

УНИВЕРЗИТЕТ У БЕОГРАДУ  
ГРАЂЕВИНСКИ ФАКУЛТЕТ



---

# ПРАКТИКУМ ИЗ УРЕЂЕЊА ЗЕМЉИШНЕ ТЕРИТОРИЈЕ

---

Младен Шошкић  
Ненад Вишњевац  
Рајица Михајловић

БЕОГРАД  
2023

## САДРЖАЈ

ПРЕДГОВОР .....	ii
СПИСАК ЗАДАТАКА И ХРОНОЛОГИЈА ИЗРАДЕ.....	iii
ЗАДАТАК 1: Израда прегледне карте постојећег стања.....	1
ЗАДАТАК 2: Израда прегледне карте комасационе процене земљишта.....	4
ЗАДАТАК 3: Утврђивање фактичког стања и формирање записника .....	7
ЗАДАТАК 4: Израда књиге фонда комасационе масе старог стања .....	13
ЗАДАТАК 5: Израда исказа земљишта старог стања .....	21
ЗАДАТАК 6: Пројекат мреже пољских путева .....	28
ЗАДАТАК 7: Рачунање површине и вредности земљишта у новом стању-књига фонда комасационе масе новог стања .....	32
ЗАДАТАК 8: Рачунање коефицијента умањења вредности земљишта и његово провођење кроз исказе земљишта .....	37
ЗАДАТАК 9: Израда предлога расподеле комасационе масе .....	41
ЗАДАТАК 10: Ламелација комасационих табли.....	45
ЗАДАТАК 11: Парцелација комасационих табли и израда књиге комасационих табли.....	53
ЗАДАТАК 12: Израда исказа земљишта новог стања .....	60
ЗАДАТАК 13: Израда катастарског плана .....	67
ЗАДАТАК 14: Израда решења о расподели комасационе масе.....	71
ЛИТЕРАТУРА.....	79

## ПРЕДГОВОР

Овај практикум намењен је студентима студијског програма Геодезија на основним академским студијама Грађевинског факултета Универзитета у Београду као помоћни уџбеник за извођење вежби у оквиру предмета Уређење земљишне територије. Највећи део проблема и задатака који су обрађени у овом практикуму представља садржај вежби из наведеног предмета већ дужи низ година.

Приликом осмишљавања задатака који су садржани у овом практикуму учествовали су наставници и сарадници који су дужи низ година изводили предавања и вежбе на предмету Уређење земљишне територије. Коришћене су и повратне информације које су студенти давали током тог периода и које су биле драгоцене у смислу побољшавања и прилагођавања задатака.

Практикум је конципиран тако да обради све фазе спровођења процеса комасације на једном комасационом подручју кроз четрнаест задатака. Фазе радова се према тематским јединицама деле у три групе и то: претходни радови (Задатак 1 до Задатка 5), реализација радова (Задатак 6 до Задатка 12) и завршни радови (Задатак 13 и Задатак 14). Практично, студенти ће успешном изградом свих задатака проћи кроз целокупан процес комасације и на тај начин стећи знања и вештине за успешну реализацију комасације у пракси.

На почетку студенти добијају сет почетних података који чине: списак парцела, списак учесника, ДКП комасационог подручја и границе процембених разреда. Свих четрнаест задатака представљају јединствену целину једног процеса комасације на омањем комасационом подручју. То значи да су задаци међусобно зависни, односно да резултат једног задатка истовремено представља улазне податке (уз наведени почетни сет података) за неки или неке наредне задатке. Овакав концепт практикума условљен је самом природом процеса комасације где су за успешну реализацију једне фазе радова потребни подаци већ реализоване неке од претходних фаза радова.

За успешну реализацију задатака у овом практикуму подразумева се да студенти владају знањима из одређених софтверских пакета као што су: Cad и QIS софтверски системи, MS Office или open-source алтернативе. Задаци су конципирани са циљем да студенти схвате основне принципе и методе за решавање проблема у процесу комасације, при чему су коришћена конкретна софтверска решења у другом плану и она представљају само неке од могућих алата за решавање тих проблема.

Аутори верују да овај практикум може бити користан, осим за студенте, и за све оне које интересује стицање знања и вештина из области уређења земљишне територије комасацијом.

## СПИСАК ЗАДАТАКА И ХРОНОЛОГИЈА ИЗРАДЕ

**ПРЕДМЕТ:** Уређење земљишне територије

- задатак за вежбања у \_\_\_\_/\_\_\_\_ школској години

У поступку уређења земљишне територије комасацијом за део катастарске општине \_\_\_\_\_ потребно је реализовати следеће геодетске радове:

БРОЈ ЗАДАТКА	АКТИВНОСТ	НЕДЕЉА РЕАЛИЗАЦИЈЕ
ЗАДАТАК 1	Израда прегледне карте постојећег стања	1
ЗАДАТАК 2	Израда прегледне карте комасационе процене земљишта	1
ЗАДАТАК 3	Утврђивање фактичког стања и формирање записника	2
ЗАДАТАК 4	Израда књиге фонда комасационе масе старог стања	3
ЗАДАТАК 5	Израда исказа земљишта старог стања	4
ЗАДАТАК 6	Пројекат мреже пољских путева	5
ЗАДАТАК 7	Рачунање површине и вредности земљишта у новом стању-књига фонда комасационе масе новог стања	6
ЗАДАТАК 8	Рачунање коефицијента умањења вредности земљишта и његово провођење кроз исказе земљишта	7
ЗАДАТАК 9	Израда предлога расподеле комасационе масе	8
ЗАДАТАК 10	Ламелација комасационих табли	9,10
ЗАДАТАК 11	Парцелација комасационих табли - израда књиге комасационих табли	11
ЗАДАТАК 12	Израда исказа земљишта новог стања	12
ЗАДАТАК 13	Израда катастарског плана	13
ЗАДАТАК 14	Израда решења о расподели комасационе масе	14

Име и презиме студента	
Параметри задатка	Ширина пројектовања пољских путева = _____ метара  Коефицијенти процембених разреда:  Q1= _____, Q2= _____, Q3= _____, Q4= _____
Датум предаје елабората	
Преглед и оцена	

## **ЗАДАТАК 1: Израда прегледне карте постојећег стања**

Циљ ове вежбе је упознавање са комасационим подручјем са аспекта постојећег коришћења земљишта. Акцент је на постојећој намени земљишта и сагледавању целокупног комасационог подручја по заступљеним културама.

Израда прегледне карте постојећег стања спада у радове који претходе изради главног пројекта комасације (претходне радове). Да би се успешно спровела комасација мора се узети у обзир начин на који се користи земљиште у садашњем тренутку. Нарочито је битно евидентирати вишегодишње засаде (воћњаке, винограде, вртове, шуме), постојеће инфраструктурне објекте (путеве, железничке пруге), водене површине (канале, реке, језера) и неплодне и друге површине.

Успешна реализација овог задатка је од пресудног значаја за следеће фазе комасације, а нарочито за пројекат мреже пољских путева и заједничких површина и саму расподелу комасационе масе. Приликом пројектовања путева и других заједничких површина треба водити рачуна о вишегодишњим засадама и трудити се да се они задрже у постојећим граница уколико је могуће. Само у изузетним случајевима путеви и друге заједничке површине се пројектују преко постојећих вишегодишњих засада што умногоме увећава трошкове и потенцијално доводи до незадовољства учесника комасације. Код расподеле комасационе масе треба узети у обзир власништво на постојећим вишегодишњим засадама, како би се такве површине, уколико је могуће, расподелиле старим власницима. Поред тога, положај и геометрија постојећих путева и других заједничких површина умногоме ће утицати на пројекат мреже нових путева и других заједничких површина тако што се поштује тенденција инкорпорирања постојећих заједничких површина у нови пројекат у циљу смањивања трошкова и предупредивања потенцијалних проблема.

### **Текст задатка:**

Израдити прегледну карту постојећег стања за целокупно комасационо подручје. Форматирати прегледну карту у произвољној размери тако да буде приказана на А4 формату са одговарајућим оквиром, описом и легендом.

### **Потребни подаци:**

- Дигитални катастарски план (ДКП) у dwg формату;
- Списак парцела.

### **Поступак израде:**

За израду задатка користити софтверски систем AutoCad или QGIS.

Користити постојећи дигитални катастарски план и на основу њега и списка парцела у коме су дате културе сваке парцеле извршити формирање одговарајућег садржаја и шрафирање одговарајућом шрафуром (solid) и бојом сваке парцеле на основу следећих правила:

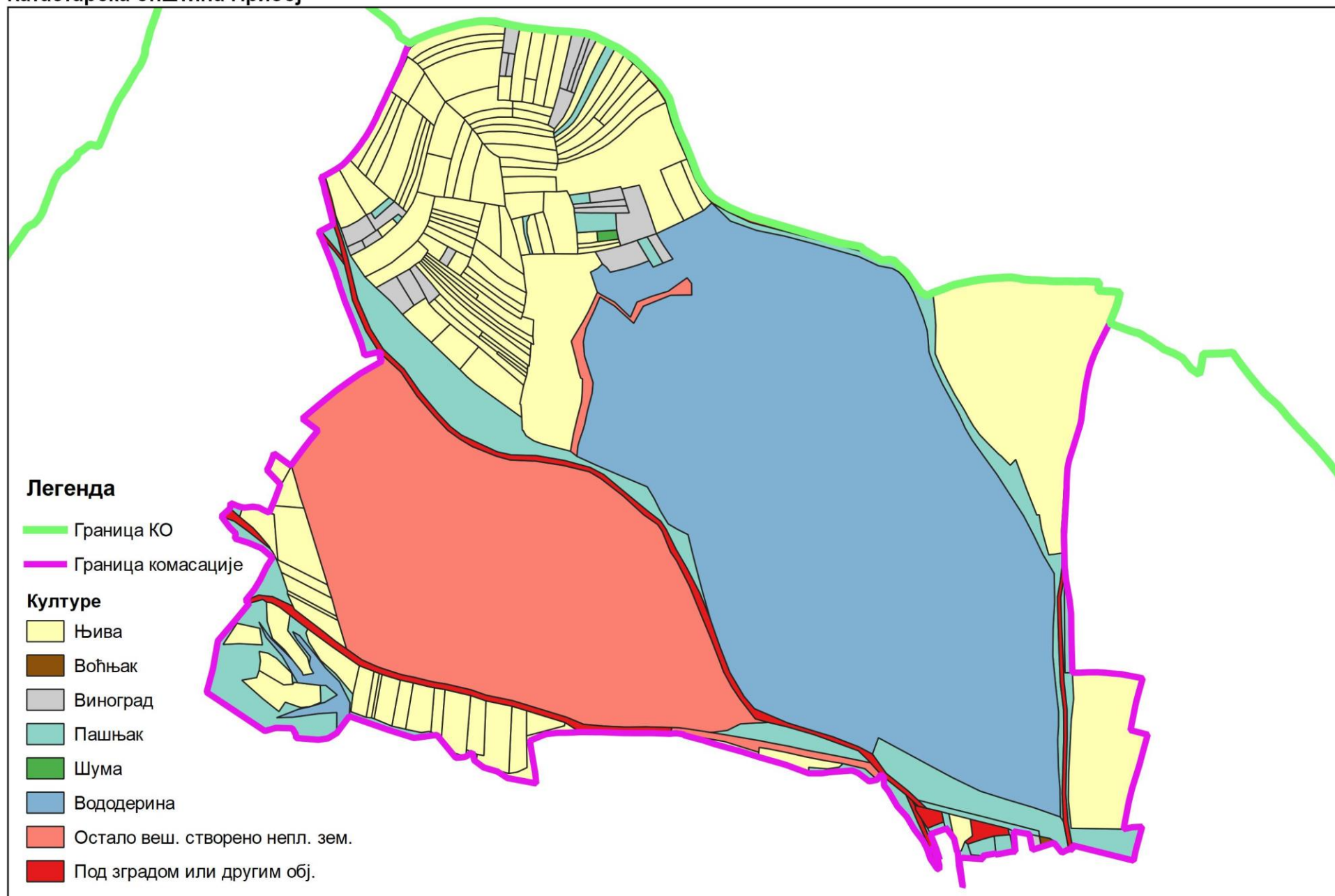
- Границе катастарске општине – зеленом бојом;
- Границе грађевинског рејона – жутом бојом;
- Границе комасационог подручја – љубичастом бојом;
- Вишегодишњи засади:
  - Шуме – зеленом бојом;
  - Воћњаци – смеђом бојом;
  - Виногради – сивом бојом;
  - Вртови – жутом бојом.
- Стални објекти:
  - Пuteви према врсти подлоге: асфалтни – црвеном бојом, макадам – црвеном испрекиданом бојом, шодерисан – црвено-црном бојом, пољски земљани пут – црном бојом;
  - Железничке пруге – црном испрекиданом бојом;
  - Водене површине и канали: водотоци-тамно плавом бојом, водене површине и канали – светло плавом бојом, канали који се затрпавају – плавом испрекиданом бојом;
  - Мајдани камена, шљунка, песка, земље и др. – шрафирано сепија бојом.

**Прилози:**

- Прегледна карта постојећег стања – угледни пример.

Република Србија  
Град Лесковац  
Катастарска општина Прибој

## ПРЕГЛЕДНА КАРТА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА



РАЗМЕРА 1:7500

Израдио: Петар Петровић 1001/22



## **ЗАДАТАК 2: Израда прегледне карте комасационе процене земљишта**

Циљ ове вежбе је израда одговарајуће подлоге на основу које ће се, у следећим фазама радова, одредити вредност земљишта за сваку појединачну парцелу, како за оне које се уносе у комасацију, тако и за оне које ће бити формиране као нове парцеле.

Израда прегледне карте комасационе процене земљишта спада у радове који претходе изради главног пројекта комасације (претходне радове). Комасациона процена је поступак којим се утврђују вредности земљишта (пољопривредног, шумског, земљишта за посебне намене), вишегодишњих засада, објеката (трајних и повремених) и по потреби земљишта у грађевинском рејону.

За једно комасационо подручје, по правилу се утврђује највише осам процембених разреда (класа квалитета) земљишта. Одређивање процембених разреда врши се у оквиру једног комасационог подручја, независно од њихове катастарске класе. Најквалитетније земљиште у том комасационом подручју се проглашава за први процембени разред, а остала земљишта се упоређењем са њим, сврставају у осталих, највише седам, процембених разреда. Сваком разреду се додељује одговарајући коефицијент у распону од нула до један, при чему први процембени разред обавезно има коефицијент један, а остали вредности у складу са њиховим квалитетом. Квалитет земљишта се одређује на основу комплексних педолошких истраживања и мерења приноса на основу производне способности земљишта. Земљишта под сталним објектима не разврставају се у процембене разреде.

Утврђивање и геодетско мерење процембених разреда земљишта врши се на терену једном од метода геодетских мерења или у умерањем између измерених или идентификованих тачака са релативном тачношћу мерених дужина 1:100. Након извршених теренских мерења израђује се прегледна карта комасационе процене у дигиталном облику.

### **Текст задатка:**

Израдити прегледну карту комасационе процене за целокупно комасационо подручје. Форматирати прегледну карту у произвољној размери тако да буде приказана на А4 формату са одговарајућим оквиром, описом и легендом.

