

FEDERALNA UPRAVA ZA GEODETSKE I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE

175

Na osnovu člana 100. Zakona o komasaciji ("Službene novine Federacije BiH", broj 57/16), direktor Federalne uprave za geodetske i imovinsko-pravne poslove donosi

PRAVILNIK O IZVOĐENJU GEODETSKO-TEHNIČKIH RADOVA I RADOVA NA PROCJENI ZEMLJIŠTA NA KOMASACIONOM PODRUČJU

I. OPĆA ODREDBA

Član 1.

Ovim pravilnikom propisuje se: obavljanje pripremnih radnji za provođenje komasacije, način utvrđivanja stvarnog stanja nekretnina, utvrđivanje vrijednosti zemljišta, utvrđivanje vrijednosti objekata i dugogodišnjih zasada, izrada projekta komasacije, sastavljanje Knjige fonda komasacione mase i Iskaza stvarnog stanja, raspodjela zemljišta učesnicima komasacije, privremeno uvođenje u posjed, donošenje rješenja o raspodjeli iz komasacione mase, konačno uvođenje u posjed, vršenje geodetsko-tehničkih radova i vršenje nadzora nad izvedenim radovima.

II. PRIPREMNE RADNJE ZA PROVOĐENJE KOMASACIJE

Član 2.

- (1) Radi omogućavanja planiranja u komasacionom području izvođač geodetsko-tehničkih radova će od nadležne službe za geodetske poslove i katastar i od nadležnog zemljišnoknjižnog odjeljenja preuzeti katastarske i zemljišnoknjižne podatke o parcelama.
- (2) Izvođač geodetsko-tehničkih radova izvršice snimanje granica komasacionog područja, granica građevinskog zemljišta i stalnih objekata na terenu (putne komunikacije, željezničke pruge, kanala, zemljišta pod stalnim nasadima, građevinske objekte i slično) prema propisima državnog premjera i katastra nekretnina i sačiniti radnu bazu premjera i katastra nekretnina (BPKN).
- (3) U slučaju da u postupku komasacije nastane potreba za promjenom granice katastarske općine, ista se vrši prema važećim propisima za državni premjer i katastar nekretnina.
- (4) Prikupljeni podaci o katastarskim česticama obuhvaćenih komasacionim područjem, osnova su za vršenje tehničkih poslova na identifikaciji i usklađivanju katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem.

III. UTVRĐIVANJE STVARNOG STANJA NEKRETNINA

Član 3.

- (1) Utvrđivanje stvarnog stanja vrši potkomisija za utvrđivanje stvarnog stanja za svakog učesnika komasacije na osnovu:
 - a) posjedovnih listova,
 - b) zemljišno-knjižnih (ZK) uložaka,
 - c) spiska parcela,
 - d) spiska kuća,
 - e) abecednog pregleda posjednika,
 - f) elaborata prethodnih agrarnih operacija, ako postoje,
 - g) baze podataka katastra nekretnina ili radnih originala geodetskih planova na kojima su općinski organi provodili promjene i
 - h) drugih podataka dobijenih od učesnika komasacije.
- (2) Promjene na nekretninama konstatovane pri utvrđivanju stvarnog stanja provode se na planovima, posjedovnim listovima, spisku parcela i unose se u spisak promjena.
- (3) Zapisnik o utvrđivanju stvarnog stanja (Prilog 1.) sadrži:

- a) podatke o nosiocu prava na nekretnini (prezime, očevo ime, ime učesnika, adresa stanovanja i kućni broj),
 - b) udio prava,
 - c) broj posjedovnog lista, broj parcele, naziv parcele, broj zgrade, kulturu, klasu i površinu u katastru odvojeno za parcele koje čine komasacionu masu i one koje nisu obuhvaćene komasacijom,
 - d) broj ZK uložaka, broj parcele u zemljišnoj knjizi i terete za parcele koje čine komasacionu masu i one koje nisu obuhvaćene komasacijom,
 - e) potpis stranke ili drugih lica koja na tim zemljištima imaju druga stvarna prava ili na zakonu zasnovan pravni interes, kao dokaz da prihvataju stanje uneseno u zapisnik,
 - f) potpis predsjednika potkomisije i
 - g) mjesto i datum izrade zapisnika.
- (4) Utvrđeni podaci o stvarnom stanju iskazuju se na način koji omogućuje automatsku obradu podataka.

IV. KNJIGA FONDA KOMASACIONE MASE

Član 4.

- (1) Knjiga fonda komasacione mase staro stanje (Prilog 2a.) sastavlja se za svaku katastarsku općinu na osnovu spiska parcela u kome su prethodno provedene promjene ustanovljene prilikom utvrđivanja stvarnog stanja i ažurnih katastarskih planova sa nanesenim granicama razreda.
- (2) Za parcele koje ne ulaze u komasaciono područje izrađuje se poseban spisak parcela.
- (3) Suma površina parcela obuhvaćenih komasacijom i parcela koje ne ulaze u komasaciono područje katastarskih općina mora odgovarati površinama katastarskih općina prije komasacije.

