 pridružilo še 10 držav, vključno s Slovenijo. Manjše razlike nastopijo v deležu kmetijskih gospodarstev, ki sodijo v prvi (do 5 ha) in drugi velikostni razred kmetijskih gospodarstev (10–20 ha). V Sloveniji ima vsaka četrta kmetija v uporabi od 5 do 10 ha kmetijskih zemljišč, medtem ko je takšnih kmetij v povprečju na območju članic držav EU-15 polovico manj. Le 5 % kmetij ima pri nas v uporabi kmetijska zemljišča v obsegu 20 ha ali več, medtem ko imajo obravnavane članice Evropske unije (EU-15) kar 22 %. V Sloveniji ima povprečno kmetijsko gospodarstvo v uporabi 6,4 ha kmetijskih zemljišč (SURSA, 2011), medtem ko je povprečje med vsemi članicami EU 12,6 ha (EUROSTAT, 2011).



Slika 2: Struktura kmetijskih gospodarstev glede na obseg kmetijskih zemljišč v uporabi za leto 2007  
(vir: EUROSTAT, 2011)

Povprečna velikost kmetij se je v Sloveniji v preteklih dveh desetletjih nenehno večala. Tako je bila povprečna velikost kmetije 4,1 ha v letu 1991 in 5,1 ha v letu 2000, kar pomeni da so se kmetije povečale v tem obdobju za 25 %. Po začasnih podatkih Popisa kmetijstva 2010 (SURSA, 2011) znaša povprečna velikost kmetijskega gospodarstva v Sloveniji 6,4 ha, kar enako kot v prejšnjem obdobju predstavlja 25 % rast med leti 2000 in 2010. Iz tega sklepamo, da so se strukturne spremembe v kmetijstvu od časa osamosvojitve Slovenije enakomerno odvijale, kljub temu pa so prepočasne, zato se ekonomski in socialni položaj kmetij ne izboljšuje, pač pa se bistveno zmanjšuje pomen kmetijstva v gospodarski zgradbi podeželskih naselij (Korošec, 2006).

### 2.3 Komasaacija kmetijskih zemljišč

Komasacija kmetijskih zemljišč je opredeljena v Zakonu o kmetijskih zemljiščih (UL RS, št. 71/2011) in je definirana kot postopek, kjer se lahko zemljišča na določenem območju zložijo in ponovno razdelijo med prejšnje lastnike tako, da dobi vsak čim bolj zaokrožena zemljišča. Komasaacija spada, poleg arondacije, medsebojne menjave zemljišč in melioracij, med agrarne operacije, katerih cilj je urejanje kmetijskega prostora z namenom izboljšanja kmetijskih zemljišč. Zakon navaja, da so predmet komasaacije kmetijska zemljišča, lahko pa tudi gozdovi, nezazidana stavbna in druga zemljišča na komasaacijskem območju ter naprave na teh zemljiščih. S spremembo Zakona o kmetijskih zemljiščih iz leta 2011 (UL RS, št. 43/2011) so kmetijska zemljišča definirana kot zemljišča, ki so primerna za kmetijsko pridelavo in se s prostorskimi akti lokalnih skupnosti določijo kot območja kmetijskih zemljišč. Razvrščajo se v območja trajno varovanih kmetijskih zemljišč in območja ostalih kmetijskih zemljišč. Med kmetijska zemljišča so uvrščena tudi tista zemljišča, ki so s prostorskimi akti lokalnih skupnosti določena za nekmetijsko namensko rabo in so v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, glede na evidenco dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine (Zakon o kmetijskih zemljiščih, 2011).

V postopku komasacije lastniki zemljišč vložijo svoja zemljišča v komasacijski sklad, iz katerega nato dobijo vrnjena zemljišča. Vrnjena zemljišča so po vrednosti in površini podobna prejšnjim, vsem lastnikom zemljišč pa je smiselno zaokrožiti zemljišča po legi in površini tako, da ustrezajo načrtovani kmetijski proizvodnji, usmeritvam kmetij in drugim gospodarnim kmetijskim obdelavam. Namesto številnih parcel nepravilnih oblik razpršenih po celotnem območju naj bi vsak lastnik zemljišč v postopku komasacije dobil manjše število parcel v strnjenih zemljiških kompleksih (Ratek, 2006).

Po komasaciji je potrebno urediti novo projektirane poljske dostopne poti (slika 3), stare kolovoze in poti, ki po končanem postopku komasacije niso več predvidena za uporabo pa razgraditi. Za potrebe sodobne mehanizacije se danes načrtujejo poti, ki so širše od 2,5 m (Lisec in sod., 2011). Za urejanje vodnega režima na območju komasacije se izvajajo hidrotehnična dela, katerih cilj je osuševanje odvečnih voda ter namakanje zemljišč, ki so brez potrebnih količin prisotne vode.



*Slika 3: Primer ureditve poljskih poti in vodotoka na območju komasacije Dravsko polje 2*

#### **2.4 Vzroki in cilji komasacij kmetijskih zemljišč**

Cilji komasacij se razlikujejo, kljub temu pa lahko cilje komasacije združimo v skupine ciljev s področja kmetijstva in gozdarstva, drugih vej gospodarstva, bivalnega in življenjskega okolja in drugih (Triglav, 2006). Z vidika kmetijstva je cilj komasacije zbiranje razpršenega premoženja, na katerem je kmetijska proizvodnja istega kmetijskega gospodarstva, v eno celoto ali nekaj zaokroženih površin. S tem se zagotovi optimalna proizvodnja z minimalnimi stroški in možnost izrabljanja naprednih tehnologij obdelave zemljišč in sodobnih metod dela (Prosen, 1993).

Vzrok za izvajanje takšnih komasacij so kmetijske parcele nepravilnih oblik in razpršena lastniška struktura kmetijskih gospodarstev, kar neugodno vpliva v obliki (Škrab, 2001):

- razsipavanja delovnega časa pri delu in nepotrebnih transportih.
- zmanjšanja učinkov kmetijskih strojev,
- izgube obdelovalnih površin zaradi mejic in ograj med parcelami,
- slabše obdelave zemljišč zaradi nepravilnih oblik parcel,
- nezmožnosti odvodnjavanja, namakanja površin,
- oteženega dostopa zaradi neurejenih poti,
- neurejenih lastniško-pravnih razmerij.

Ob pravilni združitvi posesti se povečajo obdelovalne površine. Z združitvijo treh parcel velikosti 25 arov v parcelo 75 arov se efektivna obdelovalna površina poveča od 3 % do 8 %, odvisno od dolžine parcel. Prihranki na gorivu, času za obdelavo in času za pot pa lahko segajo do 3 % (Ratek, 2006).

Poleg parcelne preureditve na komasacijskem območju se oblikuje ustrezna prometna mreža poljskih poti za zagotovitev dostopnosti do novo nastalih parcel oziroma se ukine tam, kjer ni več potrebna. Istočasno s komasacijo se mora zgraditi kanalska mreža, katere naloga je odvodnjavanje odvečne vode ali jo dovesti tam, kjer je potrebno (Prosen, 1987).

Komasacija pa ni namenjena samo zmanjševanju razdrobljenosti kmetijskih zemljišč, vsebovati mora ukrepe za reševanje socialnih, ekoloških in funkcijskih problemov na podeželju (Korošec, 2006). Nekatero razvite države srednje in zahodne Evrope se lotevajo postopka komasacije kompleksnejše in uporabljajo postopek komasacije kot instrument pri celostnem urejanju podeželja, ki poleg klasične komasacije kmetijskih zemljišč zajema prenovo in razvoj vasi, ureditev javnih površin, ureditev prometa, varstvo narave, nego krajine, ohranjanje biodiverzitete, možnosti za rekreacijo in turistične dejavnosti (Liseč in sod., 2011; Škrab, 2001).

## **2.5 Stanje izvajanja komasacij kmetijskih zemljišč v preteklosti na Slovenskem**

### **2.5.1 Vzroki za razdrobljenost zemljišč kmetijskih gospodarstev**

Po navedbi nekaterih zgodovinskih virov so se Slovenci, Slovani, naselili na ozemlju današnje Slovenije v predfevdalni dobi in sicer v drugi polovici 6. stoletja. Ne glede na izvor naših prednikov se predvideva, da je v tem obdobju prevladovala skupna raba zemlje zaradi opravil, ki so terjala skupna dela. V skupni rabi so poleg pašnikov in gozdov bile tudi obdelovalne površine, šele z razvojem kmečkih orodij za obdelavo so se oblikovale manjše skupnosti za obdelavo. Družinske posesti so imele v individualni uporabi domačijo, vrt v njeni bližini ter morebitne vinograde in pašnike. Obdelovalne površine so počasi prehajale v individualno rabo, v kolektivni posesti so pa ostali najdlje pašniki in gozdovi (Mlakar, 1991).

V času frankovske oblasti so kmečke posesti v večini prešle v last zemljiških gospodov, obdelovale so jih pa podložne kmetije imenovane huba ali grunt. Zemljišča v uporabi posameznih hub so bila razpršena, saj je vsaka huba dobila nekaj dobrih in nekaj slabih zemljišč. Kljub prizadevanju zemljiških gospodov, da se hube ne bi delile, ker so se bali, da podložnik ob manjši hubi ne bi mogel dajati vseh dajatev, je prišlo do drobljenj (Mlakar, 1991).

V času terezijansko-jožefinskih reform je zakonodaja iz tega obdobja skušala vplivati na način obdelave zemljišč, pospeševanje hlevske živinoreje in na večanje obdelovalnih površin. Pri tem je prišlo do razdeljevanja kolektivnih pašnikov med lastnike, kateri so nato novo-dodeljene površine kultivirali s pomočjo hidromelioracij, s tem pa so se povečale obdelovalne površine. Hube so se v tem obdobju večale, poleg tega pa zaradi povečane svobode tudi drobile. K temu je tudi pripomoglo, ko so francoske oblasti v Ilirskih provincah z zakonom omogočile delitev posesti (Mlakar, 1991).

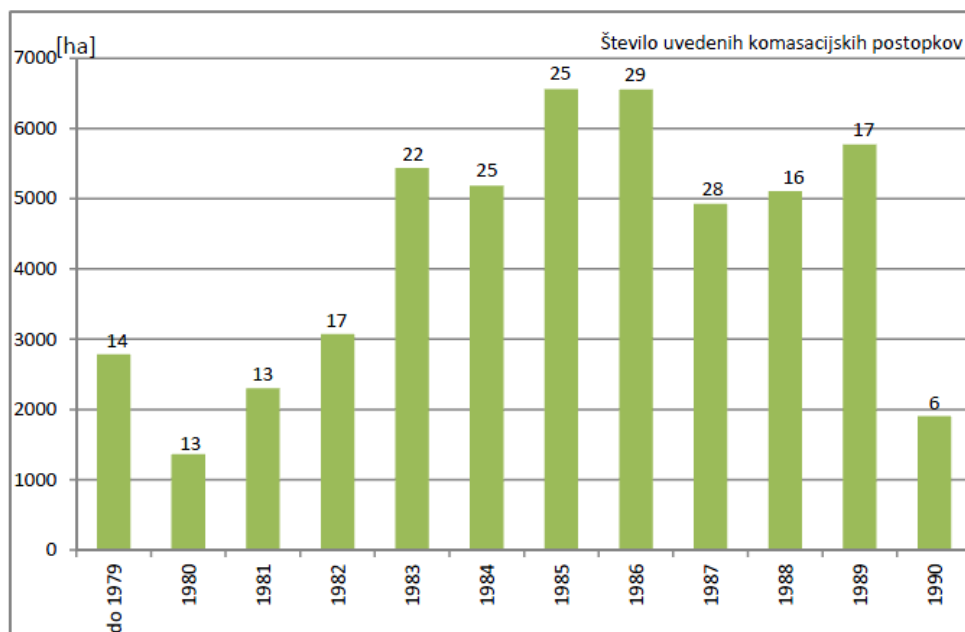
Leta 1848 bi se naj končali fevdalni odnosi, podložne kmetije so postale svobodne, vendar so morale plačati odškodnino za pridobljena zemljišča. Mnoge kmetije tega niso zmogle, zato je prišlo do pomanjkanje zemlje ter posledično do delitve skupne posesti kmetij. Delili so se predvsem gozdovi in skupni pašniki. Drobljenje posesti je tudi povzročalo dedovanje, ki je bilo zakonsko omejeno šele leta 1889, in industrializacija ter razvoj mest. Pred I. svetovno vojno na območju Slovenije naj ne bi bila izvedena nobena komasacija, kasneje med svetovnima vojnama pa je bilo opravljenih šest komasacij na površini 772 hektarjev (Prosen, 2003).

### **2.5.2 Komasacije po II. svetovni vojni do leta 1991**

Po II. svetovni vojni so se v Jugoslaviji začele izvajati agrarne reforme in kolonizacije z namenom, da se odpravijo veleposestva, povečajo površine zemljišč "malih kmetov" in ustanovijo državna posestva, imenovana kot sklad kmetijskih zemljišč (Mlakar 1991).

V tem obdobju se je izvedla ekspropriacija zemljišč s ciljem, da bi se odpravili kapitalistični odnosi v kmetijstvu, agrarna struktura v kmetijstvu pa se je posledično nenehno slabšala. Uvedel se je t.i. zemljiški maksimum, ki je določal največjo skupno površino zemljišč, ki jo sme imeti v lasti posamezno kmetijsko gospodarstvo. Kmetje so lahko obdržali v lasti do 45 ha zemljišč. Leta 1953 se je zemljiški maksimum znižal, tako da je kmetija lahko imela v lasti 10 ha obdelovalnih površin, kmetija s hribovitih območjih pa 20 ha, skupna površina zemljišč pa ni smela presegati 45 ha. Nekmetje so lahko imeli v lasti 1 ha skupnih površin, tisti s hribovitih območjih pa do 3 ha. Kmetje so na območju Slovenije kljub agrarnim reformam obdržali 86 % obdelovalnih površin, komasacije so se pa začele izvajati v korist državnih posestev (Mlakar 1991; Prosen, 2003).

Do leta 1973 je bilo komasiranih 1333 ha kmetijskih površin, ki so jih izvajale kmetijske organizacije s svojim denarjem in posojili. Tega leta je stopil v veljavo Zakon o kmetijskih zemljiščih (1973), ki je predpisal prispevek za spremembo namembnosti kmetijskih zemljišč z namenom sofinanciranja agrarnih operacij. S tem se je pričelo obdobje množičnih komasacij. Med leti 1976–1980 je bilo izvedenih komasacij na skupni površini 782 ha. Zakon iz leta 1979 je predpisal, da se lahko uvede komasacija, če se strinjajo lastniki, ki imajo v lasti več kot 50 % površin vseh kmetijskih zemljišč na komasacijskem območju, s spremembo zakona iz leta 1986 pa soglasje lastnikov zemljišč ni bilo več potrebno za uvedbo komasacijskega postopka. Leta 1985 je bil izdan Priročnik za izvajanje komasacije in vodenje komasacijskega postopka in leto pozneje še Navodilo za izvajanje komasacij kmetijskih zemljišč. Tako se je v obdobju 1981–1990 uvedlo največ komasacij v zgodovini Slovenije (slika 4). Od 1981–1985 je bilo v postopek komasacije vključenih 22.735 ha kmetijskih zemljišč, v obdobju od 1986–1990 pa 26.785 ha (Cerjak in Prosen, 2001; Prosen, 2003).

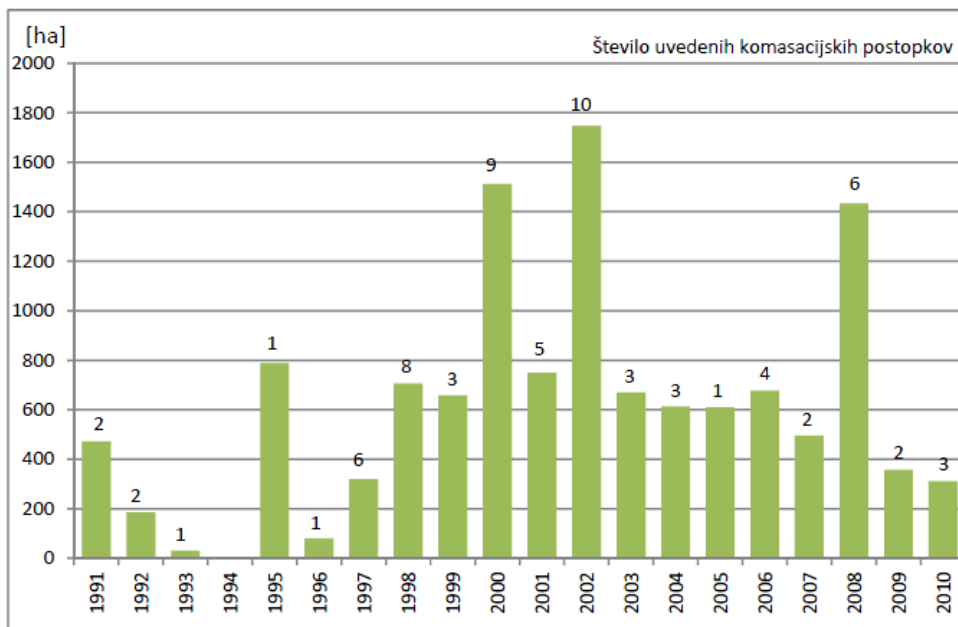


Slika 4: Prikaz površin in števila uvedenih komasacij v obdobju od 1979 do 1990  
(Lisec in sod., 2011: str. 20)

### 2.5.3 Komasačije po letu 1991

Leta 1991 je bil sprejet moratorij nad izvajanjem melioracij. Prepoved se je nanašala predvsem na hidromelioracije, kar pa pomeni, da so se tudi komasačije prenehale izvajati, saj so se do tedaj komasačije navadno izvajale po končanem postopku melioracij (Mlakar, 1991). Kasneje je bilo ugotovljeno, da kar 125 uvedenih komasacij ni bilo dokončno izvedenih, zato je bil leta 1994 izdelan program sanacije komasacij. Nove komasačije se niso izvajale, dokončati so se morale stare (Cerjak in Prosen, 2001).

Leta 1996 je bil sprejet nov Zakon o kmetijskih zemljiščih, saj je dotedanjega v letu 1995 Ustavno sodišče razveljavilo z odločilnim rokom enega leta. Nov zakon je pri lastnikih zemljišč predvideval večjo stopnjo demokratičnosti ter večje pravice pri sodelovanju v postopku komasačije. Za uvedbo postopka komasačije je bilo tako potrebno soglasje lastnikov, ki imajo v lasti več kot 80 % površin zemljišč na predvidenem komasacijskem območju. Reševanje pritožb v postopku komasačije je pa iz Geodetske uprave RS prevzelo Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (Prosen, 2003). Porast komasacij se je ponovno začel z letom 1997 (slika 5), ko so se komasačije začele uvajati predvsem zaradi zaključevanja denacionalizacijskih postopkov, danes pa se komasačije uvajajo tudi pri večjih posegih v prostor (gradnja avtocest, železnice ipd.) in predvsem zaradi interesa kmetov samih po združevanju razdrobljenih posesti (Lisec in sod., 2011).



Slika 5: Prikaz površin in števila uvedenih komasacij v obdobju od 1991 do 2010  
(Lisec in sod., 2011: str. 22)

Financiranje komasacij je danes v Sloveniji v večji meri omogočeno preko sredstev Evropskega kmetijskega sklada za razvoj podeželja in so opredeljene v Programu razvoja podeželja RS za obdobje 2007–2013, ukrep 125 – *izboljšanje in razvoj infrastrukture, povezane z razvojem in prilagoditvijo kmetijstva*, podukrep št. 1 – *komasacije in infrastruktura* (Lisec in sod., 2011).

Zadnja bistvena sprememba na področju komasacij je Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih iz leta 2011, ki navaja da je za uvedbo komasacijskega postopka potrebno soglasje lastnikov kmetijskih zemljišč, ki imajo v lasti več kot 67 % površin kmetijskih zemljišč na predvidenem komasacijskem območju (prej je bil delež 80 %).



»Ta stran je namenoma prazna«.

### 3 POSTOPEK KOMASACIJE KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ V SLOVENIJI

Komasacije kmetijskih zemljišč v Sloveniji so opredeljene v Zakonu o kmetijskih zemljiščih (ZKZ) iz leta 1996 ter dopolnitvami in spremembami iz let 2002, 2003 in 2011. Iz omenjenega zakona izhajata Pravilnik o izvajanju komasacij kmetijskih zemljišč (UL RS, št. 95/2004) in Pravilnik o spremembah Pravilnika o izvajanju komasacij kmetijskih zemljišč (UL RS, št. 98/2006), ki podrobno opisujeta postopke in faze izvajanja komasacije kmetijskih zemljišč.

Vredno je omeniti, da je Slovenija ena iz med redkih zahodnih in srednjih Evropskih držav, ki za postopek komasacije kmetijskih zemljišč nima samostojnega zakona, vendar je vključen poleg ostalih agrarnih operacij v Zakon o kmetijskih zemljiščih (UL RS, št. 71/2011). Danes v Sloveniji poznamo dva tipa komasacij kmetijskih zemljišč:

- upravna komasacija, ki se izvede na podlagi odločbe, izdane v upravnem postopku,
- pogodbeni komasacija, ki se izvede na podlagi pogodbe sklenjene med lastniki.

Komasacije kmetijskih zemljišč navadno nastopajo v obliki upravne komasacije, primerno temu je v nadaljevanju tudi opisan tovrsten postopek.

#### 3.1 Pripravljalna dela

Pripravljalna dela se nanašajo predvsem na zbiranje podatkov, namenjenih za uvedbo postopka komasacije. Predlogi in pobude za komasacije navadno pridejo s strani občin ali vaških odborov. Prvi pogoj, da se s komasacijo lahko prične, je potrebno soglasje lastnikov, ki imajo po aktualni zakonodaji v lasti več kot 67 % (sprememba iz leta 2011, pred tem je bil potreben delež 80 %) površin na predvidenem komasacijskem območju. Pripravljalna dela so lahka časovno dolga in trajajo od pol leta, zavlečejo se pa lahko tudi do nekaj let. Glede na to, kako dolgo trajajo, je odvisno predvsem od interesa lastnikov zemljišč na predvidenem komasacijskem območju, prav tako pa tudi od interesa javnih institucij, kot so občine in upravne enote.

V tem postopku je zelo pomemben pristop do lastnikov zemljišč pri pridobivanju njihovih izjav. Zavedati se moramo, da se še danes pri lastnikih zemljišč pojavlja negativen prizvok besede »komasacija« iz preteklosti. Lastnikom zemljišč bi se moralo na prijazen način predstaviti prednosti in slabosti komasacij in med njimi ustvariti pozitivno stališče, da so komasacije v njihovem interesu. Komasacijski udeleženci morajo sestaviti komasacijski odbor. Odbornike izvolijo med sabo, ti pa imajo naslednje naloge v postopku komasacije (Zakon o kmetijskih zemljiščih, 2011):

- zastopajo interese komasacijskih udeležencev,
- pripravljajo predloge, ki jih posredujejo upravni enoti,
- sodelujejo pri pripravi predloga elaborata o vrednotenju in o razdelitvi zemljišč iz komasacijskega sklada.

### 3.1.1 Predlog za uvedbo komasacije

Uvedbo komasacijskega postopka po Zakonu o kmetijskih zemljiščih (UL RS, št. 71/2011) lahko predlagajo lastniki zemljišč, v njihovem imenu pa komasacijski odbor, njihova skupnost na podlagi pogodbe, pravna oseba ali lokalna skupnost. V komasacijskem postopku navadno nastopa veliko lastnikov zemljišč, zato pooblastijo nekoga, ki v njihovem imenu pripravi vlogo. Kot predlagatelj za uvedbo komasacijskega postopka pa običajno nastopa pristojna občina ali vaški odbor. Predlog za uvedbo poda predlagatelj pri krajevno pristojni upravni enoti, kateremu priloži tudi vso potrebno dokumentacijo.

V prilogi vloge je treba navesti seznam članov komasacijskih odbornikov. Komasacijski udeleženci morajo že pred oddajo vloge za uvedbo postopka izmed seboj izvoliti komasacijski odbor, ki ima za njih v samem postopku komasacije veliko vlogo.

### 3.1.2 Uvedba komasacije

Po pregledu ustreznih listin in dokazil, ki izhajajo iz predloga za uvedbo komasacijskega postopka, se na podlagi odločbe oddelka za kmetijstvo pristojne upravne enote uvede komasacijski postopek. Vsebina odločbe o uvedbi komasacijskega postopka zajema (povzeto po Pravilniku o izvajanju ..., UL RS, št. 95/2004 in Pravilniku o spremembah ..., UL RS, št. 98/2006):

- splošne sestavine odločbe, kakor jih določa zakon, ki ureja upravni postopek,
- seznam lastnikov, njihovih pooblaščenecv in začasnih zastopnikov, ki so vložili zemljišča v komasacijski sklad,
- seznam zemljišč z navedbo parcelne številke, katastrske občine, številke posestnega lista in zemljiškoknjižnega vložka,
- prepoved prometa z zemljišči, parcelacije in spreminjanje vrste rabe zemljišča.

Odločba se vroči vsem komasacijskim udeležencem, obenem se objavi na krajevno običajen način. Upravna enota mora poslati odločbo tudi okrajnemu sodišču in geodetski upravi zaradi zaznambe o uvedbi komasacije v zemljiški knjigi in zemljiškemu katastru. Z uvedbo komasacijskega postopka je pravni promet z zemljišči dovoljen do konca razgrnitve elaborata obstoječega stanja, sodišče pa mora o spremembah lastništva tekom postopka sproti obveščati upravno enoto s sklepom o vknjižbi v zemljiško knjigo. Upravna enota lahko za opravljanje posameznih opravil v postopku komasacije imenuje komasacijsko komisijo, ki jo sestavlja najmanj pet članov, in sicer strokovnjaki s pravnega, agronomskega in geodetskega področja ter en komasacijski udeleženec (Zakon o kmetijskih zemljiščih, 2011). Če se naknadno ugotovi, da bi bilo potrebno spremeniti meje komasacijskega območja zaradi racionalnejše izpeljave komasacije, lahko upravna enota z dopolnilno odločbo poveča ali zmanjša komasacijsko območje za površino v velikosti do 10 % prvotne komasacijske površine.

### 3.1.3 Pridobitev finančnih sredstev

Komasacije kmetijskih zemljišč so financirane s strani Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (MKGP), poleg tega so komasacije vključene v Program razvoja podeželja Republike Slovenije za obdobje 2007–2013 in posledično tudi sofinancirana iz Evropskega kmetijskega sklada za

razvoj podeželja. Enkrat letno Agencija RS za kmetijske trge in razvoj podeželja (ARSKTRP), ki deluje v okviru MKGP, objavi javni razpis za dodelitev nepovratnih sredstev za izvedbo komasacijskega postopka. Občina v tem času odda vlogo na ARSKTRP, da se poteguje za pridobitev finančnih sredstev za izvedbo komasacije. O pridobitvi finančnih sredstev odloči ARSKTRP z odločbo o pravici do sredstev in v primeru, da občina pridobi finančna sredstva za izvedbo komasacijskega postopka, mora na javnem razpisu izbrati izvajalca geodetskih del in šele potem se komasacijski postopek dejansko lahko prične.

### **3.2 Izvedbena dela – tehnično operativna dela**

Upravna enota vodi komasacijski postopek, operativna dela pa izvaja geodetsko podjetje, ki ima dovoljenje za izvajanje geodetskih storitev. Geodetsko podjetje pri izvajanju postopka upošteva geodetske predpise in sodeluje s strokovnjaki iz ostalih področij kot so agronomi, pravniki, urbanisti. Obseg operativnih del zajema (GZC, 2011):

- ureditev meja parcel na obodu komasacijskega območja,
- izdelava elaborata idejne zasnove,
- izdelava elaborata obstoječega stanja zemljišč na komasacijskem območju,
- izdelava elaborata vrednotenja zemljišč,
- izdelava elaborata nove razdelitve zemljišč,
- zamejničenje novih parcel v naravi.

#### **3.2.1 Ureditev meje na obodu**

Vse parcelne meje na obodu komasacijskega območja morajo imeti status dokončnih oziroma po novi zakonodaji urejenih mej. V kolikor niso meje urejene, jih je potrebno na zahtevo upravne enote urediti. Geodetsko podjetje ureja meje po postopku ureditve meje skladno z Zakonom o evidentiranju nepremičnin (2006).

Na območjih, kjer meja oboda komasacijskega območja ne poteka po obstoječi katastrski meji, je potrebno izvesti parcelacijo. Geodetsko podjetje mora izdelati elaborat ureditve meje oziroma parcelacije in ga dostaviti na geodetsko upravo. Geodetska uprava opravi pregled elaborata in ga potrdi. Rezultat ureditve meje oziroma drugih katastrskih postopkov je urejen obod komasacijskega območja, ki ga predstavlja zaključen poligon urejenih zemljiškokatastrskih točk. Posledično se tudi celotna površina komasacijskega območja zaradi natančnosti nove izmere (koordinat zemljiškokatastrskih točk) nekoliko spremeni.

#### **3.2.2 Elaborat idejne zasnove ureditve komasacije**

Osnova izdelave elaborata idejne zasnove je predlog idejne zasnove ureditve komasacijskega območja, ki je bil izdelan v fazi izdelave predloga za uvedbo komasacije. Elaborat idejne zasnove je povezava ciljev komasacije in pričakovanj komasacijskih udeležencev ter predstavlja bistvene podlage pri novi ureditvi komasacijskega območja.

S sklepom o razgrnitvi predloga idejne zasnove upravna enota obvesti komasacijske udeležence in druge, ki imajo izkazan pravni interes, o kraju in času poteka razgrnitve. Sklep se objavi na krajevno običajen način. Tako postane predlog idejne zasnove javno razgrnjen, pri čemer udeleženci podajo svoje predloge in pripombe. Pripombe nad idejno zasnovo morajo biti podane pisno oz. ustno v zapisnik. Obravnava podanih pripomb je v pristojnosti upravne enote, ki s pomočjo investorjev komasacije, kmetijske svetovalne službe, komasacijskega odbora in izvajalca geodetskih del raziskujejo možne rešitve. Pri obravnavi se vodi zapisnik, po katerem upravna enota pripravi stališča do pripomb in predlogov ter jih predloži izvajalcu geodetskih del, da izdelava potrebne spremembe in dopolnitve v idejni zasnovi (Zakon o kmetijskih zemljiščih, 2011).

Upravna enota bi po opravljenih spremembah lahko podala sklep o potrditvi elaborata idejne zasnove in ta del postopka zaključila, vendar se lahko elaborat idejne zasnove ponovno razgrne, nad katerim udeleženci ponovno podajo pripombe, saj nekatere spremembe povzročijo nove pripombe, ki jih pri prvi razgrnitvi ni bilo. Nove pripombe se v nadaljnjem upoštevajo pri pripravi elaborata nove razdelitve zemljišč.

Končni elaborat idejne zasnove ureditve komasacijskega območja vsebuje naslednje priloge (Pravilnik o izvajanju ..., UL RS, št. 95/2004):

- tekstualni in grafični del predloga idejne zasnove,
- sklep o razgrnitvi predloga idejne zasnove,
- pripombe in predloge 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.

### 3.2.3 Elaborat obstoječega stanja zemljišč na komasacijskem območju

Pri izdelavi elaborata obstoječega stanja zemljišč na komasacijskem območju (v nadaljevanju – elaborat obstoječega stanja) se geodetsko podjetje opira na zemljiški kataster in zemljiško knjigo, kot osnovni evidenci vodenja podatkov o zemljiščih in lastništvih zemljišč vloženi v komasacijski sklad. Pri zbiranju podatkov o lastništvih se lahko geodetsko podjetje sooči s primerom, da je lastnik pokojni. Pri tem mora obvestiti upravno enoto, ta pa mora poiskati dediča in določiti pooblaščenca s posebnim sklepom. V primeru, da je pokojnik neznan ali da dediča ni, upravna enota s posebnim postopkom določi začasnega zastopnika, ki ima enake pravice kot lastnik. Če se dejansko stanje glede lastninske pravice in drugih stvarnih pravic na zemljiščih, ki se vlagajo v komasacijski sklad, ne ujema s stanjem po zemljiški knjigi, se upošteva dejansko stanje, če to ni sporno. S tem pa ne smejo biti prizadete pravice, ki jih ima kdo na takem kmetijskem zemljišču (Zakon o kmetijskih zemljiščih, 2011).

Na razgrnitvi elaborata obstoječega stanja se razgrnejo naslednji deli elaborata obstoječega stanja zemljišč (Zakon o kmetijskih zemljiščih, 2011):

- kopije zemljiškokatastrskih načrtov (oziroma zemljiškokatastrskega prikaza) komasacijskega območja s stanjem po ureditvi meje oboda tega območja komasacije,

- izkaze zemljišč, v katerih so zbrane parcele enega lastnika ali več lastnikov, ki so v enakem lastniškem razmerju, na komasacijskem območju.

Kakor elaborat idejne zasnove mora biti tudi elaborat obstoječega stanja zemljišč razgrnjen po enakih načelih. Komacijski udeleženci razgrnjene podatke potrdijo z lastnoročnim podpisom na izkazu zemljišč. V primeru pripomb in predlogov udeležencev odloča o njih upravna enota. Predloge rešitev nato posreduje geodetskemu podjetju, ki jih dopolni, upravna enota pa po pregledu le-tega potrdi s sklepom elaborat obstoječega stanja zemljišč na komasacijskem območju.

