

На основу члана 62. Закона о арондацији и комасацији пољопривредног и шумског земљишта („Службени гласник СРС“, број 47/74), Републичка геодетска управа, доноси

**УПУТСТВО
О НАЧИНУ ВРШЕЊА ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИХ РАДОВА И УТВРЂИВАЊУ ВРЕДНОСТИ ЗЕМЉИШТА У
ПОСТУПКУ КОМАСАЦИЈЕ**

„Службени гласник СРС“, број 3 од 22. јануара 1977.

Члан 1.

Овим упутством се прописује начин састављања исказа земљишта, књиге фонда комасационе масе, утврђивање вредности земљишта, вршење геодетско-техничких радова и вршење надзора над тим радовима и проценом земљишта.

I. САСТАВЉАЊЕ ИСКАЗА ЗЕМЉИШТА

Члан 2.

Исказ земљишта за сваког учесника комасације саставља се на основу утврђеног фактичког стања и података из књиге фонда комасационе масе.

За утврђивање фактичког стања из става 1. овог члана користе се:

1. поседовни листови,
2. преписи земљишно-књижних уложака (пописи поседа),
3. списак парцела,
4. списак кућа,
5. азбучни преглед поседника,
6. елаборати: аграрне реформе и колонизације, арондације и др.
7. геодетски планови на којима су провођене промене (радни оригинали општинских геодетских управа).

Поред доказа и података из става 2. овог члана за утврђивање фактичког стања користе се и други подаци о насталим променама који се добијају од учесника комасације.

Докази и подаци из ст. 1–3. овог члана достављају се комасационој комисији.

У поступку утврђивања фактичког стања промене које се не могу евидентирати на плановима снимају се по важећим прописима.

Све промене установљене приликом утврђивања фактичког стања проводе се на плановима, поседовним листовима и списку парцела и уносе се у списак промена.

Утврђени подаци о фактичком стању исказују се на начин који омогућује аутоматску обраду података.

Члан 3.

За сваког учесника комасације израђује се исказ земљишта који нарочито садржи:

1. број исказа,
2. број записника о утврђивању фактичког стања,
3. индикације учесника комасације,
4. терете и умањења (одбитке) за јавне потребе,
5. изјава учесника о груписању и додели земљишта из комасационе масе,
6. податке о парцелама које су обухваћене комасацијом (број парцеле, звано место, потес, површина, култура, проценбене класе и вредности),
7. податке о земљишту које учесник добија из комасационе масе (број парцеле, број табле, потес, површина, проценбене класе и вредности),
8. податке о парцелама које нису обухваћене комасацијом, који се уписују у новом стању,
9. збирне податке тач. 6–8 овог става.

Члан 4.

За сваку катастарску општину искази земљишта нумеришу се бројевима одговарајућег записника о утврђивању фактичког стања или се слажу по азбучном реду учесника комасације и нумеришу од 1 па даље.

Члан 5.

У исказу земљишта врши се сабирање вредности и површина по проценбеним разредима појединих парцела и добија се вредност коју учесник комасације уноси у комасациону масу.

Члан 6.

Сви искази земљишта од броја 1 са збирним подацима о површинама и вредностима по проценбеним разредима уписују се у сумарник исказа који се води за сваку катастарску општину.

У сумарнику исказа земљишта врши се контрола уписивања података из књиге фонда комасационе масе и образовања вредности коју учесник комасације уноси у комасациону масу.

Члан 7.

Свака усвојена промена података из члана 3. овог упутства, после обављене јавне расправе, спроводи се у исказу земљишта.

Искази земљишта у којима је спроведена промена површина и вредности земљишта посебно се евидентирају у списку промењених исказа.

II. САСТАВЉАЊЕ КЊИГЕ ФОНДА КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ

Члан 8.

Књига фонда комасационе масе саставља се за сваку катастарску општину на основу списка парцела у коме су претходно проведене промене установљене приликом утврђивања фактичког стања.

За парцеле које не улазе у комасационо подручје израђује се посебан списак парцела.

Површина парцела обухваћених комасацијом и парцела које не улазе у комасационо подручје мора дати укупну површину по катастарским општинама пре комасације.

Члан 9.

У књизи фонда комасационе масе врши се рачунање површина делова парцела у различитим проценбеним разредима.