Član 5.

- (1) U Knjizi fonda komasacione mase vrši se računanje površina dijelova parcela u različitim procjenidbenim razredima.
- (2) Suma površina procjenidbenih razreda dijelova parcela mora odgovarati ukupnim površinama parcela.
- (3) Vrijednost pojedinih parcela dobija se množenjem površina parcela sa odgovarajućim obračunskim koeficijentom.
- (4) Ukupna površina i ukupna vrijednost zemljišta komasacionog područja dobija se sumiranjem površina i vrijednosti pojedinih parcela.

Član 6.

Utvrđivanje komasacione mase katastarske općine kod koje je izvršena promjena granice vrši se otpisom ili pripisom vrijednosti u Knjizi fonda komasacione mase.

Član 7.

Na osnovu Zapisnika o utvrđivanju stvarnog stanja i Knjige fonda komasacione mase za svakog učesnika komasacije izrađuje se Iskaz zemljišta starog stanja (Prilog 3.) sa Izjavom učesnika komasacije, željom (Prilog 4.) u pogledu lokacije dodijeljenog zemljišta iz komasacione mase.

Iskaz zemljišta starog stanja naročito sadrži:

- a) broj iskaza,
- b) broj Zapisnika o utvrđivanju stvarnog stanja,
- c) podatke o učesniku komasacije (prezime, očevo ime, ime učesnika),
- d) udio prava,
- e) podatke o parcelama koje su predmet komasacije (broj parcele, naziv parcele, kulturu, površinu parcele po klasama, vrijednosti parcela po klasama i broj table), ukupnu vrijednost koja se unosi u komasacionu masu,
- g) vrijednost za nadjelu (ukupna vrijednost umanjena za procenat odbitka) i
- h) drugi podaci (tereti, ograničenja i služnosti).

Član 8.

Izjava učesnika komasacije (želja) u pogledu lokacije dodijeljenog zemljišta iz komasacione mase uzima se od učesnika komasacije u toku postupka izlaganja Iskaza starog stanja i čini njegov sastavni dio, a sadrži:

- stvarno stanje o parceli,
- želju učesnika komasacije,
- mišljenje Komisije o iznesenoj želji učesnika komasacije,
- napomene,
- datum i mjesto izlaganja na javni uvid,
- potpis učesnika komasacije i
- potpis ovlaštenog lica.

Član 9.

Broj iskaza zemljišta identičan je broju Zapisniku o utvrđivanju stvarnog stanja za svaku katastarsku općinu.

Član 10.

- Nakon izlaganja na javni uvid provode se uvažene primjedbe u Iskazu starog stanja, Knjizi komasacione mase, geodetskom pratećem elaboratu.
- Iskazi zemljišta u kojima je izvršena izmjena površina i vrijednosti zemljišta posebno se evidentiraju u Spisku promijenjenih iskaza (Prilog 6.).

V. UTVRĐIVANJE VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA, OBJEKATA I DUGOGODIŠNJIH ZASADA

Član 11.

Vrijednost zemljišta utvrđuje potkomisija za procjenu vrijednosti zemljišta orijentacionom i detaljnom procjenom zemljišta.

Član 12.

- Orijentacionom procjenom zemljišta utvrđuje se broj vrijednosnih razreda i njihov međusobni odnos, prema bonitetu, klimatskim i ekonomskim faktorima.
- Za svaki ustanovljeni vrijednosni razred vrši se izbor i opis uglednih zemljišta.
- Bonitet zemljišta zavisi od reljefa, nagiba terena, ekspozicije, geološke podloge, dubine humusnog sloja, nivoa podzemne vode, dreniranosti, erozije, plavnosti i zaslanjenosti.
- Klimatski faktori su prosječna godišnja temperatura zraka, prosječna godišnja količina padavina i količina padavina tokom vegetacionog perioda.
- Ekonomski faktori su tržišna vrijednost zemljišta, postojeća infrastruktura i udaljenost od naselja.
- Podaci o bonitetu, klimatskim i ekonomskim faktorima, broju procjenidbenih razreda i međusobnim koeficijentima, te popis uglednih zemljišta unose se u Zapisnik o orijentacionoj procjeni zemljišta (Prilog 7.).

Član 13.

Detaljnom procjenom vrši se razvrstavanje pojedinih zemljišta u ustanovljene vrijednosne razrede.

Član 14.

Snimanje granica vrijednosnih razreda vrši izvođač stručnih geodetsko-tehničkih radova jednom od metoda za snimanje detalja i ucrtava ih na katastarske podloge linijama zelene boje i numeričke arapskim brojevima iste boje.

Član 15.

Utvrđivanje vrijednosti objekata i dugogodišnjih zasada vrši potkomisija na osnovu njihove stvarne vrijednosti o čemu se sačinjava zapisnik (Prilog 8.).

VI. IZRADA PROJEKTA KOMASACIJE

Član 16.

Projekat komasacije čine tri cjeline:

- Projekat geodetsko-tehničkih radova,
- Projekat putne mreže i
- Projekat kanalske mreže

"Odjeljak A. Projekat geodetsko-tehničkih radova"

Član 17.