### **Потребни подаци:**

- Дигитални катастарски план у dwg формату;
- Списак парцела;
- Границе процембених разреда добијене геодетским мерењима у dwg формату.

### **Поступак израде:**

За израду задатка користити софтверски систем AutoCad или QGIS.

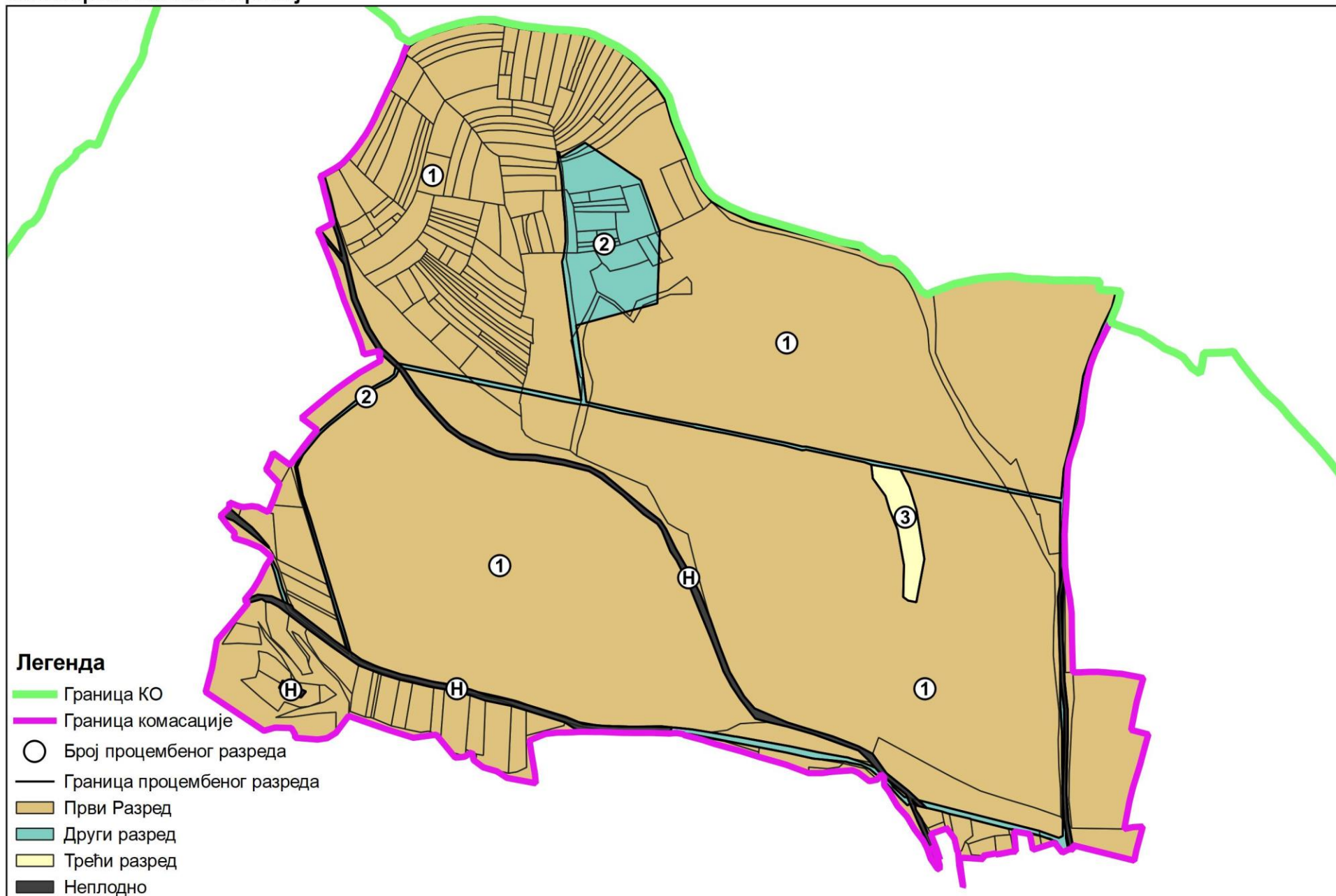
Користити постојећи дигитални катастарски план у који је потребно увести границе процембених разреда добијене геодетским мерењима. Извршити шрафирање одговарајућом шрафуром (solid) и бојом сваки процембени разред на основу следећих правила:

- Први процембени разред: светло-смеђом бојом;
- Други процембени разред: светло-зеленом бојом;
- Трећи процембени разред: жутом бојом;
- Четврти процембени разред: светло плавом бојом;
- Пети процембени разред: наранџастом бојом;
- Шести процембени разред: затворено-зеленом бојом;
- Седми процембени разред: љубичастом бојом;
- Осми процембени разред: затворено-смеђом бојом;
- неплодна земљишта: црном бојом;
- Границе процембених разреда: линија црне боје;
- Бројеви процембених разреда: бројевима, црном бојом;
- Водолежна земљишта: испрекиданим хоризонталним линијама црном бојом преко боје процембеног разреда;
- Земљишта угрожена процесом водне ерозије: тачкицама исцртаним црном бојом, преко боје процембеног разреда.

### **Прилози:**

- Прегледна карта комасационе процене – угледни пример.

# ПРЕГЛЕДНА КАРТА КОМАСАЦИОНЕ ПРОЦЕНЕ



## Легенда

- Граница КО
- Граница комасације
- Број процембеног разреда
- Граница процембеног разреда
- Први Разред
- Други разред
- Трећи разред
- Неплодно

### **ЗАДАТАК 3: Утврђивање фактичког стања и формирање записника**

Циљ ове вежбе је упознавање са поступком утврђивања фактичког стања и формирање записника о утврђивању фактичког стања. Акцент је на утврђивању положаја, површине, носиоца и врсте права и осталих података о непокретностима на комасационом подручју.

Поступак утврђивања фактичког стања (земљишта, зграда и других грађевинских објеката) подразумева излагање на јавни увид постојећих података премера и катастра, као и усклађивање стања на терену са стањем у катастру непокретности. Сам процес утврђивања фактичког стања може да укључи и геодетско снимање насталих промена на терену. Уколико се стање на терену (фактичко стање у погледу права својине и других права) не слаже са стањем у катастру непокретности, у комасациону масу се уносе подаци о непокретностима на основу утврђеног фактичког стања које се дефинише формирањем записника о утврђивању фактичког стања. Комисија за комасацију је овлашћена да формира и донесе записник о утврђивању фактичког стања. Записник се саставља појединачно за сваког власника, односно носиоца права коришћења или држаоца непокретности. Записници се нумеришу у оквиру катастарске општине од 1 па надаље. Полазна основа за формирања записника о утврђивању фактичког стања су описни и просторни подаци из катастра непокретности.

Приликом формирања записника уносе се следећи подаци:

- Назив органа који води поступак;
- Назив катастарске општине;
- Подаци о учеснику комасације (назив или лични подаци), пребивалиште и адреса;
- Врста права;
- Обим права;
- Појединачни и збирни подаци о парцелама и објектима;
- Основ стицања својине са теретима и ограничењима;
- Изјава учесника комасације;
- Потпис учесника комасације;
- Датум и потпис службеног лица које је руководило поступком.

Утврђивање фактичког стања и формирање записника је кључни задатак на основу којег је могуће извршити формирање књиге фонда комасационе масе и формирање исказа земљишта. Тачни подаци о положају, површини, носиоцу права и остали подаци о непокретностима на комасационом подручју омогућавају несметано спровођење осталих фаза комасације.

### **Текст задатка:**

На основу достављених података формирати записнике о утврђивању фактичког стања за све учеснике комасације. Податке достављање у списку парцела (подаци из базе катастра непокретности) подразумевати као истините.

### **Потребни подаци:**

- Дигитални катастарски план у dwg формату;
- Списак парцела (подаци из базе катастра непокретности);
- Списак учесника комасације.

### **Поступак израде:**

За израду задатка користити софтверски систем Microsoft Office или open-source алтернативе.

Користити постојећу форму записника о утврђивању фактичког стања и на основу података из базе катастра непокретности, списка учесника комасације и дигиталног катастарског плана формирати записнике за све учеснике.

У првом кораку на основу списка учесника комасације формирати записник за сваког учесника, и попунити податке о учеснику комасације (назив или лични подаци), пребивалиште и адреса. У следећем кораку, на основу списка парцела за сваког учесника комасације пронаћи које му парцеле припадају и у записнике уписати појединачне и збирне податке о парцелама и објектима. Такође, у записнике унети податке о врсти права и обиму права.

### **Прилози:**

- Записник о утврђивању фактичког стања – угледни пример.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Град Лесковац  
Катастарска општина Прибој  
КОМИСИЈА ЗА КОМАСАЦИЈУ  
Датум: 06.04.2015. године

На основу члана 33. Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/06, 65/08 и 41/09) Комисија за комасацију дела катастарске општине Прибој (Град Лесковац), саставља следећи:

## ЗАПИСНИК О УТВРЂИВАЊУ ФАКТИЧКОГ СТАЊА - број 248

### ПРВИ ДЕО: ПОДАЦИ О НЕПОКРЕТНОСТИМА УПИСАНИ У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ

К.О. Прибој-шифра: 725617	Веза са ЛН број: .....
Број листа непокретности: 248	

### ПОДАЦИ О ИМАОЦУ ПРАВА НА НЕПОКРЕТНОСТИМА - УЧЕСНИКУ КОМАСАЦИЈЕ:

ИМАЛАЦ ПРАВА СВОЈИНЕ, КОРИШЋЕЊА ИЛИ ДРЖАЛАЦ НЕПОКРЕТНОСТИ  ЈМБГ/МБ	ПРЕБИВАЛИШТЕ  (СЕДИШТЕ-МЕСТО)	УЛИЦА	КУЋНИ БРОЈ	ВРСТА ПРАВА, ДРЖАВИНА	ОБИМ ПРАВА, УДЕО
<b>СЛАВОЉУБ (ДРАГОМИР) НИКОЛИЋ</b>  XXXXXXXXXXXXXXXX	ПРИБОЈ			Својина	цело  1/1

### ПОДАЦИ О НЕПОКРЕТНОСТИМА:

БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	БРОЈ ДЕЛА ПАРЦЕЛЕ	ПОТЕС - ЗВАНО МЕСТО	ВРСТА ЗЕМЉИ-ШТА	НАЧИН КОРИШЋЕЊА	ПОВРШИНА ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ			ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ У КОМАСАЦИОНОМ ПОДРУЧЈУ			ПРАВНИ СТАТУС ОБЈЕКТА СЛУЖБЕНОСТИ, ЗАБЕЛЕЖБЕ
					ha	a	m <sup>2</sup>	ha	a	m <sup>2</sup>	
326	1		3	Њива 5. класе	0	20	03	0	20	03	нема терета
328	1		3	Виноград 3. класе	0	03	37	0	03	37	нема терета
347	1		3	Њива 5. класе	0	05	98	0	05	98	нема терета
349/1	1		3	Виноград 2. класе	0	03	17	0	03	17	нема терета

364	1		3	Виноград 2. класе	0	11	67	0	11	67	нема терета
365	1		3	Виноград 2. класе	0	05	42	0	05	42	нема терета
366	1		3	Виноград 2. класе	0	05	49	0	05	49	нема терета
<b>УКУПНА ПОВРШИНА:</b>								0	55	13	

**ОПИСИ ПРАВНИХ СТАТУСА ОБЈЕКТА, СЛУЖБЕНОСТИ И/ИЛИ ЗАБЕЛЕЖБЕ УПИСАНЕ У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ:**

.....

.....

**ОСНОВ ПРОМЕНА ПОДАТАКА УПИСАНИХ У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ:**

(Закон, исправа и/или потписане изјаве имаоца права и/или евентуалне изјаве других лица на основу којих се врше промене података о непокретностима уписаних у катастару непокретности)

Тачно је да сам власник парцела кп.бр. 326, кп.бр. 328, кп.бр. 347, кп.бр. 349/1, кп.бр. 364, кп.бр. 365, кп.бр. 366 у К.О. Прибој по ЛН 248. Међутим наведену парцеле 326 не користим 40 година, зато што сам 1976.године извршио замену са предузећем НАВИП из Земуна, тако да сам у замену за ту парцелу 326 и половину парцеле 394 добио парцелу 2604/33. Како замена није спроведена у катастру фактичко стање је такво да ја користим парцелу 2604/33, а нисам укњижен као власник. Комисија је идентификовала парцелу 394 која је сада интегрисана у комплексу НАВИПА, у парцели 2166.

Такође поседујем записник о утврђивању фактичког стања 461-18/85-181 од 20.02.1985.године у коме се види да је за кп.бр. 326 и половину кп.бр. 394 извршена замена и добијена парцела 2604/33, у коме такође стоји изјава овлашћеног представника НАВИП-а да се парцела 2604/33 упише на име Николић Крсте Драгомир (отац Николић Драгомира Славољуба) на основу трампе.

Остале парцеле кп.бр.347, кп.бр. 349/1, кп.бр. 364, кп.бр. 365, кп.бр. 366 уживам и слажу се са подацима из КН, стим што парцелу 364 делимо по ½ Младеновић Мирка Слободан XXXXXXXXXXXXX и ја, што бих желео да спроведем, сагласно са њим у поступку комасације.

Моја је сад парцела са новим бројем 364/2.

## ЗАПИСНИК О УТВРЂИВАЊУ ФАКТИЧКОГ СТАЊА - број 248

### ДРУГИ ДЕО: УТВРЂЕНО ФАКТИЧКО СТАЊЕ ПОДАТАКА О НЕПОКРЕТНОСТИМА

К.О. Прибој-шифра: 725617	Веза са Записником УФС број: .....
---------------------------	---------------------------------------

#### ПОДАЦИ О ИМАОЦУ ПРАВА НА НЕПОКРЕТНОСТИМА - УЧЕСНИКУ КОМАСАЦИЈЕ:

ИМАЛАЦ ПРАВА СВОЈИНЕ, КОРИШЋЕЊА ИЛИ ДРЖАЛАЦ НЕПОКРЕТНОСТИ  ЈМБГ/МБ	ПРЕБИВАЛИШТЕ  (СЕДИШТЕ- МЕСТО)	УЛИЦА	КУЋНИ БРОЈ	ВРСТА ПРАВА, ДРЖАВИНА	ОБИМ ПРАВА, УДЕО
<b>СЛАВОЉУБ (ДРАГОМИР) НИКОЛИЋ</b>  XXXXXXXXXXXXXXXX	ПРИБОЈ			Сбојина	<b>цело</b>  1/1

#### ПОДАЦИ О НЕПОКРЕТНОСТИМА:

БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	БРОЈ ДЕЛА ПАРЦЕЛЕ	ПОТЕС - ЗВАНО МЕСТО	ВРСТА ЗЕМЉИ- ШТА	НАЧИН КОРИШЋЕЊА	ПОВРШИНА ЦЕЛЕ ПАРЦЕЛЕ			ОБИМ ПРАВА НАД ПАРЦЕЛОМ	ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ У КОМАСАЦИ- ОНОМ ПОДРУЧЈУ			ПРАВНИ СТАТУС ОБЈЕКТА СЛУЖБЕНОСТИ, ЗАБЕЛЕЖБЕ
					ha	a	m <sup>2</sup>		ha	a	m <sup>2</sup>	
328	1		3	Виноград 3. класе	0	03	37	1/1	0	03	37	нема терета
347	1		3	Њива 5. класе	0	05	98	1/1	0	05	98	нема терета
349/1	1		3	Виноград 2. класе	0	03	17	1/1	0	03	17	нема терета
364	1		3	Виноград 2. класе	0	11	67	1/2	0	05	84	нема терета
365	1		3	Виноград 2. класе	0	05	42	1/1	0	05	42	нема терета
366	1		3	Виноград 2. класе	0	05	49	1/1	0	05	49	нема терета
2604/33	1		3	Њива 2. класе	0	30	33	1/1	0	30	33	нема терета
<b>УКУПНА ПОВРШИНА:</b>									0	59	60	



**ОПИСИ СТАТУСА ОБЈЕКТА, СЛУЖБЕНОСТИ И/ИЛИ ЗАБЕЛЕЖБЕ УПИСАНЕ У КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ:**

.....