Изравнање површина различитих проценбених разреда врши се на површину парцеле. Дозвољено одступање је 2,0 Ц Р.

Члан 10.

У књизи фонда комасационе масе рачуна се и уписује вредност појединих парцела, као и укупна површина и вредност земљишта комасационог подручја (Vu).

Вредност појединих парцела добија се множењем површина парцела са одговарајућим обрачунским коефицијентом.

Укупна површина и вредност земљишта (Vu) комасационог подручја добија се рекапитулацијом страна књиге фонда комасационе масе а контрола рачунања вредности врши се по странама.

Члан 11.

Утврђивање комасационе масе катастарске општине код које је извршена промена границе врши се отписом и приписом вредности у књизи фонда комасационе масе.

Члан 12.

Подаци о парцелама из књиге фонда комасационе масе уносе се у исказ земљишта.

III. УТВРЂИВАЊЕ ВРЕДНОСТИ ЗЕМЉИШТА

Члан 13.

Вредност земљишта утврђује се оријентационом и детаљном проценом земљишта.

1. Оријентациона процена

Члан 14.

Оријентационом проценом земљишта утврђује се број проценбених разреда и њихов међусобни однос.

Разврставање појединих земљишта у проценбене разреде врши се према: бонитету земљишта, климатским и економским чиниоцима.

Бонитет земљишта утврђује се према: дубини, текстури, геолошкој подлози, структури, процесу, дубини хумусног хоризонта, проценту хумуса, подземној води, дренажности, рељефу, нагибу, ерозији, забарености, плавности, заслањености и експозицији.

Климатски елементи који су од утицаја на бонитет земљишта јесу: средња годишња температура ваздуха, средње годишње количине падавина, количине падавина у вегетационом периоду, релативна влажност ваздуха и индекс суше за период јуни-август.

Економски чиниоци који се узимају у обзир приликом процене земљишта јесу: прометна вредности земљишта и удаљеност од насеља.

Подаци о бонитету земљишта, климатским елементима и економским чиниоцима уносе се у записник о оријентационој процени земљишта.

Члан 15.

На комасационом подручју врши се рекогносцирање у циљу одабирања места педолошких профила који карактеришу поједине врсте земљишта.

За сваки установљени проценбени разред врши се избор и опис угледних земљишта, која служе за утврђивање вредности путем просечних приноса најзаступљенијих усева и прометне вредности земљишта.

Члан 16.

У поступку утврђивања просечних приноса за најзаступљеније усева (пшеница, кукуруз, луцерка, шећерна репа, сунцокрет и др.), користе се званични статистички подаци и одговарајуће оцене о просечним приносима.

Члан 17.

Вредност земљишта по проценбеним разредима утврђује се на основу просечних приноса најзаступљенијих усева и прометне вредности земљишта.

Просечни приноси првог проценбеног разреда узимају се као фактор за упоређење и означавају се са: 1,00 док се приноси осталих проценбених разреда стављају у релативан однос према првом проценбеном разреду. На овај начин се утврђују међусобни односи између установљених проценбених разреда и добија вредност земљишта путем приноса.

На исти начин утврђује се и прометна вредност земљишта по установљеним проценбеним разредима.

На основу вредности која се добија путем приноса и прометне вредности врши се израчунавање коефицијената за обрачун по проценбеним разредима.

Члан 18.

У поступку спровођења оријентационе процене води се записник у који се уносе следећи подаци:

- опис комасационог подручја,
- карактеристике појединих земљишта утврђених на основу критеријума процене,
- опис угледних земљишта,
- мишљење чланова комисије – учесника комасације у погледу просечних приноса за најзаступљеније усева и прометне вредности земљишта,
- број установљених проценбених разреда и вредности утврђене путем приноса и прометне вредности и њиховог међусобног односа,
- коефицијенти за обрачун односно скала вредности земљишта по проценбеним разредима и њихов међусобни однос.

2. Детаљна процена**Члан 19.**

Детаљном проценом врши се разврставање појединих земљишта у установљене проценбене разреде.

Разграничавање и обележавање граница проценбених разреда као и снимање и регистравање ових граница врши се на лицу места.

Члан 20.

