

Komasacija
KOMUNIKACIJA, ZEMLJIŠTA

OPIS TEHNIČKIH — GEODETSKIH RADOVA

U sastavu provedbe komasacije zemljišta na području komasacione gromade imaju se izvesti tehničko-geodetski radovi prema slijedećem opisu i redosljedu.

Prema čl. 62, 63 i 64 Zakona o komasaciji zemljišta (u daljem tekstu Z. o k. z.) država je dužna snositi troškove za jedan dio tehničko-geodetskih radova, dok troškove za preostale radove te vrste imaju snositi korisnici komasacije, koje nazivamo »komasacioni učesnici. Sa ove točke gledišta možemo tehničko-geodetske radove podijeliti u dvije skupine:

a) Ona skupina, koja se izvodi na teret države sadrži slijedeće osnovne geodetske radove:

1. Triangulacija
2. Poligonizacija
3. Snimanje i kartiranje intravilana (sela i naselja).
4. Izradba katastarskog operata prema stanju nakon komasacije.
5. Provedba komasacionog elaborata u zemljišnim knjigama.

b) Preostale tehničko-geodetske radove, čija izvedba pada na teret učesnika, možemo prema procesu njihovog izvođenja podijeliti na slijedeće glavne grupe:

- I. Pripremni i pomoćni radovi.
- II. Reambulacija i iskazi zemljišta (čl. 10 i 35 Z. o k. z.).
- III. Procjena zemljišta i procjembeni elaborat (čl. 36 i 37 Z. o k. z.).
- IV. Nova putna mreža i uređivanje međa katastarskih općina (čl. 14 i 39 Z. o k. z.).
- V. Regulacija sela i snimanje ekstravilana (čl. 9 i 12 Z. o k. z.).
- VI. Osnivanje novih planova, projektiranje i iskolčavanje tabla, kartiranje detalja, obračun površina i vrijednosti.
- VII. Tehnički operat za raspodjelu novih posjeda. Javna dodjelbena rasprava (čl. 40 do 44 Z. o k. z.).
- VIII. Iskolčavanje novih posjeda i sastavljanje operata prema stanju nakon komasacije (čl. 45 Z. o k. z.).
- IX. Rješenje o komasaciji posjeda i završni radovi čl. 46, 48 i 51 Z. o k. z.).

Skupine radova navedenih pod a), koja se izvodi na trošak države sadržava one geodetske operacije, koje su sastavni dio svake nove izmjere većeg kompleksa tla (obično područje kat. općine). Dobivanje novih planova izravni je i osnovni zadatak države, pa zato ona i sudjeluje u snalaženju troškova komasacije zemljišta u omjeru i opsegu navedenih geodetsko-administrativno-pravnih poslova. Budući da obje navedene skupine geodetsko-tehničkih radova čine homogeno cjelinu, to se njihovo izvođenje provodi jedinstveno sa ostalim radovima u slijedu izvođenja komasacije. Država može skupinu radova pod a) izvoditi u svojoj režiji, a može ih djelomično ili potpuno povjeriti onoj organizacionoj jedinici, koja je preuzela na izvedbu preostale tehničko-geodetske radova u komasacionom postupku, koji padaju na teret učesnika. Tehničko-geodetski radovi koji su pod a) i b) podijeljeni u grupe, mogu se razvrstati u niz detaljnih tehničko-geodetskih operacija. Ove operacije nose specifične osobine, po kojima se razlikuju od osnovnih geodetskih radnja kod nove iz-

mjere većeg područja. Zato ćemo se s njima upoznati u nastavku ovog izlaganja u slijedu njihovog izvođenja pri provedbi komasacije zemljišta.

I. Pripremni i pomoćni poslovi

1. Kopiranje katastralnih planova na prozirnom papiru. Ucertavanje naknadnih razdioba iz Zbirke isprava.
2. Izradba preglednih planova za obje katastarske općine u mjerilu 1:10000 na prozirnom papiru sa upisom potrebnih podataka.
3. Sastavljanje popisa posjeda prepisivanjem podataka iz svih zemljišno-knjižnih uložaka.
4. Prepisivanje registra kat. čestica iz zemljišnih knjiga.
5. Sastavljanje alfabetskog imenika učesnika (vlasnika) iz popisa posjeda.
6. Sastavljanje ispisa (iskaza) kat. čestica, te usklađivanje sa kat. zemljišnikom sa svim pomoćnim i kontrolnim operacijama.
7. Izradba indikacionih kopija kat. planova za potrebe reambulacije, procjene i terenskih radova u tri primjerka.
8. Ostali pripremni poslovi: Vađenje podataka iz zemlj. knjiž. zbirke isprava i iz Ureda za katastar. Izradba raznih priručnih skica.