.....

**ПОТПИС ИМАОЦА ПРАВА - УЧЕСНИКА КОМАСАЦИЈЕ О ПРИХВАТАЊУ УТВЕЂЕНИХ ПОДАТАКА О НЕПОКРЕТНОСТИМА**

Ималац права о непокретностима својим потписом потврђује да је упознат и да се у потпуности слаже са подацима о непокретностима на комасационом подручју:

1. ....
2. ....
3. ....

У Лесковцу 06.04.2015.године

КОМИСИЈА ЗА КОМАСАЦИЈУ

.....

м.п.

Председник

#### **ЗАДАТАК 4: Израда књиге фонда комасационе масе старог стања**

У оквиру ове вежбе обрађује се поступак израде књиге фонда комасационе масе старог стања. Термин старо стање се односи на катастарске парцеле пре уређења земљишне територије. Такође, посебно се приказује и обрађује начин прорачуна вредности парцела.

Израда књиге фонда комасационе масе обухвата рачунање вредности сваке парцеле у комасационом подручју и рачунање укупне вредности земљишта у комасационој маси. Први део књиге фонда комасационе масе садржи податке о парцелама пре уређења земљишне територије комасацијом (старо стање), а други део књиге фонда комасационе масе садржи податке о комасационим таблама (ново стање).

Основу за формирање књиге фонда комасационе масе старог стања чине подаци након утврђеног фактичког стања (Задатак 3) као и подаци комасационе процене тј. процембени разреди (Задатак 2). На основу граница процембених разреда све парцеле се разврставају у одговарајуће разреде. Парцела се може налазити у једном или више процембених разреда.

Уколико се цела парцела налази само у једном процембеном разреду њена вредност се рачуна на тај начин што се површина парцеле помножи са коефицијентом процембеног разреда у коме се налази. Потребно је нагласити да се за потребе рачунања вредности парцеле користе површине из базе катастра непокретности (након утврђеног фактичког стања) а не површине са дигиталног катастарског плана. Разлог је јасан, а то је неслагање у дозвољеним границама приликом израде ДКП-а методом дигитализације скенираних подлога.

Када се парцела преклапа са два или више процембених разреда ситуација је мало сложенија и неопходно је израчунати површине сваког дела парцеле који се налазе у различитим разредима. За ове потребе неопходно је користити геометрију парцеле из дигиталног катастарског плана. С обзиром на већ споменуте грешке катастарског плана неопходно је укупну површину парцеле (након израчунатих делова по разредима) упоредити са површином парцеле из базе катастра непокретности. Уколико постоји одступање потребно је разлику између две вредности пропорцијално расподелити по израчунатим деловима тако да укупан збир површина свих делова парцеле даје површину парцеле из базе катастра непокретности. Након што су израчунате површине делова парцеле по процембеним разредима, вредност парцеле се добија тако што се површине делова помноже са коефицијентима процембених разреда у којима се налазе. Збир вредности по деловима даје укупну вредност парцеле. Дакле, рачунање вредности парцеле може се исказати преко следећег обрасца:

$$V_p = \sum_{i=1}^n P_i q_i$$

Где је  $P_i$  површина дела парцеле а  $q_i$  коефицијент процембеног разреда у коме се тај део парцеле налази.

Израда књиге фонда комасационе масе старог стања укључује коришћење прописане форме која садржи следеће податке:

- Назив органа који води поступак;
- Назив катастарске општине ;
- Број записника о утврђивању фактичког стања или број исказа;
- Површине парцеле по процембеним разредима;
- Неplодне површине (без разреда);
- Укупно вредност парцеле;
- Укупну површину парцеле;
- Коефицијенте процембених разреда;
- Укупне површине и вредности по процембеним разредима;
- Укупна површина и вредност комасационе масе.

Основна контрола која се изводи након формирања књиге фонда комасационе масе јесте упоређивање укупне површине са укупном површином из списка парцела формираног у поступку утврђивања фактичког стања. Ове две вредности морају бити једнаке.

Рачунање вредности свих парцела у комасационом подручју и израда књиге фонда комасационе масе старог стања је важан корак у поступку комасације. Вредности парцела се користе за формирање исказа старог стања, а укупна вредност комасационе масе се користи за рачунање коефицијента одбитка.

**Текст задатка:**

На основу достављених података и резултата из претходних задатака израчунати вредности свих парцела у комасационом подручју и израдити књигу фонда комасационе масе старог стања. За потребе израде књиге фонда комасационе масе користити достављену форму.

**Потребни подаци:**

- Дигитални катастарски план у dwg формату;
- Границе процембених разреда у dwg формату;
- Коефицијенти процембених разреда;
- Записници о утврђивању фактичког стања и списак парцела.

### **Поступак израде:**

За израду задатка користити софтверски систем Microsoft Office (или open-source алтернативе) као и софтверски систем AutoCad (или QGIS по жељи).

Користити постојећу форму књиге фонда комасационе масе старо стање и на основу геометрије парцела и граница процембених разреда израчунати делове површина свих парцела по процембеним разредима.

Податке о парцелама, броју исказа земљишта, и површинама по процембеним разредима уписати у одговарајуће колоне. На основу површина парцела по разредима и коефицијената процембених разреда израчунати укупну вредност и уписати у одговарајућу колону. Такође, уписати укупну површину парцеле у одговарајућу колону.

На крају форме извршити прорачун и уписати укупне површине и вредности по процембеним разредима као и укупно површину и вредност комасационе масе.

Након уноса свих потребних података извршити контролу упоређивањем укупне површине из књиге фонда комасационе масе и укупне површине утврђене у поступку утврђивања фактичког стања.

### **Прилози:**

- Књига фонда комасационе масе стање пре уређења – угледни пример.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
 Град Лесковац  
 Катастарска општина: Прибој  
 КОМИСИЈА ЗА КОМАСАЦИЈУ  
 Датум: 26.01.2016.

### КЊИГА ФОНДА КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ - СТАЊЕ ПРЕ УРЕЂЕЊА

Број парцеле	Број исказа земљишта	Први разред [m <sup>2</sup> ] 1.00	Други разред [m <sup>2</sup> ] 0.9	Трећи разред [m <sup>2</sup> ] 0.8	Без разреда [m <sup>2</sup> ]	Укупна вредност [в.ј.]	Укупна површина [m <sup>2</sup> ]
219	254	502				502	502
277	209				688	0	688
278	274	1640				1640	1640
279	11, 254	1974				1974	1974
280/1	289	952				952	952
280/2	386	972				972	972
280/3	287	945				945	945
281	31001, 31002	4006				4006	4006
282/1	289	1457				1457	1457
282/2	28601, 28602	1550				1550	1550
282/3	254	1224				1224	1224
283	274	2311				2311	2311
284	12	336				336	336
285	12	910				910	910
286	254	94				94	94
287	254	319				319	319
288	133	344				344	344
289	11	2418				2418	2418
290	254	1172				1172	1172
291	254	300				300	300
292	347	5128				5128	5128
293	254	1982				1982	1982
294	254	1325				1325	1325
295	254	1009				1009	1009
296/1	254	2124				2124	2124
296/2	254	2063				2063	2063
297	254	3503	472			3927.8	3975
298	254	1813				1813	1813
299	254	213				213	213
300	254	408				408	408
301	254	427				427	427
302	254	842				842	842

303	254	830				830	830
304	254	2197				2197	2197
305	382	17476	4740			21742	22216
314	254	1207				1207	1207
315	254	1233				1233	1233
318	254	1256				1256	1256
319	254	521				521	521
320	254	1859				1859	1859
323	254	868				868	868
324	254	929				929	929
325	254	1579				1579	1579
326	254	2003				2003	2003
327	254	651				651	651
328	248	337				337	337
329	254	812				812	812
330	382	970				970	970
331	254	820				820	820
332	254	530				530	530
333	382	485				485	485
334	382	496				496	496
335	254	1643				1643	1643
336	254	1843				1843	1843
337	254	1836				1836	1836
338	254	3020				3020	3020
339	112	2050				2050	2050
340	254	1545				1545	1545
341/1	382	2512				2512	2512
341/2	382	2069				2069	2069
342	382	2076				2076	2076
343	283	1373				1373	1373
344	609	1378				1378	1378
345	644	5529				5529	5529
346	254	2232				2232	2232
347	248	598				598	598
349/1	248	317				317	317
349/2	255	295				295	295
350	254	704				704	704
351	382	1810				1810	1810
352	254	1240				1240	1240
353	254	560				560	560
354	22	1804				1804	1804
355	254	1860				1860	1860
356	91	655				655	655
357	254, 55001	649				649	649

358	644	831				831	831
359	382	1122				1122	1122
360	382	1081				1081	1081
361	112	1914				1914	1914
362	58301	1836				1836	1836
363	254	1051				1051	1051
364	248, 255	1167				1167	1167
365	248	542				542	542
366	248	549				549	549
367	254	1637				1637	1637
368	254	1469				1469	1469
369	254	1820				1820	1820
370	254	1804				1804	1804
371	254	1144				1144	1144
372	382	1203				1203	1203
373	254	1134	5			1138.5	1139
374	382	1945	236			2157.4	2181
375	254	1678	330			1975	2008
376	254, 55001	11255	4797			15572.3	16052
377	254, 55001		3060			2754	3060
378	91	918				918	918
379	254, 56201	1694				1694	1694
380	254	1781				1781	1781
381	315	706				706	706
382	93	264				264	264
383	315	827				827	827
384	382	884				884	884
385	254	2172	1277			3321.3	3449
386	254		380			342	380
387	254		797			717.3	797
388	90		534			480.6	534
389	91		663			596.7	663
390	254		1521			1368.9	1521
391	92	2447				2447	2447
392	90	820				820	820
398/1	254	316	287			574.3	603
398/2	254	34	629			600.1	663
399	254		2012			1810.8	2012
404	1001, 254		400			360	400
405	102		454			408.6	454
406	315		339			305.1	339
407	254		426			383.4	426
2002/1	254	4995	96			5081.4	5091
2002/4	92	1163				1163	1163

2004	254	20349				20349	20349
2138	254, 382	54139	1561			55543.9	55700
2165	254	11137	725			11789.5	11862
2166	254	341575	8240	6165		353923	355980
2168/1	254	10813	466			11232.4	11279
2168/2	254	98	1251			1223.9	1349
2168/3	525	1076	18			1092.2	1094
2168/5	1001	797				797	797
2168/6	1008	594				594	594
2168/8	254	253				253	253
2168/10	437	1079	2			1080.8	1081
2168/11	254	405				405	405
2168/12	254	269	1			269.9	270
2168/13	254	156				156	156
2168/14	254	207	10			216	217
2197	254	23458	559			23961.1	24017
2198	254	2638	1486			3975.4	4124
2207	254, 255	2197				2197	2197
2239	1009	801				801	801
2240	667	1366				1366	1366
2247/1	110	4989				4989	4989
2247/2	55002	1809				1809	1809
2247/3	254	179				179	179
2310	1000, 254, 382	194707	1990			196498	196697
2311	254	1102	250			1327	1352
2312/1	209				587	0	587
2313/3	132	232				232	232
2313/4	671	759				759	759
2313/5	254	1	14			13.6	15
2313/6	254	150				150	150
2604/1	254	1551				1551	1551
2604/11	1003, 1004, 254	12172				12172	12172
2604/12	254	4273	6			4278.4	4279
2604/20	254	1168				1168	1168
2604/21	11	1267			37	1267	1304
2604/22	254	2846			413	2846	3259
2604/23	254	389				389	389
2604/24	5802	2494				2494	2494
2604/25	254	2089				2089	2089
2604/26	55002	2395				2395	2395
2604/27	38901	1539				1539	1539
2604/28	114	504				504	504
2604/29	109	258				258	258



2604/30	253	1748				1748	1748
2604/31	283	1304				1304	1304
2604/32	27	2192				2192	2192
2604/33	248	3033				3033	3033
2604/34	254	61				61	61
2604/35	1005	1858				1858	1858
2604/36	115	3629				3629	3629
2604/37	521	2067				2067	2067
2604/38	81	1106				1106	1106
2604/39	254	506				506	506
2604/40	56	1719	35			1750.5	1754
2604/41	254	763				763	763
2604/42	254	710	2386			2857.4	3096
2604/43	136	1013				1013	1013
2604/44	254	44				44	44
2604/45	254	110				110	110
2725/1	1002, 254, 58302	2495	316			2779.4	2811
2725/2	81	1785				1785	1785
2725/3	495	351				351	351
2725/4	58301	1541				1541	1541
2725/5	255	1131				1131	1131
3981	213	4170				4170	4170
3992/1	209				5610	0	5610
3995	209				632	0	632
3996	209				213	0	213
3997/1	209				9445	0	9445
3998	209				4203	0	4203
3999	209				3261	0	3261
<b>Укупна површина</b>		<b>918739</b>	<b>42771</b>	<b>6165</b>	<b>25089</b>	<b>962164.9</b>	<b>992764</b>
<b>Укупна вредност</b>		<b>918739</b>	<b>38493.9</b>	<b>4932</b>	<b>0</b>		

## **ЗАДАТАК 5: Израда исказа земљишта старог стања**

Израда исказа земљишта старог стања представља корак на основу којег се сваком поједином учеснику комасације рачуна и предочава укупна вредност земљишта које уноси у комасациону масу. Исто као и у претходном задатку, термин старо стање се односи на катастарске парцеле пре уређења земљишне територије.

На основу већ израчунатих вредности свих парцела (Задатак 4) и записника о утврђивању фактичког стања (Задатак 3) за сваког учесника комасације формира се исказ земљишта у који се уносе подаци о непокретностима. Први део исказа садржи податке о непокретностима пре комасације (старо стање), а други део исказа садржи податке о непокретностима после комасације (ново стање). Искazi земљишта се нумеришу у оквиру катастарске општине а најчешће су једнаки броју записника о утврђивању фактичког стања. Искazi земљишта превасходно приказују укупну вредност коју сваки учесник комасације уноси у комасациону масу као и вредност за наделу, тј. укупну вредност која ће се наделити учеснику комасације након одбитка потребних за заједничке потребе.

