

Na podlagi 76. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 59/96, 31/98 – odl. US, 1/99 – ZNIDC, 54/00 – ZKme, 68/00 – odl. US, 27/02 – odl. US, 58/02 – ZMR-1, 67/02, 110/02 – ZUreP-1, 110/02 – ZGO-1, 36/03) izdaja minister za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano v soglasju z ministrom za okolje, prostor in energijo

P R A V I L N I K

o izvajanju komasacij kmetijskih zemljišč

I. SPLOŠNA DOLOČBA

1. člen

Ta pravilnik določa izvajanje komasacij kmetijskih zemljišč. Predmet komasacije so kmetijska zemljišča, lahko pa tudi gozdovi, nezazidana stavbna zemljišča in druga zemljišča ter naprave na teh zemljiščih, ki se nahajajo zunaj poselitvenih območij, ki so na podlagi predpisov s področja urejanja prostora določena v veljavnih prostorskih aktih in zemljišča na območjih, ki se ne urejajo oziroma njihovo urejanje ni predvideno z občinskimi lokacijskimi načrti.

II. PREDLOG ZA UVEDBO KOMASACIJSKEGA POSTOPKA

2. člen

Uvedbo komasacijskega postopka predlagajo upravičenci z vložitvijo predloga za uvedbo komasacijskega postopka pri krajevno pristojni upravni enoti.

3. člen

Predlogu za uvedbo komasacijskega postopka je potrebno priložiti:

- 1. predvidene meje komasacijskega območja in prikaz obstoječega lastninskega stanja, ki se izrišejo na kopiji zemljiško katastrskega načrta. Posebej se označijo meje katastrskih občin, meje komasacijskega območja in meje zemljišč, ki jih skupaj obdelujejo lastniki kmetije – obdelovalni kos, za vsak obdelovalni kos se vpiše številka oziroma številke posestnih listov;
- 2. izsek iz občinskega prostorskega akta, ki se nanaša na komasacijsko območje in se vlogi priloži v obliki potrjene kopije prostorskega akta z legendo prikazanih vsebin;
- 3. predlog idejne zasnove ureditve komasacijskega območja, ki vsebuje tekstualni in grafični del:

A) tekstualni del vsebuje strokovna mnenja, ki se nanašajo na:

- a) posebne pogoje obdelave zemljišč, vezane na naravno specifičnost in tradicionalnost,
- b) kriterije za urejanje prostora po predpisih lokalne skupnosti,
- c) predvideno kmetijsko pridelavo,
- d) predvidene ukrepe za ureditev zemljišč,
- e) varovanje naravne in kulturne dediščine,
- f) izračun predvidenega učinka komasacije;

B) grafični del se izdela na podlagi podatkov iz zemljiškega katastra v povezavi z digitalnim ortofoto načrtom ali ustreznim posnetkom terena. Najmanjše merilo za grafični del je 1:5000. Usklajeni in upoštevani morajo biti interesi varstva narave in krajine, poselitve oziroma pozidave zemljišč, prometnih in drugih prostorskih ureditev, v skladu z veljavnimi izvedbenimi prostorskimi akti. Pristojna upravna enota, na katere območju se komasacija izvaja, preveri skladnost v predlogu idejne zasnove predvidenih posegov v prostor z veljavnim občinskim prostorskim aktom oziroma izvedbenimi prostorskimi akti. Grafični del vsebuje:

- a) mejo komasacijskega območja, ki je praviloma načrtovana po parcelnih mejah ali mejah vodotokov, poti, cest, železnice ipd.;
- b) stanje pred komasacijo:
 - parcelno stanje, meje katastrskih občin, poti, objekte in naprave (kozolci, električni drogovi), trajne nasade, gozdove, posamezna drevesa, žive meje in obrežne pasove,
 - meje območij, na katerih obstajajo oziroma bodo nastali posebni pogoji obdelave zemljišč,
 - meje območij, ki se urejajo z izvedbenimi prostorskimi akti in padejo v komasacijsko območje,
 - meje različne natančnosti podatkov zemljiškega katastra (izmera, ekspropiacija) znotraj območja komasacije;
- c) predvideno stanje po komasaciji:
 - razporeditev zemljiških kompleksov po predvideni kmetijski pridelavi,
 - mreže jarkov, poti, vzdrževalne pasove ob vodnih objektih, namakalne sisteme,
 - vetrobranske pasove in druge objekte, ki se ohranjajo, opuščajo ali zgradijo novi, v skladu z izvedbenimi prostorskimi akti,
 - predvidene vzdrževalne pasove ob melioracijskih jarkih,
 - predvidene ukrepe za varstvo tal,
 - predlagane smeri obdelave;