Прегледни план старог стања садржи: парцеле са уписаним бројевима, потесе, називе суседних катастарских општина и проценбене разреде обојене одговарајућим бојама.

Прегледни план старог стања израђује се у размери: 1:10.000 или 1:5.000 или 1:2.500.

Прегледни план старог стања, на који се после процене земљишта уцртавају проценбени разреди, излаже се на јавни увид.

Члан 21.

Снимање граница проценбених разреда врши се фотограметријски, ортогонално, поларно или умерањем.

Границе проценбених разреда исцртавају се на скицама детаља, фотоскицама и контакт копијама зеленим тушем (дебљине линије 0,2 mm) а бројеви проценбених разреда исписују арапским бројевима зеленим тушем.

Члан 22.

Картирање граница проценбених разреда врши се на радним оригиналима.

Линије граница проценбених разреда исцртавају се зеленим тушем (дебљина линије 0,1–0,2 mm) а бројеви проценбених разреда исписују у величини од 2 mm.

У случају да радни оригинали нису израђени у Гаус-Кригеровој пројекцији, трба извршити трансформацију темена нових листова у систем у коме су израђени радни оригинали.

IV. НАЧИН ВРШЕЊА ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИХ РАДОВА**1. Пројекат путне мреже****Члан 23.**

Израда пројекта путне мреже у поступку комасације врши се на основу пројекта каналске мреже и прикупљених података о начину коришћења земљишта, величине и обима табли, ширине пољских путева, локације земљишта у друштвеној својини и земљишта за заједничке потребе и других елемената од којих зависи интензивно коришћење земљишта.

Члан 24.

На основу пројекта путне и каналске мреже израђује се прегледни план у размери: 1:2.500 или 1:5.000 или 1:10.000 који садржи: бројеве табли, локације друштвене својине и остале површине за заједничке потребе као

и границе проценбених разреда које су обојене одговарајућим бојама.

Овај прегледни план служи за упознавање учесника комасације са новим стањем, правцем наделе као и за оријентацију приликом јавне расправе са учесницима комасације.

2. Геодетска основа

Члан 25.

Геодетску основу комасационих радова чини постојећа тригонометријска, нивелманска и полигонометријска мрежа.

За пренос пројекта путне и каналске мреже, одржавање премера и других техничких радова развија се полигонометријска и нивелманска мрежа.

Члан 26.

Пројекат полигонометријске мреже израђује се после усвајања пројекта путне и каналске мреже.

При изради пројекта полигонометријске мреже влакови се развијају дуж новопроектованих путева и канала.

Пре израде пројекта путне и каналске мреже, на делу катастарске општине где се изводе комасациони радови, развијају се неопходни влакови у складу са пројектом полигонометријске мреже за целу катастарску општину у којој се врши обнова премера.

Члан 27.

Стабилизација, нумерисање полигонометријских тачака, мерење хоризонталних и вертикалних углова и полигонометријских страна као и пројектовање, стабилизација, нумерисање репера нивелманске мреже, нивелање и обрада ових мерења врши се по прописима о премеру и катастру земљишта.

3. Пројекат новог стања

Члан 28.

После усвајања прегледног плана врши се:

- детаљна разрада путне и каналске мреже (нумерисање тачака темена и прелома табли, путева и канала, израда плана рачунања координата тачака),
- рачунање координата темена и прелома путне и каналске мреже,
- рачунање координата граничних тачака комасационог подручја, грађевинског реона, сталних објеката (пут, канал, железничка пруга и др.),
- испитивања бројева тачака темена и прелома на прегледном плану виолет тушем,
- израда списка координата темена и прелома путне и каналске мреже,
- подела катастарске општине на листове детаља,
- образовање нових листова детаља за комасационо подручје ако се врши комасација на делу катастарске општине,
- картирање на новим плановима: граница катастарских општина, грађевинског реона, комасационог подручја, нове путне и каналске мреже, сталних објеката и култура,
- картирање или преношење граница проценбених разреда које се исцртавају зеленим тушем (дебљина линије 0,15 mm), и исписивање бројева проценбених разреда зеленим тушем арапским бројевима (величина бројева 2 mm),
- исцртавање граничних линија путне и каналске мреже на новим плановима у оловци.

4. Рачунање површина табли и објеката новог стања

Члан 29.