### 3.2.4 Elaborat vrednotenja zemljišč na komasacijskem območju

Elaborat vrednotenja zemljišč na komasacijskem območju (v nadaljevanju elaborat vrednotenja zemljišč) izdelava prav tako geodetsko podjetje. Strokovno tehnična dela, ki se tičejo vrednotenja zemljišč, izdelava strokovnjak s kmetijskega področja oz. agronom z opravljenim strokovnim izpitom s področja vrednotenja zemljišč.

Poznanih je več metod vrednotenja kmetijskih zemljišč. Zakon o kmetijskih zemljiščih (UL RS, št. 71/2011) navaja, da metode in načine vrednotenja predpiše minister, pristojen za kmetijstvo, ter da se o izbiri metode na predlog predlagateljev komasacije odloči v odločbi o uvedbi komasacije. V praksi se uporabljata Navodilo za vrednotenje zemljišč komasacijskega sklada (UL SRS, št. 34/1988) in Pravilnik za ocenjevanje tal pri ugotavljanju proizvodne sposobnosti vzorčnih parcel (UL SRS, št. 36/1984), ki določata metode in postopke pri vrednotenju zemljišč iz komasacijskega sklada. Po teh predpisih vrednotenja kmetijskih zemljišč agronom opravi po metodi pridelovalnega potenciala.

Agronom se pred meritvami na terenu sestane s komasacijskim odborom in drugimi komasacijskimi udeleženci, kjer mu podajo informacije o lastnostih zemljišč komasacijskega sklada in opozorila o pojavih na terenu, kjer naj bo še posebej previden. Po opravljenih meritvah se agronom ponovno sestane z komasacijskim odborom, kjer skupaj uskladijo vrednotenje zemljišč. Tako se izognejo kasnejšim pripomb komasacijskih udeležencev (Ratek, 2012).

Pri vrednotenju se zemljišča razvrstijo v vrednostne razrede, glede na proizvodno sposobnost, vsakemu vrednostnemu razredu se določi vrednost enega kvadratnega metra v cenilnih enotah. Cenilni enoti se določi vrednost v denarju (Zakon o kmetijskih zemljiščih, 2011). Vrednost posameznega zemljišča v cenilnih enotah se izračuna po obrazcu (Priročnik za izvajanje komasacije in vodenje komasacijskega postopka, 1985):

$$V_p = (p_1 * v_1 + p_2 * v_2 + \dots) + (K) = V_z + K \quad (3.1)$$

$V_p$  - vrednost vložene parcele

$p_1, p_2$  - površina delov parcele, ki spada v posamezen vrednostni razred

$v_1, v_2$  - vrednost 1 m<sup>2</sup> zemljišča za posamezen vrednostni razred

$V_z$  - vrednost zemljišča

$K$  - korektura vrednosti zemljišča

Korektura vrednosti zemljišča ( $K$ ) je lahko pozitivna ali negativna vrednost, odvisno od tega, ali so na zemljišču ovire (npr. električni drog), ki zmanjšujejo vrednost parcele, ali dejavniki (npr. objekti, trajni nasadi), ki povečujejo vrednost parcele.

Kakor pri prejšnjih dveh elaboratih upravna enota izda sklep o razgrnitvi dela elaborata vrednotenje zemljišč in pozove komasacijske udeležence, da podajo svoje predloge in pripombe. Iz praktičnih razlogov se v navadno elaborata obstoječega stanja in vrednotenja zemljišč razgrneta istočasno.

Na razgrnitvi se razgrnejo naslednji deli elaborata vrednotenja zemljišč (Pravilnik o izvajanju ..., UL RS, št. 95/2004):

- opis talnih lastnosti, ki predstavlja pridelovalni potencial posameznega vrednostnega razreda,
- lokacijo izkopanih profilov in vzorcev za določitev meje med vrednostnimi razredi ter izris mej in označitev vrednostnih razredov na kopiji zemljiškokatastrskega načrta (zemljiškokatastrskega prikaza), z vrisano mejo katastrske občine in mejo komasacijskega območja,
- vrednotenje zemljišč, ki obsega vrednotenje gozdnega drevja, nasada ali objekta,
- vrednotenje zemljišč, ki obsega vrednotenje gradbenih parcel.

### 3.2.5 Elaborat nove razdelitve zemljišč na komasacijskem območju

Zadnji elaborat in ključen za komasacijske udeležence je elaborat nove razdelitve zemljišč na komasacijskem območju (v nadaljevanju elaborat nove razdelitve). Izdelan mora biti v skladu s svojim namenom in uresničitvijo zadanih ciljev, kot so zmanjšanje število parcel, ureditev javnih poti, možnost dostopa in obdelave zemljiških površin s sodobno mehanizacijo ipd. V samem začetku geodetsko podjetje izdela osnutek nove razdelitve zemljišč na komasacijskem območju in sicer na podlagi elaboratov idejne zasnove, obstoječega stanja in vrednotenja zemljišč ter kriterijev za novo razdelitev, pripombe komasacijskih udeležencev podanih na razgrnitvah, mnenja upravne enote in komasacijskega odbora. Poleg tega je potrebno upoštevati še omejitve, ki izhajajo iz vrednotenja zemljišč, režimov varovanj, poplavnih območij, vodovarstvenih območij ... Po izdelavi osnutka nove razdelitve zemljišč ga upravna enota javno razgrne in s tem pozove komasacijske udeležence, da nanj podajo predloge pripombe.

Razgrnejo se naslednji deli elaborata nove razdelitve zemljišč (Pravilnik o izvajanju ..., UL RS, št. 95/2004):

- predlog načrta nove razdelitve zemljišč (načrt razdelitve), ki se izdela grafično kot načrt novih parcel z vpisanimi podatki o lastnikih, površinah in cenilnih enotah novih parcel,
- načrt obstoječega zemljiškokatastrskega stanja v obliki, ki omogoča transparentno primerjavo obstoječega in novega parcelnega stanja,
- razdelitveni izkaz, ki vsebuje obstoječe stanje (vložene parcele), novo stanje (dodeljene parcele) s podatki o lastniku, površini vrednostnih razredov po parcelah, površini in vrednosti parcele v cenilnih enotah, skupni površini in vrednosti vloženi in dodeljeni zemljišč v cenilnih enotah, odbitku za javne površine, služnostih in morebitnih bremenih. Pri vloženi parcelah se vpiše tudi vrsta rabe, katastrska kultura in katastrski razred.

Po končanem roku razgrnitve upravna enota razpiše ustno obravnavo, kjer je potrebno dane predloge in pripombe obravnavati. Pri tem sodelujejo upravna enota, komasacijski odbor, izvajalec geodetskih del, komasacijski udeleženci, ki so podali predloge in pripombe na predlog nove razdelitve zemljišč, in udeleženci, na katere se nanaša bistvena sprememba predloga nove razdelitve zemljišč. Po končanih razpravah upravna enota odloči o predlogih in pripombah ter morebitne spremembe poda geodetskemu podjetju, da jih popravi v elaboratu nove razdelitve zemljišč. Upravna enota lahko dopolnjen elaborat ponovno razgrne.

### **3.2.6 Prenos novega parcelnega stanja v naravo**

Podpis zemljiškokatastrskega dela elaborata upravne komasacije s strani odgovornega geodeta pomeni zeleno luč prenosu novega parcelnega stanja v naravo. Nove parcelne meje se prenesejo iz načrta nove razdelitve zemljišč v naravo po podatkih, ki so ugotovljeni in določeni v zemljiškokatastrskem delu elaborata nove razdelitve zemljišč. V času prenosa novih parcel v naravo (postavljanje mejnikov), prisotnost komasacijskih udeležencev ni obvezna.

Geodetsko podjetje mora komasacijske udeležence pisno povabiti na seznanitev z novo-dodeljenimi zemljišči na terenu. Pri tem se na terenu vodi zapisnik, na katerega komasacijski udeleženci z lastnoročnim podpisom podajo izjavo, da so seznanjeni z legami oziroma položaji novih parcelnih meja in mejnikov, ki označujejo njihove parcele (Pravilnik o izvajanju ..., UL RS, št. 95/2004). S seznanitvijo o dodeljenih zemljiščih v naravi se šteje, da komasacijski udeleženci prevzamejo začasno posest, ki uživa posestno varstvo po pravilih varstva posesti po zakonu o pravnem postopku (Zakon o kmetijskih zemljiščih, 2011).

## **3.3 Zaključna dela**

### **3.3.1 Odločba o novi razdelitvi zemljišč**

Upravna enota mora najkasneje v roku 6 mesecev izdati odločbo o novi razdelitvi zemljišč, ki jo prejme vsak udeleženec komasacijskega postopka. V primeru velikega števila udeležencev se lahko posameznemu komasacijskemu udeležencu zaradi večje preglednosti vroči le tisti del odločbe, ki se nanj nanaša. Komacijski udeleženci morajo prevzeti novo-dodeljena in pokazana zemljišča v posest in obdelavo takoj po vročitvi odločbe, sicer v primeru neobdelanih zemljišč niso upravičeni do odškodnine zaradi izpada dohodka (Zakon o kmetijskih zemljiščih, 2011). Za vse komasacijske udeležence se v odločbi o novi razdelitvi zemljišč navedejo zlasti naslednji podatki (Pravilnik o izvajanju ..., UL RS, št. 95/2004):

- način in čas prevzema zemljišč v posest in obdelavo,
- o denarnih poravnava razlik v vrednosti med vloženi in dodeljenimi zemljišči,
- odločitve o pripombah na razgrnjene elaborate.

Odločba o novi razdelitvi zemljišč komasacijskega sklada postane pravnomočna, če komasacijski udeleženec ne poda pritožbo zoper odločbo v predpisanem roku.



### 3.3.2 Pritožbeni postopek

Zoper odločbo o novi razdelitvi zemljišč je možna pritožba. Komasacijski udeleženci podajo pritožbo v roku 15 dni po prejemu odločbe o novi razdelitvi zemljišč. Reševanje pritožb poteka na prvi ali drugi stopnji, kjer na prvi stopnji pritožbe obravnava upravna enota, na drugi stopnji pa MKGP. Če je pritožba razrešena na prvi stopnji, upravna enota izda nadomestno odločbo, v nasprotnem primeru gre pritožba na drugo stopnjo. Odločbo na drugi stopnji je potrebno izdati najkasneje po 6 mesecih po prejemu pritožbe. Vsako reševanje pritožb in upravnih sporov se šteje za nujno (Zakon o kmetijskih zemljiščih, 2011).

### 3.3.3 Tehnično poročilo o poteku postopka komasacije

Ob izdaji odločbe mora izvajalec geodetskih del napisati tehnično poročilo o poteku postopka komasacije. V poročilu je podan kronološki opis pomembnejših delov postopka komasacije, navedejo se tehnični podatki o stanju pred in po komasaciji. Po Pravilniku o izvajanju komasacij kmetijskih zemljišč (UL RS, št. 95/2004) mora tehnično poročilo vsebovati:

- 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 in
- morebitne posebnosti v postopku.

### 3.3.4 Vpis novega stanja

Ko postane odločba o novi razdelitvi zemljišč pravnomočna in ko so pritožbe zoper nove razdelitve zemljišč razrešene, upravna enota pošlje geodetski upravi naslednje listine za vpis v zemljiški kataster (Pravilnik o izvajanju ..., UL RS, št. 95/2004):

- dokončno odločbo o novi razdelitvi zemljišč,
- zemljiškokatastrski del elaborata nove razdelitve zemljišč, ki ga mora potrditi odgovorni geodet po vnosu vseh sprememb, nastalih zaradi reševanja pritožb zoper odločbo o novi razdelitvi in vsebuje sestavine v skladu s predpisi, ki urejajo področje zemljiškega katastra,
- elaborat katastrske klasifikacije kmetijskih in gozdnih zemljišč, izdelan v skladu s predpisi, ki urejajo zemljiški kataster (do nedavnega, katastrska klasifikacija se opušča).

Prav tako upravna enota predlaga zemljiški knjigi vknjižbo spremembe zemljiško-knjižnega stanja zemljišč na komasacijskem območju, obenem pa priloži naslednje dokumente (Pravilnik o izvajanju ..., UL RS, št. 95/2004):

- pravnomočne odločbe o novi razdelitvi zemljišč,
- listine veljavne v pravnem prometu med komasacijskim postopkom, ki so upoštevane v odločbi o novi razdelitvi zemljišč,
- kopije zemljiškokatastrskih načrtov nove razdelitve zemljišč.

Geodetska uprava po prejemu listin preizkusi, ali so listine izdelane skladno s predpisi in če omogočajo evidentiranje v zemljiški kataster. V primeru, da niso, geodetska uprava zahteva za vpis v

zemljiški kataster zavrne z odločbo, če pa so listine izdelane skladno s predpisi, geodetska uprava izda sklep o evidentiranju upravne komasacije in ga pošlje vsem komasacijskim udeležencem. Šele ko zemljiška knjiga pošlje geodetski upravi pravnomočen sklep o vpisu lastninske pravice v zemljiško knjigo, prične geodetska uprava z evidentiranjem dokončnega sklepa o evidentiranju upravne komasacije v zemljiški kataster. Zoper sklep o evidentiranju v zemljiški kataster je dovoljena le pritožba zaradi napak pri prenosu podatkov iz dokončne odločbe o novi razdelitvi zemljišč. Komasacijski udeleženci postanejo lastniki zemljišč z vpisom pravnomočne odločbe o novi razdelitvi zemljišč v zemljiško knjigo.

»Ta stran je namenoma prazna«.

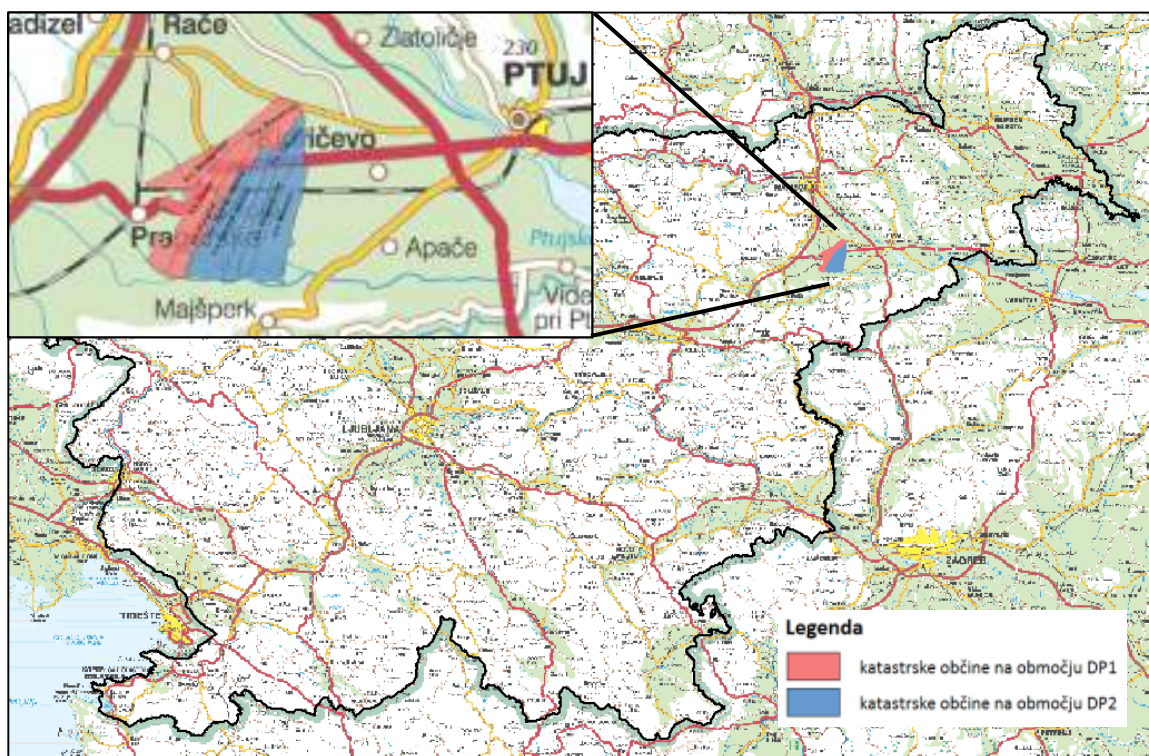
## 4 METODOLOGIJA RAZISKAVE

### 4.1 Vsebina ankete

Interes s strani lastnikov po komasiranju kmetijskih zemljišč je v zadnjih letih v porastu prav tako tudi trend izvajanja komasacij kmetijskih zemljišč. Z raziskavo smo želeli neposredno izvedeti, kakšna so mnenje imajo o postopkih upravne komasacije udeleženci komasacij. Za ta namen smo oblikovali anketni vprašalnik in anketirali lastnike zemljišč na izbranih komasacijskih območjih, da bi pridobili odgovore. Anketni vprašalnik (priloga A) je sestavljen iz 35 vprašanj, ki se vsebinsko ujema s temo diplomske naloge. Večina vprašanj je zastavljenih tako, da na podano vprašanje ponuja možne odgovore za obkrožitev, izjema sta zadnji dve vprašanji, kjer so anketiranci lahko odgovorili povsem svobodno.

### 4.2 Študijsko območje

Za študijsko območje smo izbrali nekdanje komasacijske udeležence, ki so sodelovali pri postopkih upravne komasacije Dravsko polje 1, ki leži na območju katastrskih občin (K.O.) Gorica, Starošince, Stražgonjca, Šikole, Pongrce, Sp. Jablane, ter udeležence, ki so sodelovali pri postopkih upravne komasacije Dravsko polje 2 na območju K.O. Starošince, Pongrce, Zg. Jablane, Sp. Jablane, Cirkovce, Dragonja vas, Mihovce in Pleterje (slika 6). Podobna raziskava je bila opravljena na komasacijskem območju Ptujsko polje 1 (glej Megla, 2011).



Slika 6: Prikaz katastrskih občin, ki so bile zajete v komasacijah Dravsko polje 1 in Dravsko polje 2

### 4.3 Izvedba ankete

Anketa je bila izvedena pod okriljem Fakultete za gradbeništvo in geodezijo, Univerze v Ljubljani za potrebe raziskovalne naloge "Komasacije in celovito urejanje podeželskega prostora", katere naročnika sta bila MKGP in Javna agencija za raziskovalno dejavnost Republike Slovenije. Anketa je bila anonimna in se je izvajala v času med 15. 4. 2011 in 15. 5. 2011.

Kot način izvajanja ankete smo sprejeli odločitev, da se bodo komasacijskim udeležencem poslali dopisi, s katerim so bili anketiranci predhodno seznanjeni, da se bo na njihovem območju izvajala anketa in da jih bodo obiskali študentje po domovih z namenom izvedbe ankete. Pri tem smo se soočili s problemom, da nismo imeli ažurnih podatkov o prebivališčih komasacijskih udeležencev, vendar so bili podatki o udeležencih komasacije in njihovih prebivališčih s časa izvajanja komasacij. Na vsako gospodinjstvo se je poslal dopis, kjer je bil pri naslovniku naveden le priimek, s tem smo se izognili problema solastništva v istem gospodinjstvu. V primeru več lastnikov zemljišč, naslovljenih pod isto hišno številko, smo dopis poslali smo enkrat (saj predvidevamo, da lastniki zemljišč stanujejo v isti hišni številki, nastopajo kot eno kmetijsko gospodarstvo). V primeru, da je bilo lastništvo zelo razdrobljeno (trije ali več solastnikov) teh lastnikov nismo vključili v raziskavo.

Pri samem anketiranju smo bili naklonjeni k temu, da bi zajeli čim večji vzorec kmetijskih gospodarstev. Tak način anketiranja se je izkazal kot zelo dober, saj je bilo le nekaj primerov, kjer nekdanji komasacijski udeleženci anketnega vprašalnika niso želeli izpolniti. Slabost takšnega načina anketiranja se je izkazal v tem, da ponekod na terenu nismo našli določenih hišnih števil, ali da lastnikov ni bilo doma.

Vredno je omeniti, da se je enaka anketa za potrebe raziskovalne naloge izvajala tudi na drugih študijskih območjih in sicer na komasacijskem območju Ptujsko polje 1 ter po komasacijskih območjih Prekmurja in na Dolenjskem: Košarevci, Krog, Motvarjevci, Nemška vas, Ratkovci in Vaneča. Na slednjih se je izvajala anketa s poštnim pošiljanjem zaradi oddaljenosti in manjšega števila komasacijskih udeležencev.

### 4.4 Preizkušanje domnev

V diplomski nalogi smo postavili domneve, katere smo preverili na osnovi odgovorov, pridobljenih iz anketnega vprašalnika. Za preizkus zanesljivosti smo uporabili statistični test  $\chi^2$ , oblikovali pa smo naslednje domneve:

- Prva domneva:** *"Mlajši udeleženci so večkrat sodelovali v postopku komasacije."*
- Druga domneva:** *"Lastniki zemljišč, ki so v postopek komasacije imeli vključenih veliko površin, so se jim želje pri novi razdelitvi zemljišč v večji meri upoštevale."*
- Tretja domneva:** *"Mlajši udeleženci se bolj strinjajo s trditvijo, da je komasacija prispevala k učinkovitosti kmetovanja."*
- Četrta domneva:** *"Lastniki zemljišč, katerih želje so se vsaj delno upoštevale, bi se ponovno odločili za komasacijo."*

## 5 ANALIZA POSTOPOV KOMASACIJ NA ŠTUDIJSKIH OBMOČJIH

Študijski območji ležita na Dravskem polju (slika 7), katero je eno iz med najintenzivnejših območij kmetijstva v Sloveniji. Razprostira se na pretežnem delu Štajerske in sicer na desnem bregu reke Drave na povprečni nadmorski višini 250 m. V grobem je Dravsko polje trikotne oblike in leži med mesti Maribor, Ptuj in Pragersko. Na severnem delu ga omejujejo Slovenske gorice, na zahodu Pohorje, na jugu Dravinjske gorice in Haloze, na vzhodu pa se preko Drave nadaljuje v Ptujsko polje (Wikipedia, 2008).



*Slika 7: Pogled nad Dravskim poljem iz Ptujске gore*

Območje Dravskega polja je zaradi svoje lege in naravnogeografskih značilnosti eno iz med najperspektivnejših območij intenzivnejše pridelave in opravljanja kmetijske panoge. Zemljišča znotraj območja so zelo primerna za kmetijsko pridelavo (ravninsko območje, rodovitna zemlja, ugodne podnebne razmere ...), vendar glede na svojo razdrobljenost in razpršeno parcelno strukturo še ne predstavljajo optimalno izkoriščenega kmetijskega potenciala. Namen komasacijskih postopkov na Dravskem polju v preteklih desetih letih je z zložbo kmetijskih zemljišč izboljšati parcelno strukturo in povečati površino parcel, pa tudi oblikovanje dostopov do parcel ter posledično zmanjšanje stroškov pridelave. S tem so želeli kmetom omogočiti, da bodo z znižanimi pridelovalnimi stroški lahko konkurirali na vse bolj zaostrenem kmetijskem trgu. Poleg teh ciljev so si s postopkom komasacije prizadevali tudi (Grabar, 2009):

- izboljšati ekonomske učinkovitosti kmetijske proizvodnje na do sedaj razdrobljenih in razpršenih obdelovalnih površinah enega lastnika,
- zaokrožiti kmetijska zemljišča istega lastnika,
- rešiti neurejena lastniška stanja,
- urediti za kmetijsko obdelavo primerne parcele zaradi zaključenih postopkov denacionalizacije,
- urediti predvidene infrastrukturne objekte za optimalno obdelavo in dostop do zemljišč,
- urediti možno namakanje in druge agrotehnične ukrepe na območju komasacije.

Območje Dravskega polja so tudi že v preteklosti spremljale komasacije. Preglednica 1 prikazuje seznam vseh upravnih komasacij, ki so bile uvedene med leti 1959 in 2011 na območju Dravskega polja. Preglednica podaja podatke tudi o površinah komasacijskih območij, katerega leta je bila izdana

odločba o uvedbi postopka, leto zaključka – izdaja odločbe o novi razdelitvi zemljišč, leto vpisa v zemljiško knjigo in zemljiški kataster, kakšen je status komasacije ter ali je bila komasacija predvidena v seznamu programa sanacije komasacij. Nekateri podatki niso bili na voljo.

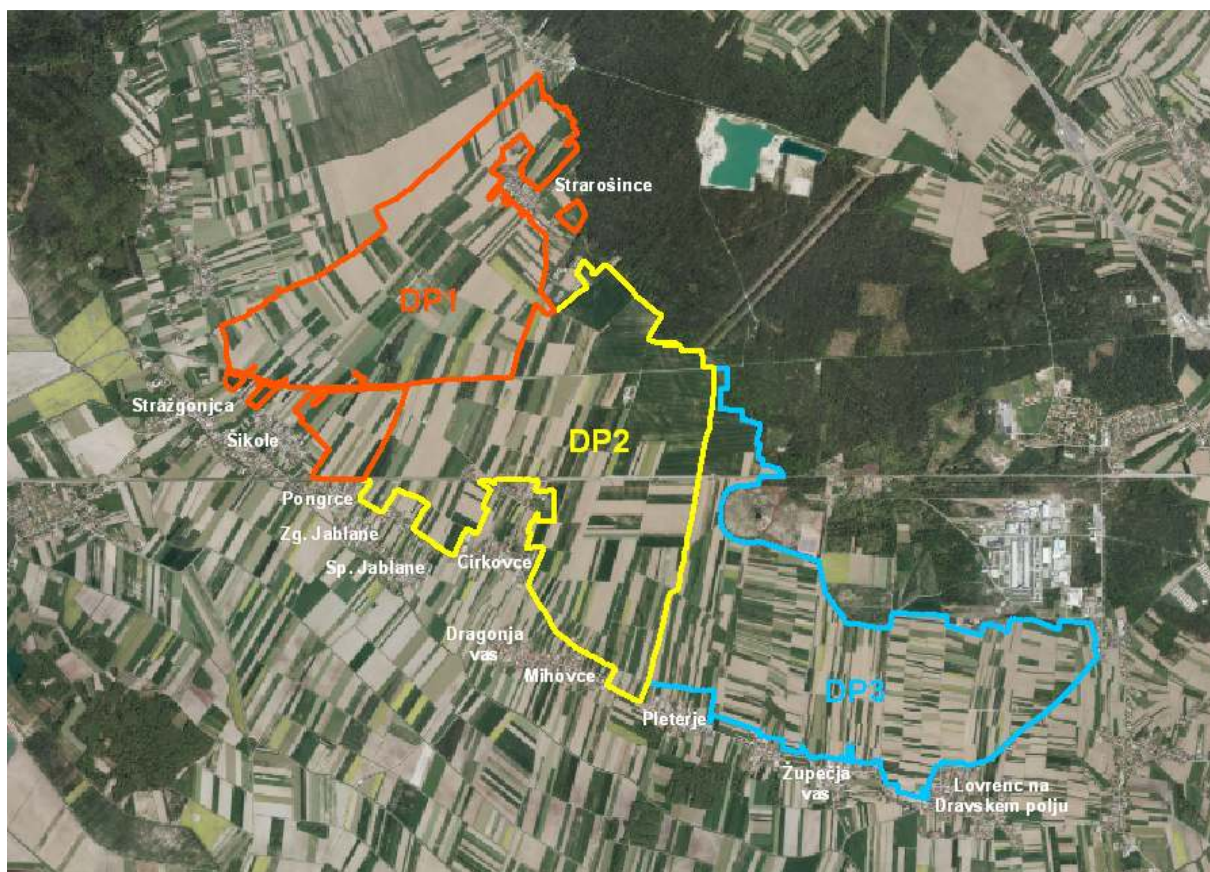
*Preglednica 1: Seznam uvedenih upravnih komasacij na območju Dravskega polja med leti 1959-2010 (Lisec in sod., 2011; Nunčič in Ratek, 2004.)*

KOMASACIJSKO OBMOČJE	P (ha)	Leto uvedbe	Leto zaključka (odločba)	Vpis v zem. knjigo	Vpis v zem. kataster	STATUS	Sanacija
Mihovce-Jablane MO 22	157	1983	1994	1995	2000	zaključena	DA
Župenja vas-Mihovci MO 20	303	1984	1996	1999		zaključena	DA
Lovrenc-Apače MO 17	214	1985	1998	1999	2001	zaključena	DA
Od Jablan do Gaja MO 23	209	1985				zaključena	DA
Župenja vas-Mihovci MO 19, 20, 22	288	1985				zaključena	DA
Apače MO 17	165	1986	1998	1999	2001	zaključena	DA
Sestrže MO 28	203	1986	1998	1999		zaključena	DA
Lancova vas-Barislavci MO 19	234	1987	2000	2000	2001	zaključena	DA
Mihovce-Sp. Jablane MO 22, 21, 24	590	1988	1998	2000		zaključena	DA
Šturmovec MO 29	795	1988	2003			zaključena	DA
Pongerce-Gaj MO 25	196	1990	2003			zaključena	DA
Dravsko polje 1 in 1A	501	1999 (1) 2002 (1A)	2004			zaključena	NE
Dravsko polje 2 in 2A	627	2003 (2) 2006 (2A)	2007			zaključena	NE
Dravsko polje 3	581	2008				v postopku	NE
Videm 2	220	2008				v postopku	NE
<b>SKUPAJ</b>	<b>5277</b>						

Do avgusta 2011 je bilo na območju Dravskega polja uvedenih 15 postopkov upravnih komasacij, ki skupno zajemajo površino 5277 ha. Iz tega sledi, da je povprečna velikost komasacijskega območja 350 ha, kar je za več kot polovico večja vrednost od povprečne velikosti komasacijskega območja vseh upravnih komasacij, uvedenih na območju Slovenije (približno 215 ha). Komasacije, ki so se uvedle v času Jugoslavije, so se končale komaj po 10 letih in več, poleg tega so bile praviloma vključene v Program sanacije nedokončanih komasacij. Največje komasacijsko območje te krajine predstavlja komasacija Šturmovec, ki je obsegala kar 795 ha, Dravsko polje 1 je pa prva komasacija, ki je bila uvedena po osamosvojitvi Slovenije. Zadnja uvedena komasacija je Videm 2, ki je trenutno v postopkih operativnih del.

V minulih desetih letih je bilo na Dravskem polju na novo zloženih kar 1700 ha zemljišč (brez upoštevanja komasacije Videm 2, ki je še v postopku), kar predstavlja več kot 3600 parcel. Obseg

komasiranih zemljišč je bil namreč tako velik, da so se komasacije izvedle v treh fazah, imenovane Dravsko polje 1, Dravsko polje 2 in Dravsko polje 3 (slika 8). Operativna geodetska dela vseh treh komasacij so se izvajala od leta 2002 do 2011. V nadaljevanju je podan opis izbranih komasacijskih postopkov Dravskega polja 1 in 2, kjer je tudi bila opravljena anketa.



*Slika 8: Grafični prikaz obodov komasacijskih območij Dravsko polje 1, Dravsko polje 2 in Dravsko polje 3*

Pobude za začetek komasacij so prišle, kakor danes v večini komasacijskih postopkih, s strani kmetov in nadalje od lokalnih skupnosti, občine. Po dogovorih so se odločili, da se bodo kmetijska zemljišča zaradi velikega obsega na območju Dravske doline komasirala v treh fazah, po planu vsake 2 do 3 leta. Celoten obseg kmetijskih površin bi bilo v en komasacijski postopek nezmožno združiti, ker bi bilo v enem postopku težko obvladati postopke na tolikšni površini komasacije, dodaten problem je (ne)sposobnost občine, da zagotovi finančna sredstva za tako velike komplekse komasiranih površin (Ratek, 2012).

## **5.1 Dravsko polje 1**

Komasacija kmetijskih zemljišč Dravsko polje 1 je zajemala območje: del K.O. Gorica v občini Rače-Fram in dele K.O. Starošince, Stražgonjca, Šikole, Pongrce in Spodnje Jablane, ki ležijo na območju občine Kidričevo (Nunčič in Ratek, 2004).



Predlog za uvedbo komasacijskega postopka so morali potrditi lastniki zemljišč, ki so po tedanji zakonodaji imeli v lasti 80 % površin na komasacijskem območju. S podpisom pristopne izjave so se lastniki zemljišč strinjali z uvedbo komasacijskega postopka. V izjavi so navedeni podatki o lastniku zemljišč, podatki o parcelah ter podpis lastnika. Poleg pristopnih izjav se za uvedbo postopka zahtevajo tudi zakonsko opredeljene priloge, ena pomembnejših je predlog idejne zasnove, ki vsebuje tekstualni in grafični del (priloga B.1).

Upravna enota Ptuj (UE Ptuj) je na podlagi zadostnega števila pristopnih izjav in ustreznih prilog dne 15. 9. 1999 izdala odločbo o uvedbi komasacijskega postopka. Cela ali pa le del odločbe se vroči vsem komasacijskim udeležencem, s tem pa pričnejo veljati določene omejitve pri razpolaganju s parcelami znotraj komasacijskega območja. Sredstva za izvedbo postopka komasacije je zagotovilo MKGP, občina pa je na razpisu za izvajalca geodetskih del komasacijskega postopka izbrala geodetsko podjetje GZ Maribor, geodetske dejavnosti d.o.o. (GZ Maribor). Kljub pravnomočni odločbi o uvedbi komasacijskega postopka iz leta 1999 so se operativna dela po zagotovitvi finančnih sredstev pričela izvajati spomladi leta 2002. Istega leta (18. 6. 2002) je UE Ptuj izdala odločbo o razširitvi komasacijske območja (Dravsko polje 1A), tako se je površina območja povečala na 501 ha, staro stanje (priloga B.2) pa je zajemalo 1139 parcel (Nunčič in Ratek, 2004).