Форма која се користи за формирање исказа земљишта мора садржати следеће податке:

- Назив органа који води поступак;
- Назив катастарске општине;
- Број исказа земљишта;
- Број записника о утврђивању фактичког стања;
- Број исказа са којим је повезан исказ;
- Подаци о учеснику комасације (назив или лични подаци), пребивалиште и адреса;
- Врста права;
- Обим права;
- Удео;
- Појединачни и збирни подаци о парцелама (површине и вредности);
- Вредност одбитка и укупну вредност за наделу;
- Изјаву учесника комасације;
- Подаци о теретима и ограничењима;
- Изјава о груписању земљишта.

Након израде појединачних исказа земљишта формира се и сумарник исказа земљишта. Сумарник исказа садржи збирне податке свих исказа земљишта у оквиру једне катастарске општине. Ради лакше идентификације у сумарник исказа се такође уносе и основни подаци о учеснику комасације.

Након формирања сумарника исказа врши се контрола на тај начин што се укупне површине и вредности из сумарника исказа старог стања морају сложити са укупном површином и вредности из књиге фонда комасационе масе – старо стање.

**Текст задатка:**

На основу записника о утврђивању фактичког стања и књиге фонда комасационе масе израдити исказе земљишта за сваког појединачног учесника комасације. Користити достављену форму исказа земљишта. Након формирања свих исказа израдити и сумарник исказа земљишта. Извршити неопходне контроле.

**Потребни подаци:**

- Записници о утврђивању фактичког стања и списак парцела;
- Књига фонда комасационе масе – старо стање.

**Поступак израде:**

За израду задатка користити софтверски систем Microsoft Office (или open-source алтернативе).

Користити постојећу форму исказа земљишта и на основу записника о утврђивању фактичког стања попунити тражене податке. Из књиге фонда комасационе масе старог стања преузети површине парцела по процембеним разредима и укупне вредности парцела. Израчунати укупне површине и вредности по процембеним разредима као и укупну површину и вредност у оквиру исказа.

Након уноса и прорачуна свих података по исказима, формирати сумарник исказа на тај начин што се из сваког појединачног исказа преузимају сумарне вредности и основни подаци о учеснику комасације. Израчунати сумарне вредности у сумарнику исказа старог стања.

Након уноса свих потребних података извршити контролу упоређивањем укупне површине и вредности из сумарника исказа са укупном површином и вредности из књиге фонда комасационе масе старог стања.

**Прилози:**

- Исказ земљишта старог стања – угледни пример;
- Сумарник исказа земљишта старог стања – угледни пример.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
 Град Лесковац  
 Катастарска општина: Прибој  
 КОМИСИЈА ЗА КОМАСАЦИЈУ  
 Датум: 26.01.2016.

### ИСКАЗ ЗЕМЉИШТА број: 248

Веза са исказом број:

Број записника о утврђивању фактичког стања: 248

ПОДАЦИ О ИМАОЦУ ПРАВА-УЧЕСНИКУ КОМАСАЦИЈЕ:

Носилац права својине, коришћења или држалац непокретности  ЈМБГ/МБ	Пребивалиште (седиште-место)	Улица	Кућни број	Врста права	Обим права  Удео
СЛАВОЉУБ (ДРАГОМИР) НИКОЛИЋ XXXXXXXXXXXXXXXX	ПРИБОЈ			Својина	Цело право 1/1

СТАЊЕ ПРЕ КОМАСАЦИЈЕ (СТАРО СТАЊЕ):

Број парцеле	Потес/ Звано место	Обим права над парцелом	Први разред [m <sup>2</sup> ] 1.0	Други разред [m <sup>2</sup> ] 0.9	Трећи разред [m <sup>2</sup> ] 0.8	Без разреда [m <sup>2</sup> ]	Укупна површина [m <sup>2</sup> ]	Укупна вредност [в.ј.]
328		1/1	337				337	337
347		1/1	598				598	598
349/1		1/1	317				317	317
364		1/2	1167				584	584

365		1/1	542				542	542
366		1/1	549				549	549
2604/33		1/1	3033				3033	3033
<b>Укупна површина</b>			<b>6543</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5960</b>	<b>5960</b>
<b>Укупна вредност</b>			<b>6543</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
							<b>Вредност одбитка</b>	<b>252.6</b>
							<b>Вредност за наделу</b>	<b>5707.4</b>

**Подаци о теретима и ограничењима:**

**Изјава учесника комасације:**

Потврђујем да су ми подаци у исказу земљишта старог стања саопштени и протумачени и да су у њему унете све парцеле мога поседа, као и да ми је за сваку парцелу саопштена њена вредност утврђена комасационом проценом земљишта.  
На исте не подносим-подносим приговор који је заведен у Списку приговора под редним бројем:

**Изјава о груписању земљишта:**  
Желим да се моје парцеле групишу у таблу број .....

Потврђујем да ми уручена копија исказа земљишта стања пре комасације.

Комисија за комасацију: \_\_\_\_\_ Место и датум излагања: \_\_\_\_\_ Учесник комасације: \_\_\_\_\_

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
 Град Лесковац  
 Катастарска општина: Прибој  
 КОМИСИЈА ЗА КОМАСАЦИЈУ  
 Датум: 26.01.2016.

### СУМАРНИК ИСКАЗА ЗЕМЉИШТА - СТАРО СТАЊЕ

Број исказа	Носилац права	Први разред [m <sup>2</sup> ] 1.0	Други разред [m <sup>2</sup> ] 0.9	Трећи разред [m <sup>2</sup> ] 0.8	Без разреда [m <sup>2</sup> ]	Укупна површина [m <sup>2</sup> ]	Укупна вредност [в.ј.]	Вредност одбитка [в.ј.]	Вредност за наделу [в.ј.]
11	ДУШАН (МИЛОРАД) ПЕТКОВИЋ ЉУБОМИР (МИЛОРАД) ПЕТКОВИЋ	4177			37	4214	4177	177	4000
12	ДЕЈАН ТАСИЋ	1246				1246	1246	52.8	1193.2
22	ДУШАН (ЧЕДОМИР) ЂОРЂЕВИЋ	1804				1804	1804	76.4	1727.6
27	БРАТИСЛАВ (ДРАГОМИР) ЂОРЂЕВИЋ	2192				2192	2192	92.9	2099.1
56	ЂУРА (МИРКО) ЈОВИЋ	1719	35			1754	1750.5	74.2	1676.3
81	ПЕТРОВИЋ (МИОДРАГ) САША	2891				2891	2891	122.5	2768.5
90	СТОЈАН (СЛОБОДАН) СТЕВАНОВИЋ	820	534			1354	1300.6	55.1	1245.5
91	ДРАГИ (ТОДОР) СТОЈКОВИЋ	1573	663			2236	2169.7	91.9	2077.8
92	САВКА (БРАНКО) СТАЈИЋ	3610				3610	3610	153	3457
93	ДУШАН (ЈОВАН) ИВАНОВИЋ	264				264	264	11.2	252.8
102	ВЕСНА (ТОМИСЛАВ) ПЕТРОВИЋ		454			454	408.6	17.3	391.3
109	СИМА (ЈОСИФ) ИЛИЋ	258				258	258	10.9	247.1
110	БОЖИДАР (АЛЕКСАНДАР) СТОЈКОВИЋ	4989				4989	4989	211.4	4777.6
112	СОТИР (МЛАДЕН) ЈОРГАЧЕВИЋ	3964				3964	3964	168	3796
114	ВЕЛИМИР (МИЛОРАД) ЈОРГАЧЕВИЋ	504				504	504	21.4	482.6

115	ЉУБИША (ДРАГОЉУБ) ЈОРГАЧЕВИЋ	3629				3629	3629	<b>153.8</b>	<b>3475.2</b>
132	ЗВОНИМИР (ТОМИСЛАВ) МИТРОВИЋ	232				232	232	<b>9.8</b>	<b>222.2</b>
133	СЛАЂАНА (БРАНИСЛАВ) ЂОРЂЕВИЋ	344				344	344	<b>14.6</b>	<b>329.4</b>
136	ВЕЛИМИР (СТОЈАН) ИЛИЋ	1013				1013	1013	<b>42.9</b>	<b>970.1</b>
209	ГРАД ЛЕСКОВАЦ				24639	24639	0	<b>0</b>	<b>0</b>
213	ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО	4170				4170	4170	<b>176.7</b>	<b>3993.3</b>
248	СЛАВОЉУБ (ДРАГОМИР) НИКОЛИЋ	5960				5960	5960	<b>252.6</b>	<b>5707.4</b>
253	ЦВЕТА (МИЛОРАД) ПЕТРОВИЋ	1748				1748	1748	<b>74.1</b>	<b>1673.9</b>
254	РЕПУБЛИКА СРБИЈА	632831	32049	6165	413	671458	666607.1	<b>28247.7</b>	<b>638359.4</b>
255	СЛОБОДАН (МИРКО) МЛАДЕНОВИЋ	2422				2422	2422	<b>102.6</b>	<b>2319.4</b>
274	ВЕЛИМИР (МИЛОРАД) ЈОРГАЧЕВИЋ МИЛОРАД (ПЕТАР) ЈОРГАЧЕВИЋ	3951				3951	3951	<b>167.4</b>	<b>3783.6</b>
283	НОВИЦА (СОТИР) ЦВЕТАНОВИЋ	2677				2677	2677	<b>113.4</b>	<b>2563.6</b>
287	МАЛИНА (БЛАГОЈЕ) ПЕТРОВИЋ	945				945	945	<b>40</b>	<b>905</b>
289	ВЕСНА (МИЛОРАД) ИГИЋ	2409				2409	2409	<b>102.1</b>	<b>2306.9</b>
315	МОМЧИЛО (ТРАЈКО) ИВАНОВИЋ	1533	339			1872	1838.1	<b>77.9</b>	<b>1760.2</b>
347	МАРКО (ЖИВОЈИН) ЈОВАНОВИЋ	5128				5128	5128	<b>217.3</b>	<b>4910.7</b>
382	НАВИП А.Д. БЕОГРАД	170523	7136			177659	176945.4	<b>7498.1</b>	<b>169447.3</b>
386	БРАТИСЛАВ (СВЕТОЗАР) СТАНКОВИЋ	972				972	972	<b>41.2</b>	<b>930.8</b>
437	БИЉАНА (МИРОСЛАВ) ДИМИТРИЈЕВИЋ РАСТИСЛАВ (МИРОСЛАВА) ДИМИТРИЈЕВИЋ	1079	2			1081	1080.8	<b>45.8</b>	<b>1035</b>
495	ЗОРАН (СТОЈАН) ЈОВИЋ	351				351	351	<b>14.9</b>	<b>336.1</b>
521	ДАНИЦА СТОЈАНОВИЋ	2067				2067	2067	<b>87.6</b>	<b>1979.4</b>
525	ЈОВАН (СВЕТИСЛАВ) МЛАДЕНОВИЋ	1076	18			1094	1092.2	<b>46.3</b>	<b>1045.9</b>
609	НАДИЦА (ДОБРИВОЈЕ) ПЕТРОВИЋ	1378				1378	1378	<b>58.4</b>	<b>1319.6</b>
644	РУБИН А.Д. КРУШЕВАЦ	6360				6360	6360	<b>269.5</b>	<b>6090.5</b>

667	ВЕЛИМИР (БОЖИДАР) ИЛИЋ	1366				1366	1366	<b>57.9</b>	<b>1308.1</b>
671	ГРАД ЛЕСКОВАЦ ЗОРАН (ВЕЛИЗАР) БУЛАТОВИЋ	759				759	759	<b>32.2</b>	<b>726.8</b>
1000	БОГДАНА (СВЕТИСЛАВ) ТАСИЋ	3564	36			3600	3596.4	<b>152.4</b>	<b>3444</b>
1001	ЗЛАТА (БОРИВОЈЕ) МЛАДЕНОВИЋ	797	59			856	850.1	<b>36</b>	<b>814.1</b>
1002	ИВАН (ДРАГОМИР) НИКОЛИЋ	538	68			606	599.2	<b>25.4</b>	<b>573.8</b>
1003	ЈОВАН (ВЛАДИМИР) СТОЈАНОВИЋ	3090				3090	3090	<b>130.9</b>	<b>2959.1</b>
1004	ДРАГОМИР (МИОДРАГ) ЈОВАНОВИЋ	1600				1600	1600	<b>67.8</b>	<b>1532.2</b>
1005	БЛАГОЈЕ (ВЛАДИМИР) ТАСИЋ БОЖАНА (ВЛАДИМИР) ТАСИЋ ВЕРКА (АЛЕКСА) ИЛИЋ ДАНИЦА (ВЛАДИМИР) КРСТИЋ ЖИВКА (СТЕВАН) ТАСИЋ	1858				1858	1858	<b>78.7</b>	<b>1779.3</b>
1008	РЕПУБЛИКА СРБИЈА	594				594	594	<b>25.2</b>	<b>568.8</b>
1009	СВЕТИСЛАВ (МИЛОШ) СТОЈАНОВИЋ	801				801	801	<b>33.9</b>	<b>767.1</b>
5802	ЗОРАН (ВОЈИСЛАВ) МЛАДЕНОВИЋ	2494				2494	2494	<b>105.7</b>	<b>2388.3</b>
28601	КАРОЛИНА (БУДИМИР) СТАНКОВИЋ	775				775	775	<b>32.8</b>	<b>742.2</b>
28602	ВЕЛИМИР (СВЕТОЗАР) СТАНКОВИЋ	775				775	775	<b>32.8</b>	<b>742.2</b>
31001	ТАЊА (ДРАГАН) СТОЈАНОВИЋ	2003				2003	2003	<b>84.9</b>	<b>1918.1</b>
31002	БОЈАН (НОВИЦА) СТОЈАНОВИЋ	2003				2003	2003	<b>84.9</b>	<b>1918.1</b>
38901	ЖИВОЈИН (СЛОБОДАН) КОСТИЋ	1539				1539	1539	<b>65.2</b>	<b>1473.8</b>
55001	РЕПУБЛИКА СРБИЈА-ДРЖАЛАЦ: СТАНКОВИЋ ЗОРАН ЈОВИЦА	1984	1310			3294	3163	<b>134</b>	<b>3029</b>
55002	ЈОВИЦА (ЗОРАН) СТАНКОВИЋ	4204				4204	4204	<b>178.1</b>	<b>4025.9</b>
56201	ПЕРА (НОВИЦА) КОСТИЋ	1271				1271	1271	<b>53.9</b>	<b>1217.1</b>
58301	БАТА (ВОЈИСЛАВ) НИКОЛИЋ НОВИЦА (ВОЈИСЛАВ) НИКОЛИЋ	3377				3377	3377	<b>143.1</b>	<b>3233.9</b>
58302	НОВИЦА (ВОЈИСЛАВ) НИКОЛИЋ	538	68			606	599.2	<b>25.4</b>	<b>573.8</b>
<b>Укупна површина</b>		<b>918739</b>	<b>42771</b>	<b>6165</b>	<b>25089</b>	<b>992764</b>	<b>962164.9</b>	<b>40772.0</b>	<b>921392.9</b>
<b>Укупна вредност</b>		<b>918739</b>	<b>38493.9</b>	<b>4932</b>	<b>0</b>				



## ЗАДАТАК 6: Пројекат мреже пољских путева

Циљ ове вежбе је израда пројекта нове мреже пољских путева. У циљу уређења пољопривредног земљишта и обезбеђења приступа механизације свакој парцели, у комасацији се врши пројектовање, изградња и реконструкција мреже пољских путева.