Рачунање површине комасационог подручја врши се из координата граничних тачака рачунањем површина ивичних листова који образују комасационо подручје.

Уколико комасационо подручје обухвата више катастарских општина или делова катастарских општина рачунају се површине за сваку катастарску општину посебно.

Површина табли, путева и канала рачуна се из координата граничних тачака а контрола рачунања површина врши се у оквиру комасационог подручја.

По извршеном рачунању израђује се списак површина табли и објеката.

5. Рачунање вредности новог стања

Члан 30.

Ради одређивања вредности табли рачунају се површине по проценбеним разредима.

Разлике између збира површина проценбених разреда и површине табле срачунате из координата не смеју да пређу 1,5 Ц Р.

Члан 31.

Вредност табли добија се множењем површина по проценбеним разредима са одговарајућим коефицијентом за обрачун. Збир вредности табли даје вредност комасационе масе новог стања (V_n).

Члан 32.

Ради обезбеђења површина за јавне потребе рачуна се коефицијент умањен у књизи фонда комасационе масе по формули:

$$K = \frac{V_u - V_n}{V_u}$$

где је K – фактор смањења, V_u – вредност учесника а V_n – вредност новог стања

Коефицијент умањења K рачуна се на осам децималних места.

Члан 33.

Добијеним фактором умањења (K) врши се исправка вредности у свим исказима а контрола рачунања врши се у сумарнику исказа.

Сума умањених вредности свих исказа треба да да вредност новог стања.

6. Расподела комасационе масе

Члан 34.

За сваку таблу утврђује се редослед и вредност коју добија учесник комасације.

Редослед учесника комасације уноси се у књигу расподеле комасационе масе и означава на копијама табли на којима се уписује: бројеви исказа, индикације и надељене вредности.

Члан 35.

Претварање вредности у површину парцеле врши се: аналитички, графичко-аналитички и графичким (поступним приближавањем – апроксимацијом) начином.

Члан 36.

У првој апроксимацији додељену вредност треба поделити са средњом вредношћу коефицијента за обрачун будуће парцеле.

Средња вредност коефицијента за обрачун је општа аритметичка средина коефицијента за обрачун проценбених разреда где су тежине прве приближне вредности површина под проценбеним разредима будуће парцеле.

Количник добијен приликом прве апроксимације даје површину парцеле у првој апроксимацији.

Овако добијена парцела уцртава се на плану према утврђеном смеру парцелације и рачуна њена вредност.

У другој апроксимацији рачуна се вредност површине појаса ширине једног метра којом се дели разлика додељене вредности и вредности добијене у првој апроксимацији. Овај количник представља поправку ширине парцеле прве апроксимације.

Поступак се понавља док се не добије додељена вредност.

Збир површина по проценбеним разредима и вредности парцела треба да да укупну површину по проценбеним разредима и вредности табле.

Члан 37.

После одређивања дефинитивних површина приступа се нумерисању парцела.

Нумерисање парцела врши се у оквиру катастарске општине по следећем редоследу: грађевински реон, комасационо подручје и остало подручје.

Члан 38.

Ради бољег упознавања учесника комасације са новим стањем по извршеној расподели комасационе масе, на прегледном плану новог стања исцртавају се нове парцеле са бројевима исказа.

7. Обележавање новог стања

Члан 39.

Ради рачунања елемената за обележавање парцела на терену за сваку таблу у којој има више од једне додељене парцеле врши се трансформација граничних тачака табле у локални координатни систем чија је једна оса смер парцелације и координатни почетак једна од тачака темена табли. У поступку трансформације рачунају се апсцисе и ординате преломних тачака табли и дужине фронтова.

Члан 40.

У погодној размери исцртава се табла са елементима: апсцисе, ординате и дужине фронтова.

Користећи апсцисе и ординате локалног система рачунају се дужине страна и висине потребне за рачунање површина ламела (квадрат, правоугаоник, трапез и троугао).

Стране ламела повлаче се кроз сваку граничну тачку табле паралелно или управно на једну осу локалног система зависно од смера парцелације.

Користећи дужине страна и висину ламела рачунају се површине ламела.

Збир површина ламела мора дати површину табле.

Подаци о ламели исписују се црвеним мастилом (број ламеле, ширина и висина).