- Pripremni radovi i
- Geodetsko-tehnički radovi na komasaciji

Član 18.

Pripremni radovi obuhvataju preuzimanje geodetske dokumentacije od nadležnih organa, analizu preuzete dokumentacije i ako ista ne zadovoljava potrebe projektovanja, u saradnji s investitorom potrebno je utvrditi način i metodologiju ažuriranja, te sačiniti ažurne geodetske podloge.

Član 19.

Geodetsko-tehnički radovi na komasaciji obuhvataju uspostavu geodetske osnove i učešće pri utvrđivanju stvarnog stanja nekretnina, utvrđivanju vrijednosti zemljišta, utvrđivanju vrijednosti objekata i dugogodišnjih zasada, sastavljanju Knjige fonda komasacione mase i Iskaza starog stanja, raspodjeli zemljišta učesnicima komasacije, privremenom uvođenju u posjed, donošenju Rješenja o raspodjeli iz komasacione mase, konačnom uvođenju u posjed i vršenja nadzora nad izvedenim radovima.

Član 20.

- Geodetsku osnovu komasacionih radova čine postojeći Državni geodetski referentni sistemi i okviri.
- Ukoliko u obuhvatu komasacije državni Geodetski referentni sistem i okvir treba progustiti, za isto je potrebno sačiniti projekat mreže, vodeći računa o problemu visina.
- U komasacionom području potrebno je uspostaviti najmanje tri (3) tačke okvime mreže na kojima će se statičkom GNSS metodom odrediti koordinate uz relativnu položajnu horizontalnu tačnost $1 \text{ cm} \pm 2 \text{ ppm}$, te vertikalnu $2 \text{ cm} \pm 2 \text{ ppm}$.
- Koordinate transformisati u ETRS89 i Državni koordinatni sistem.
- Geodetska osnova i podloge za projektovanje služiće za projektovanje putne i kanalske mreže kao i sistema za navodnjavanje, što obavezuje sve učesnike izrade Projekta komasacije na saradnju.

Član 21.

U postupku ažuriranja geodetskih podloga obavezno je geodetsko snimanje granice komasacionog područja kako bi imali stvarnu površinu obuhvata komasacije.

Član 22.

Stabilizacija, numerisanje tačaka, mjerenja i obrada mjerenja vrši se prema važećim propisima o premjeru i katastru nekretnina i katastru zemljišta.

"Odjeljak B. Putna i kanalska mreža"

Član 23.

- Izrada projekta putne i kanalske mreže vrši se na osnovu prikupljenih podataka o načinu korišćenja zemljišta, veličini i obimu tabli, širini poljskih puteva, lokacije zemljišta u društvenoj svojini i zemljišta za zajedničke potrebe i drugih elemenata od kojih zavisi intenzivno korišćenje zemljišta.
- Pri projektovanju putne mreže pridržavati se slijedećeg:
 - da se nove trase puteva oslanjaju na postojeće,
 - da svaka parcela ima direktan pristup,
 - da površine parcela budu veće od 0,5 ha,
 - da nove parcele budu duže od 200 m,
 - za parcele duže od 300 m, po mogućnosti obezbijediti pristup sa dvije strane,
 - da duže strane parcela budu približno paralelne,

- g) da ugao između parcele i pristupnog puta ne odstupa više od 30° od pravog ugla,
 - h) preporučeni odnos dužine i širine (pravougaone) parcele je oko 5:1.
- (3) Table numerisati u okviru obuhvata komasacije od 1 do n, analogno pravilima numeracije parcela unutar katastarske općine.
 - (4) U krajevima sa snažnim vjetrovima projektom predvidjeti odgovarajuću zaštitu usjeva.

Član 24.

- (1) Projektovani odvodni recipijent mora biti dimenzioniran da primi svu vodu sa slivnog područja, uključujući i vodu koja se dovodi kanalima sa susjednih slivnih područja.
- (2) Prilikom izrade projekta komasacije obavezna je uska saradnja između projektanata putne i kanalske mreže i projektanta geodetskih radova, radi prilagođavanja putne i kanalske mreže komasacionim tablama.
- (3) Glavni kanali projektu se po najnižem terenu, a pomoćni u smjeru pada terena vodeći računa o mogućnosti priključka na glavne.

Član 25.

- (1) Pri projektovanju odvodnih kanala koristi se digitalni model terena (DMT) odgovarajuće tačnosti.
- (2) Nivo podzemne vode utvrđuje se sondiranjem bunara i vezivanjem za nivelmansku mrežu.
- (3) Projektovanu dubinu kanala prilagoditi kulturi koja je preporučena za dato područje, a razmak između kanala prilagoditi konfiguraciji terena, vlažnosti terena i propusnosti tla, tj. dubini do koje korijenje crpi kapilarnu vodu.

Član 26.