II. Reambulacija i iskazi zemljišta

1. Prikupljanje podataka o provedenoj agrarnoj reformi, zemljišnom fondu i eksproprijanim kat. česticama.
2. Nadopuna popisa posjeda prema saslušanju učesnika.
3. Nadopuna ispisa čestica prema saslušanju učesnika.
4. Izmjera reambulacijom utvrđenih promjena, kartiranje sa obračunom površina.
5. Sastavljanje diobne osnove idealnih dijelova nekretnina prije komasacije.
6. Sastavljanje popisa IV. na temelju podataka reambulacije.
7. Sastavljanje iskaza zemljišta prema stanju prije komasacije.
8. Sastavljanje Svoznika (sumarnik iskaza zemljišta) sa provedbom kontrole.
9. Sastavljanje razdjelbenika troškova komasacije na učesnike u tri primjerka.
10. Prisustvovanje zemljišno-knjižnom ispravnom postupku. Provođenje naknadnih promjena u elaboratu.

III. Procjena zemljišta i procjembeni elaborat

1. Sudjelovanje radu procjembene komisije u terenskom uredu pri određivanju načela procjene i omjera vrijednosti.
2. Sudjelovanje radu procjembene komisije na terenu uključivo izboru uzor čestica.
3. Snimanje međa bonitetnih razreda na terenu.
4. Ucertavanje međa bonitetnih razreda u procjembene planove u mjerilu 1:2880 sa bojanjem, te izračunavanjem površina procjenom dijeljenih parcela.
5. Unášanje rezultata procjene u Ispis (Iskaz) čestica sa rekapitulacijom i kontrolom.
6. Prenošenje vrijednosti kat. čestica iz Ispisa u Iskaze zemljišta i Svoznik sa rekapitulacijom i kontrolom.
7. Prenošenje granica procjembenih razreda iz planova u mj. 1:2880 u planove u mjerilu 1:2000.
8. Izlaganje iskaza zemljišta, svoznika i procjembenih planova na javni uvid. Primanje i rješavanje prigovora. Ucertavanje i unášanje nastalih promjena u operat. Saslušanje želja učesnika za dodjelu i lokaciju novih komasiranih posjeda.

IV. Nova putna mreža i uređivanje međa katastarskih općina

1. Osnivanje putne mreže u suradnji sa odborom učesnika sa potrebnim izmjerama na terenu.
2. Izradba nove putne mreže na preglednom planu.
3. Izlaganje osnove putne mreže na javni uvid, primanje prigovora i njihovo rješavanje sa provedbom promjena na planu.
4. Trasiranje putne mreže sa izmjerom frontova, kontrolnim mjerama i stabilizacijom.

5. Snimanje odnosno izravnjanje međa kat. općina u suradnji sa NOO-e i odborom učesnika.

6. Izrada operata za provedbu promjene općinskih granica u kat. operatu susjednih kat. općina.

V. Poligonska i linijska mreža, snimanje intravilana i ekstravilana

1. Rekognosciranje, razvijanje i stabilizacija poligonske mreže na terenu oslonom na trigonometrijsku mrežu, a u skladu sa iskolčenom mrežom projektom predviđenih kanala puteva i drugih saobraćajnica na području komasacione gromade.

2. Izradba kompletnog elaborata za poligonsku mrežu uključivo određivanje nadmorskih visina poligon. točaka.

3. Razvijanje i stabilizacija linijske mreže u intravilanu.

4. Izradba kompletnog elaborata za linijsku mrežu (male točke) intravilana.

5. Snimanje detalja intravilana.

6. Rekognosciranje ekstravilana sa omeđavanjem stalnih objekata i šuma.

7. Razvijanje i stabilizacija linijske mreže za snimanje ekstravilana i međa šuma.

8. Izradba kompletnog elaborata za linijsku mrežu ekstravilana (male točke).

9. Snimanje detalja ekstravilana komasacione gromade.

VI. Osnivanje novih planova, projektiranje i iskolčavanje tabla, regulacija sela (intravilana) i obračunavanje površina

1. Osnivanje novih planova prema raspodjeli na skici poligonske mreže, nanošenje decimetarske, poligonske i linijske mreže sa izvlačenjem u tušu i opisivanjem.