4. pričakovane učinke komasacije, ki se jih določi s primerjavo povprečne velikosti obdelovalnega kosa zemljišča, ki ga obdelujejo lastnik oziroma lastniki kmetije, pred in po komasaciji. Povprečna velikost obdelovalnega kosa se izračuna na podlagi dejanskega stanja pred komasacijo. Pričakovana velikost obdelovalnega kosa po komasaciji temelji na predpostavki, da se po komasaciji dosežejo bistveno boljši ekonomski učinki kmetijskih zemljišč. Na komasacijskih območjih, kjer je predvidena gradnja linijskih infrastrukturnih objektov, regulacije ali izgradnja novih vodnih objektov, je pri oceni učinkov komasacije potrebno upoštevati tudi stanje, ki bi nastalo po izgradnji načrtovanih objektov;

5. seznam lastnikov zemljišč s podatki o parcelah in površinah, ki jih imajo v lasti na predvidenem komasacijskem območju, s podpisano izjavo za uvedbo komasacijskega postopka, ki se ga izdela v naslednji obliki:

- abecedni seznam lastnikov zemljišč na komasacijskem območju s številko zemljiškoknjižnega vložka in številko posestnega lista. Slednji dve številki z označbo katastrske občine,
- po številkah posestnih listov zbrane pristopne izjave lastnikov zemljišč s podatki, o lastnikih, o njihovih parcelah in z izjavo, da se podpisani strinjajo z vključitvijo navedenih parcel v komasacijsko območje. Podatki o lastnikih zemljišč morajo biti usklajeni s stanjem v zemljiški knjigi, podatki o parcelah in površinah pa so podatki kot so evidentirani v zemljiškem katastru;

- 6. seznam članov komasacijskega odbora;
- 7. ime in naslov investitorja komasacije, ki mora biti pravna oseba, ter njegovo soglasje, da prevzema pravice, obveznosti in odgovornosti, ki izhajajo iz investitorstva komasacije;
- 8. ime in naslov oziroma firma in sedež izbranega izvajalca geodetskih del;
- 9. finančno konstrukcijo pokrivanja stroškov in časovni program izvedbe postopka.

4. člen

Priloge k predlogu za uvedbo komasacijskega postopka iz 1., 3., 4., in 9. točke prejšnjega člena izdelata strokovno usposobljena organizacija, ki izpolnjuje pogoje za opravljanje geodetskih storitev ter ima pri svojem delu zagotovljeno sodelovanje strokovnjaka s kmetijskega področja. Pri izdelavi predloga za uvedbo komasacijskega postopka sodelujejo komasacijski odbor, službe pristojne za svetovanje v kmetijstvu, lokalna skupnost ter drugi, ki imajo upravičen interes za ureditev zemljišč na tem območju.

III. ODLOČBA O UVEDBI KOMASACIJE

5. člen

Komasacija se uvede z odločbo upravne enote.

6. člen

(1) Izrek odločbe o uvedbi komasacije mora poleg sestavin, ki jih določa zakon, ki ureja upravni postopek, vsebovati tudi seznam lastnikov (v nadaljnjem besedilu: komasacijski udeleženci), njihovih pooblaščenecv in začasnih zastopnikov v komasacijski sklad vloženih zemljišč, z navedbo parcelnih števil, katastrskih občin, števil posestnih listov in zemljiškoknjižnih vložkov in prepoved prometa z zemljišči, parcelacije in spreminjanja vrste rabe zemljišč.