Pri izradi projekta putne i kanalske mreže vrše se sljedeće aktivnosti:

- a) prikupljanje i analiza raspoložive dokumentacije,
- b) rekognosciranje terena po trasama predviđenih kanala,
- c) analiza prikupljenih podataka i usvajanje konačne trase putne i kanalske mreže,
- d) definisanje hidrolološko-hidrauličnih parametara kanalske mreže, izbor normalnih profila i gabarita objekata putne i kanalske mreže,
- e) izrada tehničkog rješenja projekta (dispoziciono rješenje, rješenje uzdužnih i poprečnih profila, sve potrebne proračune i tehnološka obrazloženja, predmjer i predračun radova, tehničku izradu i obradu crteža i grafikona, sve u skladu sa postojećim tehničkim uslovima i propisima za ovu vrstu dokumentacije).

Član 27.

- (1) Sistem za navodnjavanje treba biti potpuno automatizovan, sa daljinskim upravljanjem po segmentima sistema, odnosno po zalivnim poljima.
- (2) Mora biti omogućen automatski način prihrane kultura po zalivnim poljima.
- (3) U ovom dijelu projekta potrebno je obraditi vodozahvat, pumpe, glavnu kontrolu sistema, primarni cjevovod, sekundarni cjevovod, kontrolne jedinice-ventile, razvodnu mrežu-laterale sa svim tehničkim detaljima.

Član 28.

Projektovana mreža kanala ili sistema za navodnjavanje i drenažu treba da obezbijedi pravilan oblik parcela radi omogućavanja mehaničke obrade, maksimalno iskorištenje prirodnih depresija i postojećih kanala i cjevovoda na komasacionom području i izbjegavanje kolizije sa postojećim objektima ukoliko kanali prolaze kroz građevinski dio.

Član 29.

Na osnovu projekta putne i kanalske mreže izrađuje se Pregledni plan sa brojevima tabli, površinama u državnoj svojini, površinama za zajedničke potrebe, te granicama vrijednosnih razreda obojene odgovarajućim bojama i isti se prezentira učesnicima komasacije prilikom javne rasprave.

Sadržaj projekta komasacije

Član 30.

- (1) Projekat komasacije izrađuje se u formi koja sadrži:
 - a) naziv projekta, broj ugovora, podatke o investitoru, podatke o konsultantu i učesnicima na izradi projekta, vrijeme izrade projekta,
 - b) podaci o davaocu usluga (Registracija djelatnosti, kopije diploma ključnog osoblja, uvjerenja o položenim stručnim ispitima),
 - c) uvodni dio,
 - d) akti koji su prethodili izradi projekta komasacije (Odluke općinskog vijeća, Rješenje o imenovanju komisije i drugih tijela za komasaciju),
 - e) obuhvat komasacije, prostorni plan općine ili smjernice ili izvod postojećih planskih dokumentata koji se odnose na komasaciono područje,
 - f) izvod iz srednjoročnog plana društveno-ekonomskog razvoja općine, koji se odnosi na komasaciono područje ukoliko postoji,
 - g) cilj izrade projekta i provođenja komasacije,
 - h) opis komasacionog područja sa statističkim pregledom površina zemljišta prema katastarskim kulturama, postojećim putevima i kanalima, odnosom privatnog i državnog posjeda i granicama katastarskih općina,
 - i) stanje katastarske evidencije na području koje se komasira,
 - j) stanje na terenu u obuhvatu komasacije,
 - k) osnovni elementi reljefa i klime komasacionog područja,
 - l) prikaz korištenih podataka pri izradi projekta komasacije,
 - m) geodetske poslove u pripremljivoj fazi i geodetske poslove u postupku komasacije sa svim tabelarnim i grafičkim priložima, te predmjerom radova,
 - n) mrežu puteva sa svim tabelarnim i grafičkim priložima, te predmjerom radova,
 - o) mrežu odvodnih kanala, cjevovoda i uređaja za navodnjavanje sa svim tabelarnim i grafičkim priložima, te predmjerom radova,
 - p) tehnički izveštaj sa uporednim pokazateljima stanja prije i poslije komasacije, predstavljeno odgovarajućim tabelama i grafikonomima,
 - q) sumarni predmjer i predračun i
 - r) zaključak sa posebnim osvrtom na pogodnosti nastale komasacijom navedenog područja (dati tabelarno i tekstualno pojašnjenje sa statističkim podacima).
- (2) Svi grafički prilozi trebaju biti izrađeni u digitalnoj formi a vizualizacija prilagođena uobičajenoj razmjeri koja se koristi pri izradi projektne dokumentacije.
- (3) Projekat komasacije mora sadržavati i:
 - a) granice katastarskih općina, komasacionog područja, građevinskog rejonu i vankomasacionog područja,
 - b) granice i položaj stalnih objekata,
 - c) granice dugogodišnjih zasada i zemljišta određenog za pošumljavanje i zaštitu od vjetra,
 - d) projekat tabli sa brojevima tabli,
 - e) raspored zemljišta u državnoj svojini i
 - f) raspored zemljišta izdvojenog za zajedničke potrebe.