Upravna enota je za opravljanje posameznih nalog imenovala komasacijsko komisijo, katero je sestavljalo pet članov: diplomiran pravnik, ki je bil tudi predsednik komisije, uslužbenec krajevno pristojne geodetske uprave, uslužbenec kmetijsko svetovalne službe, predstavnik komasacijskega odbora in uslužbenec iz upravne enote. Strokovnjaki iz istih področij so sodelovali tudi v postopku komasacije Dravsko polje 2 (Ratek, 2012).

GZ Maribor je pričel z urejanjem oboda komasacije ter parcelacijo, kjer je bilo potrebno. Prav tako je sledila izdelava elaboratov idejne zasnove, obstoječega stanja zemljišč in vrednotenja zemljišč. Pri izdelavi elaborata vrednotenja zemljišč je geodetsko podjetje sodelovalo s Kmetijsko gozdarskim zavodom Maribor, ki je opravil vrednotenje zemljišč po metodi pridelovalnega potenciala in razvrstil zemljišča v tri vrednostne razrede (priloga B.3). Pri elaboratu obstoječega stanja zemljišč je glavna evidenca pri zbiranju podatkov o parcelah zemljiška knjiga. Elaborati idejne zasnove, obstoječega stanja zemljišč in vrednotenja zemljišč so bili razgrnjeni istočasno v času od 7. 8. 2002 do 22. 8. 2002 na podlagi sklepa UE Ptuj v prostorih občine Kidričevo, občine Rače-Fram in UE Ptuj. Komacijski udeleženci so imeli pravico v času razgrnitve in še 8 dni po njej podati pripombe nad elaborati. Nad razgrnjenimi elaborati ni bilo podanih nobenih pripomb (Nunčič in Ratek, 2004; GZC, 2004).

Nepričakovana situacija je nastopila, ko se je izvajalec operativnih del komasacijskega postopka GZ Maribor znašel v stečaju. To je povzročilo ustavitev postopka in potrebo po izboru novega izvajalca za dokončanje postopka. Na podlagi ponovnega razpisa je bilo izbrano podjetje Geodetski zavod Celje, d.o.o. (GZC), ki je opravljal operativna geodetska dela od septembra 2002 do aprila 2004. Dela je prevzel v fazi priprave predloga nove razdelitve zemljišč komasacijskega sklada območja Dravsko polje 1 in 1A. Elaborat parcelacije oboda komasacijskega območja je v tem času že bil predan pristojni geodetski upravi, ki pa še ni bil pregledan in potrjen. Prav tako je bilo potrebno v celoti izdelati elaborat oboda za del območja Dravsko polje 1A v velikosti 26 ha. Pri terenskem delu je bila uporabljena obstoječa navezovalna in poligonska mreža, katere elaborat je bil skupaj s z

elaboratom oboda predan geodetski upravi Ptuj. Ob prevzemu in nadaljevanju komasacije je GZC na celotnem komasacijskem območju izvršil kontrole, pridobljene koordinate geodetske mreže in zemljiško-katastrskih točk pa kasneje uporabil pri izdelavi predloga nove razdelitve zemljišč in pri prenosu mej v naravo (Nunčič in Ratek, 2004).

V mesecu septembru 2002 je potekala izdelava predloga nove razdelitve zemljišč, ki ga je izdelal GZC s pomočjo komasacijskega odbora (priloga B.4). Predlog nove razdelitve zemljišč, skupaj z razdelitvenimi izkazi, je bil razgrnjen v času od 27. 9. 2002 do 14. 10. 2002 v prostorih občine Kidričevo, občine Rače-Fram, Strojne skupnosti Šikole, gasilskega doma Starošince in UE Ptuj. Komasacijski udeleženci so na predlog podali 48 pripomb, katere sta komasacijska komisija in izvajalec geodetskih del dne 24. 10. 2002 obravnavala. Vsi komasacijski udeleženci, ki so podali pripombe, so bili seznanjeni z rešitvijo njihovih pripomb. Prav tako so bili o spremembah seznanjeni udeleženci, katere so zadevale spremembe pri reševanju pripomb in predlogov komasacijskih udeležencev. Komasacijski sklad se je zaradi povečanja površin poti, vodotokov in zarasti zmanjšal za 1 % od skupne vrednosti zemljišč (Nunčič in Ratek, 2004; GZC, 2004).

Sledil je prenos novega parcelnega stanja v naravo, skladno s tedanjim Zakonom o evidentiranju nepremičnim, državnih mej in prostorskih enot (UL RS, št., 52/2000). Prenos stanja v naravo je potekalo v času od 29. 10. 2002 do 14. 11. 2002. Komasacijski udeleženci so bili seznanjeni s potekom novih parcelnih mej že v času prenosa novega parcelnega stanja v naravo. Komasacijski sklad je bil razdeljen iz začetnih 1139 na končnih 491 parcel. (Nunčič in Ratek, 2004; GZC, 2004).

## **5.2 Dravsko polje 2**

Komasacijsko območje Dravsko polje 2 je nadaljevanje zložb parcel kmetijskih površin in sicer vzhodno od območja Dravsko polje 1. Komasacija zajema dele K.O. Starošince, Pongrce, Zgornje Jablane, Spodnje Jablane, Cirkovce, Dragonja vas, Mihovce in Pleterje. Omenjene K.O. ležijo na območju občine Kidričevo (Nunčič in Ratek, 2007). Imena in priimki, ki so podani v prilogah, so zaradi varovanja osebnih podatkov izmišljeni.

Za uvedbo komasacijskega postopka je bilo, kakor pri Dravskem polju 1, potrebno soglasje lastnikov zemljišč (priloga C.1), ki so imeli v lasti najmanj 80 % površin zemljišč predvidenega komasacijskega območja. Občina Kidričevo je vložila predlog o uvedbi komasacijskega postopka pri UE Ptuj, katera je 27. 5. 2003 izdala odločbo o uvedbi postopka. Dne 10. 1. 2006 je občina podala predlog za razširitev komasacijskega območja, na podlagi katerega je upravna enota izdala odločbo o razširitvi komasacijskega območja 2A dne 23. 1. 2006. Površina komasiranega območja se je tako povečala na 626,8 ha, staro stanje (priloga C.5) pa je zajemalo 1322 parcel (Nunčič in Ratek, 2007).

Po pridobitvi finančnih sredstev za izvedbo komasacije je občina na razpisu za izvajalca operativnih geodetskih del komasacijskega postopka izbrala geodetsko podjetje GZC, ki je opravljal operativna dela v času od septembra 2005 do novembra 2006. V začetku del se je moral urediti obod komasacijskega območja. Ta je na zahodnem delu komasacijskega območja že bil urejen, saj se tam stika z območjem predhodno izvedene komasacije Dravsko polje 1. Za potrebe meritev je bila

vzpostavljena izmeritvena mreža, ki je vključevala obstoječe geodetske točke, katerim zanesljivost koordinat je bila preverjena z GPS-meritvami. Na mestih, predvidenih za detajlno izmero, je bila mreža geodetskih točk bolj zgoščena (Nunčič in Ratek, 2004).

Elaborat idejne zasnove (priloga C.2) je bil razgrnjen v času od 16. 1. 2006 do 31. 1. 2006. Vrednotenje zemljišč je opravil Kmetijsko gozdarski zavod Maribor in zemljišča razvrstil v tri vrednostne razrede (priloga C.6). Deli elaboratov vrednotenja zemljišč in obstoječega stanja zemljišč (priloga C.3) so bili razgrnjeni istočasno in sicer od 20. 2. 2006 do 13. 3. 2006 skupaj z izkazom zemljišč (priloga C.4). Elaborati so bili razgrnjeni v prostorih občine Kidričevo, v občinskih prostorih v Cirkovcah in na UE Ptuj, komasacijski udeleženci pa nad razgrnjenimi elaborati niso podali nikakršnih pripomb. V času razgrnitev elaboratov so udeleženci že lahko podajali želje o lokacijah svojih bodočih zemljišč, informacije pa so služile pri kasnejšem oblikovanju predloga nove razdelitve zemljišč. Le-tega je geodetsko podjetje s pomočjo komasacijskega odbora pripravljajo v mesecu maju in juniju, elaborat nove razdelitve zemljišč pa je bil razgrnjen v času od 10. 8. 2006 do 24. 8. 2006, kjer se je udeležencem predstavilo (Nunčič in Ratek, 2004):

- predlog načrta nove razdelitve zemljišč z vrisanimi podatki o lastnikih, površinah in cenilnih enotah,
- načrt obstoječega zemljiškokatastrskega stanja, ki je omogočal primerjavo obstoječega in novega stanja parcel,
- razdelilni izkaz (priloga C.8).

Nad predlog nove razdelitve zemljišč je bilo podanih 25 pripomb, katere so 20. 9. 2006 v občinskih prostorih v Cirkovcah obravnavali izvajalec komasacije GZC, člani komasacijskega odbora in komasacijska komisija. Udeleženci, ki so podali pripombe, so bili vabljeni in so sodelovali pri reševanju njihovih pripomb. Istega dne je bil prejet sklep o potrditvi predloga nove razdelitve zemljišč (priloga C.7) s predlaganimi spremembami in sprejetimi rešitvami pripomb. Lastnikom zemljišč se je zaradi povečanja poljskih poti, melioracijskih jarkov, vodotokov ipd. zmanjšal skupni obseg zemljišč za 1,2 % (GZC, 2007).

Po dogovoru s komasacijskimi udeleženci je bil prenos novega parcelnega stanja v naravo izveden po spravi pesu in koruze v času od 29. 10. 2006 do 23. 11. 2006. Sočasno so s pošiljanjem vabil (priloga C.9) vabili lastnike zemljišč s seznanitvami o novo-dodeljenih parcel. Število parcel se zmanjšalo iz začetnih 1322 v končnih 551 (Nunčič in Ratek, 2004).

Na odločbo o novi razdelitvi zemljišč so bile podane pritožbe tako na Dravskem polju 1 kakor na Dravskem polju 2 (priloga C.10), vendar v majhnem obsegu. V postopku komasacije Dravsko polje 1 so bile vse pritožbe razrešene na prvi stopnji, na ravni upravne enote. Pri komasaciji Dravsko polje 2 so prav tako bile razrešene pritožbe na prvi stopnji z eno izjemo, kjer je pritožbo na drugi stopnji obravnavalo MKGP in jo razrešilo v letu 2008. Dandanes sta oba komasacijska postopka končana, novo parcelno stanje pa je evidentirano v zemljiškem katastru in zemljiški knjigi (Ratek, 2012).

### 5.3 Primerjava komasacijskih postopkov DP1 in DP2

Število parcel se je pri komasacijskem postopku Dravske polje 1 zmanjšalo s 1139 na 491 parcel, kar pomeni, da se je število parcel zmanjšalo za 56,9 %. Na komasacijskem območju Dravsko polje 2 ta vrednost znaša 58,3 %. Povprečna velikost parcele na Dravskem polju 1 je pred uvedbo postopka znašala 0,44 ha, po zaključenem postopku je vrednost narasla na 1,02 ha. Na Dravskem polju 2 je bila povprečna velikost parcele pred komasacijo 0,47 ha, po zaključenem postopku pa 1,14 ha. Cilj komasacij je bil predvsem izboljšati parcelno strukturo kmetijskih gospodarstev ter ob zmanjšanju pridelovalnih stroškov zmožnost konkuriranja na zaostrenih kmetijskih trgih (preglednica 2).

*Preglednica 2: Tehnični podatki komasacij Dravsko polje 1 in Dravsko polje 2 (Nunčič in Ratek, 2004)*

	<b>Dravsko polje 1</b>	<b>Dravsko polje 2</b>
Površina komasacijskega območja	501,0971 ha	626,8055 ha
Število parcel pred izvedeno komasacijo	1139	1322
Število parcel po izvedeni komasaciji	491	551
Povprečna velikost parcele pred komasacijo	0,44 ha	0,47 ha
Povprečna velikost parcele po komasaciji	1,02 ha	1,14 ha
Število zemljiško-knjižnih vložkov (ZKV)	548	626
Število posestnih listov	412	469
Število posestnikov	429	490
Število zemljiškokatastrskih točk (ZKT)	2299	3246

*Preglednica 3: Časovna primerjava med komasacijskima postopkoma Dravsko polje 1 in Dravsko polje 2 (Nunčič in Ratek, 2004)*

	<b>Dravsko polje 1</b>	<b>Dravsko polje 2</b>
Izdaja odločbe o uvedbi komasacije	15. 9. 1999	27. 5. 2003
Izdaja odločbe o razširitvi komasacije	18. 6. 2002	23. 1. 2006
ZAČETEK operativnih del	pomlad 2002	september 2005
Razgrnitev elaborata idejne zasnove	7. 8. 2002–22. 8. 2002	16. 1. 2006–31.1. 2006
Razgrnitev elaborata obstoječega stanja zemljišč	7. 8. 2002–22. 8. 2002	20. 2. 2006–13. 3. 2006
Razgrnitev elaborata vrednotenja zemljišč	7. 8. 2002–22. 8. 2002	20. 2. 2006–13. 3. 2006
Razgrnitev elaborata nove razdelitve zemljišč	27. 9. 2002–14. 10. 2002	10. 8. 2006–24. 8. 2006
Prenos novega parcelnega stanja v naravo	29. 10. 2002–11. 11. 2002	29. 10. 2006–23. 11. 2006
KONEC operativnih del	april 2004	november 2006
Odločba o novi razdelitvi zemljišč	junij 2004	pomlad 2007

Pri obeh komasacijah je opazno, da je bilo potrebno od izdaje odločbe o uvedbi postopka komasacije pa do pričetka operativnih del izvajanja postopka obdobje nekaj več kot 2 leti in pol. Prizadevanja občin in pridobitev finančnih sredstev za izvedbo komasacij je trajalo več let, medtem ko od začetka izvajanja operativnih del pa vse do prenosa novega parcelnega stanja v naravo ne mine niti leto dni. Iz tega razberemo, da se občine pripravljajo in prizadevajo pridobiti sredstva za komasacije več let, kar zaustavlja celoten postopek, medtem ko sama operativna geodetska dela v zvezi s postopkom komasacije stečejo dokaj hitro in se obenem tudi prilagajajo spraviu pridelkov (preglednica 3).

## 6 REZULTATI ANALIZE ANKETNIH VPRAŠALNIKOV ZA LASTNIKE ZEMLJIŠČ

### 6.1 Obdelava anketnih vprašalnikov

Zbrali smo 51 anketnih vprašalnikov s komasacijskega območja Dravsko polje 1 in 110 anketnih vprašalnikov z Dravskega polja 2 (preglednica 4). Razlogi, da je med območji tolikšna razlika med pridobljenimi anketami, je v velikosti komasacijskih območij. Komasaacija Dravsko polje 2 je bila površinsko večja, prav tako je pri tej komasaciji nastopalo večje število udeležencev. Komasaacija Dravsko polje 1 se je tudi izvajala pred komasacijo Dravsko polje 2, zato velja upoštevati tudi časovni faktor pri obravnavi rezultatov.

*Preglednica 4: Vzorec anketiranih lastnikov zemljišč v postopkih komasacij Dravsko polje 1 in Dravsko polje 2*

ANKETA	Dravsko polje 1	Dravsko polje 2
Število anket	51	110
Število udeležencev komasacije	416	537
[%]	12,26	20,48
Število gospodinjstev, vključenih v komasacijo	274	361
[%]	18,61	30,47
Število gospodinjstev, ki izvirajo iz okoliških vasi	243	325
[%]	20,99	33,85

Če skušamo povzeti, kolikšen vzorec smo zajeli z anketiranjem (preglednica 4), je situacija sledeča. Na komasacijskem območju Dravsko polje 1 je nastopalo 416 komasacijskih udeležencev, v raziskavo smo vključili 51 anketirancev, kar predstavlja vzorec v obsegu 12,26 % vseh udeležencev.

V komasacijskem postopku nastopa navadno več udeležencev istega gospodinjstva, saj je lastnikov zemljišč v posameznem gospodinjstvu več in ne samo gospodar. Iz tega lahko sklepamo, da ti udeleženci v okviru svojega gospodinjstva v postopkih komasacije nastopajo enotno. Iz tega razloga smo se odločili, da smo vsakemu gospodinjstvu namenili le en anketni vprašalnik, saj bi v nasprotnem primeru prišlo do podvajanja odgovorov na anketne vprašalnike. Tako skržimo seznam komasacijskih udeležencev na 274, s tega vidika je vzorec anketirancev predstavljal 18,61 % celotne populacije.

Ker so v komasacijskem postopku tudi lastniki zemljišč, ki ne živijo v bližini komasacijskega območja, smo dodatno skržili seznam potencialnih anketirancev tako, da nismo upoštevali tistih, ki so (naslov bivališča) od komasacijskega območja oddaljeni več kot 10 km. Gre predvsem za ljudi, ki živijo v tujini in pa v bližnjih mestih, za katere pa predpostavljamo, da se s kmetijstvom in koriščenjem zemljišč ne ukvarjajo. Na tak način skržimo seznam potencialnih anketirancev na 243 udeležencev, kar je 20,99 % celotne populacije.

Na komasacijskem območju Dravsko polje 2 je sodelovalo 537 oseb, kjer 110 zbranih anketnih vprašalnikov pomeni velikost vzorca 20,48 % celotne populacije. Z upoštevanjem posameznih gospodinjstev se seznam skrči na 361 udeležencev in vzorec tako predstavlja 30,47 % celotne populacije. Ob upoštevanju oddaljenosti prebivališč udeležencev od komasacijske območja se seznam dodatno skrči na 325 komasacijskih udeležencev, anketiranci tako predstavljajo 33,85 % celotne populacije.

## **6.2 Rezultati in analiza anketiranja**

Odgovore na anketne vprašalnike smo analizirali posebej za Dravsko polje 1 in Dravsko polje 2, rezultate pa predstavili tudi grafično in sicer sočasno za obe študijski območji, tako je omogočena tudi sprotna primerjava podanih odgovorov. Obdelavo podatkov in izris grafičnih prikazov smo izvedli računalniško in sicer z uporabo programskega orodja Microsoft Excel 2010, odstotne vrednosti na grafih so zaokrožene na cela števila, zato lahko pride seštevek le-teh različen od 100 %. Anketna vprašanja so zaradi večje preglednosti razdeljena na sedem sklopov vprašanj:

- 1) Podatki o komasacijah;
- 2) Splošni podatki o kmetiji;
- 3) Komasirana površina;
- 4) Stanje pred začetkom komasacije;
- 5) Komasacijski postopek;
- 6) Mnenja o komasacijskem postopku;
- 7) Predlogi izboljšanja komasacijskega postopka.

### **6.2.1 Podatki o komasacijah**

#### **Leto prve setve**

Prvo vprašanje se je glasilo, kdaj so anketiranci imeli prvo setev na novo razdeljenih zemljiščih. Na območju anketiranja Dravsko polje 2 (DP2) je iz med 110 anketiranih na to vprašanje odgovorilo le 11 oseb, kjer v večini navajajo, da je bila prva setev v letu 2006 oziroma 2007. Na območju Dravskega polja (DP1) na to vprašanje niso poznali konkretnega odgovora, zato ne moremo analizirati rezultatov.

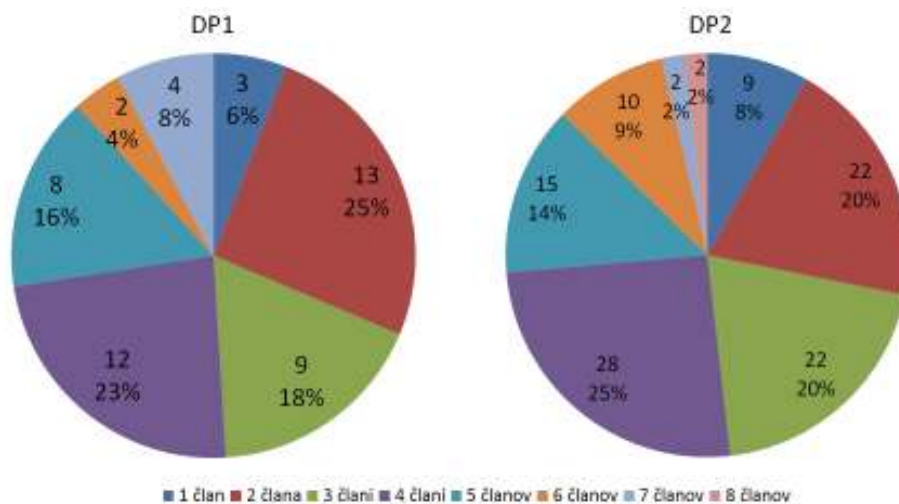
### **6.2.2 Splošni podatki o kmetiji**

Ker pri komasacijskih postopkih pretežno nastopajo kmetijska gospodarstva, nas je na samem začetku zanimalo nekaj splošnih podatkov o kmetijah, kot so, velikost kmetije, število članov v gospodinjstvu itd., z namenom, da podamo lastnosti kmetijskih gospodarstev, ki so bila vključena v anektiranja.

#### ***Število članov gospodinjstva***

Struktura kmetijskih gospodarstev glede na število članov gospodinjstev je na obeh območjih podobna (slika 9). Prevladujejo dvočlanska, tričlanska in štiričlanska gospodinjstva; njihov skupen delež na obeh območjih predstavlja približno 70 % vseh gospodinjstev. Sledijo gospodinjstva s petimi člani,

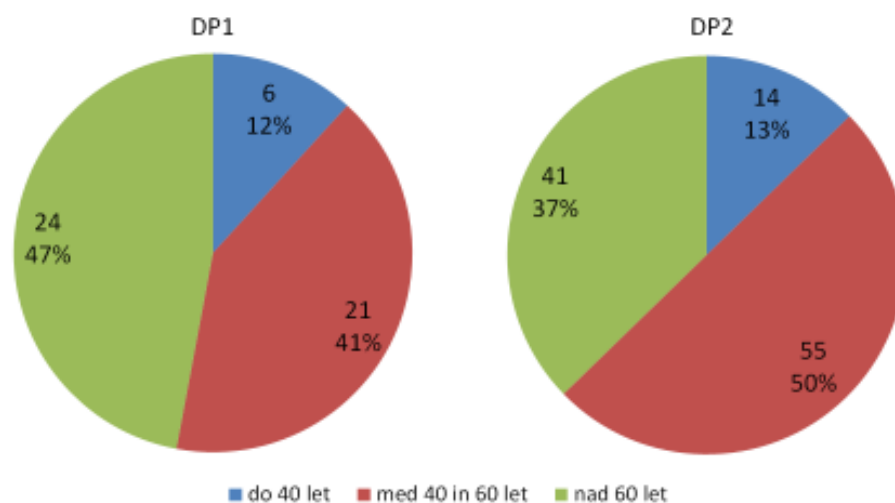
katerih je na območju DP1 16 % in na območju DP2 14 %, ter gospodinjstva z enim članom, teh je 6 % na DP1 oziroma 8 % na DP2. Na DP1 sta se dva (4 %) anketiranca opredelila, da sta člana šestčlanskega gospodinjstva, medtem ko je bilo takih anketirancev na območju DP2 deset (9 %). Sedemčlanskih družin je bilo na območju DP1 8 %, na območju DP2 2 %, poleg tega sta dva anketiranca na območju DP2 navedla, da je v njihovem gospodinjstvu kar 8 članov.



Slika 9: Število članov v gospodinjstvu na komasacijskih območjih DP1 in DP2

### Starostna struktura kmetijskih gospodarstev

V drugem in tretjem vprašanju smo poizvedovali o starosti nosilca kmetijskega gospodarstva (slika 10) in o povprečni starosti članov v gospodinjstvu (slika 11).



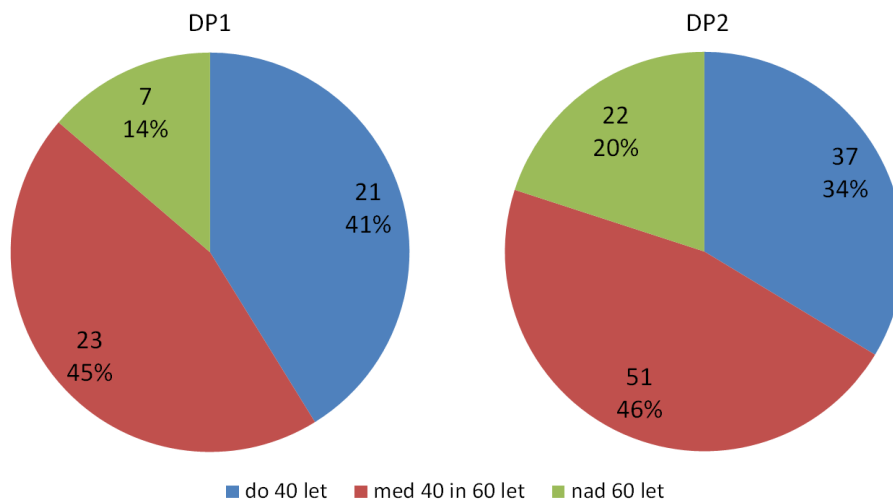
Slika 10: Starost nosilca kmetijskega gospodarstva na komasacijskih območjih DP1 in DP2

Starostna struktura nosilcev kmetijskih gospodarstev je na obeh območjih anketiranja podobna. Na območju komasacije DP1 je 41 % nosilcev starih med 40 in 60 let, na območju komasacije DP2 je teh polovica, sledijo jim nosilci stari nad 60 let, teh je na območju DP1 47 % oz. 37 % na območju DP2.



Na obeh območjih anketiranja je najmanj nosilcev kmetijskih gospodarstev starih do 40 let, delež je skoraj identičen, 12 % (DP1) oziroma 13 % (DP2).

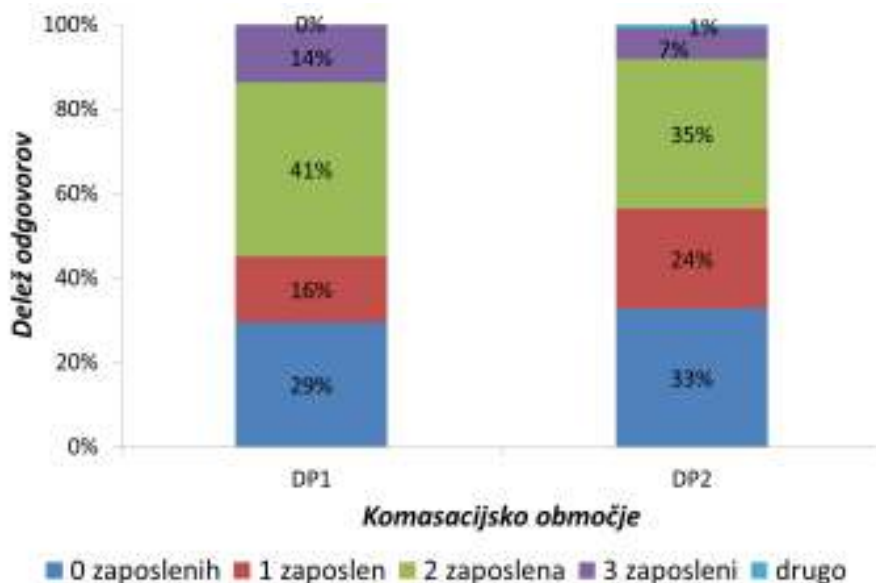
Povprečna starost članov v gospodinjstvu je sledeča: za nekoliko manj kot polovico anketiranih gospodinjstev znaša povprečna starost članov gospodinjstva na obeh komasacijskih območjih med 40 in 60 let. Gospodinjstev, katerih člani so povprečno stari do 40 let, je na območju DP1 41 % in 37 % na območju DP2. Gospodinjstev s povprečno starostjo članov gospodinjstva nad 60 let je najmanj, na območju DP1 je takih gospodinjstev 14 %, medtem ko je na območju DP2 petina anketiranih.



Slika 11: Povprečna starost članov v gospodinjstvu na komasacijskih območjih DP1 in DP2

### Število zaposlenih članov v gospodinjstvu

V anketiranih gospodinjstvih prevladujejo na obeh komasacijskih območjih gospodinjstva, ki imajo zaposlena dva člana (slika 12).



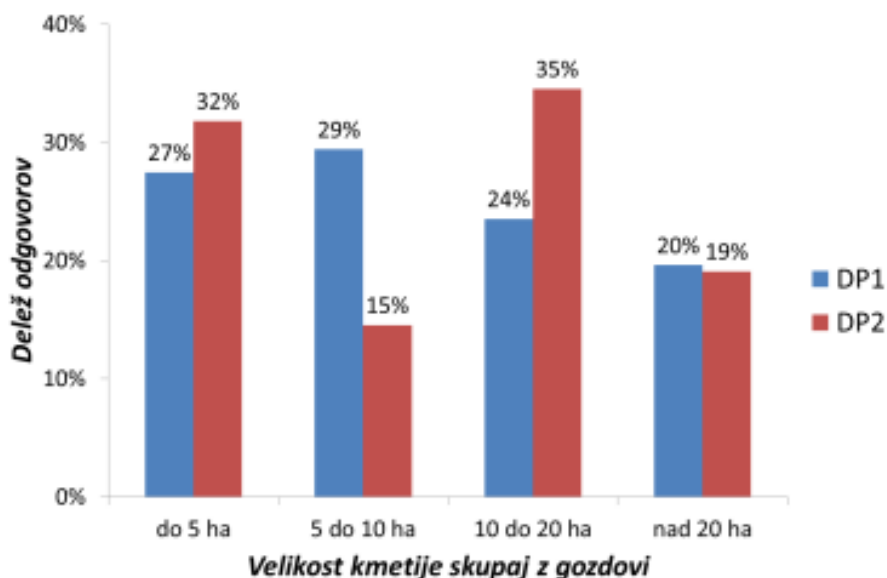
Slika 12: Število zaposlenih članov v gospodinjstvu na komasacijskih območjih DP1 in DP2

Največ gospodinjstev ima torej zaposlena 2 člana, na območju DP1 ta delež znaša 41 %, na območju DP2 pa 35 %. Sledijo gospodinjstva z nobenim zaposlenim, delež teh je 29 % za DP1 oziroma 33 % za DP2. Gospodinjstev kjer je zaposlen en sam član, je 16 % (DP1) oziroma 24 % (DP2). Malo je pa tistih gospodinjstev, kjer so zaposleni 3 člani, teh je 14 % na območju DP1 in 7 % na območju DP2. Eden anketiranec je izbral možnost "drugo", kar pomeni da so v tem gospodinjstvu zaposlene več kot tri osebe.

Na obeh komasacijskih območjih je opazen velik delež anketiranih gospodinjstev, kjer v gospodinjstvu ni zaposlen nihče. Vendar ob pregledu podatkov o starosti nosilca kmetijska gospodarstva razberemo, da je tudi tam velik delež gospodarjev, ki so starejši od 60 let. Iz tega lahko sklepamo, da gre za občuten delež ljudi, ki so upokojeni in sodijo v razred nezaposlenih (in ne brezposelnih).

### ***Velikost kmetijskega gospodarstva***

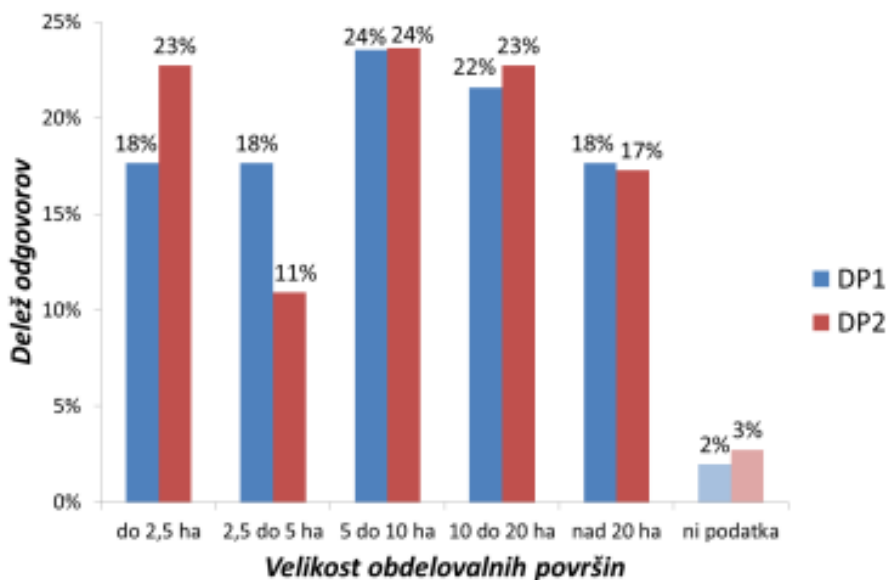
V sklopu vprašanj, ki se nanašajo na velikost kmetijskega gospodarstva, se je prvo vprašanje nanašalo na velikost kmetije, sem spadajo tudi gozdovi, drugo vprašanje pa se je nanašalo na velikost obdelovalnih površin kmetijskega gospodarstva, tukaj so mišljeni travniki, pašniki, njive nasadi ipd.