(2) Odločba o uvedbi komasacije se vroči komasacijskim udeležencem in se objavi na krajevno običajen način. Če je število komasacijskih udeležencev veliko, se lahko posameznemu komasacijskemu udeležencu vroči le tisti del odločbe, ki se nanaša nanj. Zaradi zaznambe uvedbe komasacije v zemljiški knjigi in zemljiškem katastru se odločba o uvedbi komasacijskega postopka s seznamom parcel iz komasacijskega območja pošlje okrajnemu sodišču in geodetski upravi.

IV. ELABORAT IDEJNE ZASNOVE UREDITVE KOMASACIJSKEGA OBMOČJA

7. člen

Elaborat idejne zasnove ureditve komasacijskega območja (v nadaljnjem besedilu: elaborat idejne zasnove) vsebuje naslednje priloge:

- 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.

8. člen

(1) S sklepom o razgrnitvi predloga idejne zasnove upravna enota obvesti komasacijske udeležence in druge, ki imajo na komasacijskem območju izkazan pravni interes, o kraju in času razgrnitve predloga idejne zasnove ureditve komasacijskega območja, in jih pozove, da dajo svoje pripombe in predloge. Sklep o razgrnitvi predloga idejne zasnove se objavi na krajevno običajen način.

(2) Pripombe in predlogi na razgrnjeni predlog elaborata idejne zasnove morajo biti dani v pisni obliki oziroma ustno na zapisnik. Obravnava jih upravna enota v sodelovanju z investitorjem komasacije, kmetijsko svetovalno službo, komasacijskim odborom in izvajalcem geodetskih del. Pri obravnavi se vodi zapisnik. Upravna enota pripravi stališča do pripomb in predlogov za morebitne spremembe in dopolnitve predloga elaborata idejne zasnove ter jih predloži izvajalcu geodetskih del, da izdelata potrebne spremembe in dopolnitve elaborata idejne zasnove.

9. člen

Ko upravna enota ugotovi, da so predlagane spremembe in dopolnitve idejne zasnove zajete v predlogu elaborata idejne zasnove, izda sklep o potrditvi elaborata idejne zasnove.

10. člen

Če meje obodnih parcel komasacijskega območja niso dokončne, se po uvedbi komasacijskega postopka najprej uvede postopek za ureditev mej na obodu komasacijskega območja v skladu s predpisi, ki urejajo področje zemljiškega katastra.

V. SPREMEMBA MEJE KOMASACIJSKEGA OBMOČJA

11. člen

O predlogu za spremembo meje komasacijskega območja odloči upravna enota in izda spremembo ali dopolnitev odločbe o uvedbi komasacije. Sprememba ali dopolnitev odločbe o uvedbi komasacije mora vsebovati seznam na novo vključenih ali izločenih parcel in njihovih lastnikov in določa v katerem delu je komasacijski postopek treba dopolniti oziroma ponoviti in katere elaborate oziroma dele elaboratov je treba ponovno izdelati oziroma dopolniti.

VI. ELABORAT OBSTOJEČEGA STANJA ZEMLJIŠČ NA KOMASACIJSKEM OBMOČJU

12. člen

Elaborat obstoječega stanja zemljišč na komasacijskem območju (v nadaljnjem besedilu: elaborat obstoječega stanja) vsebuje:

- zemljiškoknjižne izpiske in druge listine o lastništvu in drugih stvarnih pravicah;
- zemljiškokatastrske podatke o legi, površini, katastrski kulturi in katastrskem razredu parcel;
- sklep o razgrnitvi elaborata obstoječega stanja;
- osnutek vabila na razgrnitev elaborata obstoječega stanja zemljišč na komasacijskem območju z vročilnicami vsem komasacijskim udeležencem;
- kopije zemljiško-katastrskih načrtov s stanjem po ureditvi meje oboda območja komasacije;
- izkaze zemljišč, v katerih so zbrane parcele enega lastnika ali več lastnikov, ki so v enakem lastniškem razmerju, na komasacijskem območju. Poleg podatkov o lastnikih in parcelah (površina, vrsta rabe, katastrska kultura, katastrski razred, površine v posameznih vrednostnih razredih, skupna površina in vrednost vloženih parcel v cenilnih enotah) so vpisane tudi katastrske občine, številke zemljiškoknjižnih vložkov in številke posestnih listov. Izkazi so praviloma urejeni po številkah posestnih listov in usklajeni s podatki iz odločbe o uvedbi komasacijskega postopka ter z morebitnimi spremembami in dopolnitvami te odločbe. V izkazih zemljišč se vpišejo tudi predlogi komasacijskih udeležencev, glede lokacije dodeljenih zemljišč;