VII. REALIZACIJA KOMASACIJE**Član 31.**

Nakon usvajanja preglednog plana vrši se:

- numerisanje tjemena i lomnih tačaka tabli, putova i kanala i izrada spiskova koordinata,
- računanje koordinata graničnih tačaka komasacionog područja, građevinskog rejonu i stalnih objekata i
- unošenje u radnu verziju baze podataka katastra nekretnina: granica katastarskih općina, građevinskog rejonu, komasacionog područja, te nove putne i kanalske mreže, stalnih objekata i kultura.

"Odjeljak A. Računanje površina tabli i objekata novog stanja"**Član 32.**

- Računanje površina komasacionog područja vrši se iz koordinata graničnih tačaka.
- Ukoliko komasaciono područje obuhvata više katastarskih općina ili njihovih dijelova, površine za svaku katastarsku općinu računaju se posebno.
- Površina tabli, puteva i kanala računa se iz koordinata graničnih tačaka a kontrola računanja površina vrši se u okviru tabli i komasacionog područja.
- Po izvršenom računanju izrađuje se spisak površina tabli i objekata.

"Odjeljak B. Računanje vrijednosti novog stanja"**Član 33.**

Vrijednost tabli dobija se množenjem površina po vrijednosnim razredima sa odgovarajućim koeficijentom za obračun, čija suma daje vrijednost komasacione mase novog stanja (Vns).

Član 34.

- Zbog umanjenja površine za javne potrebe u Knjizi fonda komasacione mase računa se koeficijent umanjenja po formuli: $K^* = (Vns/Vss)$, gdje su:
Vns - vrijednost komasacione mase novog stanja
Vss - vrijednost komasacione mase starog stanja (prije komasacije) i
Koeficijent odbitka po formulu $K = (Vss - Vns)/Vss$
- Koeficijentom umanjenja množi se unesena vrijednosti svakog učesnika komasacije, pri čemu suma novih vrijednosti treba odgovarati Vns.
- K se računa na osam decimalnih mjesta.

"Odjeljak C. Raspodjela zemljišta učesnicima komasacije"**Član 35.**

- Raspodjela iz komasacione mase vrši se na osnovu Iskaza zemljišta starog stanja, želja učesnika komasacije i odbitaka za opće i zajedničke potrebe.
- Za svaku tablu utvrđuje se redosljed i vrijednost koju dobija pojedini učesnik komasacije, što se unosi u Knjigu fonda komasacione mase_novo stanje (Prilog 2b.).

Član 36.

Preračunavanje vrijednosti parcela u površine vrši se tako da bude zadovoljen princip: zbir površina pomnoženih vrijednosnim razredima odgovara ukupnoj vrijednosti table.

Član 37.

Numerisanje parcela vrši se u okviru katastarske općine redosljedom: građevinski rejon, komasaciono područje i ostalo područje.

Član 38.

- Radi prezentacije novog stanja učesnicima komasacije izrađuje se Pregledni plan novog stanja sa novim parcelama i brojevima iskaza.

- U radnu bazu podataka katastra nekretnina unosi se novo stanje parcela.

"Odjeljak D. Obilježavanje novog stanja na terenu"**Član 39.**

- Radi obilježavanja parcela na terenu za svaku tablu izrađuje se spisak koordinata tačaka za iskolčenje.
- Podaci o novim parcelama: broj, indikacija, frontovi i kultura unose se na skici detalja na kojima su prethodno ucrtane granične linije katastarske općine, građevinskog rejonu, tabli i stalnih objekata.

Član 40.

- Obilježavanje graničnih tačaka nove putne i kanalske mreže vrši se polarnom metodom sa nove poligonometrijske mreže ili metodama globalnog pozicioniranja.
- Stabilizacija tačaka putne i kanalske mreže vrši se kamenim ili betonskim biljegama dimenzije 0,10 x 0,10 x 0,60 m.

Član 41.

Obilježavanje graničnih tačaka parcela vrši se iz koordinata, pri čemu razlika mora biti u okviru dozvoljenog odstupanja korištene metode.

Član 42.

- Stabilizacija graničnih tačaka parcela vrši se kamenim ili betonskim biljegama dimenzija 0,08 x 0,08 x 0,50 m.
- Kontrola obilježavanja i stabilizacije graničnih tačaka parcele vrši se mjerenjem frontova, pri čemu je maksimalna dozvoljena razlika između mjerene i računске vrijednosti mora biti manja od 0,05 m.

"Odjeljak E. Privremeno uvođenje u posjed"**Član 43.**

- Privremeno uvođenje u posjed vrši Komisija za komasaciju.
- Prilikom uvođenja u posjed Komisija sačinjava zapisnik (Prilog 9.) pri čemu se učesnicima komasacije pokazuju granice parcela.

Član 44.