*Slika 13: Velikost kmetijskih gospodarstev glede na vse površine/ zemljišča*

Okoli 30 % anketirancev iz obeh območij anketiranja je odgovorilo (slika 13), da njihovo kmetijsko gospodarstvo zajema do 5 hektarjev površin. Na območju DP1 je velik delež kmetij (29 %), ki so velike med 5 in 10 hektarji, medtem ko je takih kmetij na območju DP2 le 15 %. Večja razlika ponovno nastopi v deležu kmetij, ki spadajo v velikostni razred od 10 do 20 hektarjev, teh je namreč na območju DP1 24 %, na območju DP2 pa 35 %. Na obeh območjih anketiranja pa lahko rečemo, da je približno vsaka peta kmetija večja od 20 hektarjev.

Na anketnem vprašalniku so lahko anketiranci, če so želeli, navedli točen podatek glede velikosti njihove kmetije. Na območju DP1 je 32 anketirancev (63 %) navedlo ta podatek, iz katerega sledi, da je povprečna velikost kmetije skupaj z gozdovi velika 13,38 hektarjev. Na območju DP2 je ta podatek navedlo 45 anketirancev (41 %), povprečna velikost kmetije je na osnovi danih podatkov na tem območju 15,93 hektarjev.



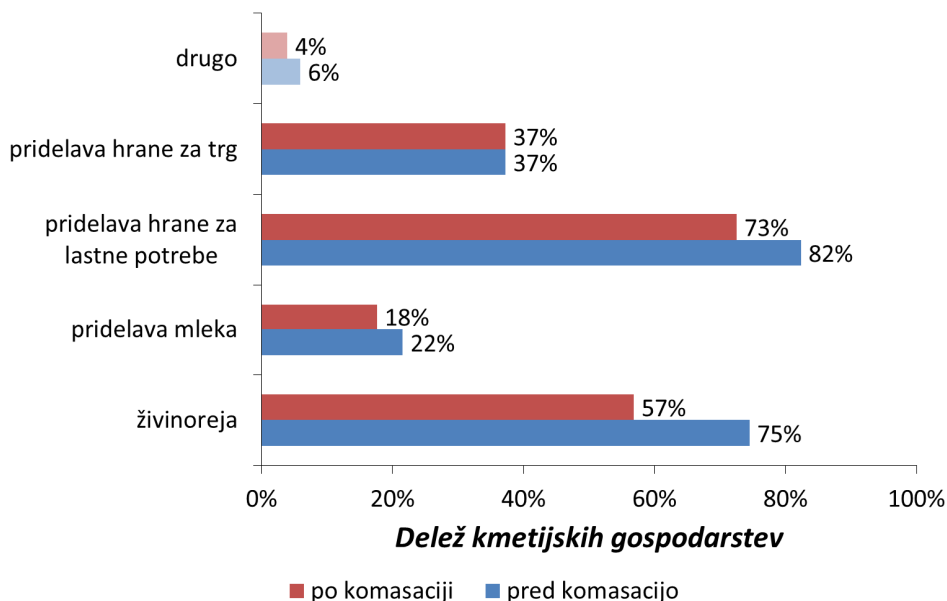
Slika 14: Velikost kmetijskih gospodarstev glede na obdelovalne površine

Na vprašanje koliko obdelovalnih površin imajo kmetijska gospodarstva v lasti (slika 14) je na območju DP1 18 % in na območju DP2 23 % anketirancev odgovorilo, da imajo njihova kmetijska gospodarstva v lasti do 2,5 hektarjev obdelovalnih površin. Za odgovor od 2,5 do 5 hektarjev se je odločilo 18 % (DP1) oziroma 11 % (DP2) anketirancev, medtem ko se je za ostale možne odgovore odločilo približno enak delež anketirancev. Od 5 do 10 hektarjev zemljišč obdeluje 24 % anketiranih kmetijskih gospodarstev, prav tako obdeluje od 10 do 20 hektarjev zemljišč približno 22 % anketiranih kmetijskih gospodarstev. Delež kmetijskih gospodarstev, ki obdelujejo nad 20 hektarjev zemljišč, je na obeh območjih približno 18 %.

Anketiranci so lahko pri tem vprašanju navedli podatek o velikosti obdelovalnih površin. Ta podatek je na območju DP1 navedlo 23 anketirancev (45 %), na območju DP2 pa 57 anketirancev (52 %). Iz danih podatkov sledi, da imajo ta kmetijska gospodarstva v lasti 12,10 hektarjev (DP1) oziroma 13,52 hektarjev (DP2) obdelovalnih zemljišč.

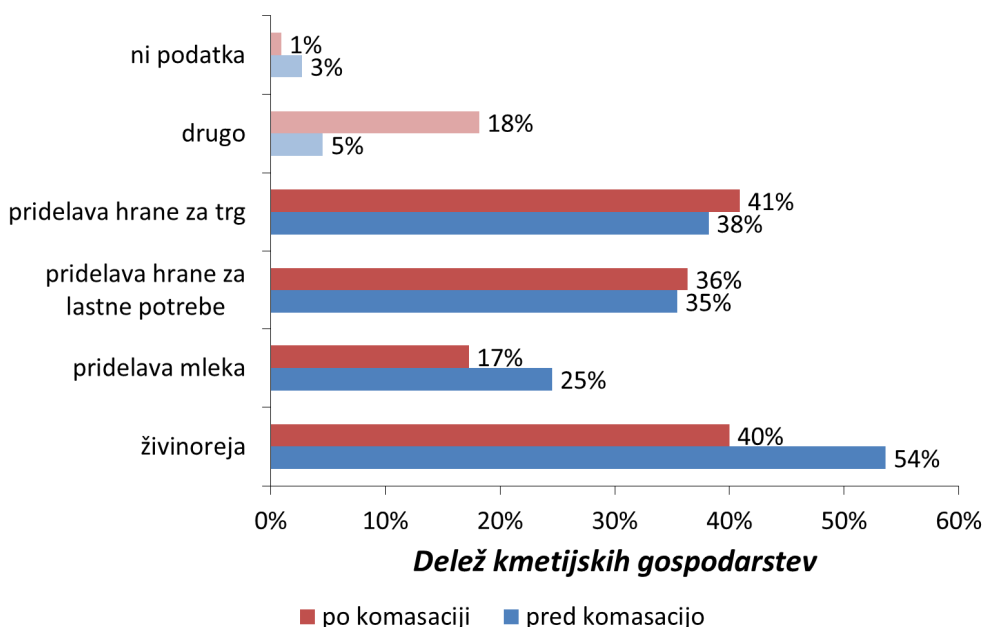
### **Usmerjenost kmetijske proizvodnje**

Anketirance smo vprašali o usmerjenosti njihove kmetijske proizvodnje in sicer nas je zanimalo, kakšna je bila ta usmerjenost pred uvedbo komasacijskega postopka (slika 15) in kakšna je danes (slika 16). Kot opomba velja poudariti, da so lahko anketiranci navedli več kmetijskih panog, s katerimi se ukvarjajo.



Slika 15: Usmerjenost pridelave kmetijskih gospodarstev na komasacijskem območju DP1

Pred začetkom komasacije (do leta 2002) se je na območju DP1 z živinorejo ukvarjalo 75 % anketiranih kmetijskih gospodarstev, danes se jih s to panogo ukvarja 57 %. S pridelavo mleka se je ukvarjalo 22 % vprašanih, danes se jih ukvarja 18 %. Večji delež kmetijskih gospodarstev tako pred komasacijo (82 %) kakor danes (73 %) prideluje hrano za lastne potrebe, medtem ko je tistih, ki pridelujejo hrano za trg, 37 %, kar je enak delež pred in po komasaciji.



Slika 16: Usmerjenost pridelave kmetijskih gospodarstev na komasacijskem območju DP2

Na DP2 se je nekaj več kot polovica (54 %) vprašanih pred komasacijo ukvarjalo z živinorejo, medtem ko je delež takšnih danes 40 % (slika 16). Prav tak je viden upad tistih kmetijskih gospodarstev, ki se ukvarjajo s pridelavo mleka, teh je bilo pred komasacijo 25 %, sedaj jih je 17 %.

Približno enak delež pred komasacijo in po komasaciji ostaja tistih, ki se ukvarjajo s pridelavo hrane za lastne potrebe (okoli 35 %) in pridelavo hrane za trg (okoli 40 %).

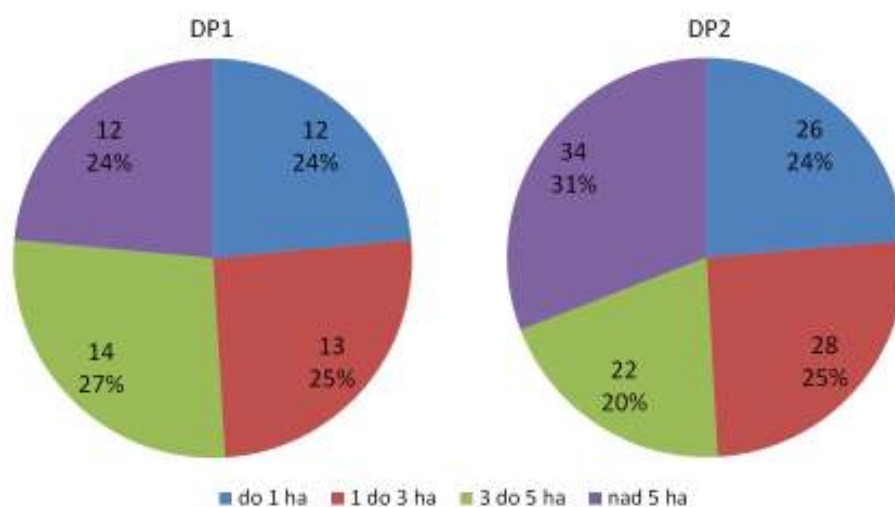
Z obeh slik (15 in 16) je razvidno, da se je po komasaciji zmanjšala zastopanost kmetijskih gospodarstev po posameznih panogah. Iz tega lahko sklepamo, da so se nekatere manjše kmetije nehale ukvarjati s kmetijstvom, po drugi strani pa so se ostale kmetije osredotočile na eno panogo in so lahko povečale obseg kmetovanja, tudi že zaradi same izboljšave strukture kmetijskih gospodarstev. Slednje sklepamo iz odgovorov, kjer so anketiranci pod odgovor "drugo" pogostokrat napisali, da se s kmetijstvom ne ukvarjajo več oziroma da so dali svoje površine v najem, teh je pa na območju DP2 po komasaciji občutno več kakor pred komasacijo.

### 6.2.3 Zemljišča vključena v komasacijo

Ta sklop vprašanj vsebuje dve vprašanji, izvedeti smo želeli, kolikšno površino zemljišč ter število parcel je imel posamezen komasacijski udeleženec vključenih v komasacijski sklad.

#### *Površina zemljišč*

Anketirance smo vprašali, koliko površin zemljišč so imeli vključenih v komasacijski sklad v postopku komasacije.

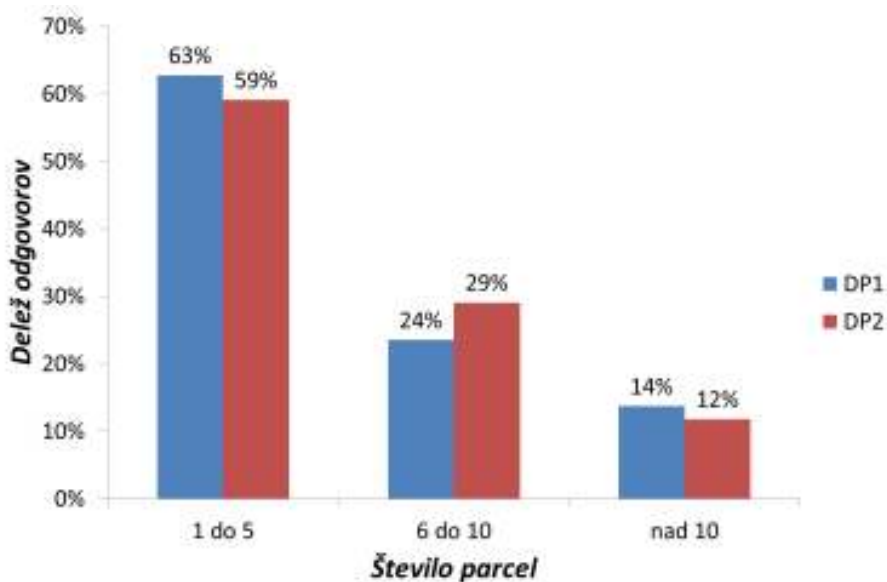


Slika 17: Površina komasiranih zemljišč po kmetijskih gospodarstvih

S slike 17 je razvidno, da je delež tistih kmetijskih gospodarstev, ki so vložili do 1 hektar zemljišč v komasacijski sklad, na obeh območjih anketiranja enak (24 %), prav tako je na obeh območjih enak delež tistih, ki so vložili zemljišča v velikosti med 1 in 3 hektarji (25 %). Razlike nastopijo v drugih dveh velikostnih razredih; na območju DP1 je 27 % vprašanih odgovorilo, da so v komasacijskem skladu od 3 do 5 hektarjev vloženih zemljišč, medtem ko je imelo toliko vloženih zemljišč na območju DP2 le 20 % anketiranih. Več kot 5 hektarjev zemljišč v komasacijskem skladu je imelo na območju DP1 24 % anketiranih kmetijskih gospodarstev, na območju DP2 pa 31 %.

### **Število parcel**

Slika 18 prikazuje, koliko zemljiških parcel so imeli anketiranci v lasti na komasacijskem območju pred začetkom komasacije.



Slika 18: Število vloženih parcel v komasacijski sklad na komasacijskih območjih DP1 in DP2

Največ anketirancev je vložilo v komasacijski sklad do 5 zemljiških parcel, kar velja za 63 % vprašanih na območju DP1 in za 59 % na DP2. 24 % z območja DP1 in 29 % z DP2 je imelo v komasacijskem skladu vključenih od 6 do 10 parcel, medtem ko je imelo nad 10 vključenih parcel v komasacijskem skladu le 14 % (DP1) oziroma 12 % (DP2) anketiranih.

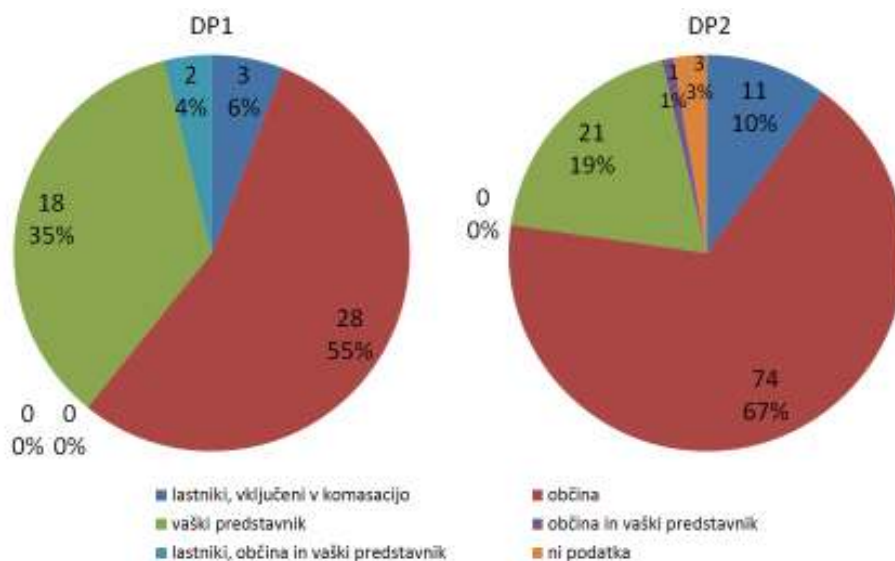
Anketiranci so lahko podali podatek o tem, koliko parcel so imeli v lasti na območju komasacije pred začetkom komasacije. Na območju DP1 je ta podatek navedlo 30 anketirancev (59 %), iz katerega sledi, da je na tem območju v povprečju imel anketiranec v lasti 5,1 parcelo. Na isto vprašanje je na območju DP2 odgovorilo 68 vprašanih (62 %), iz česar sledi, da je imel anketiranec v povprečju 4,8 parcel v lasti pred komasacijskim postopkom.

#### **6.2.4 Stanje pred začetkom komasacije**

V tem sklopu vprašanj smo želeli od anketirancev izvedeti, kdo jih je spodbudil h komasaciji, če so imeli kakšne zadržke pred komasacijo in ali so imeli pred postopkom komasacije mejne spore.

#### **Pobudnik komasacije**

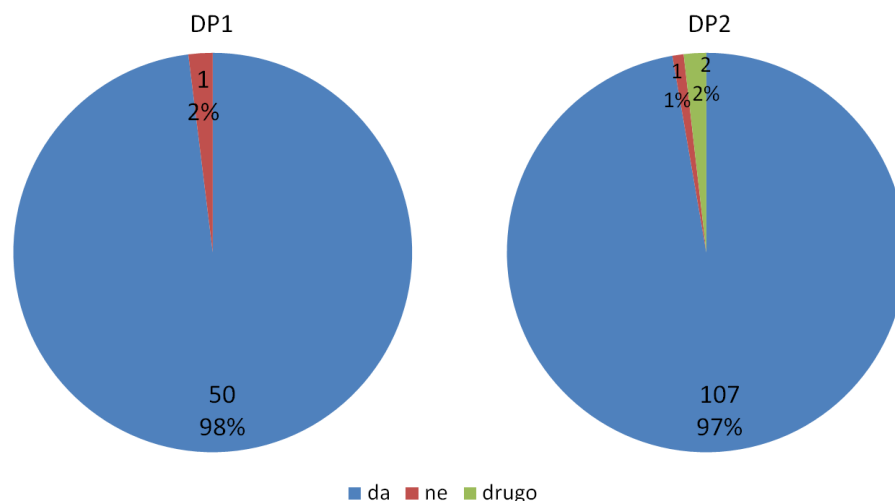
Največkrat je bila pobudnica za komasacije občina, tako pravi več kot polovica vprašanih z obeh območij anketiranja. Vaški predstavniki so po mnenju anketirancev dali na DP1 pobudo za komasacijo v 35 % primerih, pri komasaciji na DP2 pa v 19 % primerih. Poleg teh so množico ljudi spodbujali tudi sami lastniki med sabo, takega mnenja je 6 % anketiranih oziroma 10 % z območja DP2.



Slika 19: Pobudniki komasacije na komasacijskih območjih DP1 in DP2

### Seznanjenost s postopkom komasacije

Smiselno je, da so komasacijski udeleženci seznanjeni s postopkom komasacije že pred njegovim začetkom, saj to povzroča manjše zaplete pri sami izvedbi. Enajsto vprašanje anketnega vprašalnika se je glasilo, ali so bili anketiranci dobro seznanjeni s postopkom komasacije.

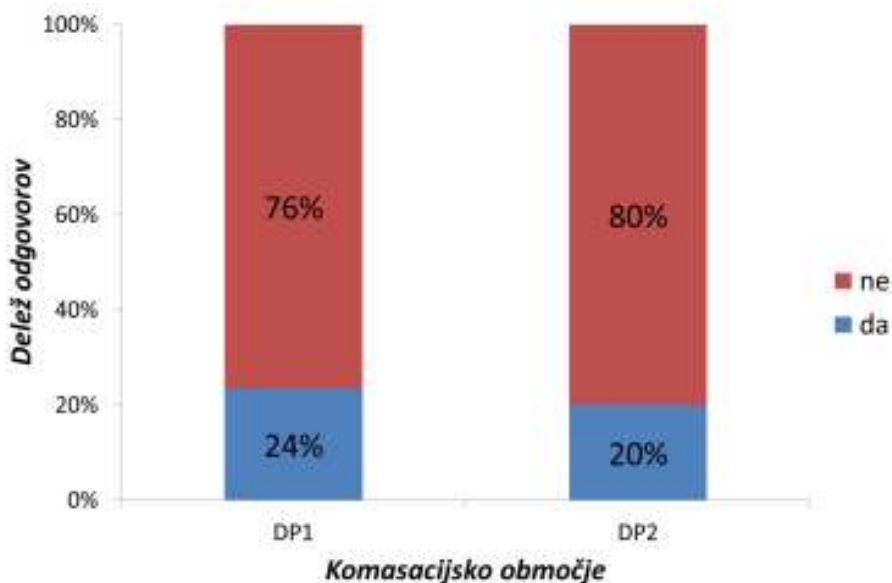


Slika 20: Seznanjenost s postopkom komasacije na komasacijskih območjih DP1 in DP2

Slika 20 jasno prikazuje, da je bila večina anketirancev seznanjena s postopkom komasacije, saj je to potrdilo kar 98 % (DP1) oziroma 97 % (DP2) vprašanih. Izjema sta bili le osebi z območja DP1 in DP2, ki menita da nista bili ustrezno seznanjeni s postopkom komasacije.

### Zadržki zoper komasacijo in razlogi

Pri dvanajstem vprašanju smo spraševali, ali so imeli anketiranci kakršnekoli zadržke ali pomisleke glede pristopa h komasaciji.

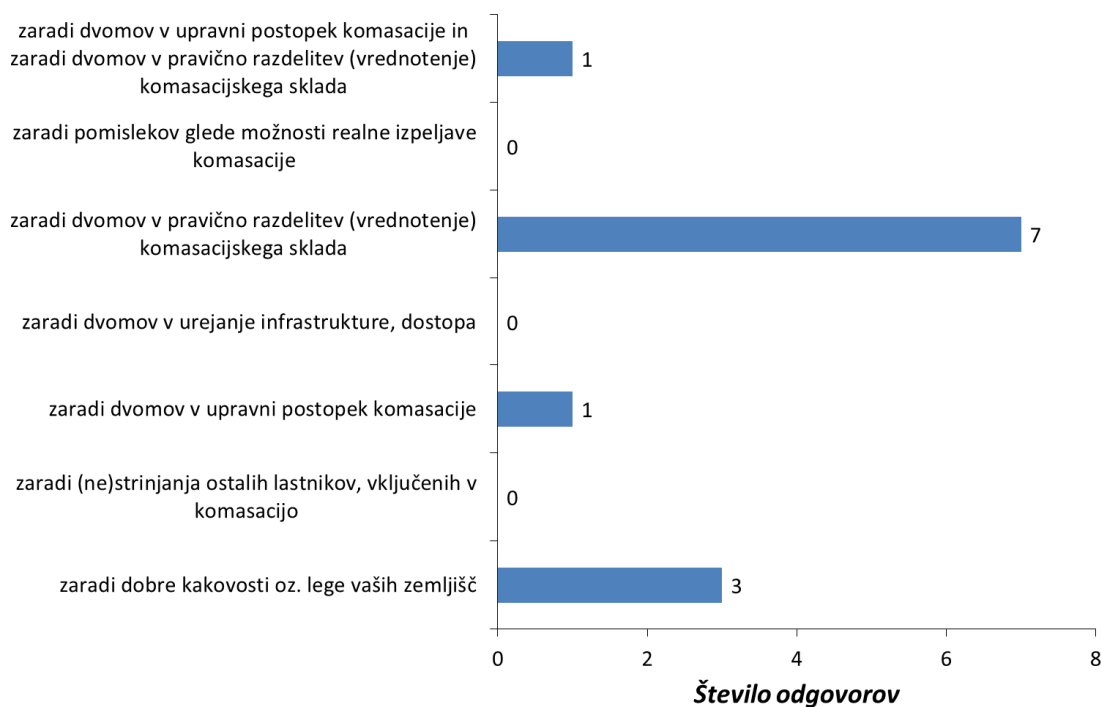


Slika 21: Zadržki lastnikov zoper komasacijo na komasacijskih območjih DP1 in DP2

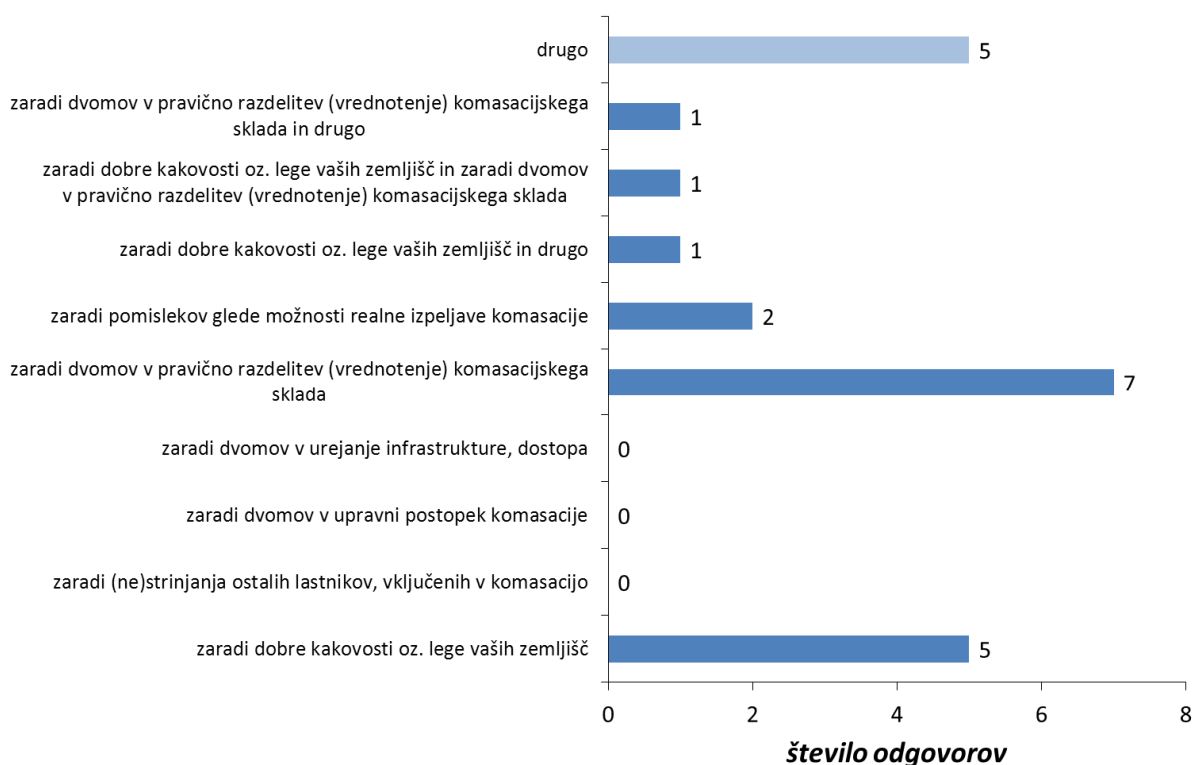
Več kot 75 % anketirancev z obeh območij je podalo odgovor, da zadržkov do komasacije niso imeli (slika 21). Kljub temu je opazno, da je nekaj anketirancev imelo zadržke zoper uvedbo komasacije – delež teh je manjši na območju DP2. Razloge je najverjetneje v tem, da se je na sosednjem območju (DP1) komasacija izvedla nekaj let prej in so ljudje na območju komasacije DP2 bili nekoliko vnaprej osveščeni s postopki komasacije ter rezultati takega postopka in pri tem morda niso imeli toliko pomislekov.

Anketirane, kateri so imeli zadržke zoper komasacijo, smo povprašali o razlogih za zadržke do komasacije (sliki 22 in 23). Teh ljudi je bilo 12 na območju DP1 in 22 na območju DP2. Med možnimi odgovori je največ anketirancev z obeh območij navedlo, da so imeli zadržke zoper komasacijo zaradi dvomov v pravično razdelitev komasacijskega sklada in zaradi dobre kakovosti oziroma lege njihovih zemljišč. Manjše število anketirancev je odgovorilo, da so imeli zadržke zoper komasacijo zaradi dvomov v upravni postopek komasacije in zaradi pomislekov glede možnosti realne izpeljave komasacije. Nihče iz med vprašanih pa ni imel zadržkov zaradi (ne)strinjanja ostalih lastnikov, vključenih v komasacijo in zaradi dvomov v urejanje infrastrukture.



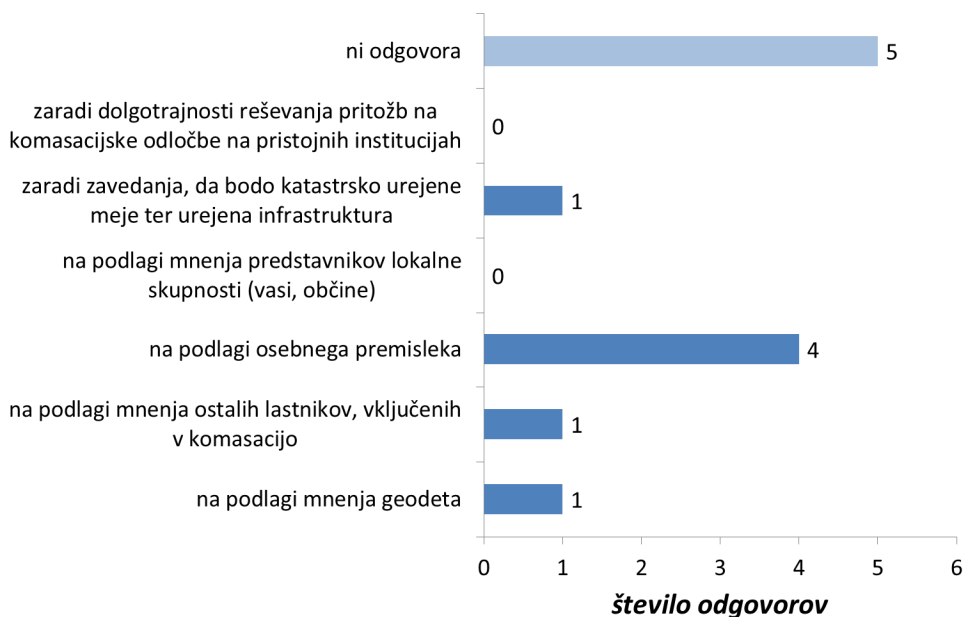


Slika 22: Razlogi za zadržke zoper komasacijo na območju DP1



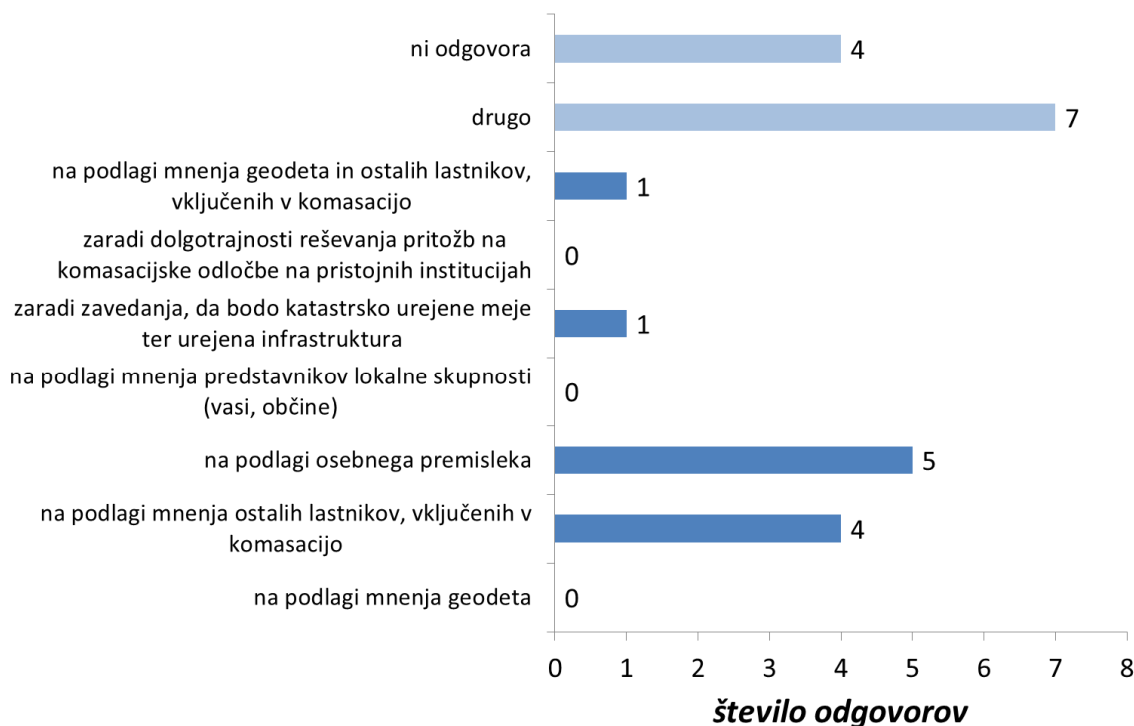
Slika 23: Razlogi za zadržke zoper komasacijo na območju DP2

Nadalje nas je zanimalo, na osnovi česa so si anketiranci, ki so imeli zadržke zoper komasacijo, premislili (sliki 24 in 25). Na območju DP1 so se 4 anketiranci premislili na podlagi osebnega premisleka, eden na podlagi mnenja geodeta, eden na podlagi mnenja ostalih lastnikov, vključenih v komasacijo, in prav tako eden zaradi zavedanja, da bodo s komasacijo katastrsko urejene meje in urejena infrastruktura. 5 anketiranih odgovorov na zastavljeno vprašanje ni podalo.