- abecedni seznam komasacijskih udeležencev s številkami zemljiškoknjižnih vložkov, posestnih listov in izkazov zemljišč;
- veljavne listine, na podlagi katerih je izvršen pravni promet z zemljišči, ki še ni izveden v zemljiški knjigi;
- zapisnik o pripombah in predlogih ter pisno dane pripombe na razgrnjeni elaborat obstoječega stanja;
- zapisnik o stališčih do pripomb in predlogov v zvezi z elaboratom obstoječega stanja s predlogi za njihovo rešitev;
- sklep o potrditvi elaborata obstoječega stanja.

VII. ELABORAT VREDNOTENJA ZEMLJIŠČ NA KOMASACIJSKEM OBMOČJU

13. člen

(1) Elaborat vrednotenja zemljišč na komasacijskem območju (v nadaljnjem besedilu: elaborat vrednotenja zemljišč) vsebuje, glede na obstoječo rabo, naslednje:

- sklep o razgrnitvi predloga vrednotenja zemljišč,
- osnutek vabila na razgrnitev predloga vrednotenja zemljišč z dokazilom z vročilnicami vsem komasacijskim udeležencem,
- strokovne podlage za vrednotenje kmetijskih zemljišč,
- geografske in geomorfološke karakteristike območja,
- relativni podatki o klimi (število vegetacijskih dni, količina ur globalnega sevanja, padavine),
- obrazložitev metode dela,
- izkazana morebitna odstopanja od predpisane metodologije ter natančno navedene vzroke za spremembo,
- opis talnih lastnosti, ki predstavlja pridelovalni potencial posameznega vrednostnega razreda,
- lokacije izkopanih profilov in vzorcev za določitev meje med vrednostnimi razredi ter izris mej in označitev vrednostnih razredov na kopiji zemljiško-katastrskega načrta, z vrisanimi mejami katastrske občine in mejo komasacijskega območja,
- terenski opis izkopanih profilov in laboratorijskih preiskav,
- vrednosti posameznih zemljišč, vloženi v komasacijski sklad,
- omejitve, ki so vezane na morebitne izvedbene prostorske akte.

(2) Elaborat vrednotenja zemljišč, poleg sestavin iz prejšnjega odstavka, vsebuje tudi vrednotenje gozdnega drevja, nasada ali objekta, ki obsega:

- poročilo o terenskem ogledu,
- kriterije za vrednotenje,
- izračun vrednosti gozdnega drevja, nasadov ali objektov.

(3) Elaborat vrednotenja zemljišč, poleg sestavin iz prvega odstavka tega člena, vsebuje tudi vrednotenje gradbenih parcel, ki obsega:

- opis ovrednotenih gradbenih parcel,
- podatke o uporabljenih merilih iz takrat veljavne metodologije,
- vrednosti gradbenih parcel, vloženi v komasacijski sklad.

14. člen

(1) S sklepom o razgrnitvi dela elaborata obstoječega stanja in dela elaborata vrednotenja zemljišč, upravna enota obvesti komasacijske udeležence in druge, ki imajo na komasacijskem območju izkazan pravni interes, o kraju in času razgrnitve in jih pozove, da dajo svoje pripombe in predloge. Sklep o razgrnitvi se objavi na krajevno običajen način. Strinjanje s podatki udeleženci potrdijo z lastnoročnim podpisom na izkazu zemljišč.

(2) Razgrnejo se naslednji deli elaborata obstoječega stanja:

- kopije zemljiško-katastrskih načrtov komasacijskega območja s stanjem po ureditvi meje oboda tega območja iz pete alinee 12. člena tega pravilnika,
- izkazi zemljišč iz šeste alinee 12. člena tega pravilnika.