- Izvođač geodetsko-tehničkih radova najkasnije u roku od četiri mjeseca po privremenom uvođenju u posjed, dužan je izraditi bazu podataka katastra nekretnina i tehnički elaborat komasacije sa podacima koje sadrži nacrt Rješenja o raspodjeli iz komasacione mase.
- Tehnički elaborat komasacije sadrži:
 - katastarski plan za komasaciono područje u analognom i digitalnom obliku-BPKN (stanje nakon komasacije),
 - skice premjera komasacionog područja,
 - spisak parcela obuhvaćenih komasacijom,
 - abecedni spisak učesnika komasacije,
 - koordinate lomnih tačaka parcela,
 - nacrt Rješenja o komasaciji, odnosno tehničke podatke koji se unose u Rješenje o komasaciji,
 - Pregledni plan sa stanjem prije komasacije,
 - Pregledni plan sa stanjem poslije komasacije i
 - Tehnički izvještaj.
- Prema potrebi tehnički elaborat komasacije sadrži i:
 - parcelacijski elaborat (rubna parcelacija)
 - geodetski elaborat za izmjenu granica katastarskih općina.
- Tehnički elaborat izrađuje se u analognom i u digitalnom obliku u odgovarajućem formatu za razmjenu.

"Odjeljak F. Izrada i sadržaj sastavnih dijelova tehničkog elaborata"**Član 45.**

- Baza podataka katastra nekretnina se izrađuje u skladu sa važećim propisima.

- (2) Skica premjera, abecedni popis učesnika komasacije, spisak parcela i koordinata lomnih tačaka izrađuje se uz primjenu propisa iz oblasti premjera.
- (3) Nacrt Rješenja (Prilog 10.) izrađuje se prema članu 76. Zakona o komasaciji.
- (4) Pregledni planovi o stanju prije i nakon komasacije izrađuje se u digitalnom obliku sa sadržajem prije, odnosno nakon komasacije sa prikazom podjele na listove detalja, skice premjera i numerisane komasacione table.
- (5) U Tehnički izvještaj unose se osnovni podaci o komasacionom području i detaljan opis svih obavljenih geodetsko-tehničkih radova.

Član 46.

Katastarsko klasiranje zemljišta vrši se nakon konačnog uvođenja učesnika komasacije u posjed koje se izlaže na javni uvid prema propisima o premjeru i katastru zemljišta.

Član 47.

Po završetku izlaganja podataka klasiranja izrađuje se katastarski operat odnosno nova baza podataka katastra nekretnina.

"Odjeljak G. Dokumentacija koja se predaje općinskom organu"

Član 48.

Pored elaborata premjera i katastra zemljišta, općinskom geodetskom organu izvođač geodetsko-tehničkih radova predaje:

- a) Pregledni plan starog stanja,
- b) Pregledni plan procjene,
- c) Zapisnik o orijentacionoj procjeni zemljišta,
- d) Knjigu fonda komasacione mase,
- e) Iskaze zemljišta,
- f) Spisak promijenjenih iskaza,
- g) Spisak koordinata graničnih tačaka tabli, putne i kanalske mreže i parcela,
- h) Zapisnik o privremenom uvođenju u posjed i
- i) Rješenja o raspodjeli iz komasacione mase.

VIII. IZVOĐENJE STRUČNIH GEODETSKO-TEHNIČKIH RADOVA

Član 49.

U postupku komasacije za izvođenje stručnih geodetsko-tehničkih radova u skladu sa Zakonom o komasaciji, angažuje se izvođač koji obavlja slijedeće aktivnosti:

- a) učestvuje u usklađivanju katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem,
- b) učestvuje u radu Komisije za komasaciju i svih potkomisija i pruža tehničku pomoć,
- c) sastavlja Iskaze zemljišta o stanju prije komasacije i učestvuje u njegovom izlaganju na javni uvid,
- d) radi na izradi projekta mreže poljoprivrednih puteva i projekta kanalske mreže i saraduju na projektu navodnjavanja,
- e) izrađuje prijedlog nadiobe komasacijske mase,
- f) obilježava na terenu projektovanu putnu i kanalsku mrežu i tjemena tabli,
- g) učestvuje u izlaganju novog stanja,
- h) učestvuje u radu Komisije za uvođenje učesnika komasacije u posjed,
- i) sastavlja Iskaze zemljišta novog stanja (Prilog 5.) i učestvuje u njihovom izlaganju i rješavanju prigovora na sadržaj iskaza,
- j) vrši obilježavanje novih zemljišnih parcela,
- k) izrađuje bazu podataka katastra nekretnina komasacionog područja,
- l) izrađuje Pregledni plan prije komasacije,
- m) izrađuje Pregledni plan nakon komasacije,
- n) vrši statističku obradu u pogledu benefita nakon provedene komasacije,
- o) izrađuje tehnički elaborat komasacije i
- p) sastavlja nacrt Rješenja o komasaciji.

IX. STRUČNI NADZOR

Član 50.

Stručni nadzor nad geodetsko-tehničkim i drugim radovima u postupku komasacije vrši Federalna uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove i općinski organ uprave nadležan za geodetske poslove i katastar, svaki u okviru svojih nadležnosti.

X. ZAVRŠNA ODREDBA

Član 51.

Ovaj pravilnik stupa na snagu osmog dana od objavljivanja u "Službenim novinama Federacije BiH".

Broj predmeta 01-02-13/19
5. februara 2019. godine

Direktor
Željko Obradović, s. r.

Prilog 1.