При пројектовању мреже пољских путева, решавају се следећи елементи:

- Шема мреже пољских путева;
- Утврђивање и аналитичко дефинисање траса путева;
- Раскрснице и укрштања пољских путева са јавним путевима;
- Земљани радови, коловозна конструкција, објекти на путу;
- Саобраћајна сигнализација;
- Одржавање путева.

У зависности од: конфигурације терена, облика линије границе грађевинског рејона и катастарске општине, облика, обима и распореда дугогодишњих засада, начина коришћења земљишта, положаја насеља у односу на комасационо подручје, утицаја ветрова (ружа ветрова) на земљиште и усеве, распореда тржишних и прерађивачких капацитета, распореда суседних насеља и насељских центара и др., мрежа пољских путева се пројектује као ортогонална, радијална (гранаста) или комбинована у равничарским подручјима и мрежа произвољног облика у брежуљкастим и брдовитим теренима.

Пољски путеви се изграђују као савремене транспортне комуникације, односно путеви са коловозном конструкцијом, или путеви са земљаном конструкцијом. Растојања између путева пројектују се у зависности од:

- Дужине парцеле и ширине комасационе табле;
- Структура поседа по величини и власништву;
- Начина коришћења земљишта;
- Обима и распореда дугогодишњих засада, сталних објеката и рељефа.

Дужина и ширина парцеле (облик парцеле) морају имати оптималне вредности и морају се налазити у границама оптималног односа. У циљу пројектовања растојања између приступних путева и оптималног односа страна парцела у новом стању (стању после уређења територије) претходно се врши анализа поседа и парцела домаћинстава према површини, разбацаности и расцепканости, а затим пројектовање броја нових локација (места) на којима ће се груписати поседи.

Ако се парцеле користе као њиве, вртови, воћњаци или виногради тада се за њих пројектује пут са оба краја дуже стране парцеле. Ливадама се даје приступ само са

једног краја, док се на површинама под шумама и шумским земљиштем врши посебно пројектовање мреже шумских путева.

Пројектовано растојање између путева, односно густину мреже треба повећати у зависности од обима и распореда дугогодишњих засада (воћњака, винограда, шума и др.), сталних објеката (јавних путева, железничких пруга, водених токова и водопривредних објеката, грађевинских објеката-салаша, виноградарских кућица, погона и др.), рељефа терена и облика граница катастарске општине, грађевинског рејона и комасационог подручја.

Густина путева не би требала да пређе износ густине путева у старом стању, а у крајњем случају да не пређе износ од 60 m<sup>2</sup>/ha, или површина земљишта под путевима не би требала да је већа од 3% од укупне површине комасационог подручја. По правилу парцела треба да је дужом страном оријентисана у оптималној зони коју чине правац север-југ са правцем доминантног ветра.

#### **Текст задатка:**

Израдити нову мрежу пољских путева у ортогоналном облику коришћењем предефинсаних (задатих) ширина путева. Извршити нумерацију новопројектованих пољопривредних табли. Форматирати прегледну карту нове мреже путева у произвољној размери тако да буде приказана на А4 формату са одговарајућим оквиром, описом и легендом.

#### **Потребни подаци:**

- Дигитални катастарски план у dwg формату;
- Списак парцела;
- Прегладна карта постојећег стања;
- Прегледна карта комасационе процене;
- Анализа поседа и парцела домаћинстава према површини, разбацаности и расцепканости.

#### **Поступак израде:**

За израду задатка користити софтверски систем AutoCad или QGIS.

Користећи наведене податке извршити пројектовање нових путева у складу са унапред задатом ширином пута. Ивице пута извлачити непрекидним линијама у посебно формираном лејеру. Након извучене једне ивице пута користити функцију „offset” како би се обезбедила паралелност ивица пута, односно једнака ширина пута целом његовом дужином. Границе путева пројектовати тако да имају што мање преломних тачака, а тамо где је могуће преломне тачке изместити да буду на раскрсницама.

Путеве који се налазе на границама комасационог подручја потребно је пројектовати на начин да се обезбеди што мање преломних тачака на ивици пута која истовремено представља границу табле. За једну ивицу пута морају се узети преломне тачке границе комасационог подручја али за другу ивицу пута могуће је извршити „генерализацију“, односно умањење броја преломних тачака, тако да се „офсетују“ само преломне тачке на којима је лом линије релативно велики. На овај начин добиће се пољски пут који није свугде исте, унапред задате, ширине већ само на преломним тачкама на којима се правац пута значајније мења.

Раскрснице пољских путева пројектовати тако да се линије граница путева секу што је могуће приближније правом углу.

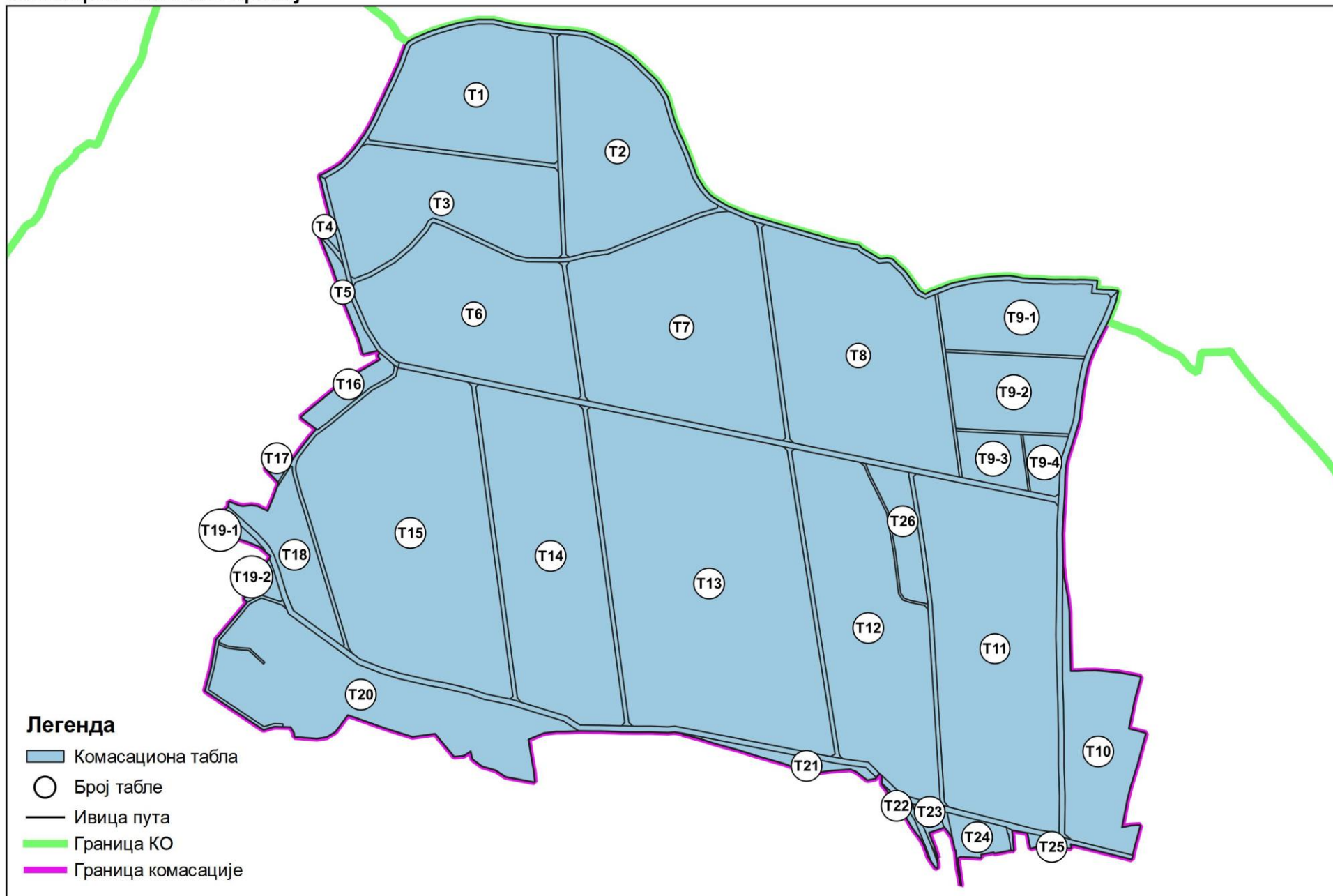
Приликом пројектовања путева потребно је, уколико је могуће, избећи пресецање вишегодишњих засада и објеката (трајних и повремених). Потребно је обезбедити везу са путевима у суседним катастарским општинама, односно путевима који се граниче са комасационим подручјем.

Новопроектване комасационе табле се нумеришу арапским бројевима у оквиру комасационог подручја по реду почев од најсеверозападнијег дела тако да се у првом делу табле нумеришу с лева на десно, у другом с десна на лево итд. Бројеви пољопривредних табли уписују се црном бојом у средини табле.

**Прилози:**

- Прегледна карта нове мреже путева – угледни пример.

# ПРЕГЛЕДНА КАРТА НОВЕ МРЕЖЕ ПУТЕВА



## **ЗАДАТАК 7: Рачунање површине и вредности земљишта у новом стању-књига фонда комасационе масе новог стања**

Циљ ове вежбе је утврђивање вредности новопроектваних комасационих табли и укупне вредности „новог стања“. Пројектом мреже нових пољских путева комасационо подручје је издељено на комасационе табле у оквиру којих ће бити намењене нове парцеле учесницима комасације, сразмерно вредностима које су унели у процес комасације.

Након израде пројекта мреже нових пољских путева, потребно је израчунати вредности пољопривредног земљишта које ће бити намењено за расподелу учесницима комасације. Израда другог дела књиге фонда комасационе масе, односно књиге фонда комасационе масе новог стања, обухвата рачунање вредности сваке новопроектване комасационе табле и укупне вредности земљишта за расподелу у комасационом подручју.

Основу за формирање књиге фонда комасационе масе новог стања чине пројекат мреже нових пољских путева (Задатак 6) као и подаци комасационе процене тј. процембени разреди (Задатак 2). На основу граница процембених разреда све комасационе табле се разврставају у одговарајуће разреде. Комасациона табла се може налазити у једном или више процембених разреда, аналогно парцелама у књизи фонда комасационе масе старог стања.

Уколико се цела комасациона табла налази само у једном процембеном разреду њена вредност се рачуна на тај начин што се површина табле помножи са коефицијентом процембеног разреда у коме се налази. Потребно је нагласити да се за потребе рачунања вредности табле користе површине срачунате из координата са дигиталног катастарског плана, за разлику од парцела за које су се користиле површине из базе катастра непокретности код израде књиге фонда комасационе масе старог стања (први део).

Када се комасациона табла налази у више процембених разреда неопходно је израчунати површине сваког дела комасационе табле који се налазе у различитим разредима. Опет се користе вредности површина срачунате из координата са дигиталног катастарског плана. Контролна рачунања се изводе тако што се срачунају површине свих делова комасационе табле по процембеним разредима и површина комасационе табле. Збир површина свих делова комасационе табле мора да буде једнак површини комасационе табле.

Након што су израчунате површине делова комасационих табли по процембеним разредима, вредност дела табле се добија тако што се површина дела помножи са коефицијентом процембеног разреда у којем се налази. Збир вредности по деловима

табле даје укупну вредност комасационе табле. Дакле, рачунање вредности комасационе табле може се исказати преко следећег обрасца:

$$V_T = \sum_{i=1}^n P_i q_i$$

Где је  $P_i$  површина дела табле а  $q_i$  коефицијент процембеног разреда у коме се тај део табле налази.

Земљиште предвиђено за заједничке потребе (путеви, канали за наводњавање или одводњавање, итд.) се такође уписују у књигу фонда масе новог стања али у колону без разреда, тако да не улазе у прорачун укупне вредности за наделу.

Израда књиге фонда комасационе масе новог стања укључује коришћење прописане форме која садржи следеће податке:

- Назив органа који води поступак;
- Назив катастарске општине;
- Површине комасационе табле по процембеним разредима;
- Неplодне површине (без разреда);
- Укупну вредност комасационе табле;
- Укупну површину комасационе табле;
- Коефицијенте процембених разреда;
- Укупне површине и вредности по процембеним разредима;
- Укупна површина и вредност комасационе масе.

Рачунање вредности комасационих табли и израда књиге фонда комасационе масе новог стања је важан корак у поступку комасације. Њеном израдом добија се укупна површина и вредност која може бити наделена учесницима комасације која се користи у поступку рачунања коефицијента одбитка.

#### **Текст задатка:**

На основу достављених података и резултата из претходних задатака израчунати вредности свих комасационих табли у комасационом подручју и израдити књигу фонда комасационе масе новог стања. За потребе израде књиге фонда комасационе масе користити достављену форму.

#### **Потребни подаци:**

- Границе процембених разреда у dwg формату;
- Пројекат мреже нових пољских путева у dwg формату;
- Коефицијенти процембених разреда.

### **Поступак израде:**

За израду задатка користити софтверски систем Microsoft Office (или open-source алтернативе) као и софтверски систем AutoCad (или QGIS по жељи) .

Користити постојећу форму књиге фонда комасационе масе новог стања и на основу геометрије комасационих табли и граница процембених разреда израчунати делове површина свих комасационих табли по процембеним разредима. Извршити контролно рачунање површине сваке комасационе табле и упоредити са сумом површина делова одговарајуће комасационе табле.

Податке о комасационим таблама и површинама по процембеним разредима уписати у одговарајуће колоне. На основу површина комасационих табли по разредима и коефицијената процембених разреда израчунати укупну вредност и уписати у одговарајућу колону. Такође, уписати укупну површину комасационе табле у одговарајућу колону.

На крају форме извршити прорачун и уписати укупне површине и вредности по процембеним разредима као и укупно површину и вредност комасационе масе новог стања.

### **Прилози:**

- Књига фонда комасационе масе ново стање – угледни пример.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
 Град Лесковац  
 Катастарска општина: Прибој  
 КОМИСИЈА ЗА КОМАСАЦИЈУ  
 Датум: 26.01.2016.