(3) Razgrnejo se naslednji deli elaborata vrednotenja zemljišč:

- opis talnih lastnosti iz osme alinee prvega odstavka prejšnjega člena,
- lokacijo izkopanih profilov in vzorcev za določitev meje med vrednostnimi razredi ter izris mej in označitev vrednostnih razredov na kopiji zemljiško-katastrskega načrta, z vrisano mejo katastrske občine in mejo komasacijskega območja,
- vrednotenje zemljišč iz drugega odstavka prejšnjega člena,
- vrednotenje zemljišč tretjega odstavka prejšnjega člena.

(4) Pripombe in predloge na razgrnjeni elaborat obstoječega stanja in elaborat vrednotenja zemljišč obravnava upravna enota in o njih odloči. Na podlagi odločitev upravne enote in morebitnih odločb pristojnega geodetskega organa, o novih podatkih zemljiškega katastra, izvajalec geodetskih del dopolni elaborat obstoječega stanja. Razloge, zaradi katerih niso bili upoštevani predlogi in pripombe posameznih komasacijskih udeležencev, pojasni upravna enota v odločbi o novi razdelitvi zemljišč.

VIII. ELABORAT NOVE RAZDELITVE ZEMLJIŠČ NA KOMASACIJSKEM OBMOČJU

15. člen

Podlaga za izdelavo elaborata nove razdelitve zemljišč na komasacijskem območju (v nadaljnjem besedilu: elaborat nove razdelitve) so idejna zasnova ureditve komasacijskega območja, morebitni izvedbeni prostorski akti, elaborat obstoječega stanja, elaborat vrednotenja zemljišč ter kriteriji za novo razdelitev zemljišč na komasacijskem območju v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča, ter prejšnjim členom.

16. člen

Pri novi razdelitvi zemljišč na komasacijskem območju se uporabljajo zlasti naslednji kriteriji:

- komasacijskemu udeležencu se dodelijo zaokrožena zemljišča praviloma tako, da ustrezajo usmeritvi gospodarjenja, pri tem se upošteva zaokrožitev obdelovalnih zemljišč oziroma

zemljišč za drugo rabo;

- komasacijskemu udeležencu se dodelijo, kadar je to mogoče, zaokrožena zemljišča tako, da niso od njegovega bivališča v povprečju 30 odstotkov bolj oddaljena, kot so v povprečju oddaljena njegova zemljišča vložena v komasacijski sklad;
- komasacijskemu udeležencu, ki vloži v komasacijski sklad samo eno parcelo oziroma parcele v enem posestnem kosu, na kateri sta dve ali več različnih katastrskih kultur, se dodeli zemljišče v enem kosu glede na glavno proizvodnjo na približno enaki oddaljenosti ali bližje njegovemu bivališču. Če se komasacijski udeleženec strinja, se mu lahko zemljišče dodeli dlje od njegovega bivališča in v več parcelah v kompleksih, ki ustrezajo njegovi proizvodnji. Komasacijskemu udeležencu, ki obdeluje zemljišče, vloženo v komasacijski sklad, v skupnem gospodinjstvu oziroma kmetijskemu gospodarstvu, se praviloma zaokroži dodeljeno zemljišče v okviru zemljišč tega gospodinjstva oziroma gospodarstva;
- kot zaokroženo zemljišče se šteje tudi zemljišče, ki ga loči pot ali jarek, če ima urejen neoviran dostop s kmetijsko mehanizacijo;
- na zemljiščih, na katerih je po idejni zasnovi ureditve komasacijskega območja predvideno namakanje, se pri oblikovanju novih parcel upoštevajo tehnični pogoji namakalnega sistema;
- komasacijskemu udeležencu se dodeli zemljišče, ki je po obliki čimbolj ustrezno za predvideno obdelavo. Dolžina in širina njivskih parcel se določi glede na obliko terena, tehnične in gospodarske pogoje rabe mehanizacije, ki jo kmetije uporabljajo v kraju, kjer se izvaja komasacija. Pri združevanju lastniških oziroma solastniških zemljišč v okviru enega gospodinjstva oziroma kmetijskega gospodarstva, se ne glede na kriterij najmanjše širine združijo ali pridružijo v eno samo obdelovalno zemljišče tudi ožje parcele;
- za neovirano vzdrževanje melioracijskih jarkov se v skladu z idejno zasnovo ureditve komasacijskega območja določijo poti oziroma vzdrževalni pasovi ob eni ali ob obeh brežinah v skladu s tehničnimi predpisi;
- gradbene parcele na komasacijskem območju se oblikujejo v skladu s predpisi o urejanju prostora in graditvi objektov.