Slika 24: Razlogi za spremembo mnenja glede uvedbe komasacije na območju DP1

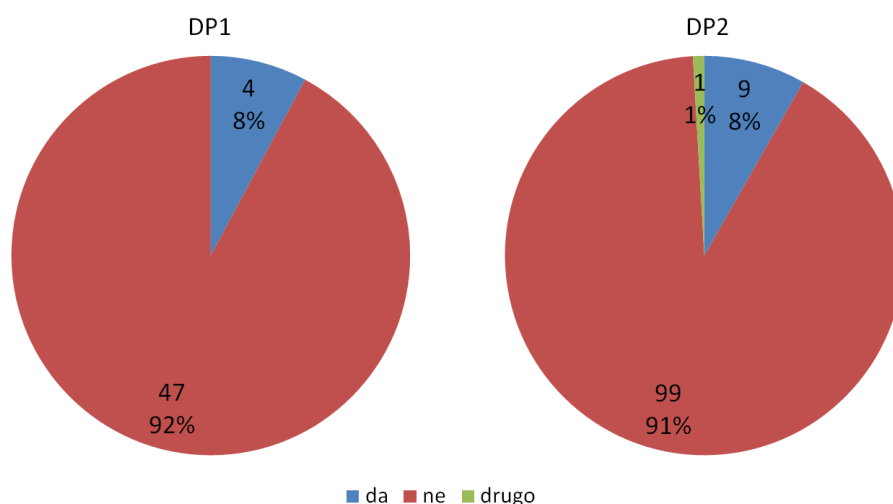
Na območju DP2 (slika 25) se je 5 anketirancev premislilo na podlagi osebnega premisleka, 4 na podlagi mnenja ostalih lastnikov in eden zaradi zavedanja, da bodo s komasacijo katastrsko urejene meje in urejena infrastruktura, eden anketiranec je pa navedel dva razloga, zakaj si je premislil. 7 anketirancev je odgovorilo, da so si premislili na osnovi drugih razlogov, 4 pa niso podali odgovora.



Slika 25: Razlogi za spremembo mnenja glede uvedbe komasacije na območju DP2

### Mejni spori pred komasacijo

Med drugimi nas je zanimalo, ali so anketiranci imeli mejne spore s sosedi pred pričetkom komasacije. S slike 26 je razvidno, da so anketiranci bili v dobrih sosedskih odnosih, kar je potrdilo več kot 90 % vprašanih na obeh območjih, medtem ko je 8 % med anketiranci imelo mejne spore s sosedi. Ena oseba z območja DP2 je podala možen odgovor "drugo".

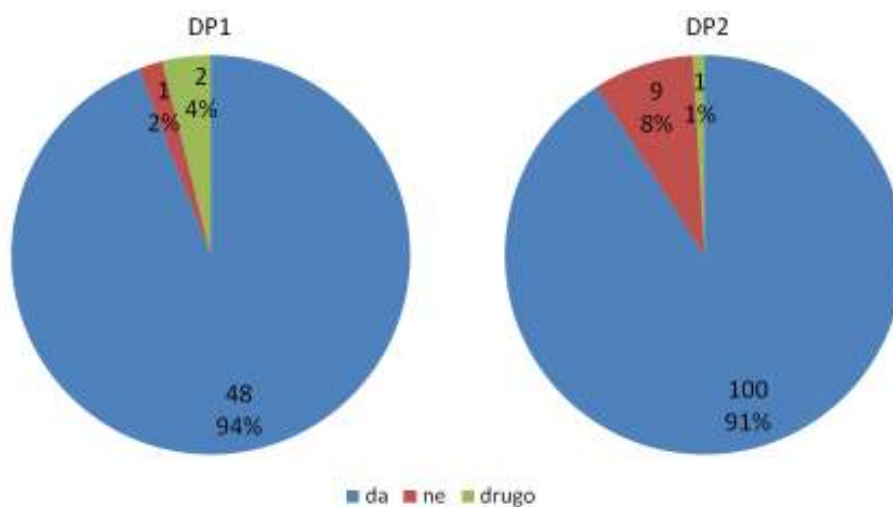


Slika 26: Mejni spori pred komasacijo na komasacijskih območjih DP1 in DP2

### Dostop do zemljišč pred komasacijo

V postopku komasacije se navadno zgradi tudi nova mreža poti, ki je javnega značaja z namenom zagotovitve dostopa do novonastalih parcel.

Zanimalo nas je, ali so anketiranci imeli dostop do svojih parcel z javno urejenih poti že pred uvedbo komasacije ali pa so dostopali do parcel po lastnih oziroma služnostnih poteh.



Slika 27: Dostop do zemljišč z javnih poti pred komasacijo na komasacijskih območjih DP1 in DP2

S slike 27 je razvidno, da le majhen odstotek (2 % z območja DP1 in 8 % z območja DP2) anketirancev pred komasacijo niso imeli urejen dostop iz javnih poti, medtem ko so ostali imeli. Manjši delež anketiranih je obkrožilo možen odgovor "drugo", kjer so v pojasnitev dopisali, da so imeli le delno zagotovljen dostop do svojih zemljišč pred komasacijo.

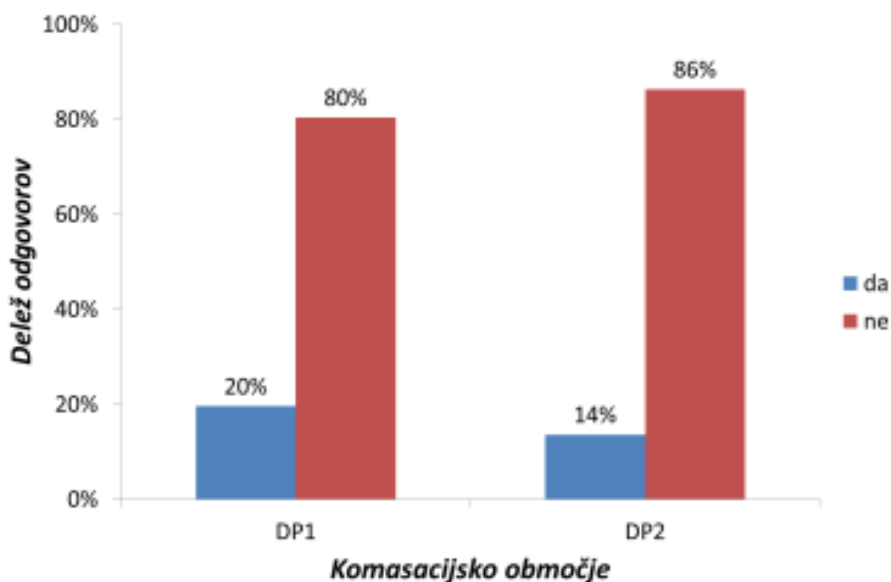
### 6.2.5 Komasacijski postopek

Pri tem nizu vprašanj smo poizvedovali predvsem o mnenjih lastnikov zemljišč o posameznih fazah komasacijskega postopka. Povpraševali smo jih o mnenju glede vrednotenja, razdelitve zemljišč, urejenosti infrastrukture po komasaciji, časovnem poteku komasacije ipd.

#### *Pritožbe nad postopki komasacije*

Vprašanje, ki se je glasilo "Ali ste se pritožili nad kateri postopek (recimo) ob razgrnitvi?", se ni nanašalo zgolj na pritožbo zoper odločbo o novi razdelitvi zemljišč, vendar tudi na postopke razgrnitve, kot so pritožba na elaborat vrednotenja zemljišč, elaborat obstoječega stanja zemljišč, elaborat o novi razdelitvi zemljišč ipd.

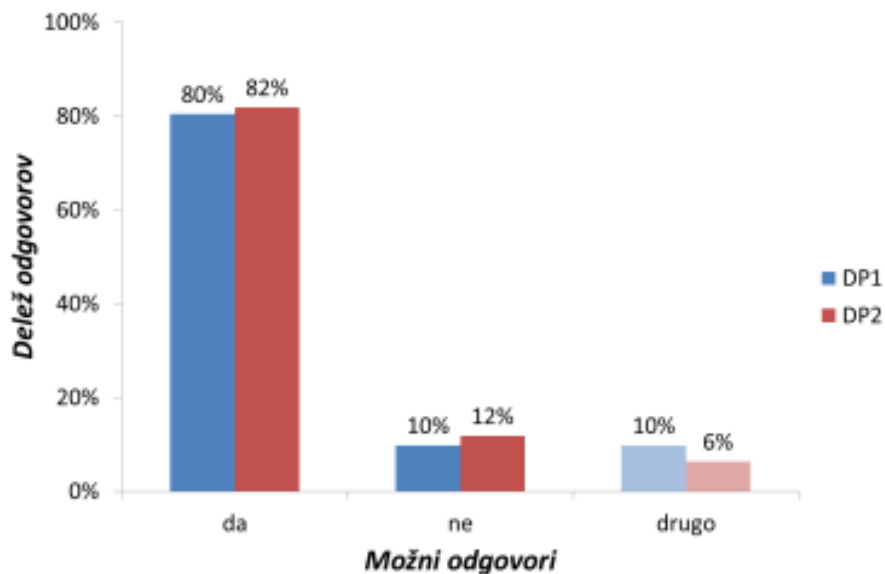
S slike 28 je razvidno, da se 80 % anketirancev z območja DP1 in 86 % z območja DP2 v postopkih komasacije ni pritožilo niti enkrat. Očitno manjši je delež tistih, ki so kadarkoli podali pritožbo v postopkih, teh je 20 % na območju DP1 in 14 % na območju DP2.



Slika 28: Pritožba nad postopki komasacije na komasacijskih območjih DP1 in DP2

#### *Vrednotenje zemljišč*

Na vprašanje ali so anketirancem ustrezno ovrednotili njihova zemljišča, smo dobili odgovore, kot je razvidno s slike 29.

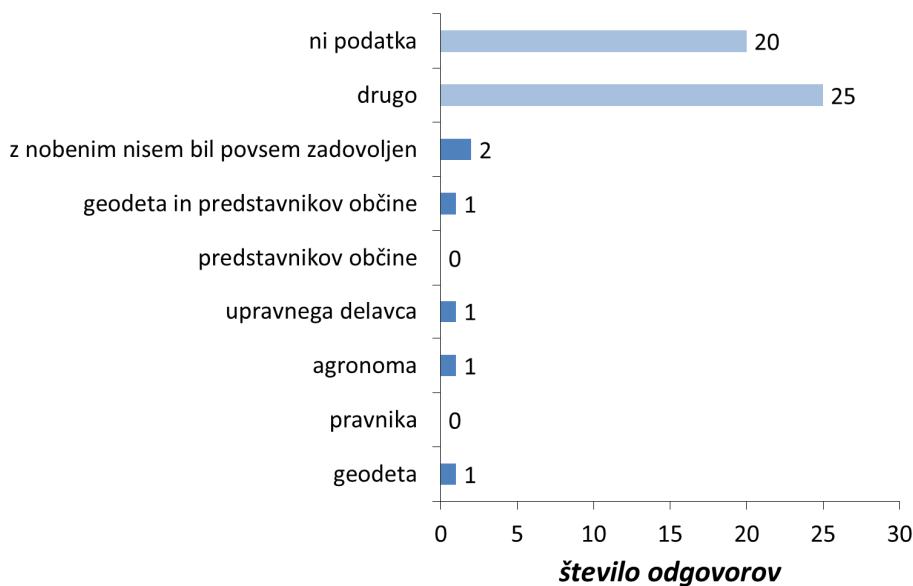


Slika 29: Zadovoljstvo lastnikov zemljišč z vrednotenjem zemljišč na komasacijskih območjih DP1 in DP2

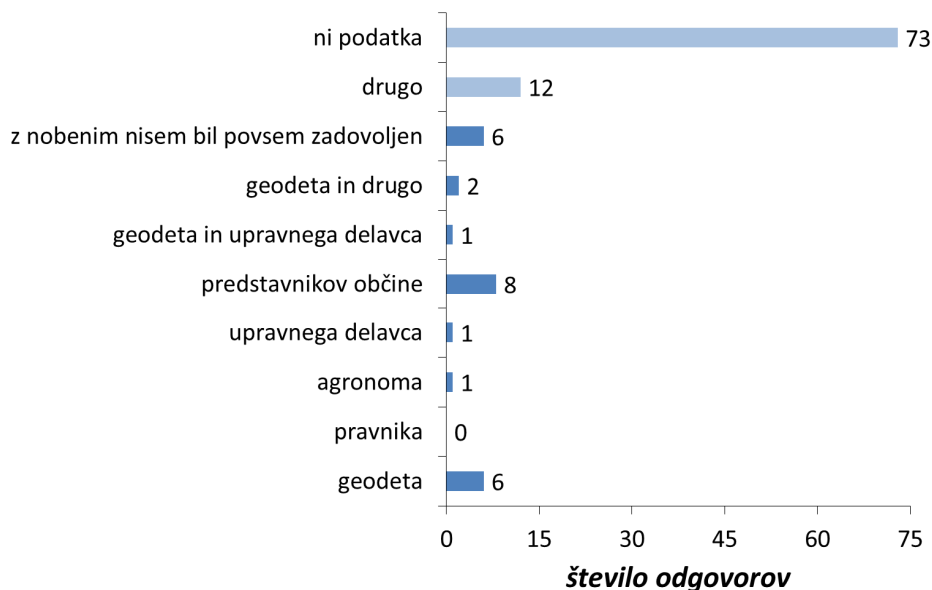
Približno 80 % vprašanih z obeh območij anketiranja je mnenja, da so se jim vložena zemljišča v komasacijskem postopku ustrezno ovrednotila, medtem ko je tistih, ki so nasprotnega mnenja, le 10 % (DP1) oziroma 12 % (DP2). Preostali odgovori ("drugo") anketiranih se v večini glasijo, da so se jim zemljišča zgolj delno ustrezno ovrednotila.

#### *Nezadovoljstvo z deležniki postopka*

Pri 19. vprašanju so lahko anketiranci izrazili mnenje o tem, z delom katerega deležnika postopka komasacije niso bili zadovoljni. Zbirali so med omejenimi možnostmi odgovorov, lahko so pa tudi sami navedli s kom so bili nezadovoljni (slika 30).



Slika 30: Nezadovoljstvo lastnikov zemljišč z deležniki postopka komasacije DP1



Slika 31: Nezadovoljstvo lastnikov zemljišč z deležniki postopka komasacije DP2

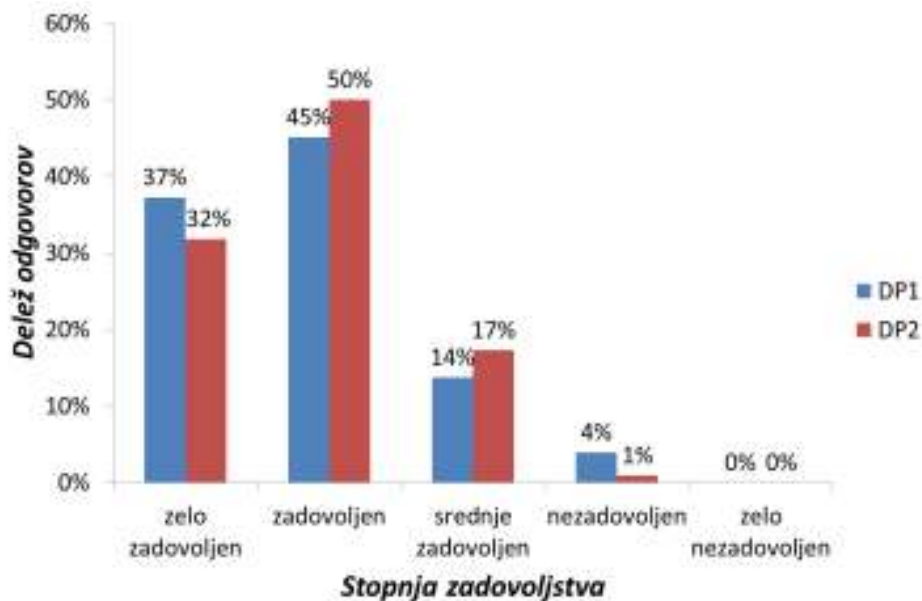
Na območju DP1 je bil z geodetom, agronomom, upravnim delavcem ter geodetom in predstavnikom občine nezadovoljen po en anketiranec. Dva sta se opredelila, da nista bila z nobenim povsem zadovoljna, medtem ko je bilo takih, ki so navedli svoj razlog, s katerim deležnikom postopka niso bili zadovoljni kar 25. Tisti, ki niso podali odgovora (20 % na DP1 in 39 % na DP2), pa so bili na splošno z deležniki postopka komasacije zadovoljni (slika 30).

Na sosednjem območju anketiranja, na DP2, so rezultati sledeči (slika 31): z agronomom, upravnim delavcem ter geodetom in upravnim delavcem ni bil zadovoljen po en anketiranec. 6 anketiranih je navedlo, da niso bili zadovoljni z delom geodeta, poleg teh sta še dva poleg geodeta obkrožila odgovor "drugo". 8 vprašanih je navedlo, da niso bili zadovoljni s predstavniki občine, odgovor "drugo" pa je obkrožilo 12 ljudi. Kar 73 vprašanih ni podalo odgovora, kjer lahko sklepamo, da je bilo kar 66 % anketiranih na območju DP2 v splošnem zadovoljnih z deležniki komasacije (na območju DP1 jih je bilo le 39 %). Velik delež anketirancev z obeh območjih, kateri so obkrožili odgovor "drugo", je navedlo, da niso bili zadovoljni z delom komasacijskih odbornikov.

### **Zadovoljstvo nad časovnim potekom**

Komasacija obsega širok spekter strokovnih del, zato nas je zanimalo, kako so bili anketiranci zadovoljni s časovnim potekom komasacije. Rezultati so vidni s slike 32.

Največ anketiranih je bilo s časovnim potekom zadovoljnih, takega mnenja je bilo na območju DP1 45 % ter na DP2 polovica vprašanih. Zelo zadovoljnih je bilo 37 % (na DP1) oziroma 32 % (na DP2) ter srednje zadovoljnih 14 % (na DP1) oziroma 17 % (na DP2). Nezadovoljnih anketirancev je bilo bistveno manj, dva sta bila na območju DP1 in eden na območju DP2.



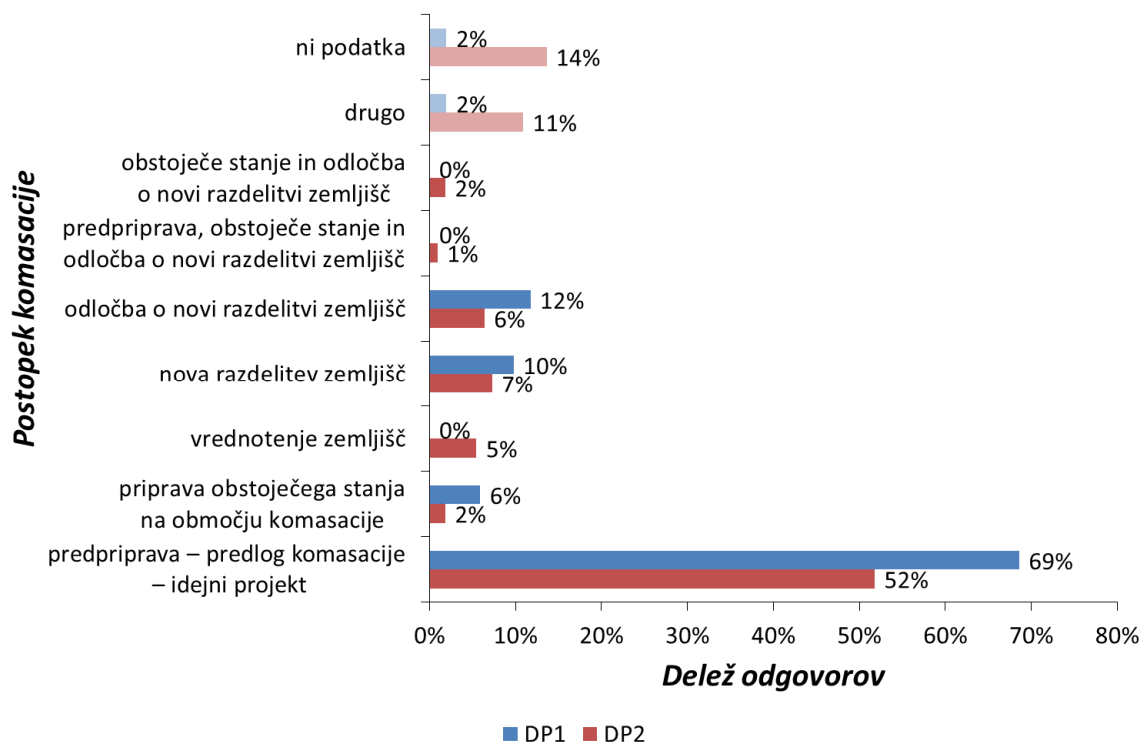
Slika 32: Zadovoljstvo nad časovnim potekom komasacije na komasacijskih območjih DP1 in DP2

### Dolgotrajnost postopkov

Poleg vprašanja o zadovoljstvu nad časovnim potekom komasacije nas je še podrobno zanimalo, kateri od postopkov komasacije se je po njihovem mnenju zdel najbolj dolgotrajen (preglednica 5).

Preglednica 5: Dolgotrajnost postopkov po mnenju anketiranih

Postopek	Dravsko polje 1		Dravsko polje 2	
	število	%	število	%
Predpriprava – predlog komasacije – idejni projekt	35	69 %	57	52 %
Priprava obstoječega stanja na območju komasacije	3	6 %	2	2 %
Vrednotenje zemljišč	0	0 %	6	5 %
Nova razdelitev zemljišč	5	10 %	8	7 %
Odločba o novi razdelitvi zemljišč	6	12 %	7	6 %
Predpriprava, obstoječe stanje in odločba o novi razdelitvi zemljišč	0	0 %	1	1 %
Obstoječe stanje in odločba o novi razdelitvi zemljišč	0	0 %	2	2 %
Drugo	1	2 %	12	11 %
Ni podatka	1	2 %	15	14 %
<i>Skupaj</i>	<i>51</i>	<i>100 %</i>	<i>110</i>	<i>100 %</i>



Slika 33: Dolgotrajnost postopkov po mnenju anketiranih na komasacijskih območjih DP1 in DP2

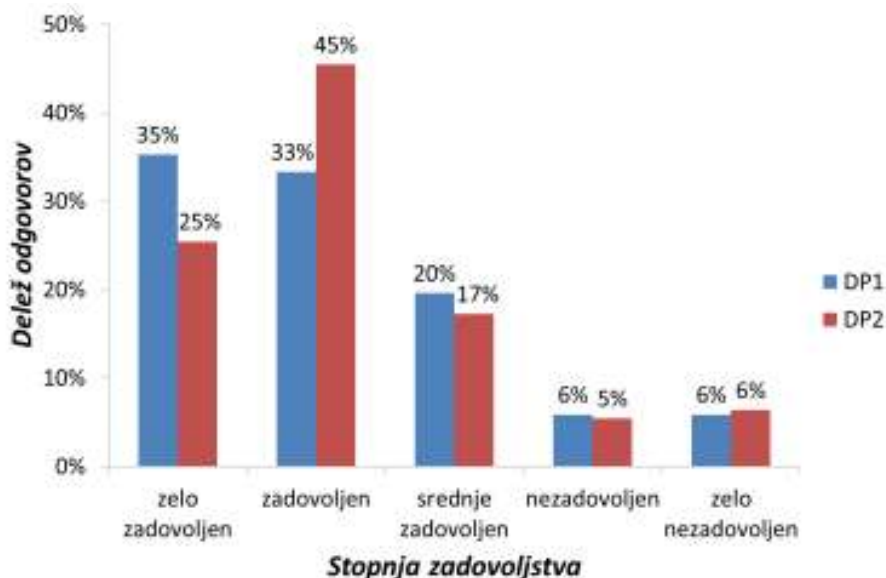
Po mnenju anketirancev (slika 33) so dela pred operativnim začetkom izvajanja komasacije najbolj dolgotrajna, tako meni 69 % vprašanih z območja DP1 in 52 % z območja DP2. Izdajanje odločbe o novi razdelitvi zemljišč je najbolj dolgotrajen postopek za 6 % (DP1) oziroma 12 % (DP2) vprašanih, sledi nova razdelitev zemljišč, za katero je mnenja, da gre za najbolj dolgotrajni postopek, 7 % s prvega (DP1) in 10 % z območja (DP2) anketiranja. Kot najbolj dolgotrajen postopek komasacije j 6% anketirancev z DP1 oziroma 2 % anketirancev z DP2 navedlo pripravo obstoječega stanja na območju komasacije. Na območju DP1 ni nihče izpostavil, da je najbolj dolgotrajen postopek vrednotenje zemljišč, medtem ko je na območju DP2 takšnih 5 %, prav tako so tri osebe s slednjega območja označile več možnih postopkov za dolgotrajne. Ostali anketiranci so navedli kot dolgotrajni postopek komasacije »drugo« ali pa na vprašanje niso odgovorili.

### Zadovoljstvo nad rezultatom komasacije

Verjetno eno pomembnejših vprašanj anketnega vprašalnika se je nanašalo na zadovoljstvo z rezultatom komasacije s strani komasacijskih udeležencev. Rezultat komasacije predstavlja vsoto vseh del in je bistvenega pomena, kako so bili pri tem zadovoljni udeleženci.

S slike 34 lahko razberemo, da je bilo z rezultatom komasacije na območju DP1 zelo zadovoljnih 35 % in zadovoljnih 33 % anketiranih, na območju DP2 je bilo zelo zadovoljnih 25 % in zadovoljnih 45 %. Srednje zadovoljnih je bilo 20 % (DP1) oziroma 17 % (DP2). V preostalih razredih je bilo bistveno manj odgovorov; približno 6 % je bilo nezadovoljnih in zelo nezadovoljnih, kar velja za obe komasacijski območji.

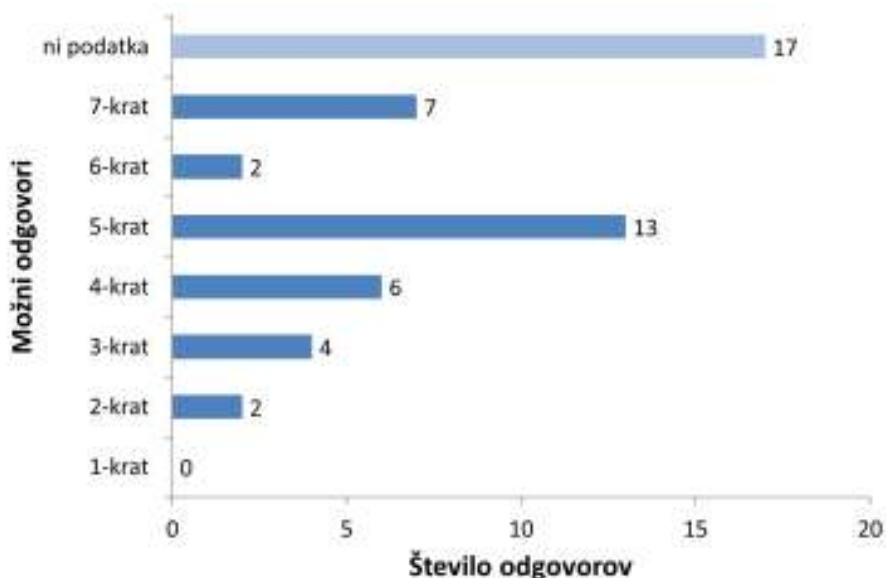




Slika 34: Zadovoljstvo lastnikov zemljišč nad rezultatom komasacije na komasacijskih območjih DP1 in DP2

### Udeležba v postopku komasacije

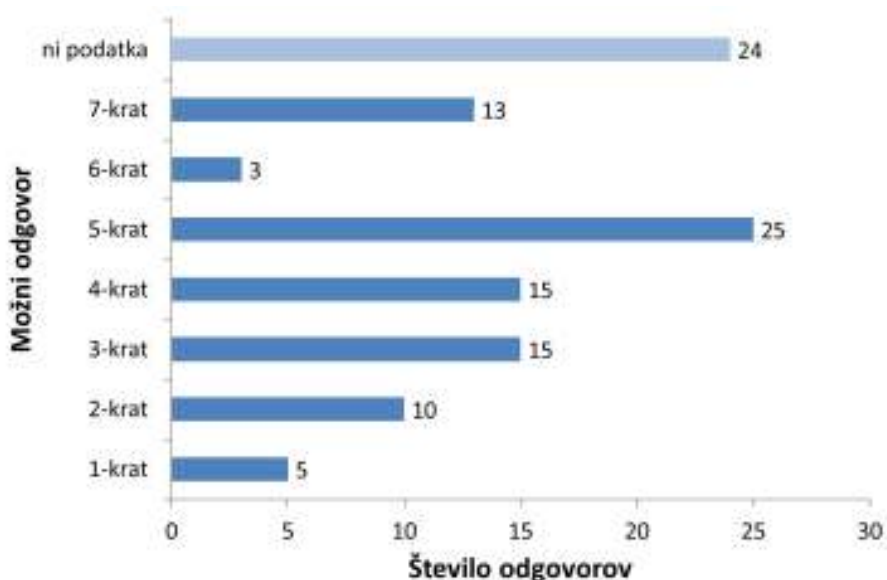
Z vprašalnikom smo nadalje poizvedovali, kolikokrat so se anketiranci odzvali na vabila in sodelovali pri postopku komasacije. Odgovore smo razvrstili v dva ločena grafa, za vsako komasacijsko območje posebej (sliki 35 in 36).



Slika 35: Sodelovanje anketirancev pri postopkih komasacije na območju DP1

Največ anketiranih z območja DP1 (13 anketirancev) je navedlo, da so pri postopku komasacije sodelovali 5-krat. 7 se jih je opredelilo, da so bili na postopku komasacije 7-krat, temu sledi 6 anketiranih s 4-kratnim obiskom, 4 anketirani s 3-kratnim obiskom in 2 anketirana s 6-kratnim in 2-kratnim obiskom razprav in razgrnitev. Med anketiranimi 17 anketirancev tega podatka ni navedlo.

Na območju komasacije DP2 je bilo največ vprašanih s petimi obiski razprav in razgrnitev. S 4-kratnim in 3-kratnim obiskom se je opredelilo 15 anketiranih, sledi 13 anketiranih s sedmimi obiski, 10 anketiranih z dvema obiskoma, 5 anketiranih z enim obiskom in 3 s šestimi obiski. Med 110 anketiranimi je bilo 24 takšnih, ki tega podatka niso navedli, običajno iz razloga, ker se tega več ne spomnijo.

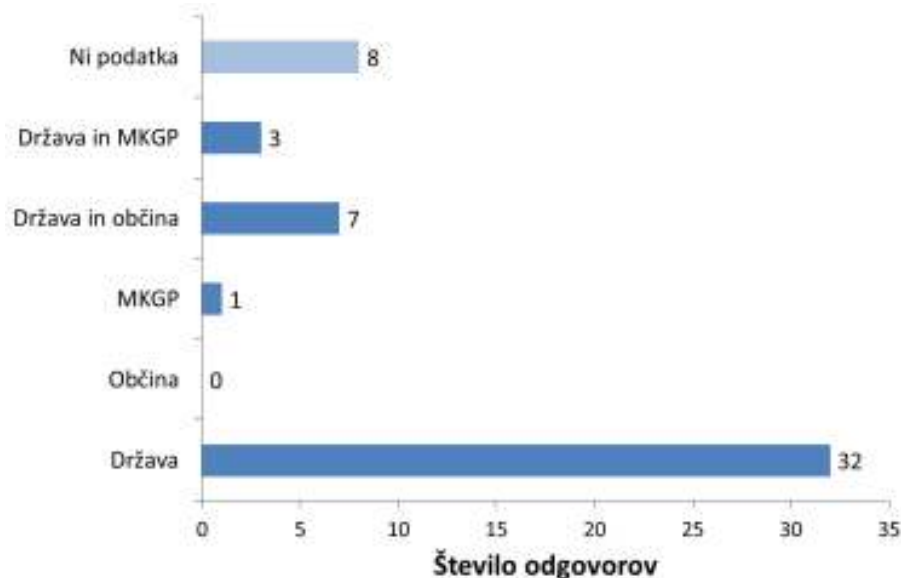


Slika 36: Sodelovanje anketirancev pri postopkih komasacije na območju DP2

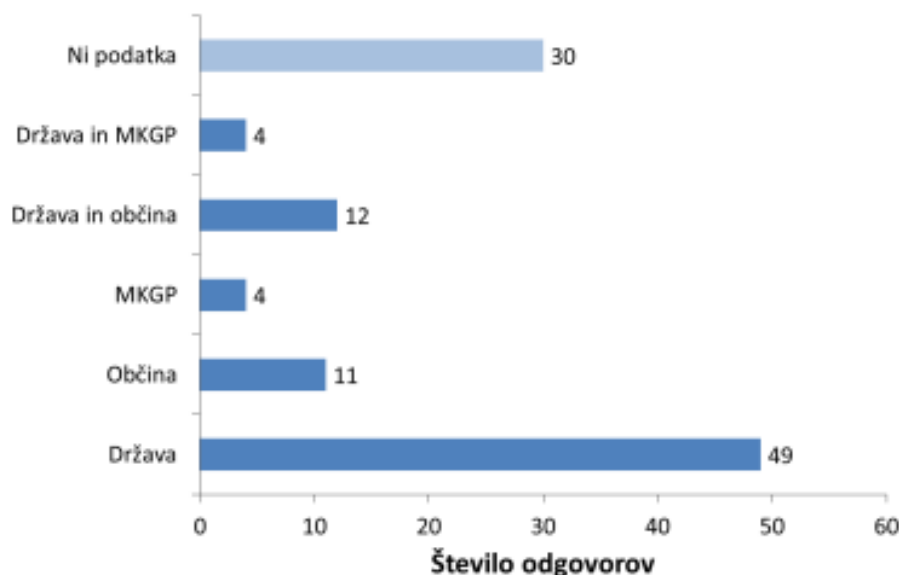
### **Financiranje komasacije**

Anketni vprašalnik je zajemal dve vprašanje glede financiranja komasacij. Prvo se je glasilo, kdo je v glavnem financiral komasacijo, anketiranci so lahko prosto napisali svoj odgovor.