**КЊИГА ФОНДА КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ - НОВО СТАЊЕ**

Број табле	Први разред [m <sup>2</sup> ] 1.00	Други разред [m <sup>2</sup> ] 0.9	Трећи разред [m <sup>2</sup> ] 0.8	Без разреда [m <sup>2</sup> ]	Укупна вредност [в.ј.]	Укупна површина [m <sup>2</sup> ]
T1	40477	21			40495.9	40498
T2	30065	14963			43531.7	45028
T3	42018				42018	42018
T4	447				447	447
T5	2134				2134	2134
T6	51493	369			51825.1	51862
T7	62272	11299			72441.1	73571
T8	68545				68545	68545
T9-1	21982				21982	21982
T9-2	19263	2			19264.8	19265
T9-3	6670				6670	6670
T9-4	4124				4124	4124
T10	25859				25859	25859
T11	83123	1			83123.9	83124
T12	61752	88			61831.2	61840
T13	123798	767			124488.3	124565
T14	67729	125			67841.5	67854
T15	98706	375			99043.5	99081
T16	4175	1			4175.9	4176
T17	737				737	737
T18	13231				13231	13231
T19-1	825				825	825
T19-2	1467	14			1479.6	1481
T20	49774	1		450	49774.9	50225
T21	2827				2827	2827
T22	625				625	625
T23	1140				1140	1140
T24	3947	21			3965.9	3968
T25	460	10			469	470
T26	1591		6107		6476.6	7698
P1				8459	0	8459
P2				2989	0	2989



P3				833	0	833
P5				7687	0	7687
P6				8619	0	8619
P7				1777	0	1777
P8				332	0	332
P9				1705	0	1705
P10				3565	0	3565
P11				1243	0	1243
P12				1958	0	1958
P13				1943	0	1943
P14				1131	0	1131
P15				2967	0	2967
P16				2715	0	2715
P17				2803	0	2803
P18				2780	0	2780
P19				2476	0	2476
P20				95	0	95
P21				1310	0	1310
P22				271	0	271
P23				156	0	156
P24				740	0	740
P25				793	0	793
P26				642	0	642
P27				244	0	244
P28				6434	0	6434
P29				221	0	221
<b>Укупна површина</b>	<b>891256</b>	<b>28057</b>	<b>6107</b>	<b>67338</b>	<b>921392.9</b>	<b>992758</b>
<b>Укупна вредност</b>	<b>891256</b>	<b>25251.3</b>	<b>4885.6</b>	<b>0</b>		

## **ЗАДАТАК 8: Рачунање коефицијента умањења вредности земљишта и његово провођење кроз исказе земљишта**

Циљ ове вежбе је утврђивање умањења вредности земљишта за наделу на комасационом подручју, као и умањење вредности земљишта за сваког учесника комасације појединачно. У овој фази процеса комасације одређују се вредности (не површине) које ће сваки учесник комасације добити на крају.

Код уређења земљишне територије комасацијом обезбеђује се земљиште за заједничке потребе сеоске заједнице (за изградњу мреже пољских путева, система за одводњавање и наводњавање, пољозаштитних шумских појасева, за комуналне и друге потребе заједница обухваћених комасацијом), те је неопходно на праведан начин пронаћи потребне површине. Одређивање коефицијента умањења врши се сразмерно унетој вредности, односно површини земљишта у комасационој маси. То значи да ће умањење вредности земљишта за сваког учесника комасације процентуално бити исто. То надаље значи да ће оним учесницима комасације који су имали више земљишта пре комасације умањење бити веће у апсолутном износу. То је праведан приступ, јер они учесници који имају више земљишта ће више и користити земљиште за заједничке потребе, односно земљиште за заједничке потребе ће имати већи позитиван ефекат на њихову пољопривредну производњу.

Коефицијент умањења вредности земљишта, односно површина за заједничке потребе, рачуна се на основу вредности земљишта у старом и новом стању на комасационом подручју користећи следеће изразе:

$$K = \frac{V_{ss} - V_{ns}}{V_{ss}} \quad K' = \frac{V_{ns}}{V_{ss}}$$

Где је:

$K$  - коефицијент одбитка вредности за опште и заједничке потребе;

$K'$  - коефицијент умањења вредности за опште и заједничке потребе;

$V_{ss}$  - укупна вредност земљишта старог стања (књига фонда комасационе масе старог стања);

$V_{ns}$  - укупна вредност земљишта новог стања (књига фонда комасационе масе новог стања).

Контрола рачунања вредности коефицијента умањења је:  $K + K' = 1$

После рачунања коефицијента умањења врши се рачунање умањења вредности земљишта за заједничке потребе у исказима земљишта старог стања и кроз сумарник исказа старог стања. Коефицијентом умањења или одбитка вредности треба помножити вредност земљишта сваког учесника комасације у његовом исказу земљишта, да би се добила вредност која му се умањује или одбија за заједничке потребе. Контрола се врши тако што се изврши упоређење укупне вредност за наделу у сумарнику исказа и укупне вредности у књизи фонда комасационе масе новог стања. Те две вредности морају бити једнаке.

**Текст задатка:**

На основу достављених података и резултата из претходних задатака израчунати вредност коефицијента одбитка вредности за опште и заједничке потребе и коефицијента умањења вредности за опште и заједничке потребе. Провести коефицијент одбитка кроз исказе земљишта старог стања (Задатак 5) и приказати вредност одбитка и вредност за наделу. Исто урадити и за сумарник исказа земљишта старог стања.

**Потребни подаци:**

- Књига фонда комасационе масе старог стања (Задатак 4);
- Књига фонда комасационе масе новог стања (Задатак 7);
- Искази земљишта старог стања и сумарник исказа старог стања (Задатак 5).

**Поступак израде:**

За израду задатка користити софтверски систем Microsoft Office (или open-source алтернативе).

Извршити израчунавање коефицијента одбитка вредности за опште и заједничке потребе и коефицијента умањења вредности за опште и заједничке потребе коришћењем датих формула. Коефицијенте рачунати на осам децималних места. Приказати све вредности неопходне за израчунавање, а које су преузете из књиге фонда комасационе масе старог и новог стања. Спровести контролу рачунања сабирањем коефицијента одбитка и коефицијента умањења. Збир мора бити једнак вредности један.

Спровести коефицијент умањења кроз све исказе и сумарник исказа израђене у Задатку 5. Израчунати вредност одбитка и израчунату вредност уписати у одговарајућу ћелију. Израчунати вредност за наделу одузимањем вредности одбитка од укупне вредности у исказу земљишта старог стања. Израчунату вредност за наделу уписати у одговарајућу ћелију.

$$V_{ss} = \underline{\hspace{2cm}}$$

$$V_{ns} = \underline{\hspace{2cm}}$$

$$K = \frac{V_{ss} - V_{ns}}{V_{ss}} = \underline{\hspace{2cm}}$$

$$K' = \frac{V_{ns}}{V_{ss}} = \underline{\hspace{2cm}}$$

Контрола:  $K + K' = \underline{\hspace{2cm}} + \underline{\hspace{2cm}} = \underline{\hspace{2cm}}$

**Прилози:**

- Пример прорачуна коефицијента одбитка вредности за опште и заједничке потребе.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Град Лесковац  
Катастарска општина Прибој  
КОМИСИЈА ЗА КОМАСАЦИЈУ

**ПРОРАЧУН КОЕФИЦИЈЕНТА ОДБИТКА ВРЕДНОСТИ ЗА ОПШТЕ И  
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОТРЕБЕ**

$$V_{ss} = 962164.9 \text{ в.ј.}$$

$$V_{ns} = 921392.9 \text{ в.ј.}$$

$$K = \frac{V_{ss} - V_{ns}}{V_{ss}} = 0.04237527$$

$$K' = \frac{V_{ns}}{V_{ss}} = 0.95762473$$

$$\text{Контрола: } K + K' = 0.04237527 + 0.95762473 = 1.00$$

## **ЗАДАТАК 9: Израда предлога расподеле комасационе масе**

Циљ ове вежбе је утврђивање локација, односно комасационих табли, у којима ће учесници бити намењени са одговарајућим вредностима. Учесници након процеса комасације треба да добију једну или више парцела тако да њихов посед буде укрупњен а парцеле правилног облика. У овој вежби неопходно је да се одреде приближне локације, односно комасационе табле у којој ће сваки појединачни учесник добити нове парцеле. Један учесник може добити нове парцеле у једној или више табли.

Сваки власник, односно корисник земљишта добија из комасационе масе земљиште одговарајуће вредности, а по могућности исте катастарске културе и удаљености од насеља, као и положаја који пружа приближно једнаке могућности у погледу начина обраде које је имао пре комасације. При расподели земљишта из комасационе масе сваки учесник комасације мора да добије земљиште правилног облика и на што мањем броју места него што је унео у комасациону масу, уколико је унео земљиште на два или више места. У поступку комасације није допуштен повраћај у пређашње стање и обнова поступка.

Основна правила расподеле комасационе масе је да укупна вредност земљишта које се даје из комасационе масе не може бити мања нити већа од 10% од укупне вредности земљишта унетог у комасациону масу (укључујући и умањење за заједничке потребе), а укупна површина земљишта која се даје из комасационе масе не може бити мања нити већа од 20% од укупне површине земљишта унетог у комасациону масу, осим ако се комисија и учесник комасације другачије не споразумеју.

Ако учесник комасације добије из комасационе масе већу вредност земљишта од унетог, умањеног за износ одбитка за заједничке потребе, разлику плаћа у новцу, односно ако добије мању вредност земљишта од унетог по одбитку за заједничке потребе, разлика му се исплаћује у новцу.

Утврђивање локације новог земљишта сваког учесника комасације комисија врши на основу жеље учесника, начела за расподелу као и на основу оцене удаљености и положаја сваке парцеле у односу на стање пре комасације. У општем случају, тежи се да учесник комасације добије земљиште на приближно истој локацији и што сличнијег квалитета. У складу са тим избегава се да се учеснику комасације намењује земљиште које се много разликује по процембеном разреду у односу на оно које је имао пре комасације. Идеална ситуација је да му се надели земљиште у истом процембеном разреду али то није увек могуће па се настоји да разлика између процембених разреда земљишта које је учесник комасације унео и које добија не буде већа од један. Уколико на комасационом подручју постоје објекти (стални или привремени) као и вишегодишњи засади, намењују се учесницима комасације у чијем поседу су били и пре комасације, осим у изузетним случајевима.

### **Текст задатка:**

На основу достављених података и резултата из претходних задатака направити предлог расподеле комасационе масе. Определити вредност за наделу сваког учесника комасације у одговарајућу комасациону таблу тако да сваком учеснику комасације буде наделена вредност за наделу из исказа земљишта старог стања, а свака табла буде попуњена вредношћу из књиге фонда комасационе масе новог стања.

### **Потребни подаци:**

- Књига фонда комасационе масе новог стања (Задатак 7);
- Искази земљишта старог стања и сумарник исказа старог стања (Задатак 5);
- Дигитални катастарски план у dwg формату;
- Прегладна карта постојећег стања (Задатак 1);
- Прегледна карта комасационе процене (Задатак 2);
- Списак парцела (подаци из базе катастра непокретности);
- Списак учесника комасације.

### **Поступак израде:**

За израду задатка користити софтверски систем Microsoft Office (или open-source алтернативе).

Формирати предлог расподеле комасационе масе коришћењем табеле (Табела 1) у којој ће колоне представљати комасационе табле, а редови учеснике комасације. Уписивати у одговарајуће ћелије вредности појединачних учесника комасације. Један учесник комасације може бити наделен у једној или више комасационих табли тако да сума његових вредности буде једнака вредности за наделу из исказа земљишта старог стања. Поред тога, водити рачуна да сума вредности које су наделене у једној комасационој табли буде једнака вредности комасационе табле из књиге фонда комасационе масе новог стања. То значи да суме по колонама треба да буду једнаке вредностима комасационих табли из књиге фонда комасационе масе старог стања, а сума по редовима треба да буду једнаке вредностима за наделу из исказа земљишта старог стања. Контрола је да сума вредности по колонама мора да буде једнака суми вредности по редовима.

Број локација на којима учесници комасације добијају земљиште мора бити мањи у односу на број локација које су имали пре комасације. Извршити наделу тако да се поседи групишу у што је могуће веће целине.

Први критеријум за наделу учесника комасације у поједине табле треба да буде локација његовог земљишта пре комасације. Наделити учеснике комасације на што је могуће приближнију локацију у односу на стање пре комасације.

Други критеријум је процембени разред у коме је учесник комасације имао земљиште пре комасације. Настојати да се нове парцеле наделе у исти процембени разред у коме су парцеле тог учесника биле пре комасације или у процембени разред који се разликује за један. То значи да не треба наделјивати нове парцеле уколико је разлика у броју процембених разреда већа од један у односу на стање пре комасације.

Трећи критеријум је постојање објеката (сталних или привремених) и вишегодишњих засада. Наделјивати учеснике комасације тако да они који су имали објекте (сталне или привремене) и вишегодишње засаде задрже те објекте и засаде и после комасације.



Број учесника	ТАБЛА 1	ТАБЛА 2	ТАБЛА 3	ТАБЛА 4	ТАБЛА 5	ТАБЛА 6	ПУТ	УКУПНА ПОВРШИНА [m <sup>2</sup> ]	УКУПНА ВРЕДНОСТ [в.ј.]
1									0.0
2									0.0
3									0.0
4									0.0
5									0.0
6									0.0
7									0.0
8									0.0
9									0.0
10									0.0
11									0.0
12									0.0
13									0.0
14									0.0
15									0.0
<b>УКУПНА ВРЕДНОСТ</b>	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0		
							<b>УКУПНО</b>		

Табела 1 : Структура табеле за предлог расподеле комасационе масе

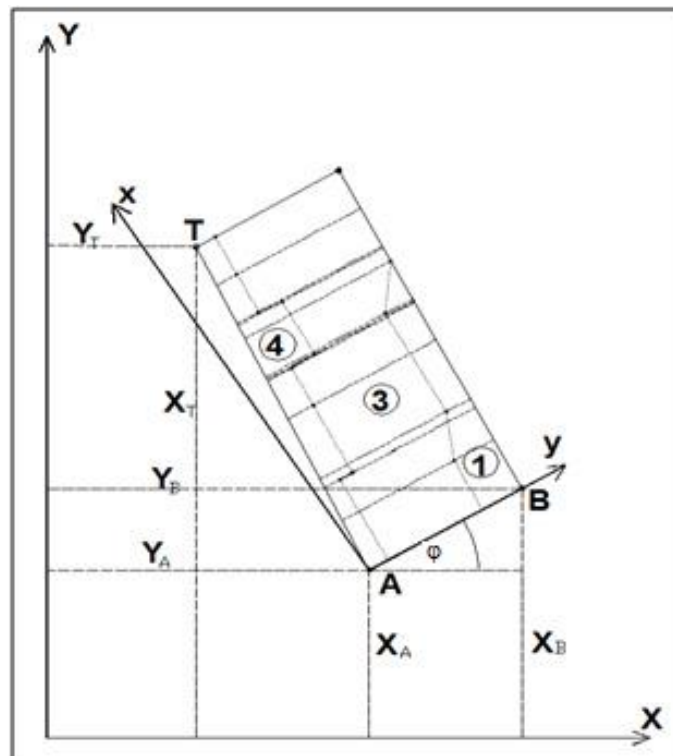
## ЗАДАТАК 10: Ламелација комасационих табли

Циљ ове вежбе је подела комасационе табле на ламеле у циљу ефикаснијег извршења поступка расподеле комасационе масе, као и рачунања елемената нових парцела за њихово обележавање на терену.

Овај поступак састоји се из следећих корака:

- Дефинисање координатног система табле (локални координатни систем);
- Трансформација државних координата преломних тачака табле и процембених разреда у локални координатни систем табле;
- Подела табле на привремене парцеле-ламеле и рачунање њихових површина и вредности.

Ради ефикаснијег рачунања вредности ламела и нумеричких елемената нових парцела у оквиру једне табле, неопходно је дефинисати локални координатни систем комасационе табле и извршити трансформацију свих граничних тачака табле и процембених разреда из државног у локални координатни систем. Координатни систем се бира тако да се комасациона табла налази у првом квадранту и да се  $y$  оса усмерава у правцу дужих страница нових парцела и поклапа се са границом почетне граничне линије парцеле, односно табле. У том случају  $x$  оса је управна и у смеру парцелације нових парцела.