17. člen

- (1) Elaborat nove razdelitve zemljišč vsebuje:
- sklep o razgrnitvi predloga nove razdelitve zemljišč;
 - 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 zemljiško-katastrskega 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 dodeljenih 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;
 - pripombe in predloge dane pisno ali ustno na zapisnik na predlog načrta nove razdelitve zemljišč in vrednotenje parcel, s sklepi o rešitvah;
 - zemljiškokatastrski del, ki mora biti izdelan po predpisih, ki urejajo vzdrževanje zemljiškega katastra;
 - sklep o razgrnitvi delov elaborata nove razdelitve zemljišč;
 - potrdilo odgovornega geodeta o tehnični pravilnosti elaborata.
- (2) S sklepom o razgrnitvi elaborata nove razdelitve zemljišč, upravna enota obvesti komasacijske udeležence in druge, ki imajo na komasacijskem območju izkazan pravni interes, o kraju in času razgrnitve in jih pozove, da dajo svoje pripombe in predloge. Sklep o razgrnitvi se objavi na krajevno običajen način. Strinjanje s podatki udeleženci potrdijo z lastnoročnim podpisom na razdelitvenem izkazu zemljišč.
- (3) Razgrinjajo se deli elaborata iz druge, tretje in četrte alinee prvega odstavka tega člena.

18. člen

Upravna enota razpiše ustno obravnavo, na kateri se obravnavajo predlogi in pripombe na razgrnjeni del elaborata nove razdelitve zemljišč. Na obravnavo vabi komasacijski odbor, izvajalca geodetskih del, komasacijske udeležence, ki so podali predloge in pripombe na razgrnjeni predlog načrta nove razdelitve, in komasacijske udeležence, na katere se nanaša bistvena sprememba predloga načrta nove razdelitve zemljišč. Upravna enota odloči o danih predlogih in pripombah. Morebitne spremembe v razgrnjenih delih elaborata nove razdelitve zemljišč izvede izvajalec geodetskih del na podlagi odločitev upravne enote. Upravna enota lahko razpiše ponovno razgrnitev dopolnjenega elaborata načrta nove razdelitve zemljišč.

19. člen

- (1) Zemljiškokatastrski del iz šeste alinee prvega odstavka 17. člena tega pravilnika potrdi odgovorni geodet in je podlaga za prenos 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.
- (2) Nove parcelne meje se v naravi določijo in zamejničijo v skladu s predpisi, ki urejajo zemljiški kataster.

20. člen

Izvajalec del komasacijske udeležence pisno povabi na seznaneitev z dodeljenimi zemljišči. Ob seznaneitvi z dodeljenimi zemljišči se piše zapisnik, na katerem prisotni komasacijski udeleženec podpiše izjavo, da je seznanjen z lego mejnikov, ki v naravi označujejo eno ali več dodeljenih parcel.

IX. ODLOČBA O NOVI RAZDELITVI ZEMLJIŠČ KOMASACIJSKEGA SKLADA

21. člen

- (1) Odločba o novi razdelitvi zemljišč komasacijskega sklada vsebuje podatke, ki se nanašajo na posameznega komasacijskega udeleženca in njegova zemljišča ter podatke, ki se nanašajo na vse komasacijske udeležence.
- (2) Za posameznega komasacijskega udeleženca se v odločbi o novi razdelitvi zemljišč, poleg podatkov o lastniku, navedejo še naslednji podatki:
- a) podatki o zemljiščih, ki jih je komasacijski udeleženec vložil v komasacijski sklad:
- katastrska občina, parcelna številka, številka zemljiškoknjižnega vložka, številka posestnega lista, površina, vrsta rabe, katastrska kultura in katastrski razred,
 - površine po vrednostnih razredih in vrednost v cenilnih enotah za vsako vloženo parcelo, pri čemer je potrebno za parcelo, katere deli spadajo v različne vrednostne razrede, za vsak posamezni del izkazati površino in vrednost v cenilnih enotah,
 - skupna površina in vrednost vloženege zemljišča v cenilnih enotah,
 - površine in vrednosti zemljišč v cenilnih enotah, pridobljenih v pravnem prometu med komasacijskim postopkom,
 - odbitek od skupne vrednosti v odstotkih vrednosti vloženege zemljišča, zaradi izgradnje objektov skupnega pomena,
 - dokončna skupna vrednost vloženege zemljišča v cenilnih enotah;
- b) podatki o zemljiščih, dodeljenih iz komasacijskega sklada:
- katastrska občina, parcelna številka, površina, vrsta rabe, katastrska kultura in katastrski razred,