Največ anketiranih je odgovorilo (sliki 37 in 38), da je komasacijo v glavnem financirala država, teh je bilo na območju DP1 32 (63 %) in na območju DP2 49 (45 %). Da sta komasacijo financirali država in občina, je mnenja 7 vprašanih z območja DP1 in 12 vprašanih z območja DP2, medtem ko je mnenja, da je investitor samo občina, na območju DP2 11 vprašanih, na območju DP1 pa nihče. Ena oseba z območja DP1 in 4 osebe z DP2 so mnenja, da je komasacijo investiralo MKGP, 3 osebe z območja DP1 in 4 osebe z območja DP2, da sta komasacijo financirala država in MKGP. Poleg teh so bili anketiranci, ki niso navedli ničesar, teh je bilo 8 (16 %) na območju DP1 in 30 (27 %) anketirancev z območja DP2.



Slika 37: Mnenja anketirancev o virih financiranja komasacije na območju DP1

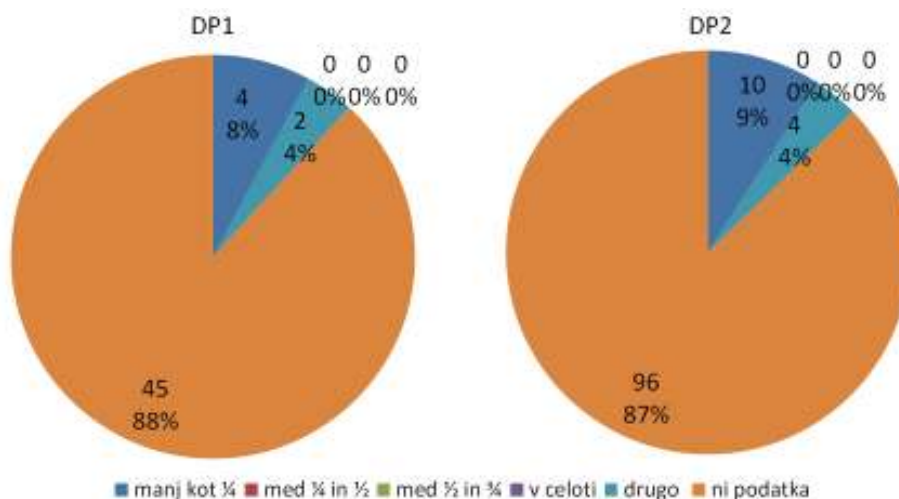


Slika 38: Mnenja anketirancev o virih financiranja komasacije na območju DP2

### **Delež financiranja**

Drugo vprašanje glede financiranja komasacije se je glasilo, kolikšen je bil njihov delež (delež lastnikov zemljišč) pri sofinanciranju komasacije.

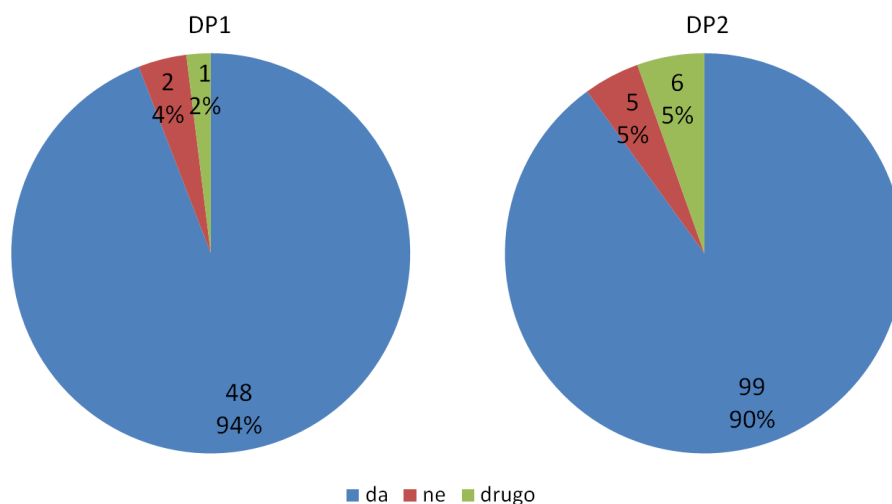
Največ anketiranih na to vprašanje ni navedlo podatka, pri tem so pa obrazložili, da pri financiranju komasacij niso prispevali ničesar (slika 39). Približno 8 % anketiranih je navedlo, da so prispevali manj kot četrtino stroškov, 4 % pa jih je izbralo odgovor "drugo". Odgovori so skoraj povsem enaki na obeh območjih anketiranja, tako pri Dravskem polju 1 kakor pri Dravskem polju 2.



Slika 39: Delež financiranja komasacij s strani lastnikov zemljišč na komasacijskih območjih DP1 in DP2

### Odobrovanje komasacije

Z vprašalnikom smo poskušali dobiti odgovor na vprašanje, ali anketirance sedaj, po zaključku komasacije, odobravajo komasacijo. Na to vprašanje je na območju anketiranja DP1 kar 94 % vprašanih odgovorilo (slika 40), da komasacije odobravajo. Dve anketirani osebi (4 %) komasacij ne odobravata. Na območju DP2 komasacije odobrava 99 oseb (90 %), tistih ki ne, jih je le 5 %. Nekaj primerov (6 oseb) je podalo odgovor "drugo", kjer so dodatno navedli, da odobravajo komasacije v primerih, če so pravične.

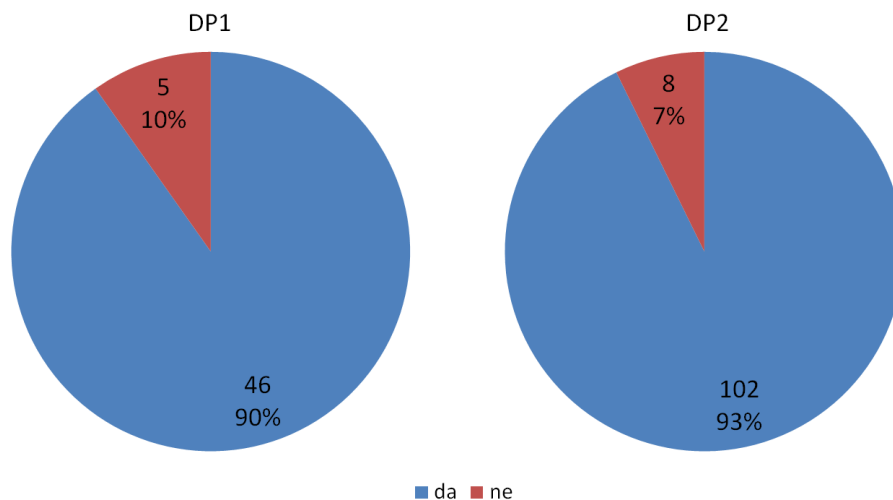


Slika 40: Odobrovanje komasacij komasacijskih udeležencev na komasacijskih območjih DP1 in DP2

### Ponovna odločitev za komasacijo

Pri tem vprašanju nas je zanimalo, ali bi anketiranci bili ponovno za komasacijo, če bi se morali ponovno odločiti. Kar 90 % vprašanih z območja DP1 in 93 % z območja DP2 je komasacijo videla v dobri luči in pri ponovni odločitvi ne bi imelo zadržkov (slika 41). Bistveno manjši delež je tistih, ki se

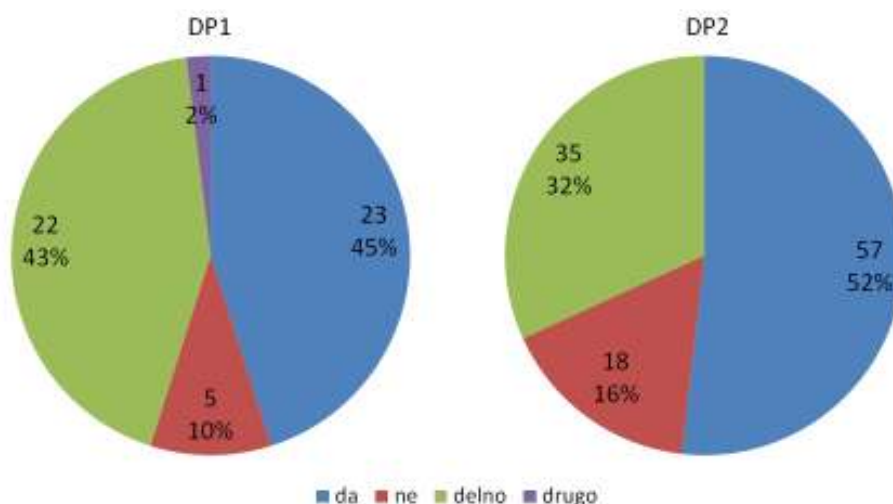
za komasacijo ne bi več ponovno odločili, le-teh je na območju DP1 10 % in na območju DP2 7 %. Ob tem so najpogosteje navedli razloge, da so bila pri postopku komasacije nepravilno dodeljena nova zemljišča, da je bil prevelik vpliv komasacijskih odbornikov ipd.



Slika 41: Ponovna odločitev za komasacijo komasacijskih udeležencev na komasacijskih območjih DP1 in DP2

### Želje pri novi razdelitvi zemljišč

Pri novi razdelitvi zemljišč se načrtovalci srečujejo z mnogimi željami različnih udeležencev in pri načrtovanju morajo biti nepristranski ter uporabiti tudi svoja objektivna mnenja, da je razdelitev karseda pravična. V kolikšni meri so se komasacijskim udeležencem upoštevale želje pri novi razdelitvi zemljišč, smo skušali izvedeti preko anketnega vprašalnika (slika 42).



Slika 42: Upoštevanje želja anketirancev pri novi razdelitvi zemljišč na komasacijskih območjih DP1 in DP2

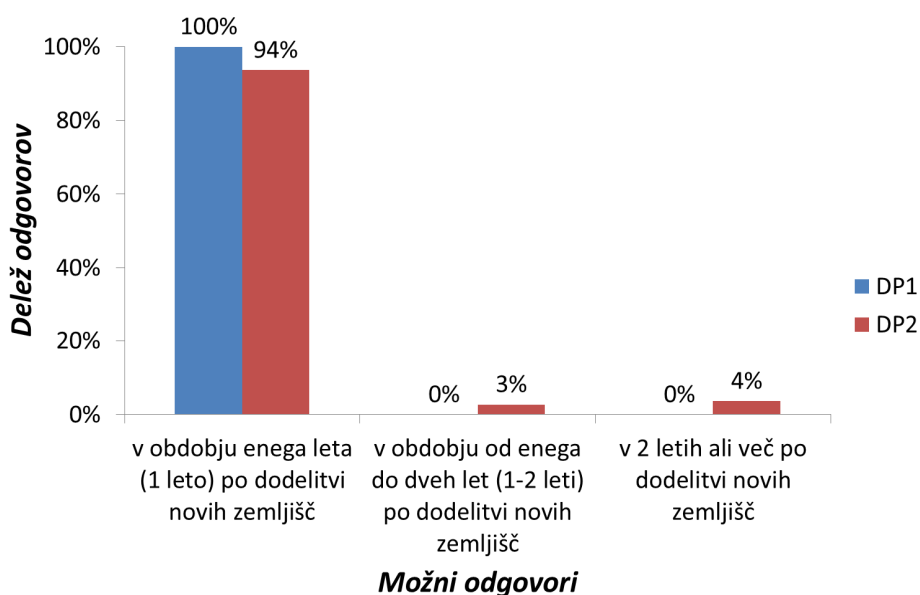
Na območju anketiranja komasacijskega območja DP1 (slika 42) je 45 % vprašanih mnenja, da so se njihove želje pri novi razdelitvi zemljišč upoštevale, 43 % vprašanih na tem območju je mnenja, da so se njihov želje vsaj delno upoštevale.

Podobno velja za komasacijsko območje DP2, kjer je 32 % vprašanih mnenja, da so se njihove želje upoštevale, 52 % pa mnenja, da so se njihove želje delno upoštevale. Tistih, ki so mnenja, da se jim želje pri novi razdelitvi zemljišč niso upoštevale, je na komasacijskem območju DP1 10 % in na območju DP2 16 %.

### ***Ureditev poti***

Glede ureditve infrastrukture smo vključili vprašanje: "Kako hitro po dodelitvi novih zemljišč se je uredila infrastruktura (poti) na območju komasacije?"

S slike 43 je razvidno, da je vsak anketiranec s komasacijskega območja DP1 podal odgovor, da so se poti po dodelitvi novih zemljišč uredile v roku enega leta. Na območju anketiranja DP2 so bili odgovori na to vprašanje sledeči: 103 vprašanih (94 %) je prav tako obkrožilo odgovor, da so se poti uredile v roku enega leta, 3 vprašani so navedli, da so se poti uredile v obdobju med 1 in 2 letoma, štirje so navedli, da je bil potreben čas za ureditev poti več kot 2 leti.



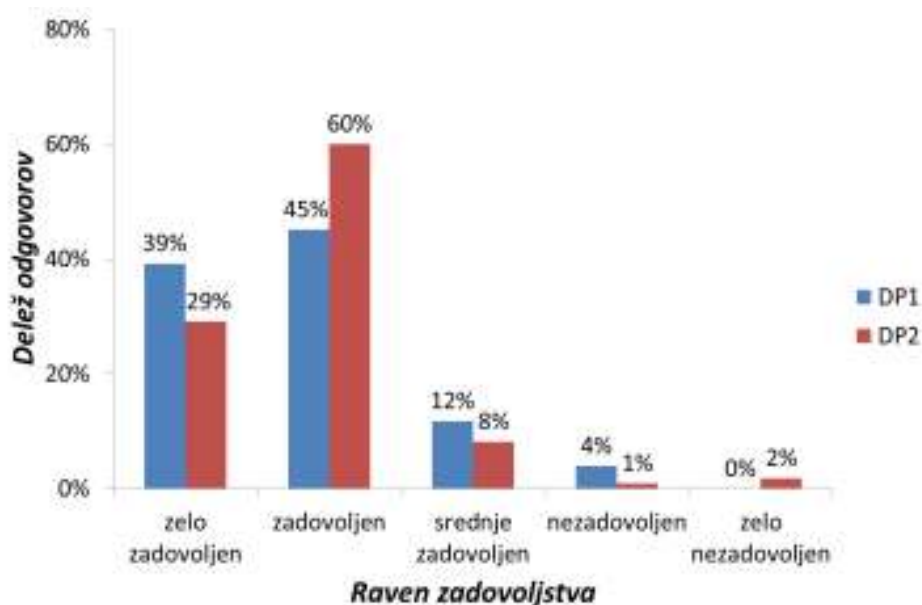
Slika 43: Potreben čas za ureditev infrastrukture na komasacijskih območjih DP1 in DP2

### **6.2.6 Mnenja do komasacijskega postopka**

Pri tem nizu vprašanj smo od anketirancev želeli izvedeti, kakšna so njihova mnenja po opravljeni komasaciji, v kolikšni meri so zadovoljni z rezultati komasacije in kakšen je vpliv komasacije na njihovem kmetovanju.

### Urejenost infrastrukture

Pri postopkih komasacije se navadno na komasiranem območju uredi infrastruktura, najpogosteje spada sem ureditev poti in izgradnja melioracijskih jarkov, če so potrebni. Anketirance smo spraševali, kako so zadovoljni z ureditvijo infrastrukture s komasacijo (slika 44).



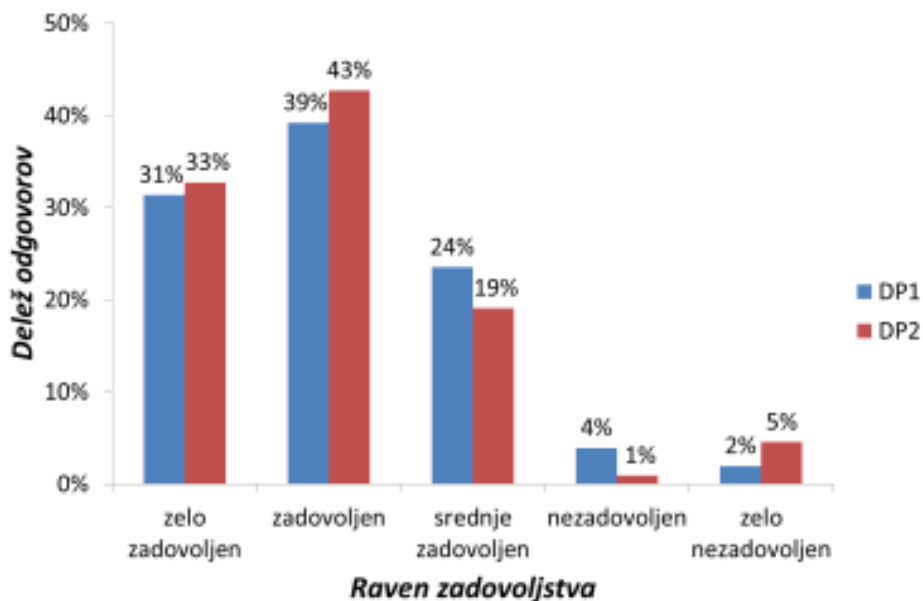
Slika 44: Zadovoljstvo nad urejenostjo infrastrukture na komasacijskih območjih DP1 in DP2

Na območju DP1 je bilo z ureditvijo infrastrukture zelo zadovoljnih 39 % in zadovoljnih 45 % vprašanih, medtem ko je bilo srednje zadovoljnih 12 %, nezadovoljnih 4 %, zelo nezadovoljen z urejeno infrastrukturo pa ni bil nihče. Na območju DP2 je 39 % vprašanih odgovorilo z odgovorom zelo zadovoljen, zadovoljnih je bilo 45 % ter srednje zadovoljnih 12 %. Med anketiranimi so se poleg teh našli oseba, ki je bila nezadovoljna in dve osebi, ki sta bili zelo nezadovoljni z ureditvijo infrastrukture.

### Lokacija novih zemljišč

Lokacija novo-dodeljenih zemljišč je lahko eden iz med najpogostejših vzrokov za nezadovoljstvo med ljudmi. Je tudi pogost razlog za pritožbe nad komasacijskih postopkom, zato je potrebno posvetiti veliko pozornosti samemu postopku dodeljevanja novih zemljišč.

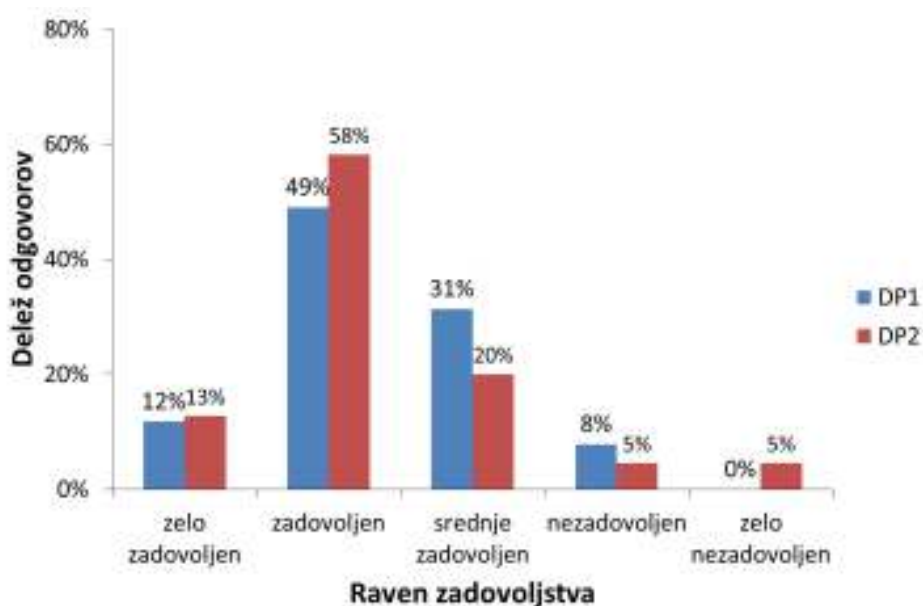
Za obe študijski območji velja, da je z novo lokacijo zemljišč zelo zadovoljnih nekaj več kot 30 % anketiranih, okoli 40 % je tistih, ki so zadovoljni (slika 45). Na območju DP1 je 24 % vprašanih srednje zadovoljnih, na območju DP2 je teh 19 %. Majhen delež (4 % na DP1 in 1 % na DP2) je tistih, ki so mnenja, da so z novo lokacijo zemljišč nezadovoljni, prav tako je samo 2% oziroma 5 % zelo nezadovoljnih. Z grafa (slika 45) je več kot očitno, da je nezadovoljnih, bodisi v blagi ali večji obliki, zelo majhen delež vprašanih in da je tistih, ki so zadovoljni ali zelo zadovoljnih vsaj 70 % vprašanih z obeh območij.



Slika 45: Zadovoljstvo anketirancev glede lokacije novih zemljišč na komasacijskih območjih DP1 in DP2

### Kakovost zemljišč

Na vprašanje o kakovosti novih zemljišč so anketiranci odgovorili sledeče (slika 46): zelo zadovoljnih s kakovostjo novih zemljišč je 12 % anketiranih na območju komasacije DP1 in 13 % na območju DP2. Največ anketirancev je podalo odgovor, da so s kakovostjo zemljišč zadovoljni, teh je na DP1 49% in na DP2 58 %. Srednje zadovoljnih je 8 % z območja DP1 in 5 % z območja DP2. Zelo nezadovoljnih anketirancev glede na kakovost dobljenih zemljišč s komasacijo je na območju DP2 5 %, medtem ko zelo nezadovoljen na območju DP1 ni nihče.

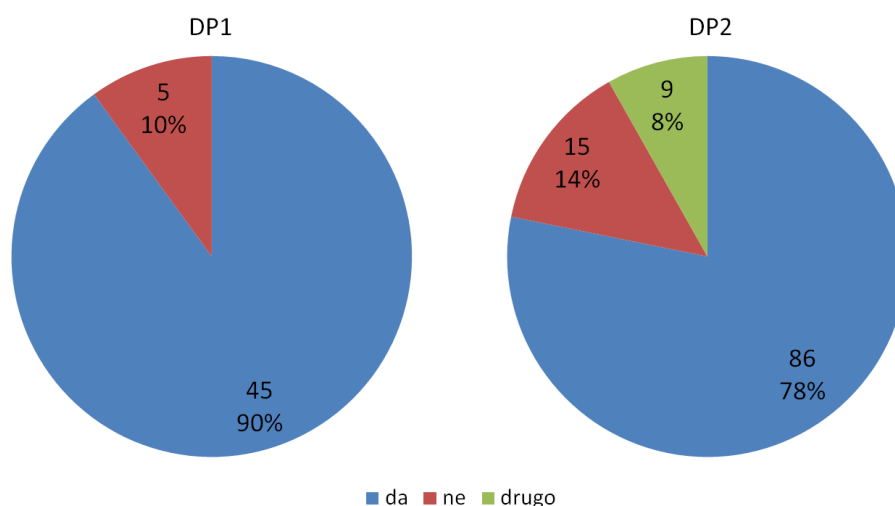


Slika 46: Zadovoljstvo anketirancev glede kakovosti novih zemljišč na komasacijskih območjih DP1 in DP2



### *Učinkovitost kmetovanja*

Eden ključnih ciljev vsake komasacije kmetijskih zemljišč je s preoblikovanjem zemljiških parcel v pravilnejše oblike doseči večji in racionalnejši izkoristek kmetijske mehanizacije ter posledično manjše stroške obdelave, kar pogojno vpliva na učinkovitost kmetijskega gospodarjenja. Zanimalo nas je, kako so učinek komasacije občutili anketiranci pri svojem kmetovanju (slika 47).



Slika 47: Učinek komasacije na kmetovanje na komasacijskih območjih DP1 in DP2

Mnogi so mnenja, da je komasacija povečala učinkovitost kmetovanja, teh je na območju DP1 kar 90 % in na območju DP2 78 %, medtem ko je tistih, ki so nasprotnega mnenja, le 10 % na območju DP1 in 14 % na območju DP2. Na območju komasacije DP2 se je pojavilo 9 primerov (8 %), ki so podali odgovor "drugo", pri tem pa so v večini dopisali, da je komasacija prispevala le delno k učinkovitosti kmetovanja.

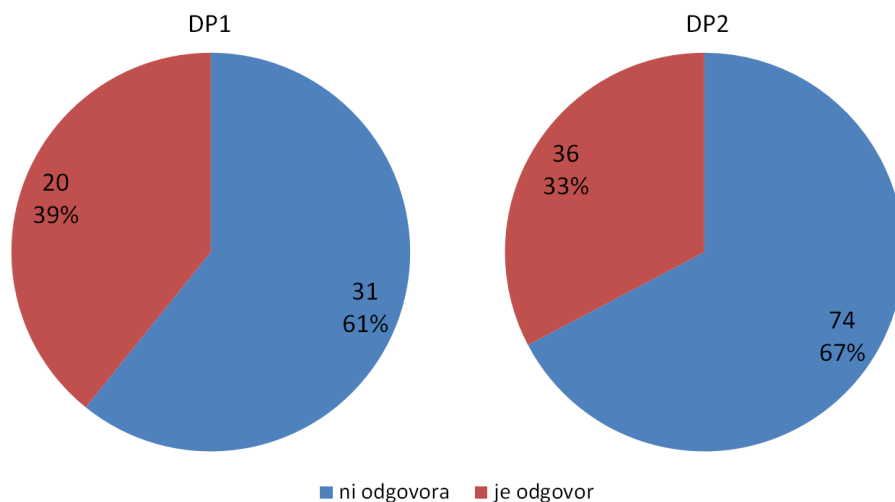
#### **6.2.7 Predlogi za izboljšanje postopka komasacije**

Zadnji dve vprašanji sta se navezovali na izboljšanje komasacijskega postopka in priporočila bodočim komasacijskim udeležencem, kjer so lahko vprašani prosto podali odgovore brez obkroževanja.

#### *Spremembe pri postopku komasacije*

Približno tretjina anketirancev z obeh območij je podalo na podlagi lastnih izkušenj spremembe na obstoječ postopek komasacije, kar je razvidno z slike 48. Ostali delež anketiranih pa pri postopku komasacije ne bi spremenilo ničesar oziroma nimajo idej za spremembo postopka komasacije.

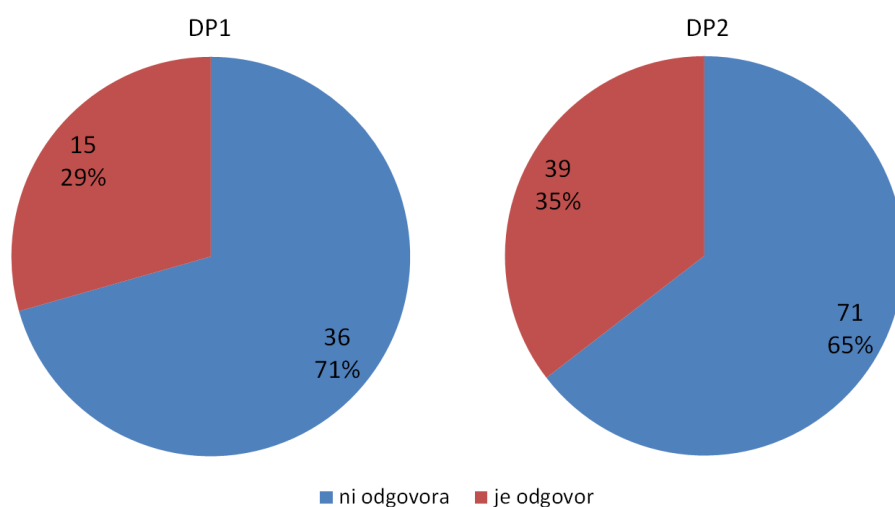
Spremembe, ki so jih anketiranci navedli, so navadno bile manj administrativnih ovir pri izpeljavi komasacij, večji kompleksi, manjše število vrnjenih parcel ter večje parcele. Po drugi strani pa, da pri postopku komasacije odtegnejo preveč površin za ureditev poti, da imajo komasacijski odborniki prevelik vpliv, zahteva po bolj pošteni razdelitvi novih zemljišč.



Slika 48: Predlogi anketiranih ta spremembe pri postopku komasacije

### Priporočila bodočim udeležencem

Poleg predlaganih sprememb je prav tako okoli 30 % vprašanih imelo priporočila za bodoče udeležence komasacije. Tu so jim predlagali, da se naj udeležujejo postopkov, naj bodo potrpežljivi in razumni in da naj vztrajajo pri svojih željah (slika 49).



Slika 49: Priporočila bodočim udeležencem komasacije

### 6.3 Študija preizkušanja domnev

Domneve, ki smo jih zastavili pred praktičnim delom naloge, smo statistično preverili na podlagi rezultatov analize anketnih vprašalnikov. S statistični testi smo želeli preveriti, ali se nekatera dejanja komasacijskih udeležencev med seboj povezujejo. Zbrane odgovore študijskih območij smo razvrstili skupaj in nato ovrednotili domneve.

Preizkus domnev smo opravili po statistični metodi preizkušanja domnev o povezanosti dveh nominalnih spremenljivk, pri čemer smo uporabili test  $\chi^2$ , ki sloni na primerjavi dejanskih in teoretičnih opazovanj (Drobne, 2002).

Na začetku postopka si postavimo ničelno in alternativno domnevo:

$H_0$ : *spremenljivki nista povezani (sta neodvisni)*;

$H_1$ : *spremenljivki sta povezani (sta odvisni)*.

Najprej izračunamo teoretične frekvence:

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

Nato primerjamo prave (empirične) s teoretičnimi frekvencami ter izračunamo statistiko  $H$ , ki je porazdeljena po porazdelitvi  $\chi^2$ :

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

Izračunamo število prostostnih stopenj:

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

Na koncu določimo tveganje, pri katerem statistika  $H$  pade v kritično območje (območje zavračanja ničelne domneve). Pri tem so:

- $H$  statistika porazdeljena po porazdelitvi  $\chi^2$ ,
- $v$  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.

**Prva domneva:** "Mlajši udeleženci so večkrat sodelovali v postopku komasacije."

Pri prvi domnevi smo želeli preveriti, ali obstaja povezava med starostjo udeleženca komasacije in pogostostjo sodelovanja v postopku komasacije. Pri tem predpostavljamo, da so mlajši udeleženci bolj aktivno sodelovali v postopku komasacije kakor starejši udeleženci. Število obiskov v postopku komasacije smo razvrstili v dva razreda, pri tem prvi razred zajema udeležence, ki so sodelovali v postopku do dvakrat, in razred, ki zajema udeležence, ki so sodelovali v postopku več kot dvakrat. Na

enak način smo razdvojili udeležence po starosti, med mlajše do 60 let in starejše nad 60 let. Odgovori so razvrščeni v t.i. kontingenčni preglednici (preglednica 6).

*Preglednica 6: Kontingenčna preglednica zadovoljstva o lokaciji novih zemljišč glede na velikost kmetije*

	Do 60 let	Nad 60 let
Sodelovanje do 2-krat	9	8
Sodelovanje več kot 2-krat	57	46

Najprej smo izračunali teoretične velikosti razredov po enačbi (1), nato statistiko  $H$  po (2), katere rezultat je  $H = 0,034$ . Sledi določitev tveganja, pri katerem statistika  $H$  pade v kritično območje. Ob trditvi, da je starost komasacijskih udeležencev in sodelovanjem v postopku komasacije povezani spremenljivki, tvegamo 85,5 % ( $\chi^2_{\alpha=0.855, v=1} = 0,033$ ). Tveganje je preveliko, zato **prve domneve ne moremo sprejeti**.

**Druga domneva:** "Lastniki zemljišč, ki so v postopek komasacije imeli vključenih veliko površin, so se jim želje pri novi razdelitvi zemljišč v večji meri upoštevale."

Želeli smo preveriti domnevo o tem, ali se lastnikom zemljišč, ki imajo v komasacijski postopek vključenih veliko površin, v večji meri upošteva želje pri novi razdelitvi zemljišč. Po velikosti vključenih zemljišč v komasacijskem postopku smo razvrstili komasacijske udeležence med tiste, ki so imeli vključenih 3 ha in več zemljišč, in tiste, ki so jih imeli manj. O upoštevanju želja pri novi razdelitvi zemljišč so anketiranci odgovarjali pri 28. vprašanju anketnega vprašalnika, na voljo so imeli štiri možne odgovore: da, ne, delno, drugo. Komasacijske udeležence, katerim so se želje vsaj delno upoštevale, smo združili s tistimi, katerim so se želje upoštevale v prvi razred, tisti ki pa so mnenja, da se jim želje niso upoštevale, pa smo uvrstili v drugi razred (preglednica 7).