Bosna i Hercegovina
 Federacija Bosne i Hercegovine
 Kanton/Županija: _____
 Općina: _____
 K.O. _____

ZAPISNIK O UTVRĐIVANJU STVARNOG STANJA

Broj: _____

Prezime, očevo ime, ime učesnika	Adresa stanovanja	Kućni br.	Udio prava

Br. posj. lista	Broj parcele		Br. uloška	Broj plana	Broj skice	Broj zgrade	Naziv parcele	Katastr. kultura	Katastr. klasa	Površina	Drži po osnovu	Tereti	Primjedbe	
	Po katastru	Po zemljišnim knjigama												
ULAZI U KOMASACIJU														
UKUPNA POVRŠINA:														

NE ULAZI U KOMASACIJU														
UKUPNA POVRŠINA:														

Izjava stranke ili eventualne izjave drugih lica, kojima se na osnovu predočenih dokaza i podataka prihvata stvarno stanje unijeto u ovaj zapisnik:

Mjesto i datum

1. _____
 2. _____
 3. _____

Stranke:

1. _____
 2. _____
 3. _____

Ovlašćeno lice:

Bosna i Hercegovina
 Federacija Bosne i Hercegovine
 Kanton/Županija: _____
 Općina: _____
 K.O. _____

KNJIGA FONDA KOMASACIONE MASE_STARO STANJE

Prilog 2a.

Br. parcele	Br. PL_a	Br. zapsnika o utvrđivanju kultura	Naziv parcele	Računanje površina po klasama, ha a m ²								Bez klase	Ukupna vrijednost KM	Ukupna površina ha a m ²	Primjedba	
				1	2	3	4	5	6	7	8					
				Ukupna vrijednost:												
				Ukupna površina:												

Prilog 3.

Bosna i Hercegovina
 Federacija Bosne i Hercegovine
 Kanton/Zupanija: _____
 Opcina: _____
 K.O. _____

ISKAZ ZEMLJIŠTA STAROG STANJA

Broj iskaza: _____
 Veza sa zapisnikom: _____

Prezime, očevo ime, ime učesnika		Adresa stanovanja								Kući broj	Udio prava			
Broj par.	Broj table	Naziv parcele	Kultura	POVRŠINE PARCELA PO KLASAMA I VRIJEDNOSTI PARCELA PO KLASAMA								UKUPNA POVRŠINA PARCELE	UKUPNA VRIJEDNOST PARCELE	Podaci o objektima, teretima, ograničenjima...
				1	2	3	4	5	6	7	8			
UKUPNA POVRŠINA PARCELA:														
UKUPNA VRIJEDNOST PARCELA:														
KOEFIČIENT UMANJENJA:														
KOEFIČIENT ODBITKA:														
VRIJEDNOST ZA NADJELU:														

Prilog 4.

IZJAVA UČESNIKA KOMASACIJE (ŽELJA) U POGLEDU LOKACIJE

Stvamo stanje o parceli:

Želje učesnika komasacije:

Mišljenje komisije za komasaciju:

Napomena:

Mjesto i datum

20 ____ god.

Potpis učesnika komasacije

Ovlašteno lice

Prilog 7.

Bosna i Hercegovina
Federacija Bosne i Hercegovine
Kanton/Zupanija: _____

ZAPISNIK O ORIENTACIONOJ PROCJENI ZEMLIŠTA

Općina: _____
K.O. _____

Broj: _____

Opis i karakteristike komasacionog područja u pogledu:

Osobina zemljišta: _____

_____Klima: _____
_____Hidrografija: _____
_____Konfiguracija terena: _____

Broj ustanovljenih razreda: _____

Popis uglednih zemljišta po razredima sa naznakom njihovih osobina i brojeva parcela po katastarskim općinama i međusobni odnos između razreda: _____
_____Broj ustanovljenih procjendbenih razreda: _____
_____Koefficient za obračun- skala vrijednosti zemljišta po procjendbenim razredima i njihov međusoban odnos: _____

Mjesto i datum:

Ovlašćeno lice:

_____ 20____ god.

Prilog 8.

Bosna i Hercegovina
 Federacija Bosne i Hercegovine
 Kanton/Županija: _____
 Općina: _____
 K.O. _____

ZAPISNIK O UTVRĐIVANJU VRIJEDNOSTI OBJEKATA I DUGOGODIŠNJIH ZASADA

Broj: _____

Procjena vrijednosti objekata: _____

Procjena vrijednosti dugogodišnjih zasada: _____

Mjesto i datum: _____ 20____ God.

Ovlašćeno lice: _____

Bosna i Hercegovina
 Federacija Bosne i Hercegovine
 Kanton/Županija:
 Općina: _____
 Katastarska općina: _____
 KOMISIJA ZA KOMASACIJU
 Broj: _____ (Broj iskaza)
 Datum: _____

Prilog 9.

Na osnovu člana 72. Zakona o komasaciji ("Službene novine Federacije BiH" broj: 57/16) Komisija za komasaciju Općine _____, sastavila je sljedeći

ZAPISNIK
 O PRIVREMENOM UVOĐENJU U POSJED ZEMLJIŠTA I OBJEKATA IZ KOMASACIONE MASE
 ZA K.O. _____

Privremena primopredaja započela je dana _____ u _____ časova.