- grafični prikaz z vpisanimi zemljiškokatastrskimi točkami, ki določajo meje novih parcel, ki je del izreka,
 - površine po vrednostnih razredih in vrednost v cenilnih enotah, za vsako dodeljeno parcelo, pri čemer je potrebno za parcelo, katere deli spadajo v različne vrednostne razrede, za vsak posamezni del izkazati površino in vrednost v cenilnih enotah,
 - skupna površina in vrednost dodeljenega zemljišča v cenilnih enotah,
 - odločitev glede denarne poravnave razlike v vrednosti,
 - morebitne odškodnine za trajne nasade in gozdno drevje,
 - morebitne obveznosti udeleženca glede poravnave stroškov operativne izvedbe komasacije,
 - morebitne odločitve glede izbrisov in vknjižb služnosti.
- (3) Za vse komasacijske udeležence se v odločbi o novi razdelitvi zemljišč navedejo zlasti naslednji podatki:
- način in čas prevzema zemljišč v posest in obdelavo,
 - o denarnih poravnava razlik v vrednosti med vloženimi in dodeljenimi zemljišči,
 - odločitve o pripombah na razgrnjene elaborate.

X. TEHNIČNO POROČILO O POTEKU KOMASACIJSKEGA POSTOPKA

22. člen

- Ob izdaji odločbe o novi razdelitvi zemljišč iz komasacijskega sklada izvajalec geodetskih del sestavi tehnično poročilo, ki vsebuje:
- 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.

XI. VPIS NOVEGA STANJA

23. člen

- (1) Upravna enota predloži geodetski upravi za vpis v zemljiški kataster naslednje listine:
1. dokončno odločbo o novi razdelitvi zemljišč;
 2. 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;
 3. elaborat katastrske klasifikacije kmetijskih in gozdnih zemljišč, izdelan v skladu s predpisi, ki urejajo zemljiški kataster.
- (2) Po izdani odločbi o novi razdelitvi zemljišč, se morajo upoštevati predpisi, ki urejajo področje zemljiškega katastra.

24. člen

- Upravna enota predlaga zemljiški knjigi vknjižbo spremembe zemljiško-knjižnega stanja zemljišč na komasacijskem območju. Predlogu za vpis priloži naslednjo dokumentacijo:
- pravnomočne odločbe o novi razdelitvi zemljišč,
 - listine veljavne v pravnem prometu med komasacijskim postopkom, ki so upoštevane v odločbi o novi razdelitvi zemljišč,
 - kopije zemljiško-katastrskih načrtov nove razdelitve zemljišč.

25. člen

- (1) Upravna enota arhivira spise, skladno s predpisi o arhiviranju.
- (2) Geodetska uprava arhivira zemljiškokatastrski del elaborata komasacije, elaborat katastrske klasifikacije in odločbo o novi razdelitvi zemljišč.

XII. PREHODNA IN KONČNA DOLOČBA

26. člen

Če je bila odločba o uvedbi komasacijskega postopka izdana po 28. decembru 2000, se zemljiško-katastrski postopki v okviru komasacijskih postopkov končajo po določbah Zakona o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (Uradni list RS, št. 52/00 in 87/02- SPZ).

27. člen

Ta pravilnik začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 329-01-3/2002

Ljubljana, dne 23. junija 2004.

EVA 1998-2311-0083

Minister
za kmetijstvo,
gozdarstvo in prehrano
dr. Milan Pogačnik l. r.

Soglašam!
Minister za okolje,
prostor in energijo
mag. Janez Kopač l. r.