*Preglednica 7: Kontingenčna preglednica o upoštevanju želja glede na velikost vključenih parcel v postopek komasacije*

	Več kot 3 ha	Manj kot 3 ha
(Delno) upoštevane želje	71	66
Neupoštevane želje	13	13

Ob trditvi, da je analizirani spremenljivki povezani, tvegamo 87 % ( $H = 0,029$ ,  $\chi^2_{\alpha=0.87, v=1} = 0,027$ ). Tveganje je preveliko, zato **druge domneve ne moremo sprejeti**.

Drugo domnevo smo želeli tudi statistično ovrednotiti ločeno za obravnavani študijski območji (preglednica 8). V ta namen smo odgovore dodatno razvrstili še za posamezni komasacijski območji – Dravsko polje 1 in Dravsko polje 2.

*Preglednica 8: Kontingenčni preglednici o upoštevanju želja glede na velikost vključenih parcel v postopek komasacije ločeno za študijski območji*

	Dravsko polje 1		Dravsko polje 2	
	Več kot 3 ha	Manj kot 3 ha	Več kot 3 ha	Manj kot 3 ha
(Delno) upoštevane želje	23	22	48	44
Neupoštevane želje	3	3	10	10

Po enakem postopku smo preizkusili povezanost velikosti zemljišč vključenih v postopek in mnenju lastnikov po upoštevanju želja. Ob trditvi, da sta spremenljivki povezani, bi tvegali zelo veliko: za Dravsko polje 1 bi tvegali 96 % ( $H = 0,0026, \chi^2_{\alpha=0,96, v=1} = 0,0025$ ), za Dravsko polje 2 pa skoraj 55 % ( $H = 0,0026, \chi^2_{\alpha=0,96, v=1} = 0,0025$ ). Tveganji bi bili preveliki, zato **druge domneve ločeno za študijski območji Dravsko polje 1 in Dravsko polje 2 ne moremo sprejeti.**

**Tretja domneva:** "Mlajši udeleženci se bolj strinjajo s trditvijo, da je komasacija prispevala k učinkovitosti kmetovanja."

Trdimo, da je starost komasacijskih udeležencev povezana z mnenjem o prispevanju komasacije k učinkovitosti kmetovanja. Odgovori na vprašanje o prispevku komasacije h kmetovanju so v preglednici 9 ločeni med tiste, ki pravijo, da je komasacija prispevala k učinkovitosti kmetovanja, in tiste, ki so nasprotnega mnenja. Po starosti smo anketirane razvrstili med mlajše (starost do 60 let) in starejše (starost 60 let in več) udeležence.

*Preglednica 9: Kontingenčna preglednica učinkovitosti komasacije glede na starost komasacijskega udeleženca*

	Pod 60 let	Nad 60 let
Učinkovitost komasacije	45	86
Neučinkovitost komasacije	5	15

Ob trditvi, da je starost komasacijskih udeležencev povezana z mnenjem o prispevanju komasacije k učinkovitosti kmetovanja, tvegamo 40,9 % ( $H = 0,685, \chi^2_{\alpha=0,409, v=1} = 0,682$ ). Tveganje je preveliko, zato **tretje domneve ne moremo sprejeti.**

**Četrta domneva:** "Lastniki zemljišč, katerih želje so se vsaj delno upoštevale, bi se ponovno odločili za komasacijo."

S četrto domnevo smo trdili, da bi se lastniki zemljišč, katerih želje so se vsej delno upoštevale, ponovno odločili za postopek komasacije. Upoštevanje želja pri novi razdelitvi zemljišč smo razvrstili v dva razreda na enak način kakor pri drugi domnevi. Zbrani odgovori so prikazani v preglednici 10 ločeno za obe študijski območji.

*Preglednica 10: Kontingenčni preglednici o povezavi med upoštevanjem želja pri razdelitvi zemljišč in mnenjem o ponovni odločitvi za komasacijo*

	Dravsko polje 1		Dravsko polje 2	
	Ponovno za	Proti	Ponovno za	Proti
(Delno) upoštevane želje	42	3	89	3
Neupoštevane želje	3	2	13	5

S tveganjem manjšim od 2 % lahko trdimo, da lastniki, katerih želje so se vsaj delno upoštevale, bi se ponovno odločili za komasacijo: za Dravsko polje 1 bi tvegali 1,9 % ( $H = 5,556, \chi^2_{\alpha=0.019, v=1} = 5,502$ ), za Dravsko polje 2 pa 0,03 % ( $H = 13,418, \chi^2_{\alpha=0.0003, v=1} = 13,070$ ). Četrto domnevo smo potrdili **tako za študijsko območje Dravsko polje 1 kot tudi za Dravsko polje 2.**

#### 6.4 Razprava

Glavni namen izvedbe anketnega vprašalnika je bilo zbrati čim več informacij o mnenjih lastnikov zemljišč o postopkih upravne komasacije in to na dejanskih primerih. Izbrani študijski območji predstavljata komasacijski postopek novejšega časa, ki sta se izvedla po novejši zakonodaji (po letu 1996) in predpisih. Območji sta bili prav tako primerni za izvedbo ankete, saj je minilo nekaj let, odkar je postopek komasacije končan, tako smo lahko pričakovali objektivnejše odgovore s strani nekdanjih udeležencev komasacije.

V uvodnih vprašanjih ankete smo izvedeli, da komasacijski udeleženci niso imeli večjih zadržkov k pristopu komasacije in da so bili pred samim pričetkom ustrezno seznanjeni o postopkih komasacije. Po mnenju anketirancev sta bila v večji meri pobudnika za komasacijo občina in vaški predstavniki. V nadaljnjem so anketiranci podajali mnenja o posameznih fazah komasacijskega postopka, kjer lahko rečemo, da so v pretežnem delu pozitivnega mnenja. Kljub vtisom o zadovoljstvu, ki so ga izrazili anketiranci, imajo anketiranci tudi nekatere ideje za spremembe postopka komasacije.

Že v samem začetku praktičnega dela naloge smo postavili domneve, katere smo na podlagi zbranih odgovorov anketnega vprašalnika tudi statistično ovrednotili. Tako smo v prvi domnevi trdili, da so mlajši udeleženci bolj aktivni pri komasacijah in da se postopka večkrat udeležujejo kakor starejši udeleženci. Predpostavljali smo, da mlajši udeleženci kažejo večji navdih in zanimanje do komasacij in da s tem izstopa njihova udeležba pri postopkih komasacije v primerjavi do starejših. Študija je pokazala, da je tveganje preveliko, če bi sprejeli takšno domnevo. Pri tem pa želimo poudariti, da niso mlajši tisti, ki ne bi toliko bili aktivni, ampak ravno obratno. Če pogledamo preglednico 6, je moč opaziti, da so se pravzaprav tudi starejši prav tako izkazali kot aktivni udeleženci postopkov komasacije, zato tukaj ni prišlo do razlik.

Prav tako smo želeli preveriti, ali so bile lastnikom zemljišč z veliko vključenimi površinami v komasacijski sklad v večji meri upoštevane želje pri novi razdelitvi zemljišč. Želeli smo preveriti sum vpliva večjih kmetov na postopke komasacije, kot so nekateri anketiranci namignili že pri samem terenskem anketiranju. Domneva se je izkazala povsem napačna, še zlasti na območju Dravskega polja 1, kjer bi bilo tveganje ob potrditvi domneve preveliko.

Napačna se je izkazala tudi domneva, kjer smo predpostavljali, da so mlajši lastniki zemljišč večji privrženci mnenja, da komasacije prispevajo k učinkovitosti kmetovanja. To smo sklepali na podlagi tega, ker so mlajši kmetje v splošnem bolj izobraženi in bolj elastični na spremembe v kmetijstvu. Izkazalo se je, da se tudi starejši kmetje na študijskih območjih zavedajo dobrih učinkov komasacij in da le-te občutijo tudi pri svojih kmetijah.

Ugotovili pa smo, da bi se lastniki zemljišč, katerih želje so se v postopku komasacije vsaj delno upoštevale, ponovno odločili za komasacijo. To domnevo smo potrdili za obe študijski območji ločeno. Sklepamo lahko, da je dodeljevanje novih zemljišč eden najpomembnejših in izredno občutljivih procesov v komasacijskem postopku, kateremu se mora posvetiti velika pozornost.

Na splošno pa velja poudariti, da motiviranost za komasacije, aktivnost udeležbe in zadovoljstvo z rezultati niso odvisni od starosti lastnikov kmetijskih zemljišč niti ne od tega, kako veliko zemljišč enega lastnika je vključenih v komasacijski sklad. Kot je bilo razbrati tudi na osnovi razgovorov z izvajalci, se vedno najde nek delež ljudi, ki negoduje postopku, se pritožuje in na splošno nekonstruktivno deluje tekom komasacij, težko pa je te posameznike uvrščati v starostni razred ali velikostni razred kmetij.

## 7 ZAKLJUČEK

Zemljiška in posestna razdrobljenost v Sloveniji sta prisotna v veliki meri, kar se negativno odraža v mnogih dejavnih podeželske krajine. Poleg pomanjkljivega izkoriščanja kmetijskega potenciala in sodobne kmetijske opreme, so neizkoriščeni tudi drugi potenciali, kot so možnost turizma, rekreacije, ureditve infrastrukture ipd. Posledično se kaže, da naselja stagnirajo, mladi se odseljuje, podeželski prostor postaja neprivačen za življenje. Kljub problemom, s katerimi se srečuje slovenski podeželski prostor, nam je poznano, še bolj pa razvitim državam EU, orodje, s katerim lahko saniramo neugodne dejavnike – komasacija.

Slovenska zakonodaja predpisuje, da je za uvedbo komasacije potrebno soglasje ljudi, ki imajo lastninsko pravico na zemljiščih, kjer se namerava uvesti komasacija. Pri tem obstajajo bojazni, da imajo lastniki zemljišč odpor do komasacij po zaslugah komasacij iz časa jugoslovanske države, kjer pri postopkih demokratičen vidik ni imel velike vloge. Poleg tega se soočamo z dejstvom, da smo Slovenci neelastični pri zemljiških poslih in prekomerno vezani na svojo zemljo. Ti in še drugi dejavniki predstavljajo grožnjo proti izvajanju komasacij, težnje po ureditvi slovenskega agrarnega prostora bi se pa lahko šteje za nujno. Smo v obdobju, ko nam EU zagotavlja finančna sredstva pri sofinanciranju komasacij, potrebno bo poprijeti za priložnosti sicer, kakor Prosen in Foški (2001) navajata, popravnega izpita ne bo!

V diplomski nalogi smo v ospredje postavili lastnike zemljišč in se pri tem osredotočili na njihova mnenja o postopkih upravne komasacije kmetijskih zemljišč. V ta namen je bila v praktičnem delu naloge izvedena tudi anketa za pridobitev njihovih mnenj na študijskih območjih, kjer sta bili izvedeni komasaciji novejšega časa – Dravsko polje 1 in Dravsko polje 2. Na osnovi analiz odgovorov smo lahko ugotovili, da med udeleženci postopka komasacije na študijskih območjih prevladuje zadovoljstvo, kar je bilo opazno že pri samem terenskem anketiranju. Statistične analize so nam pokazale, da je težko ločiti udeležence komasacij glede na njihovi starost ali velikost zemljišč, ki so bila vložena v komasacijski sklad. Ugotovili pa smo, da bi se deležniki komasacijskega postopka ponovno odločili za komasacijo, če se jim njihove želje vsaj delno upoštevale.

Pri opisu postopkov komasacije študijskih območij smo zasledili, da udeleženci nad elaborati idejne zasnove, obstoječega stanja ter vrednotenja zemljišč niso podali nobenih pripomb. Sklepamo, da je lokacija novih zemljišč v postopku komasacije eden najpomembnejših ciljev, za katerega si prizadeva vsak posamezen deležnik postopka, hkrati pa tudi razlog, zaradi katerega se odloči za komasacijo.

V večjih komasacijah sodeluje po nekaj sto udeležencev, kjer vsak nastopa s svojimi interesi. Poleg tega so pri komasacijah prisotni tudi interesi države, občin in drugih institucij družbenega pomena. Vsekakor je komasacija kompleksen proces obvladovanja postopkov in uspeh komasacije je uresničevati zastavljene cilje ob zadovoljstvu vseh navzočih. Dobro izvedena komasacija pa daje dober vtis tudi na prebivalce bližnje okolice in jih s tem spodbuja k pristopom do komasacij. Da dosežemo zadovoljstvo med sodelujočimi, Ratek (2012) navaja, da se je potrebno s komasacijskimi udeleženci v največji možni meri pogovarjati, jim prisluhni, pomagati, tako pridobiš njihovo



zaupanje in zavest, da so komasacije v njihovem interesu. Več kot je komunikacije z udeleženci, večja je možnost uspeha komasacije. S takšnimi pristopi se izognemo mnogim pripombam in nezadovoljstvu tekom komasacijskega postopka, možnosti za uspešnost komasacije pa se povečajo.

## VIRI

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

Drobne, S. 2002. Statistika z elementi informatike. Prosojnice s predavanj za I. letnik VSŠ geodezije. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo: 384 f.

EUROSTAT. 2011. Statistic, Agriculture, Data, Database, Structure of agricultural holdings, Structure of agricultural holdings by region, main indicators.

[http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ef\\_r\\_nuts&lang=en](http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ef_r_nuts&lang=en) (Pridobljeno 24. 12. 2011.)

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

Grabar, G. 2009. Dravsko polje 3: Geza Grabar. Časopisno-založniška družba Kmečki glas, d. o. o. (21. 5. 2009).

[http://www.kmeckiglas.com/index.php?option=com\\_content&task=view&id=1128&Itemid=125](http://www.kmeckiglas.com/index.php?option=com_content&task=view&id=1128&Itemid=125) (Pridobljeno 15. 6. 2011.)

GZC, 2011. Postopki in aktivnosti pri izvajanju komasacij. Interno gradivo. Celje, Geodetski zavod Celje, d.o.o.: 16 f.

GZC, 2007. Osnutek delne odločbe nove razdelitve zemljišč na komasacijskem območju Dravsko polje 2. Celje, Geodetski zavod Celje, d.o.o.: 5 f.

GZC, 2004. Osnutek delne odločbe nove razdelitve zemljišč na komasacijskem območju Dravsko polje 1. Celje, Geodetski zavod Celje, d.o.o.: 4 f.

Korošec, V. 2006. Vpliv komasacij na kmetijstvo in podeželska naselja na Dravskem in Ptujskem polju. Geografski vestnik 78, 1: 25–37.

Lisec, A., Pintar, M., Bovha D. idr. 2011. Komasacije in celovito urejanje podeželskega prostora, končno poročilo. Ljubljana in Celje, Univerza v Ljubljani - Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Biotehniška fakulteta in Geodetski zavod Celje d.o.o.: 150 str.

Megla, A. 2011. Raziskava vloge lastnikov zemljišč pri izvajanju komasacij v Sloveniji na primeru komasacijskega območja Ptujsko polje I ter primerjalna analiza z Avstrijo. Ljubljana, UL Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo: 92 str.

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

Mlakar, G. 1991. Kataster 2. Ljubljana, Zavod Republike Slovenije za šolstvo: 190 str.

Navodilo za vrednotenje zemljišč komasacijskega sklada. Uradni list SRS št. 34/1988.

Nunčič, M., Ratek, E. 2011. Tehnično poročilo o izvedbi komasacije Dravsko polje 3. Celje, Geodetski zavod Celje, d.o.o.: 4 f.

Nunčič, M., Ratek, E. 2007. Tehnično poročilo o izvedbi komasacije Dravsko polje 2 in 2A. Celje, Geodetski zavod Celje, d.o.o.: 4 f.

Nunčič, M., Ratek, E. 2004. Tehnično poročilo o izvedbi komasacije Dravsko polje 1 in 1A. Celje, Geodetski zavod Celje, d.o.o.: 4 f.

Perdinger, W. 2006. Brieftaubenfotos: An der Schönen Blauen Donau nach der Flurbereinigung. <http://www.fotocommunity.com/pc/pc/display/5064355> (Pridobljeno 16. 1. 2012.)

Pravilnik o izvajanju komasacij kmetijskih zemljišč. Uradni list RS št. 95/2004: 11512-11516.

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

Pravilnik za ocenjevanje tal pri ugotavljanju proizvodne sposobnosti vzorčnih parcel. Uradni list SRS št. 36/1984.

Priročnik za izvajanje komasacije in vodenje komasacijskega postopka. 1985. Ljubljana, Republiška geodetska uprava: 97 str.

Prosen, A. 2003. Stanje in perspektive izvajanja komasacij kmetijskih zemljišč v Sloveniji. Geodetski vestnik 47, 1–2: 6474.

Prosen, A. 1993. Sonaravno urejanje podeželskega prostora. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo, gradbeništvo in geodezijo, Katedra za prostorsko planiranje in geodezijo: 180 str.

Prosen, A. 1987. Planiranje podeželskega prostora. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo, gradbeništvo in geodezijo: 196 str.

Ratek, E. 2012. Potek komasacijskih postopkov Dravskega polja 1 in Dravskega polja 2. Intervju s predstavnikom izvajalca upravnih komasacij. Osebna komunikacija (20. 1. 2012).

Ratek, E. 2006. Vsebina idejne zasnove pri komasaciji kmetijskih zemljišč. Diplomsko naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo (samozaložba E. Ratek): 73 f.

SURS. 2011. SI-Stat podatkovni portal, Okolje in naravni viri, Kmetijstvo in ribištvo, Pomembnejši podatki Popisa kmetijstva: zemljišča, tržno vrtnarstvo, število živine, kmetijska mehanizacija, Slovenija, 2010 - začasni podatki.

[http://www.stat.si/novica\\_prikazi.aspx?id=3818](http://www.stat.si/novica_prikazi.aspx?id=3818) (Pridobljeno 23. 12. 2011.)

Škrab, N. 2001. Nove pravne podlage za izvedbo komasacije v Sloveniji. Diplomsko naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo (samozaložba N. Škrab): 59 f.

Triglav, J. 2008. Komasaacije zemljišč ob gradnji infrastrukturnih objektov v Prekmurju. Geodetski vestnik 52, 4: 795–811.

Triglav, J. 2006. Razvoj podeželja s pomočjo komasacij kmetijskih zemljišč. Geodetski vestnik 50, 1: 44–59.

Wikipedia, 2008. Dravsko polje.

[http://sl.wikipedia.org/wiki/Dravsko\\_polje](http://sl.wikipedia.org/wiki/Dravsko_polje) (Pridobljeno 2. 7. 2011.)

Zakon o evidentiranju nepremičnin. Uradni list RS št. 47/2006: 5029–5056.

Zakon o kmetijskih zemljiščih. ZKZ-UPB1. Uradni list RS št. 55/2003: 6456–6470.

Zakon o kmetijskih zemljiščih. ZKZ-UPB2. Uradni list RS št. 71/2011: 9479–9498.

Zakon o splošnem upravnem postopku. ZUP. Uradni list RS št. 80/1999: 12442–12477.

Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih. Uradni list RS št 43/2011: 5681–5690.

»Ta stran je namenoma prazna«.

## PRILOGA A: ANKETNI VPRAŠALNIK

# KOMASACIJE KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

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.)*

*(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.)*

*(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.)*

---

---

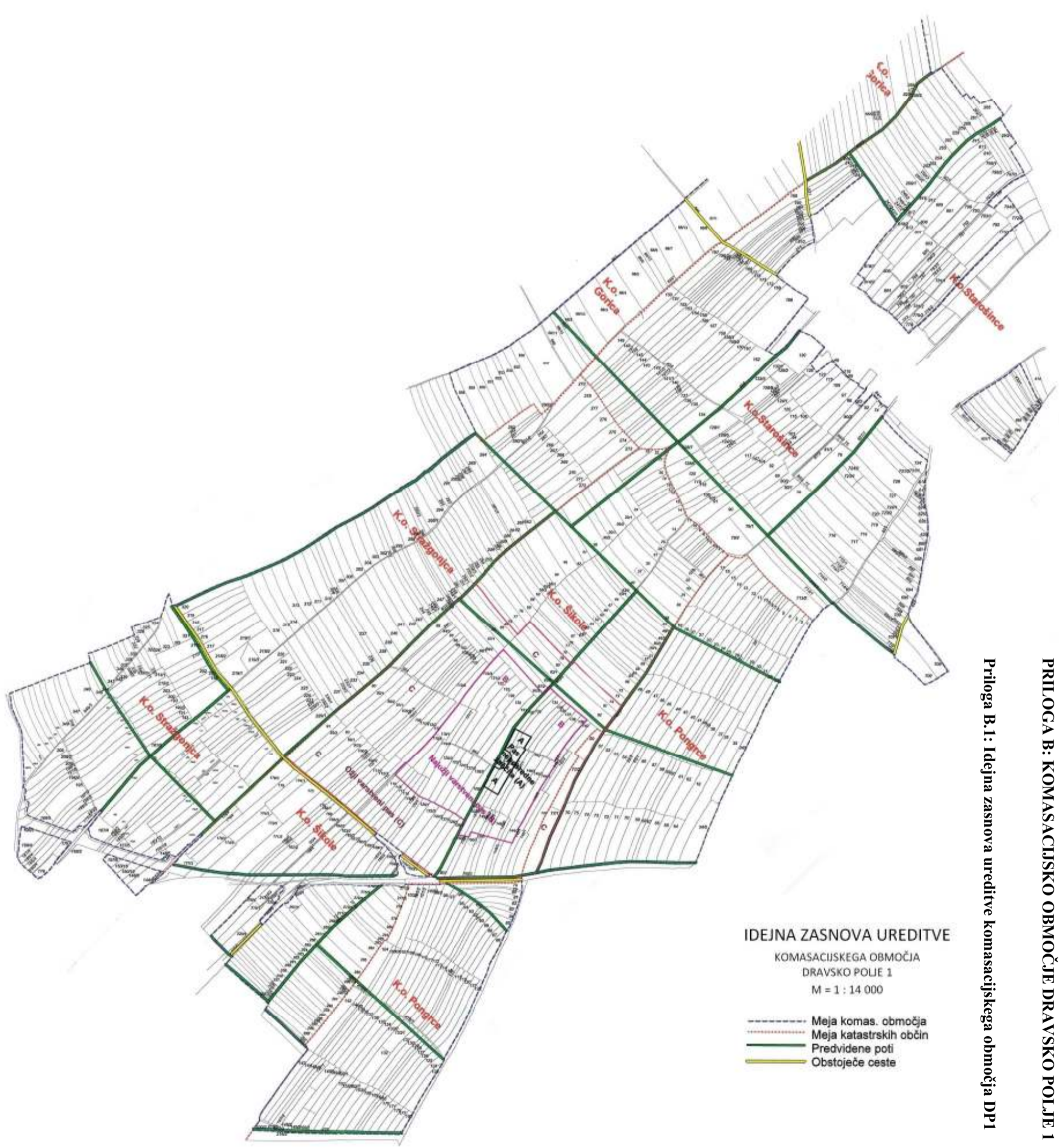
Želim prejeti rezultate raziskave na spodnji naslov (poštni naslov ali e-naslov):

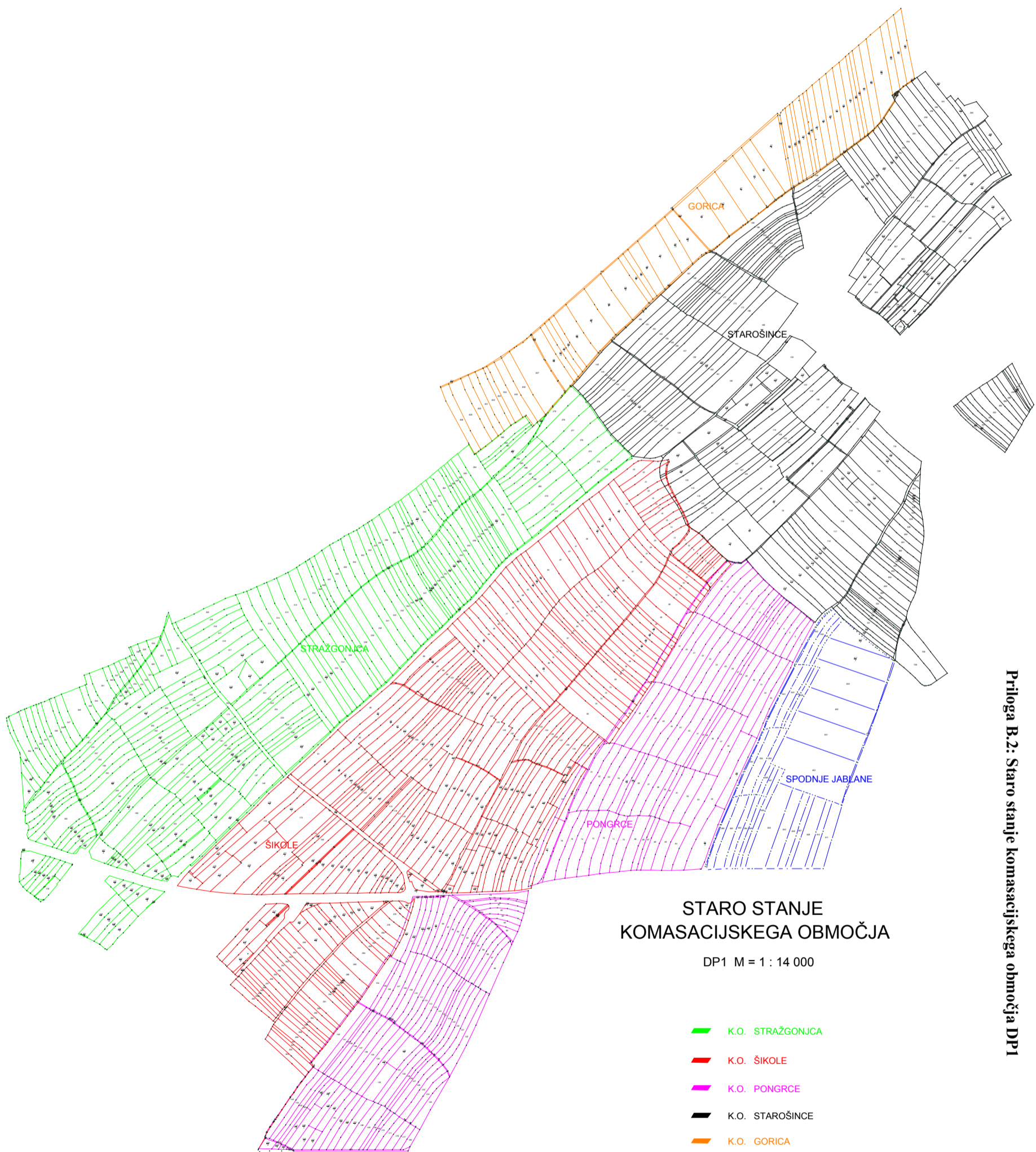
---

»Ta stran je namenoma prazna«.

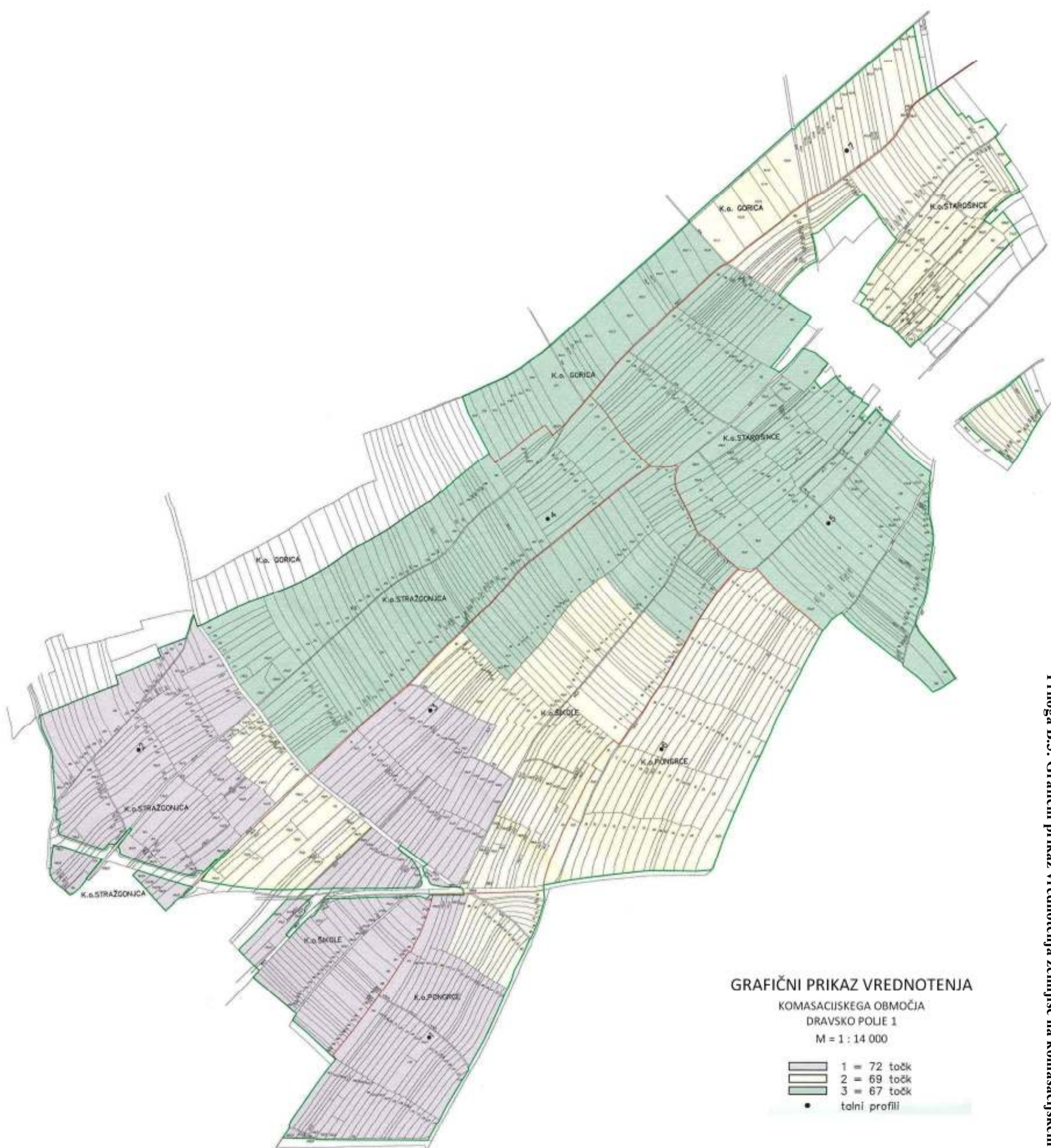
**PRILOGA B: KOMASACIJSKO OBMOČJE DRAVSKO POLJE 1**

**Priloga B.1: Idejna zasnova ureditve komasacijskega območja DP1**



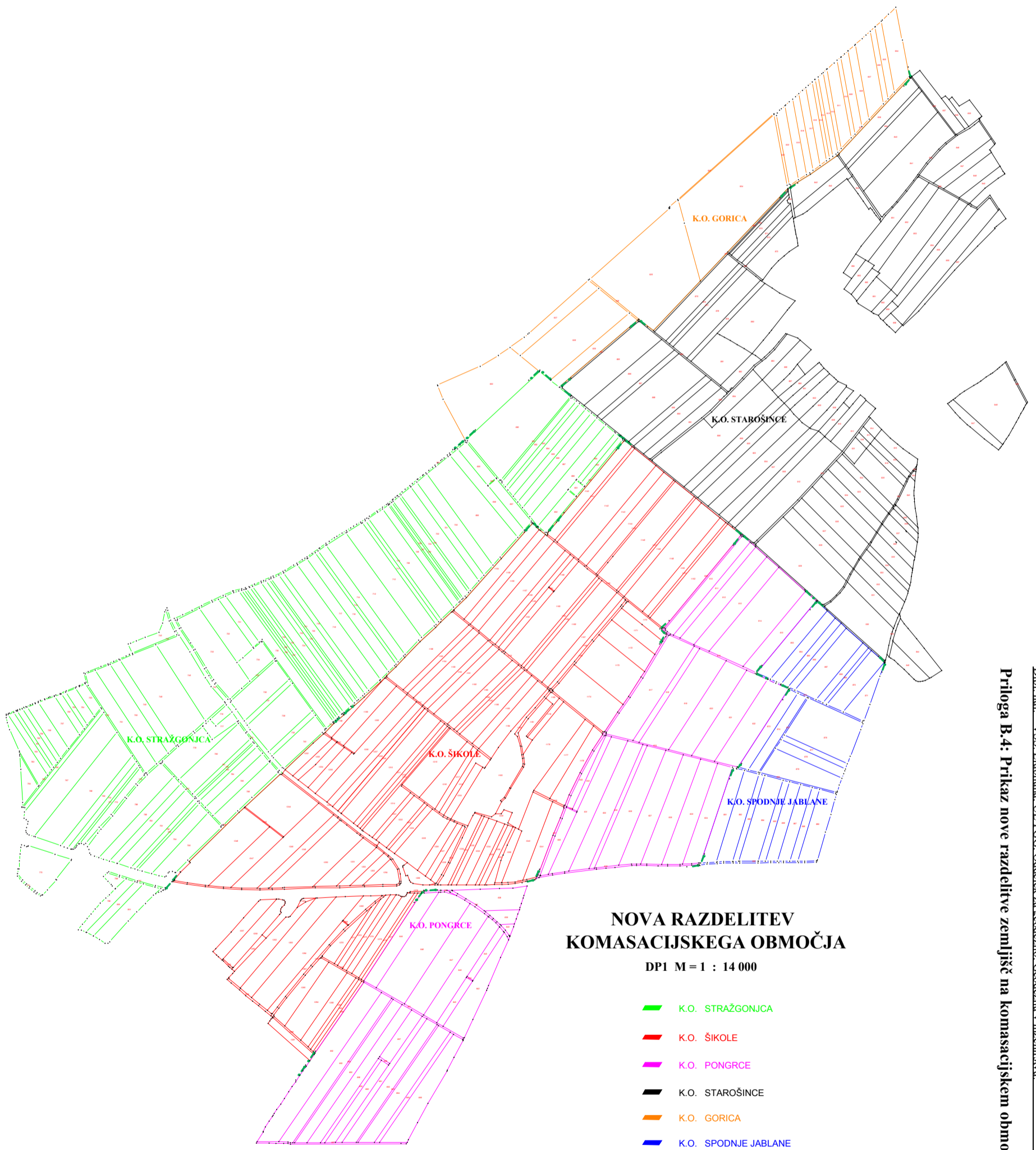


**Priloga B.2: Staro stanje komasacijskega območja DP1**



Priloga B.3: Grafični prikaz vrednotenja zemljišč na komasacijskem območju DP1

**Priloga B.4: Prikaz nove razdelitve zemljišč na komasacijskem območju DP1**



## PRILOGA C: KOMASACIJSKO OBMOČJE DRAVSKO POLJE 2

### Priloga C.1: Pristopna izjava o uvedbi komasacijskega postopka

#### UVEDBA KOMASACIJSKEGA POSTOPKA NA OBMOČJU DRAVSKO POLJE 2

#### IZJAVLJAM

da soglašam z uvedbo agrarne operacije - komasacijskega postopka na mojih zemljiščih

Katastrska občina : 0430 CIRKOVCE

**ZKV:**           **0070**  
**PL:**             **508**

**LASTNIK :**       **REPUBLIKA SLOVENIJA**                      **DELEŽ :**   1/ 1  
**NASLOV :**       LJUBLJANA, GREGORČIČEVA ULICA 20  
1000 LJUBLJANA

<b>PARCELA</b>	<b>KULTURA</b>	<b>RAZRED</b>	<b>POVRŠINA</b>
434/8	NJIVA	5	503
434/9	NJIVA	5	1100
<i>Skupaj:</i>			1603

#### POOBLAŠČAM

Odbor in komisijo za kmetijstvo občine Kidričevo, da v mojem imenu predlaga izvedbo del navedenih v izjavi.