Аналитичко рачунање елемената нових парцела (ширине, висине и фронтови) врши се из података о ламелама и површина нових парцела.

Ширине, висине и фронтови рачунају се до на сантиметар.

Члан 41.

Подаци о новим парцелама: број, индикација, фронтови и култура уносе се на скици детаља на којима су претходно уцртане граничне линије катастарске општине, грађевинског реона, табли и сталних објеката.

8. Пренос новог стања на терену

Члан 42.

Пренос граничних тачака нове путне и каналске мреже врши се поларном или ортогоналном методом са нове полигонометријске мреже при чему мора бити испуњен услов ширине пројектованих објеката.

Стабилизација тачака путне и каналске мреже врши се надземно каменим или бетонским белегама димензије 0,10x0,10x0,60 m.

Члан 43.

Обележавање граничних тачака појединих парцела врши се апсцисно између тачака табли. Разлика између мерене и рачунске вредности фронта табле не сме да пређе дозвољено одступање за директна мерења дужина напред-назад пантљиком за одговарајућу категорију терена.

Члан 44.

Стабилизација граничних тачака парцела врши се каменим или бетонским белегама димензија 0,08x0,08x0,50 m.

Контрола обележавања и стабилизације тачака парцеле врши се мерењем фронтова парцела. Максимално дозвољена разлика мерене и рачунске вредности фронта парцела је:

$$D=0.007 \text{ Ц } d + 0.05$$

где је D и d у метрима.

Члан 45.

После увођења учесника комасације у посед врши се катастарско класирање и бонитирање и излагање на јавни увид података класирања према прописима о премеру и катастру земљишта.

Члан 46.

У завршне радове спадају.

1. обрада нових планова која се врши према прописима о премеру и катастру земљишта,
2. израда списка површина парцела,
3. израда новог катастарског операта за катастарску општину,
4. допуна записника разграничења катастарске општине,
5. израда прегледног плана на основу нових планова у размери 1:5.000 или 1:10.000.

Члан 47.

О изведеним геодетско-техничким радовима у поступку комасације извођач радова, поред елабората премера и катастра земљишта, предаје општинском геодетском органу следећи елаборат:

1. прегледни план старог стања,
2. прегледни план процене,
3. записник о оријентационој процени земљишта,
4. књигу фонда комасационе масе,
5. исказе земљишта,
6. сумарник исказа земљишта,
7. списак промењених исказа,
8. рачунање и списак координата граничних тачака путне и каналске мреже,
9. рачунање елемената за обележавање путне и каналске мреже,
10. рачунање површина парцела из додељене вредности (апроксимација),
11. трансформацију табли,
12. аналитичко рачунање елемената нових парцела (ширине, висине и фронтови).

V. ВРШЕЊЕ СТРУЧНОГ НАДЗОРА НАД ГЕОДЕТСКО-ТЕХНИЧКИМ РАДОВИМА И ПРОЦЕНОМ ЗЕМЉИШТА

Члан 48.

Стручни надзор над геодетско-техничким радовима у поступку комасације, општински геодетски орган у оквиру овлашћења утврђених законом врши: увидом у податке из предлога за спровођење комасације и оцењивањем потпуности и тачности геодетских података (опис границе комасационог подручја и грађевинског реона, прегледни план постојећег стања на коме је приказана путна и каналска мрежа).

У оквиру надзора из става 1. овог члана општински геодетски орган врши оверу списка промена (члан 2. овог упутства).

Члан 49.

Надзор над геодетско-техничким радовима и проценом земљишта Републичка геодетска управа врши увидом у податке које доставља општински геодетски орган, по поднетом захтеву о спровођењу комасације, а који се односи на стање премера и катастар земљишта у катастарској општини за коју се предлаже комасација.

Члан 50.

Републичка геодетска управа у вршењу надзора даје сагласност на облик и садржину образаца које користе у поступку комасације извођачи геодетско-техничких радова и радова на процени вредности земљишта.

VI. ЗАВРШНА ОДРЕДБА

Члан 51.

Ово упутство ступа на снагу осмог дана од објављивања у „Службеном гласнику Социјалистичке Републике Србије“.

01 број 95-83/75
У Београду, 7. јануара 1977. године
Директор
Републичке геодетске управе,
инж. Богдан Богдановић, с.р.