2. Kartiranje snimljenog detalja intravilana.

3. Izradba kopija snimljenog intravilana za potrebe regulacione osnove.

4. Izradba osnove regulacije sela (intravilana) sa potrebnim izmjerama na terenu.

5. Iskolčavanje regulacione osnove intravilana sa izmjerom frontova, stabilizacijom međa i kontrolnim mjerama.

6. Kartiranje detalja uređenog intravilana i snimljenog ekstravilana, izvlačenje sa tušem. Projektiranje tabla.

7. Iskolčavanje i stabiliziranje osnovnih tabla sa kontrolnim mjerama.

8. Kartiranje međa procjembenih razreda, izvlačenje sa tušem, upisivanje broja razreda.

9. Analitički obračun površina nepotpunih listova pomoću očitanih koordinata sa plana.

10. Analitički ili grafički obračun površina pojedinih grupa (tabla intravilana i ekstravilana).

11. Obračun površina ivrijednosti pojedinih procjemb. razreda unutar tabla.

13. Sastavljanje popisa tabla sa rekapitulacijom površina (u metarskoj i hvatnoj mjeri) i procjembenih vrijednosti po detaljnim listovima i procjembenim razredima.

VII. Tehnički operat za raspodjelu novih posjeda — Javna dodjelbena rasprava

1. Osnivanje i sastavljanje dodjelbenih araka po tablama.

2. Osnivanje privremene parcelacije po tablama na planovima. Izračunavanjem površina i vrijednosti ovih parcela sa upisivanjem u dodjelbene arke.

3. Sudjelovanje raspravama za utvrđivanje načela osnivanja novih posjeda.

4. Projektiranje diozne osnove novih posjeda prema utvrđenim načelima i željama komas. učesnika.

5. Sudjelovanje javnoj raspravi za dodjelu novih komasiranih posjeda.

6. Provedba kontrole operata za dodjelu novih posjeda.

VIII. Iskolčavanje novih posjeda i sastavljanja operata prema stanju nakon komasacije

1. Razdioba dodijeljenih posjeda na planovima.

2. Prenos novoosnovanih parcela sa planova u det. skice sa kotiranjem radi iskolčavanja.

3. Iskolčavanje dodijeljenih posjeda sa stabilizacijom tromeđa i mjerenjem frontova.

4. Uspoređivanje izmjerenih frontova novih parcela sa podacima na planu i upisivanje njihovih dužina u det. skice.

5. Saslušanje učesnika o razdiobi komasiranih posjeda prema stvarnostima. Ucertavanje u planove i iskolčavanje u naravi.
6. Predočenje dodijeljenih posjeda učesnicima na terenu.
7. Izvlačenje planova sa tušem sa topografiranjem i numeriranjem na planovima i na det. skicama.
8. Ucertavanje novih granica rudina i upisivanje njihovih naziva u det. skice.
9. Izračunavanje površina svih osnovanih parcela sa izjednačenjem.
10. Sastavljanje popisa (spiska) površina prema stanju nakon komasacije sa spisom površina.
11. Sastavljanje iskaza zemljišta po stanju nakon komasacije.
12. Izradba preglednog plana u mjerilu 1:10.000 po stanju nakon komasacije sa ucrtanim tablama i komasiranim parcelama.
13. Upisivanje vlasnika i brojeva parcela u kopiju preglednog plana određenu za javno izlaganje.

IX. Rješenje o komasaciji posjeda i završni radovi

1. Izlaganje iskaza zemljišta i preglednog plana prema stanju nakon komasacije na javni uvid.
2. Rješavanje uloženi prigovora protiv nadjelbe i provedbe usvojenih promjena u komasacionom operatu. Iskolčavanje promjena.
3. Izradba tehničkog dijela rješenja o komasaciji posjeda u tri primjerka.
4. Sudjelovanje raspravama za rješavanje žalba protiv rješenja o komasaciji posjeda. Provedba usvojenih žalba u operatu i u naravi.
5. Sastavljanje registra čestica i isprave za zemljišno knjižnu provedbu.
6. Usklađivanje zemlj. knjižnog stanja sa ispravom za zemlj. knjižnu provedbu.
7. Izradba katastarskog operata prema stanju nakon komasacije.