Слика 10.1

За координатни почетак се узима крајња лева тачка табле. Трансформација се врши на основу две познате тачке у државном и локалном систему од којих је прва координатни почетак локалног координатног система, а друга најистуренија тачка границе табле од које почиње парцелација. На Слици 10.1 приказана је трансформација једне табле.

За трансформацију координата из локалног у државни координатни систем користе се следеће формуле:

$$\begin{aligned} Y_B - Y_A &= y \cdot \cos \varphi - x \cdot \sin \varphi \\ X_B - X_A &= y \cdot \sin \varphi + x \cdot \cos \varphi \end{aligned}$$

Матрично формуле се могу записати у облику:

$$\begin{aligned} \mathbf{X} &= \mathbf{R} \cdot \mathbf{x} \\ \mathbf{R} &= \begin{bmatrix} \mathbf{r}_{11} & \mathbf{r}_{12} \\ \mathbf{r}_{21} & \mathbf{r}_{22} \end{bmatrix} = \begin{bmatrix} \cos \varphi & -\sin \varphi \\ \sin \varphi & \cos \varphi \end{bmatrix} \end{aligned}$$

Где је  $\mathbf{R}$  матрица ротације,  $(Y_A, X_A)$  координате координатног почетка локалног координатног система (транслација),  $v_A^B \arctan\left(\frac{Y_B - Y_A}{X_B - X_A}\right)$  дирекциони угао стране (А–В), основице (А–у) локалног координатног система,  $\varphi = 90^\circ - v_A^B$  угао ротације локалног координатног система у односу на државни.

За трансформацију државних координата  $(Y, X)$  у локалне координате  $(y, x)$  користе се следеће формуле:

Матрица ротације је ортогонална ( $\mathbf{R}^{-1} = \mathbf{R}^T$ ), и захваљујући овој особини матрице ротације на једноставан начин добијамо једначине трансформације државних координата у локални координатни систем.

$$\mathbf{X} = \mathbf{R} \cdot \mathbf{x}$$

Множењем претходне једначине матрицом  $\mathbf{R}^T$  (с десна) добија се:

$$\begin{aligned} \mathbf{R}^T \cdot \mathbf{X} &= \mathbf{R}^T \cdot \mathbf{R} \cdot \mathbf{x} \\ (\mathbf{R}^T \cdot \mathbf{R} &= \mathbf{R}^{-1} \cdot \mathbf{R} = \mathbf{E}) \end{aligned}$$

Резултат у матричном облику:

$$\mathbf{x} = \mathbf{R}^T \cdot \mathbf{X} \Rightarrow \begin{bmatrix} y_T \\ x_T \end{bmatrix} = \begin{bmatrix} r_{11} & r_{21} \\ r_{12} & r_{22} \end{bmatrix} \cdot \begin{bmatrix} Y_T - Y_A \\ X_T - X_A \end{bmatrix}$$

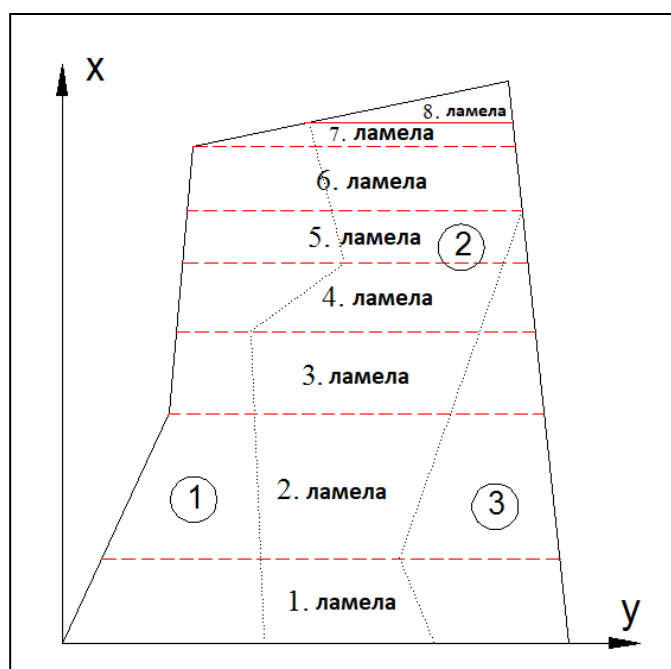
Односно у развијеном облику (једначине трансформације):

$$y_T = (Y_B - Y_A) \cdot \cos \varphi + (X_B - X_A) \cdot \sin \varphi$$

$$x_T = (Y_B - Y_A) \cdot (-\sin \varphi) + (X_B - X_A) \cdot \cos \varphi$$

Ламелација је подела табле на правилне геометријске фигуре или привремене парцеле повлачењем паралелних дужи са правцем  $y$  осе локалног координатног система кроз све преломне тачке границе табле, процембених разреда и пресека граничних линија табле са граничним линијама разреда. На тај начин се табла дели на  $n$  привремених парцела-ламела, које сачињавају  $n$  правилних фигура односно трапеза, правоугаоника или троуглова. Ламеле се нумеришу бројевима од 1 па надаље у оквиру табле.

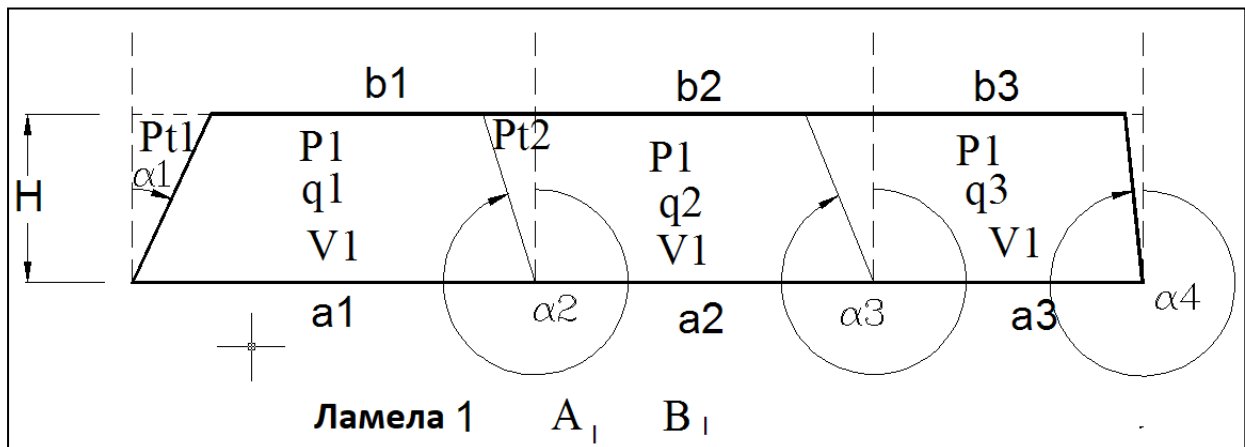
Ламелација омогућава лакше рачунање вредности табле, јер се поступак своди на израчунавање површине појединих фигура и множење те површине коефицијентом одговарајућег процембеног разреда. Пример ламелације комасационе табле приказан је на Слици 10.2.



Слика 10.2

За пример рачунања користиће се ламела 1 са Слике 10.3. Може се закључити да се ламела састоји из три правилне геометријске фигуре чије се површине могу израчунати математичким путем. Површина ламеле 1 се може израчунати из површине

једноставнијих раванских ликова или из координата. У овом примеру користиће се рачунање на основу суме површина фигура.



Слика 10.3

Ако се са Сlike 10.3 издвоји прва фигура првог процембеног разреда (трапез) очигледно је да се њена површина рачуна тако што се од површине правоугаоника  $a_1 \cdot H$  одузму површине два троугла Pt1 и Pt2, односно:

$$P = P_1 - (P_{t1} + P_{t2})$$

Ово представља уопштену формулу за добијање површине фигуре један, а тангенси углова ће одређивати стварне:

$$P_1 = a_1 \cdot H - \frac{1}{2} H^2 \cdot (\operatorname{tg} \alpha_2 - \operatorname{tg} \alpha_1)$$

У ламели можемо имати n оваквих фигура па ће формула за рачунање површине целе ламеле гласити:

$$P_L = \sum_{i=1}^n P_i = H \sum_{i=1}^n \left( a_i + \frac{1}{2} H \cdot (\operatorname{tg} \alpha_{i+1} - \operatorname{tg} \alpha_i) \right)$$

Како се вредност појединог дела у ламели рачуна тако што се његова површина помножи са коефицијентом одговарајућег процембеног разреда то ће вредност ламеле бити:

$$V_L = \sum_{i=1}^n V_i = H \sum_{i=1}^n \left( a_i \cdot q_i + \frac{1}{2} H \cdot q_i \cdot (\operatorname{tg} \alpha_{i+1} - \operatorname{tg} \alpha_i) \right)$$

$$B = \sum_{i=1}^n a_i \cdot q_i, A = \frac{1}{2} \sum_{i=1}^n q_i \cdot (\operatorname{tg} \alpha_{i+1} - \operatorname{tg} \alpha_i)$$

$$V_L = \sum_{i=1}^n V_i = HB + H^2 A$$

Где је  $q$  вредност коефицијента одговарајућег процембеног разреда.

За сваку ламелу коефицијенти  $A$  и  $B$  су константни параметри у квадратној једначини којом се рачуна вредност ламеле.

Описани поступак се понавља за сваку ламелу све док вредност сваке ламеле не буде израчуната и док се не добије вредност целе табле. Вредности и површине ламела уписују се у одговарајућу табелу.

**Текст задатка:**

На основу датих формула и резултата из претходних задатака извршити ламелацију комасационих табли. Израчунати површину и вредност сваке ламеле у табли. Резултате представити у приложеној табели.

**Потребни подаци:**

- Пројекат нове мреже пољских путева у dwg формату (Задатак 6);
- Границе процембених разреда у dwg формату;
- Књига фонда комасационе масе новог стања (Задатак 7).

**Поступак израде:**

За израду задатка користити софтверски систем Microsoft Office (или open-source алтернативе) као и софтверски систем AutoCad (или QGIS по жељи).

На основу објашњеног поступка дефинисати локални координатни систем комасационе табле и извршити трансформацију свих граничних тачака табле и процембених разреда из државног у локални координатни систем. Резултате, односно координате у државном и локалном координатном систему, приказати у приложеној табели (Табела 2).

Извршити поделу комасационе табле на ламеле (привремене парцеле) повлачењем паралелних дужи са правцем  $y$  осе локалног координатног система кроз све преломне тачке границе табле, процембених разреда и пресека граничних линија табли са граничним линијама разреда. На основу објашњеног поступка израчунати површине

свих делова ламеле по процембеним разредима. Резултате уписати у приложену табелу (Табела 3). Сумити површине и вредности ламела, као и површине и вредности целе комасационе табле. Контролу рачунања спровести упоређењем површина и вредности комасационе табли са површинама и вредностима у књизи фонда комасационе масе новог стања.

Трансформација у локални координатни систем:

Табла број: _____				
Број тачке	Државни координатни систем		Локални координатни систем	
	у	х	у	х
0			0	0
1				0
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
...				

Табела 2 : Трансформација координата

Ламелација комасационе табле:

Табла број: _____								
Број ламеле	Разред 1	Разред 2	Разред 3	Разред 4	Површина [m <sup>2</sup> ]	Вредност [в.ј.]	А	В
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
...								
Укупно								

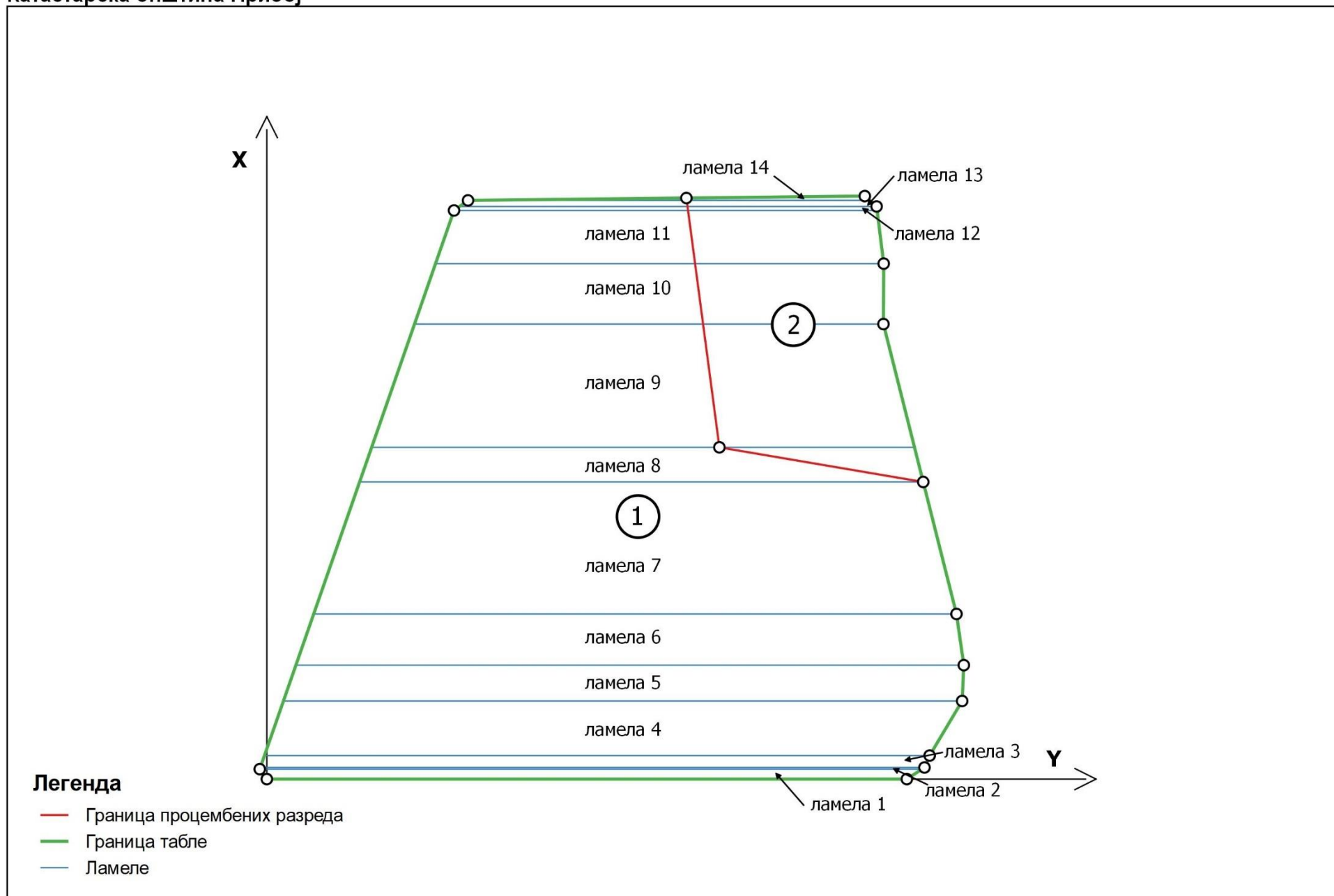
Табела 3 : Ламелација комасационе табле

**Прилози:**

- Пример ламелације комасационе табле.