Istočasno izjavljam, da se odpovedujem pritožbi zoper odločbo o uvedbi komasacijskega postopka na območju Dravsko Polje 2.

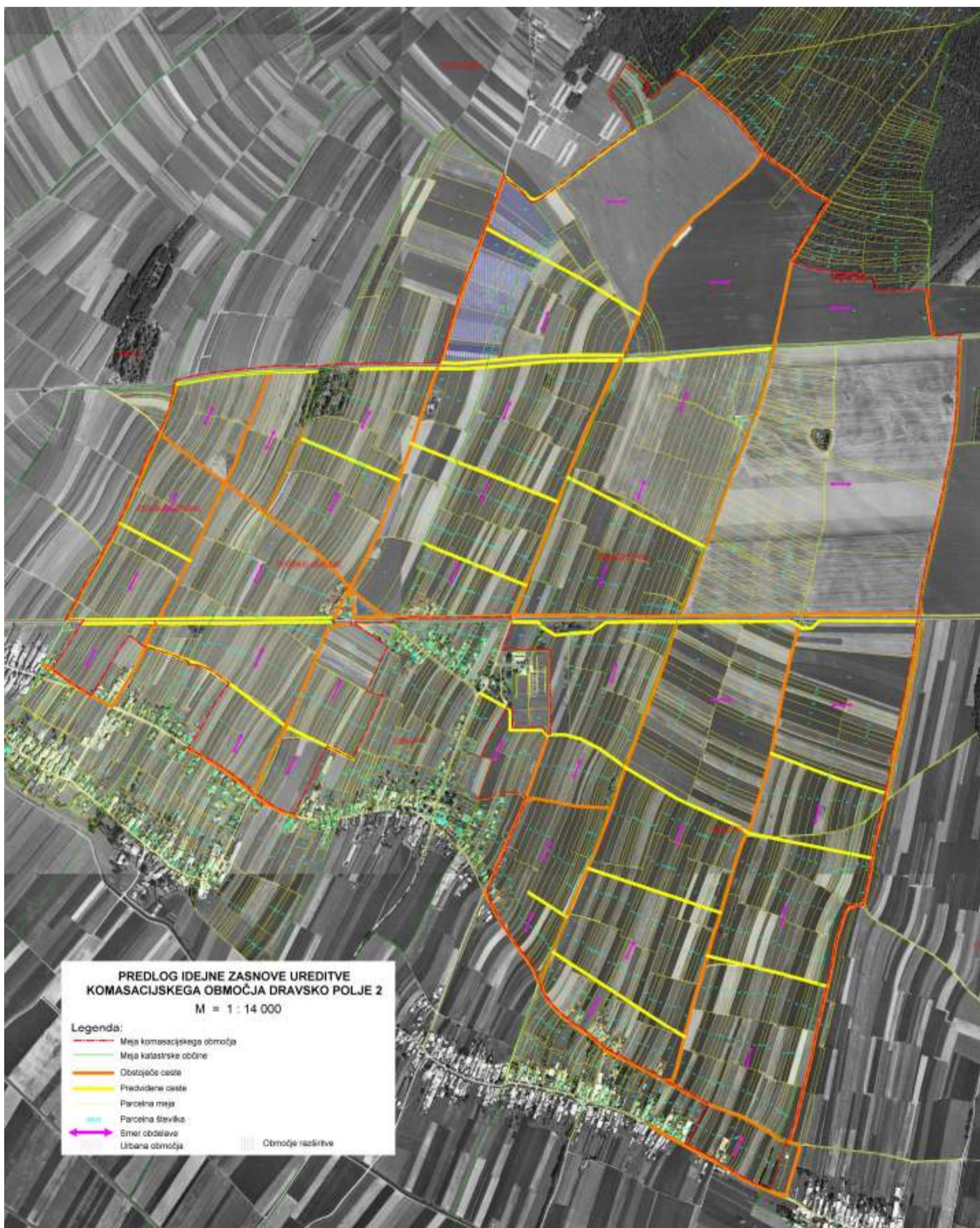
Podpis lastnikov: .....

.....

.....



»Ta stran je namenoma prazna«.



**Priloga C.2: Idejna zasnova ureditve komasacijskega območja DP2**

### Priloga C.3: Izsek elaborata obstoječega stanja

Parcela	P.L.	ZKV	Vr.rabe	Razred	Površina [m2]
1	637	0673	p.st.	-	181
271/1	17	0017	gd	3	4138
316/2	599	0637	nj	5	12002
321/2	237	0647	nj	5	9970
324/1	144	0167	tr	6	3514
324/2	17	0017	nj	5	8812
329/2	607	0644	nj	5	9981
332/2	491	0519	nj	6	3067
332/3	510	0538	nj	5	4200
332/4	511	0539	nj	5	4656
339/2	104	0178	nj	5	12542
342/2	361	0152	nj	6	5763
891	63	0552	gd	6	1254
891	63	0552	npl.	-	9236
891	63	0552	pš	5	4806
891/1	63	0552	nj	5	2560
891/1	63	0552	pš	5	4806
891/1	63	0552	gd	6	1254
908	60	0674	cesta	-	5574
910	60	0674	pot	-	251
3	405	0462	nj	4	3785
*72	397	0450	sta.	-	55
*80	215	0215	pš	1	162
94/2	394	0445	nj	5	1108
108/1	16	0082	nj	4	3230
108/2	16	0082	nj	5	3874
111	37	0075	nj	4	3444
115	37	0075	nj	5	3767
141	308	0073	nj	4	8466
152	12	0030	nj	3	4028
284	214	0373	nj	5	1606
359/1	37	0075	nj	5	510
385/2	276	0323	dv.	-	497
510	20	0059	tr	4	3709
856/12	425	0454	dv.	-	148
876/1	199	0096	npl.	-	11099
876/1	199	0096	nj	4	3796
876/1	199	0096	tr	4	353
*43	134	0134	sta.	-	54
*49	202	0206	pš	4	110
226/3	238	0077	dv.	-	1272
273	8	0009	dv.	-	1730
517/3	33	0272	f.obj.	-	4
517/4	33	0272	dv.	-	4

**Priloga C.4: Izkaz zemljišč****KOMASACIJSKO OBMOČJE DRAVSKO POLJE 2****IZKAZ ZEMLJIŠČ št. 2**

Komasacijski udeleženec: \_\_\_\_\_ Delež: \_\_\_\_\_

**MEDVED JANEZ** lastnik do **1/2**

MIHOVCE 1, 2326 CIRKOVCE

**MEDVED MARIJA** lastnik do **1/2**

MIHOVCE 1, 2326 CIRKOVCE

VLAGA(JO) V KOMASACIJSKI SKLAD NASLEDNJA ZEMLJIŠČA:

Katastrska občina: **0428 MIHOVCE**

Številka parcele	PL	ZKV	Vrsta rabe	Kat. razred	Površina v m <sup>2</sup>	Vrednost v C.E.	A	B	C	D	Ovira
118/2	192	0237	NJIVA	4	3955	272895	0	3955	0	0	
151	192	0001	NJIVA	4	3794	254198	0	0	3794	0	
160/1	192	0361	NJIVA	5	4133	276911	0	0	4133	0	
160/2	192	0361	NJIVA	5	1334	89378	0	0	1334	0	
161	192	0361	NJIVA	5	4352	291584	0	0	4352	0	
182	192	0001	NJIVA	5	1672	112024	0	0	1672	0	
183/1	192	0001	NJIVA	5	1357	92523	0	802	555	0	
218	192	0237	NJIVA	4	4658	321402	0	4658	0	0	
392	192	0237	NJIVA	3	2680	184920	0	2680	0	0	
395	192	0237	NJIVA	3	2554	176226	0	2554	0	0	

Katastrska občina: **0429 DRAGONJA VAS**

Številka parcele	PL	ZKV	Vrsta rabe	Kat. razred	Površina v m <sup>2</sup>	Vrednost v C.E.	A	B	C	D	Ovira
139/2	68	0182	NJIVA	4	1820	125580	0	1820	0	0	
141	68	0182	NJIVA	4	4244	292836	0	4244	0	0	

**Skupaj vložena površina m<sup>2</sup> :** **36553 2490477 0 20713 15840 0**

SPODAJ PODPISANI POTRJUJEM(O) DA MI(NAM) JE POKAZAN TA IZKAZ ZEMJIŠČ IN DA SO TOČNI PODATKI O LASTNIŠTVU, KI SO PREVZETI IZ ZEMLJIŠKE KNJIGE IN S PODATKI O PARCELAH V KOMASACIJSKEM OBMOČJU, KI SO PREVZETI IZ OPERATA GEODETSKE UPRAVE.

STRINJAM(O) SE Z RAZVRSTITVIJO V VREDNOSTNE RAZREDE MOJIH(NAŠIH) IN OSTALIH PARCEL V KOMASACIJSKEM OBMOČJU.

PRIPOMBE IN UGOVORI NA RAZGRNJENE PODATKE SO VPISANI V SEZNAMU PRIPOMB IN UGOVOROV POD ŠTEVILKO:

ZA PARCELE VPISANE V TEM IZKAZU ŽELIM(O) DOBITI ZEMJIŠČA NA LOKACIJI PARCELE ŠT. OZIROMA V TABLI ŠT:

VEZA Z IZKAZOM ŠT:

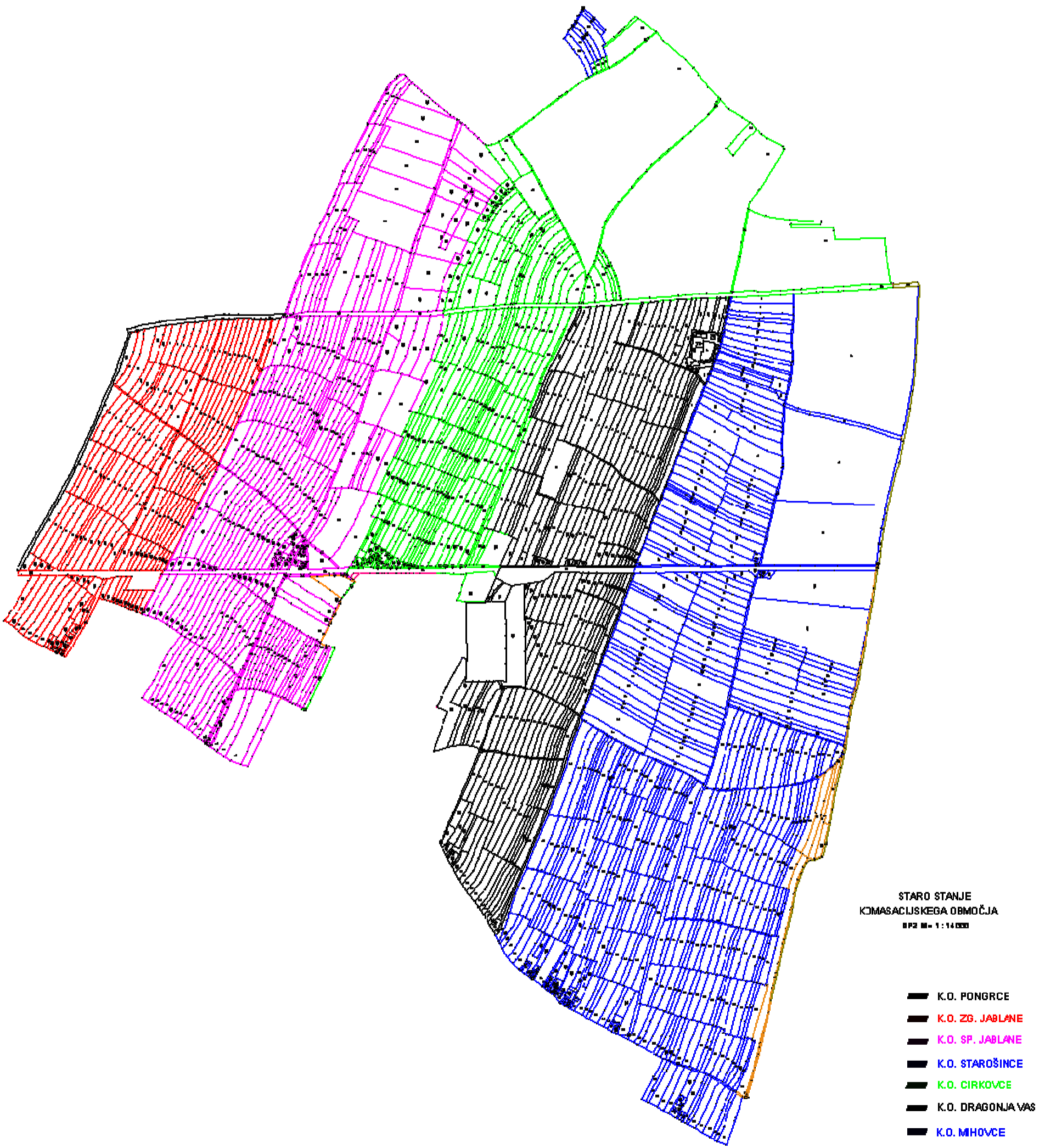
Podpisi komasacijskih udeležencev:

-----  
-----  
-----

V ..... dne, .....2006

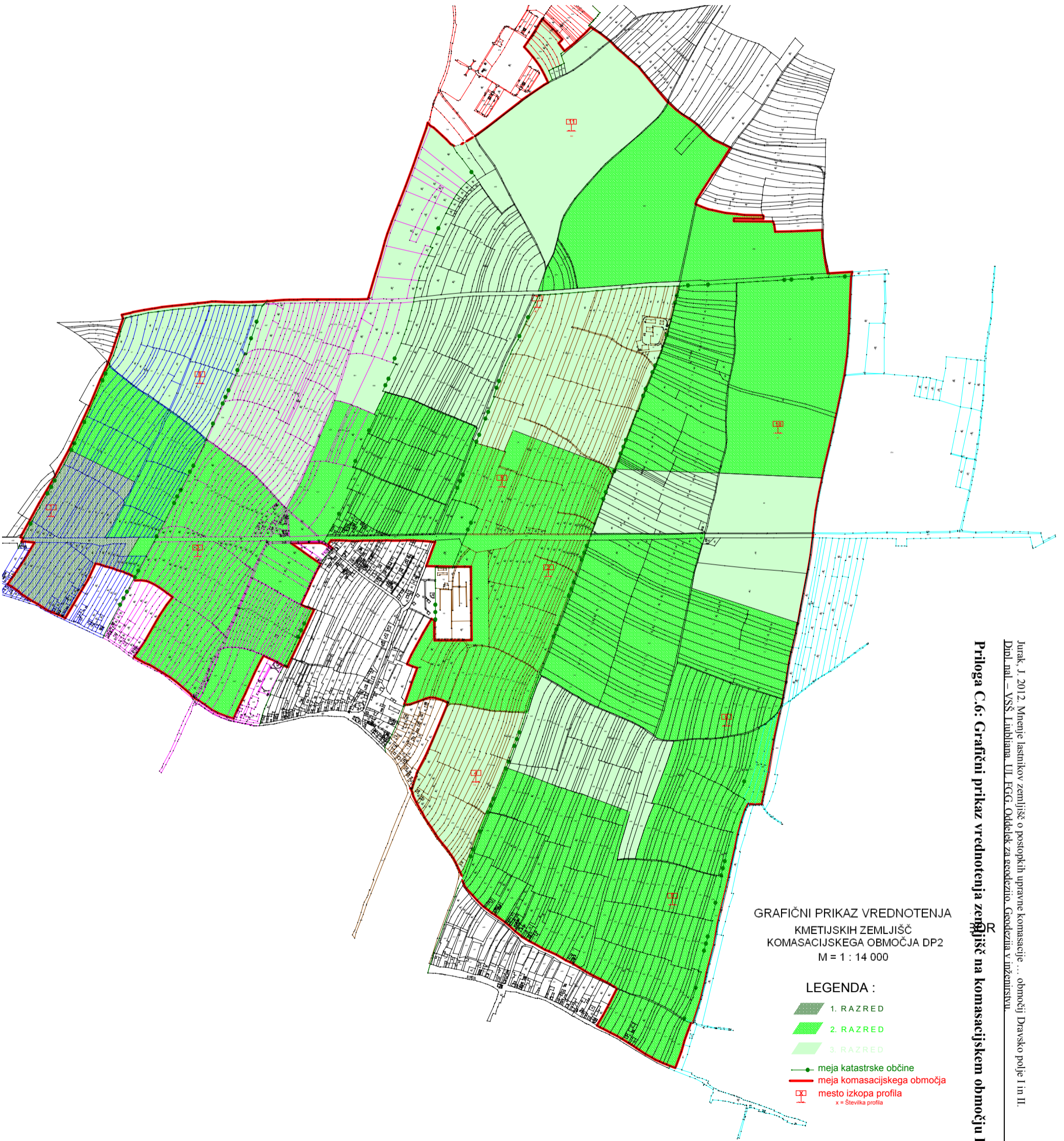
Postopek vodil:

»Ta stran je namenoma prazna«.

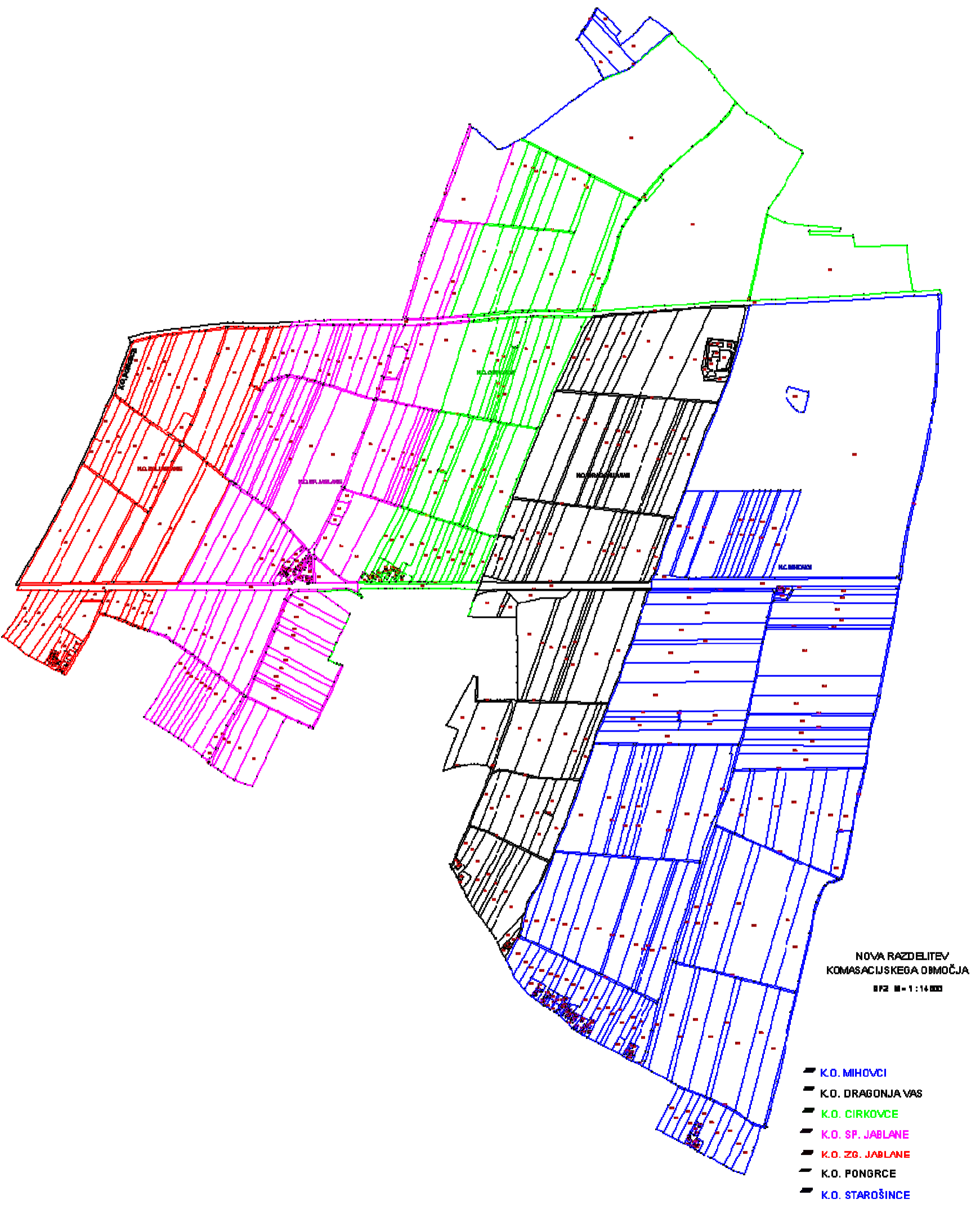


Priloga C.5: Staro stanje komasacijskega območja DP2

**Priloga C.6: Grafični prikaz vrednotenja zemljišč na komasacijskem območju DP2**







Priloga C.7: Prikaz nove razdelitve zemljišč na komasacijskem območju DP2

## Priloga C.8: Razdelitveni izkaz zemljišč

### KOMASACIJSKO OBMOČJE DRAVSKO POLJE 2

### RAZDELITVENI ZAPISNIK UDELEŽENCA št. 2

Komasacijski udeleženec:

Delež:

**MEDVED JANEZ**  
MIHOVCE 1, 2326 CIRKOVCE

lastnik do 1/2

**MEDVED MARIJA**  
MIHOVCE 1, 2326 CIRKOVCE

lastnik do 1/2

**vlaga(jo) v komasacijski sklad naslednja zemljišča :**

Katastrska občina : **0428 MIHOVCE**

Številka parcele	PL	ZKV	Vrsta rabe	Kat. razred	Površina v m2	Vrednost v C.E.	A	B	C	D	Ovira
118/2	237	00237	NJIVA	4	3955	272895	0	3955	0	0	
151	1	00001	NJIVA	4	3794	254198	0	0	3794	0	
160/1	361	00361	NJIVA	5	4133	276911	0	0	4133	0	
160/2	361	00361	NJIVA	5	1334	89378	0	0	1334	0	
161	361	00361	NJIVA	5	4352	291584	0	0	4352	0	
182	1	00001	NJIVA	5	1672	112024	0	0	1672	0	
183/1	1	00001	NJIVA	5	1357	92523	0	802	555	0	
218	237	00237	NJIVA	4	4658	321402	0	4658	0	0	
392	237	00237	NJIVA	3	2680	184920	0	2680	0	0	
395	237	00237	NJIVA	3	2554	176226	0	2554	0	0	

Katastrska občina : **0429 DRAGONJA VAS**

Številka parcele	PL	ZKV	Vrsta rabe	Kat. razred	Površina v m2	Vrednost v C.E.	A	B	C	D	Ovira
139/2	182	00182	NJIVA	4	1820	125580	0	1820	0	0	
141	182	00182	NJIVA	4	4244	292836	0	4244	0	0	

Skupaj vložena površina m2 in vrednost : **36553 2490477 0 20713 15840 0**  
Zmanjšanje vrednosti zaradi povečanja površin poti (1.2%) : **-29886**  
KONČNA VREDNOST CENILNIH ENOT : **2460591**

**po komasaciji prejmejo naslednja zemljišča :**

Tabla	Površina	Vrednost
46_22_T	36412	2460581

Skupaj dodeljena površina m2 : **36412**

Skupaj dodeljena vrednost cenilnih enot : **2460581**

RAZLIKA VREDNOSTI : **-10**

**Priloga C.9: Vabilo na seznanitev z dodeljenimi zemljišči**

Pošiljatelj  
(geodetsko  
podjetje)

Datum

MEDVED JANEZ  
MIHOVCE 1

2326 CIRKOVCE

Zadeva: **Vabilo na seznanitev z dodeljenimi zemljišči** iz komasacijskega sklada

Kot komasacijskega udeleženca v postopku komasacije komasacijskega območja **DRAVSKO POLJE 2** vas vabimo, da se udeležite seznanitve z vam dodeljenimi zemljišči iz komasacijskega sklada,

**ki bo dne 5.11.2006 ob 13.30uri**

**na terenu, oz. vam dodeljeni parceli v območju komasacije.**

Skladno s 70. členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (Ur.l.RS,št. 59/96) in 20. členom Pravilnika o izvajanju komasacij kmetijskih zemljišč ( Ur. l. RS,št. 95/04) , v postopku seznanitve z dodeljenimi zemljišči iz komasacijskega sklada, se vam bodo v naravi pokazale parcele in njihove meje, ki so vam bile dodeljene v postopku razdelitve komasacijskega sklada.

Seznanitve se lahko udeleži namesto vas vaš pooblaščenec, ki mora predložiti pisno pooblastilo.

Janez Medved, univ.dipl.inž.geod.

## Priloga C.10: Osnutek delne odločbe o novi razdelitvi zemljišč (prvi dve strani)



REPUBLIKA SLOVENIJA  
UPRAVNA ENOTA PTUJ

Slomškova ulica 10, 2250 Ptuj  
Telefon: 02 798 0100, telefaks: 02 798 0130, <http://upravneenote.gov.si/upravneenote/ptuj/>, e-pošta: [ue.ptuj@gov.si](mailto:ue.ptuj@gov.si)

### stodl-3b

Številka: xxx-x/xxxx (05076) (Povezava 46401 -1/2003 in 331-2/2006)

Datum:

U.p.: MKGP-UE 0020-P2

Upravna enota Ptuj, Oddelek za kmetijstvo in gospodarstvo, izdaja na podlagi 70. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih, uradno prečiščeno besedilo (ZKZ-UPB 1, Uradni list RS, št. 55/2003) in 21. člena Pravilnika o izvajanju komasacij kmetijskih zemljišč (Uradni list RS, št. 95/2004 in 98/2006), v upravni zadevi nove razdelitve zemljišč iz komasacijskega sklada na komasacijskem območju KO Dravsko polje 2, po uradni dolžnosti, naslednjo

### DELNO ODLOČBO

1. Z odločbo o uvedbi komasacijskega postopka št. 46401-1/2003-05105, z dne 27.05.2003 in odločbo o razširitvi 331-2/2006- 05076, z dne 23.1.2006, vlagajo komasacijski udeleženci:

**KUHAR JANEZ**  
MEDVEDCE 1, 2322 MAJŠPERK

emšo: xxxxxxxxxxxxxxxx lastnik do: 5481/178888

**KUHAR MARIJA**  
MEDVEDCE 1, 2322 MAJŠPERK

emšo: xxxxxxxxxxxxxxxx lastnik do: 13405/797720

v komasacijski sklad na komasacijsko območje KO Dravsko polje 2, naslednja zemljišča:

Katastrska občina **0428 MIHOVCE**

parcela	PL	ZKV	kutura	razred	površina	cenil.raz.	vrednost c.r.	vrednost
24	431	00431	NJIVA	4	3351	B	69	231219
66	432	00432	TRAVNIK	4	2741	C	67	183647

Skupaj vložena vrednost v cenilnih enotah :	414866
Zmanjšanje vrednosti zaradi povečanja površin poti (1.2%) :	-4978
Končna vrednost vloženi zemljišč :	<b>409888</b>

2. Iz komasacijskega sklada se komasacijskim udeležencem dodelijo naslednja zemljišča:

Katastrska občina **0428 MIHOVCE**

parcela	kultura	razred	površina	cenil.raz.	vrednost
1046	NJIVA	4	6073	B+C	409764

Skupaj dodeljena vrednost v cenilnih enotah :	<b>409764</b>
RAZLIKA (cenilnih enot) :	<b>-124</b>

3. Grafični prikaz novo dodeljenih parcel, z vpisanimi zemljiškokatastrskimi točkami, je

priložen kot priloga na koncu odločbe.

4. Vrednostna razlika se zaradi male vrednosti ne poračuna.
5. Na novo dodeljeni parc. št. 1046 k.o. Mihovce, katera je nastala iz parc.št. 75/2, 77 k.o. Mihovce, se vknjiži zaznamba služnosti, v korist Geoplin d.o.o. Ljubljana.
6. Zmanjšana vrednost novo dodeljene parcele je zaradi vknjižbe služnosti in zmanjšanega pridelka ocenjena z vrednostjo 1.565,53 evrov
7. Komasacijskemu udeležencu se izplača vrednost v višini 1.565,53 evrov
8. Komasacijskemu udeležencu se skupno izplača vrednost ..... evrov. (4 in 7)
5. V predlogu za vknjižbo novo dodeljenih zemljišč se briše vknjižba uvedbe komasacijskega postopka pri zemljiškoknjižnih vložkih pod točko 1 te odločbe.
6. Šteje se, da je s seznanitvijo komasacijskega udeleženca z dodeljenimi zemljišči v naravi prevzeta začasna posest, ki uživa posestno varstvo po pravilih varstva po zakonu o pravnem postopku.
7. Če komasacijski udeleženci v začasno posest dodeljenih zemljišč ne obdelujejo, niso upravičeni do odškodnine zaradi izpada dohodka.
8. Pritožba zoper odločbo o novi razdelitvi zemljišč iz komasacijskega sklada ne zadrži njene izvršitve.
9. Posameznemu komasacijskemu udeležencu se vroči odločba o razdelitvi zemljišč iz komasacijskega sklada tako, da se mu vroči le tisti del 1., 2. in 3. točke izreka odločbe, ki se nanaša nanj.
10. Komasacijski udeleženci niso dolžni plačati nobenih stroškov postopka komasacije.

### **O b r a z l o ž i t e v**

Občina Kidričevo, ki jo je zastopal župan Zvonimir Holc, je dne 26.05.2003 pri Upravni enoti Ptuj predlagala uvedbo komasacijskega postopka Dravsko polje 2, ki zajema del katastrskih občin Pongrce, Zg. Jablane, Sp. Jablane, Cirkovce, Dragonja vas, Mihovce, Pleterje in Starošince. Dne 10.01.2006 je Občina Kidričevo, ki jo je zastopal podžupan Jože Murko, podala predlog za razširitev komasacijskega območja, ki je zajemala del katastre občine Cirkovce in del k.o. Sp. Jablane.

Predlogoma za uvedbo komasacijskega postopka, so bile v skladu s 56. členom Zakona o kmetijskih zemljiščih, uradno prečiščeno besedilo, (ZKZ-UPB 1, Uradni list RS, št. 55/2003) in 3. členom Pravilnika o izvajanju komasacij kmetijskih zemljišč (Uradni list RS, št. 95/2004 in 98/2006), priložene priloge, iz katerih je bilo razvidno, da so izpolnjeni pogoji za uvedbo komasacijskega postopka.