PRISUTNI:

Učesnik komasacije: _____
 Predstavnik komisije za komasaciju: _____
 Geodetski stručnjak: _____

Učesniku komasacije je saopšteno da je pozvan radi primopredaje zemljišta i objekata iz komasacione mase koji su sadržani u Iskazu broj _____ KO _____.
 Pokazane su mu međne biljege parcele-a koju-e dobija iz komasacione mase u KO _____ i to:

Broj table	Privremeni broj parcele	Položaj parcele tabli-prilog br.	Površina ha ari m ²	Vrijednost	Primjedbe

Učesnik komasacije u vezi prednje primopredaje izjavljuje sljedeće: _____

Primopredaja je završena dana _____ u _____ časova.

Ovaj zapisnik sastavljen je na lisu mjesta dana _____ 20__ . godine

Zapisnik su pročitali i potpisuju:

Učesnik komasacije:

Geodetski stručnjak:

Predstavnik komisije:

Bosna i Hercegovina
 Federacija Bosne i Hercegovine
 Kanton/Županija: _____
 OPĆINA _____
 Komisija za komasaciju
 Broj: _____
 Mjesto, _____ 20__ godine

Prilog 10.

Na osnovu člana 76. Zakona o komasaciji ("Službene novine Federacije BiH" broj: 57/16), Komisija za komasaciju općine _____ u predmetu raspodjele zemljišta iz komasacione mase donosi

RJEŠENJE
 O raspodjeli komasacione mase
 (Izvod iz Rješenja)

1. Učesniku komasacije _____ iz _____ za uneseno zemljište u komasacionu masu, koja se nalazi u **KO** _____, utvrđeno u iskazu broj __ prestaje pravo svojine, raspolaganja, upravljanja i korištenja, a sastoji se od :

Broj parcele	Naziv parcele	Kultura	Površina(m ²)	Unesena vrijednost
UKUPNO:				

2. Radi podmirjenja općih i zajedničkih potreba (putovi, kanali, i dr.) učesniku komasacije ukupno unesena vrijednost se umanjuje za __%, odnosno _____ vrijednosnih jedinica.

3. Učesniku komasacije umjesto unesenog zemljišta iz Iskaza broj __, dodjeljuje se iz komasacione mase zemljište u **KO** _____ na kojem stiče pravo vlasništva, odnosno pravo raspolaganja, upravljanja i korištenja i to:

Broj table	Broj parcele	Naziv parcele	Kultura	Površina(m ²)	Dobijena vrijednost
UKUPNO:					

4. Na ime razlike u vrijednosti između unesenog i dodijeljenog zemljišta nema/ima utvrđenih novčanih potraživanja.

5. Primopredaja zemljišta izvršena je u skladu sa Zaključkom o privremenoj primopredaji zemljišta iz komasacione mase br. _____ od _____ 20__godine i Zapisniku o uvođenju u posjed, a po pravosnažnosti rješenja o raspodjeli iz komasacione mase smatrat će se trajnom primopredajom.

6. Na dodijeljenoj parceli broj _____, tabla _____ nema/ima utvrđenog prava služnosti.

7. Učesnici komasacije neće/hoće snositi troškove postupka komasacije i troškove investicionih ulaganja.

O B R A Z L O Ž E N J E

Odlukom Općinskog vijeća općine _____ (broj _____ od _____) odobren je postupak provođenja komasacije poljoprivrednog zemljišta na području općine _____, određeno komasaciono područje (_____) i način finansiranja komasacije.

U postupku komasacije izvršene su sve prethodne radnje predviđene odredbama Zakona o komasaciji ("Službene novine Federacije BiH" broj: 57/16), te blagovremeno odlučeno o svim prigovorima učesnika.

Sastavljen je iskaz zemljišta, osigurano zemljište za zajedničke potrebe, određena lokacija zemljišta u državnom vlasništvu, svi učesnici upoznati sa stanjem u iskazu zemljišta i načinom grupisanja. Pregledni plan raspodjele zemljišta bio je na javnom uvidu.

Po završenoj raspodjeli komasacione mase i riješenim prigovorima, izvršena je Zaključkom Komisije za komasaciju privremena primopredaja zemljišta i sudionici komasacije uvedeni u posjed uz Zapisnik o privremenom uvođenju u posjed.

Sva prava i obaveze koja proizlaze iz položaja parcele u starom stanju gase se, dok se tereti prenose na zemljište u novom stanju.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog Rješenja (izvoda) dozvoljena je žalba u roku od 15 dana nakon dostavljanja rješenja (izvoda) Federalnoj upravi za geodetske i imovinsko-pravne poslove putem Općinske Komisije za komasaciju.

PREDSJEDNIK/ICA

Dostavljeno:

- Učesniku komasacije _____
- Službi za geodetske poslove
i katastar nekretnina općine _____
- Općinskom sudu _____
- a/a