# ЛАМЕЛАЦИЈА КОМАСАЦИОНЕ ТАБЛЕ БРОЈ Т7



## ЗАДАТАК 11: Парцелација комасационих табли и израда књиге комасационих табли

У оквиру ове вежбе врши се поступак парцелације комасационих табли (одређивање граница нових катастарских парцела, тј. надела нових парцела у оквиру комасационих табли) и израда књиге комасационих табли. Геометријски основ за парцелацију комасационих табли су ламеле и њихове вредности (Задатак 10) док су вредности које треба наделити у одређеним таблама дефинисане предлогом расподеле комасационе масе (Задатак 9).

Као што је већ речено, на основу претходних вежби познате су нам вредности и геометрија ламела, али мала је вероватноћа да се вредност коју треба да наделимо (вредност нове парцеле) поклопи са границом ламеле. У великом броју случајева граница нове парцеле ће пасти у оквиру једне од ламела. Дакле, потребно је одредити на којој висини (удаљености) од основице ламеле треба повући линију (паралелну основици ламеле и оси локалног координатног система) тако да површина дела ламеле даје вредност коју је потребно наделити. У случајевима када је нова парцела већа од једне ламеле (садржи више ламела), вредност нове парцеле ће бити једнака збиру вредности целих ламела и вредности дела ламеле у којој се налази граница нове парцеле. Дакле, пре рачунања позиције границе нове парцеле потребно је на основу вредности ламела аналитички одредити у којој ламели ће се налазити граница нове парцеле.

Приликом ламелације комасационих табли (Задатак 10) одређени су коефицијенти  $A$  и  $B$  за сваку ламелу, као и вредност сваке ламеле. Том приликом коришћена је следећа формула:

$$V_L = \sum_{i=1}^n V_i = HB + H^2A$$

С обзиром на то да су коефицијенти  $A$  и  $B$  за једну ламелу константни, онда се они могу користити за рачунање вредности дела ламеле (део ламеле који се исеца повлачећи границу нове парцеле). У том случају добија се следећа формула:

$$V_{nad} = \sum_{i=1}^n V_i = hB + h^2A$$

где је  $h$  висина дела ламеле, тј. удаљеност од основице ламеле на којој се налази граница нове парцеле. С обзиром на то да нам је вредност за наделу  $V_{nad}$  позната, потребно је решити квадратну једначину  $Ah^2 + Bh - V_{nad} = 0$  како бисмо израчунали на којој удаљености од основице ламеле ће се налазити граница нове парцеле. Решењем квадратне једначине добија се следећа формула:

$$h = \frac{-B + \sqrt{B^2 - 4AV_{nad}}}{2A}$$

Вредност  $h$  се наноси у правцу  $x$  осе локалног координатног система од дна ламеле у оквиру које је вршено рачунање. Тиме се добија позиција границе нове парцеле. Поступак се понавља за све остале парцеле у комасационој табли.

Такође, за сваку комасациону таблу води се следећи подаци у књизи комасационих табли:

- Почетне стране тј. основних података о комасационој табли (број табле, површина и вредност табле), као и оператерима који су извршили прорачуне;
- Списка учесника комасације са израженим жељама да им се додели земљиште у комасационој табли и тражене вредности;
- Списка учесника којима је додељено земљиште у комасационој табли и намењене вредности;
- Скице табле са приказом ламела и граница нових парцела.

Парцелација комасационих табли и израда књиге комасационих табли представља завршни корак у поступку наделе нових парцела и формирања њихове геометрије. Геометрија нових катастарских парцела ће постати део базе катастра непокретности и представљати званичне катастарске податке и као такви бити предмет даљег одржавања катастра непокретности. Такође, на основу граница нових катастарских парцела врши се обележавање на терену и увођење носилаца права у посед.

#### **Текст задатка:**

На основу датих формула и резултата из претходних задатака извршити парцелацију комасационих табли и израдити књигу комасационих табли. Одредити у којим ламелама се налазе границе нових парцела а затим израчунати где се тачно налази граница парцеле у оквиру ламеле. Приказати све прорачуне и унети потребне податке и скицу у књигу комасационих табли.

#### **Потребни подаци:**

- Предлог расподеле комасационе масе (Задатак 9);
- Ламеле и подаци о ламелама (Задатак 10).

#### **Поступак израде:**

За израду задатка користити софтверски систем Microsoft Office (или open-source алтернативе) као и софтверски систем AutoCad (или QGIS по жељи).

На основу предлога расподеле комасационе масе за сваку нову катастарску парцелу одредити у којој ламели се налази њена граница. Након што су одређене ламеле у којима се налазе границе нових парцела потребно је преузети коефицијенте  $A$  и  $B$  израчунате приликом рачунања вредности ламеле.

Даље, користећи формулу дату у тексту задатка, коефицијенте ламеле и вредност за наделу израчунати вредности  $h$ , тј. позиције граница нових катастарских парцела. Извршити исцртавање граница нових парцела на скици комасационе табле. Употребом поступка рачунања вредности парцела (Задатак 4) извршити контролно рачунање вредности нових парцела и проверити да ли одговарају вредностима одређеним за наделу.

На крају, користећи постојећу форму књиге комасационих табли за сваку таблу унети основне податке о табли (број табле, површина и вредност табле, итд.). Такође, унети списак учесника комасације који су изразили жељу да им земљиште буде додељено у датој табли као и списак учесника којима је земљиште заиста и надељено у датој табли. Приложити скицу табле са приказаним ламелама, координатним системом и границама нових катастарских парцела.

**Прилози:**

- Књига комасационе табле – угледни пример.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Град Лесковац  
Катастарска општина Прибој

**КЊИГА КОМАСАЦИОНЕ ТАБЛЕ  
(РАСПОДЕЛЕ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ)**

ТАБЛА БРОЈ: Т7

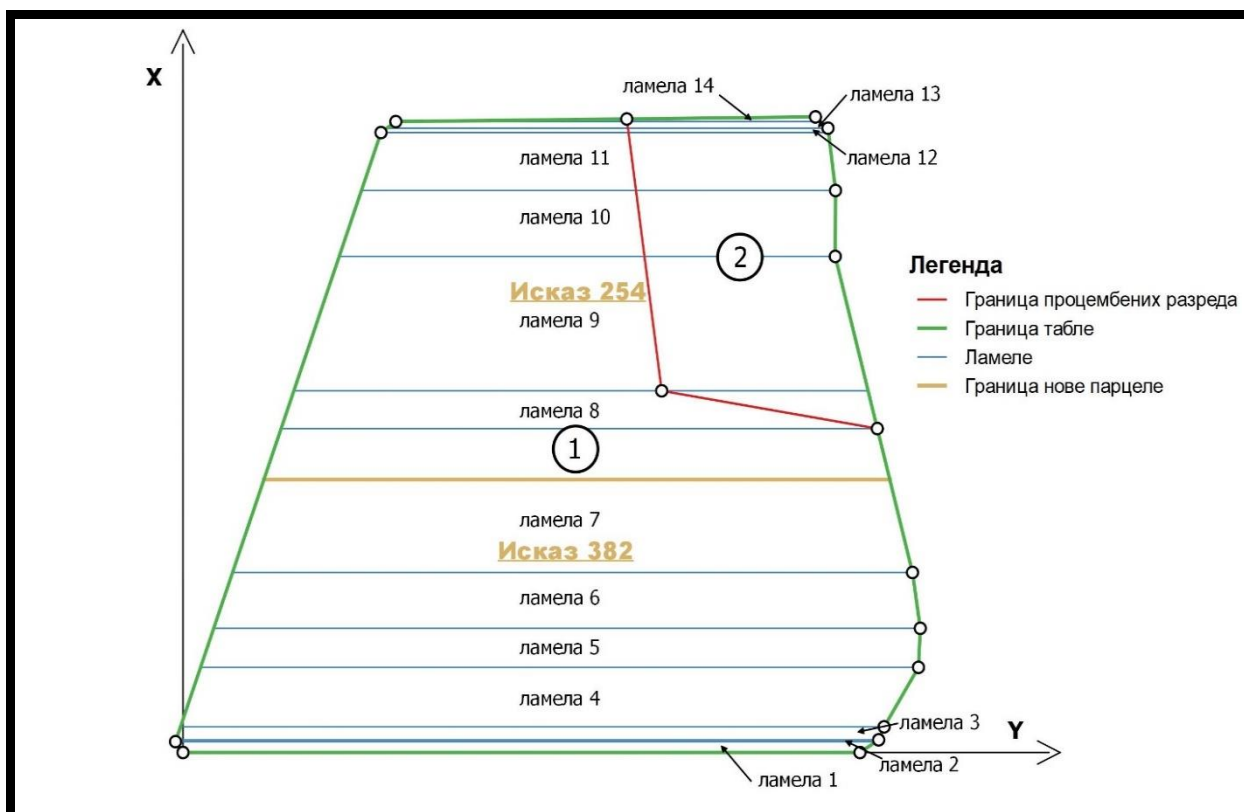
БРОЈ ЛИСТА ДЕТАЉА		
ПОВРШИНА ТАБЛЕ	<b>73571 m<sup>2</sup></b>	
ВРЕДНОСТ ТАБЛЕ	<b>72441.1 в.ј.</b>	
ПРЕТВАРАЊЕ ВРЕДНОСТИ У ПОВРШИНЕ ИЗВРШИО	<b>Петар Петровић 1001/22</b>	
ЕЛЕМЕНТЕ ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ СРАЧУНАО	<b>Петар Петровић 1001/22</b>	
ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ТЕРЕНУ ИЗВРШИО	<b>Марко Марковић 1002/22</b>	
УЧЕСНИЦИ КОМАСАЦИЈЕ УВЕДЕНИ У ПОСЕД	<b>ДА</b>	
НАКНАДНЕ ИЗМЕНЕ ИЗВРШЕНЕ	<b>НЕ</b>	





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Град Лесковац  
Катастарска општина Прибој

СКИЦА КОМАСАЦИОНЕ ТАБЛЕ БРОЈ Т7



ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ ЗА КОМАСАЦИЈУ



## **ЗАДАТАК 12: Израда исказа земљишта новог стања**

Израда исказа земљишта новог стања се врши како би се сваком поједином учеснику комасације предочиле вредности земљишта које су му намењене из комасационе масе. Термин „ново стање” означава да су приказане вредности нових (намењених) парцела.

На основу геометрије намењених парцела (Задатак 11) врши се контрола нових парцела и рачуна се њихова вредност на исти начин као што се рачунају вредности старих парцела (Задатак 4). Ови прорачуни се користе за формирање исказа новог стања. Као и код исказа старог стања, искази новог стања се формирају за сваког учесника комасације. Такође, искази новог стања имају исте бројеве као искази старог стања и заједно чине једну целину.

Дакле, искази земљишта новог стања преваходно приказују списак парцела, њихове површине и вредности као и укупну вредност која је сваком учеснику комасације намењена из комасационе масе.

Форма која се користи за формирање исказа земљишта је веома слична као код исказа старог стања и мора садржати следеће податке:

- Назив органа који води поступак;
- Назив катастарске општине;
- Број исказа земљишта;
- Број исказа са којим је повезан исказ;
- Подаци о учеснику комасације (назив или лични подаци), пребивалиште и адреса;
- Врста права;
- Обим права;
- Удео;
- Појединачни и збирни подаци о новим парцелама (површине и вредности);
- Укупну намењену вредност и укупну површину;
- Подаци о теретима и ограничењима.

Након израде појединачних исказа земљишта новог стања формира се и сумарник исказа земљишта. Сумарник исказа садржи збирне податке свих исказа земљишта и служи као контрола рачунања података у исказима. Сумарник исказа садржи и основне податке о учесницима комасације.

Након формирања сумарника исказа врши се контрола на тај начин што се укупне површине и вредности из сумарника исказа новог стања морају сложити са укупном површином и вредности из књиге фонда комасационе масе – ново стање.

### **Текст задатка:**

На основу надељених нових парцела и исказа старог стања израдити исказе земљишта новог стања за сваког појединачног учесника комасације. Користити достављену форму исказа земљишта новог стања. Након формирања свих исказа израдити и сумарник исказа земљишта. Извршити неопходне контроле.

### **Потребни подаци:**

- Искази земљишта старог стања (Задатак 5);
- Нове надељене парцеле (Задатак 11).

### **Поступак израде:**

За израду задатка користити софтверски систем Microsoft Office (или open-source алтернативе).

Користити постојећу форму исказа земљишта новог стања и на основу исказа старог стања попунити основне податке о учеснику комасације, правима, уделима, итд. На основу нових надељених парцела и њихових израчунатих површина по процембеним разредима као и израчунате укупне вредности и површине унети потребне податке за сваку парцелу у форму исказа новог стања.

Након уноса и прорачуна свих података по исказима, формирати сумарник исказа новог стања на тај начин што се из сваког појединачног исказа преузимају сумарне вредности и основни подаци о учеснику комасације. Израчунати сумарне вредности у сумарнику исказа новог стања.

Након уноса свих потребних података извршити контролу упоређивањем укупне површине и вредности из сумарника исказа новог са укупном површином и вредности из књиге фонда комасационе масе новог стања.

### **Прилози:**

- Исказ земљишта новог стања – угледни пример;
- Сумарник исказа земљишта новог стања – угледни пример.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
 Град Лесковац  
 Катастарска општина: Прибој  
 КОМИСИЈА ЗА КОМАСАЦИЈУ  
 Датум: 28.01.2016.

### ИСКАЗ ЗЕМЉИШТА НОВОГ СТАЊА број: 248

Веза са исказом број:

ПОДАЦИ О ИМАОЦУ ПРАВА-УЧЕСНИКУ КОМАСАЦИЈЕ:

Носилац права својине, коришћења или држалац непокретности	Пребивалиште (седиште-место)	Улица	Кућни број	Врста права	Обим права Удео
<b>ЈМБГ/МБ</b>					
СЛАВОЉУБ (ДРАГОМИР) НИКОЛИЋ XXXXXXXXXXXXXX	ПРИБОЈ			Својина	Цело право 1/1

СТАЊЕ ПОСЛЕ КОМАСАЦИЈЕ (НОВО СТАЊЕ):

Број парцеле	Први разред [m <sup>2</sup> ] 1.0	Други разред [m <sup>2</sup> ] 0.9	Трећи разред [m <sup>2</sup> ] 0.8	Без разреда [m <sup>2</sup> ]	Укупна површина [m <sup>2</sup> ]	Укупна вредност [в.ј.]
4038	2683				2683	2683
4105	3024				3024	3024
<b>Укупна површина</b>	<b>5707</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5707</b>	<b>5707</b>
<b>Укупна вредност</b>	<b>5707</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		

**Подаци о теретима и ограничењима:**

Комисија за комасацију:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

Место и датум:

\_\_\_\_\_

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Град Лесковац

Катастарска општина: Прибој

КОМИСИЈА ЗА КОМАСАЦИЈУ

Датум: 27.02.2016.

### СУМАРНИК ИСКАЗА ЗЕМЉИШТА - НОВО СТАЊЕ

Број исказа	Носилац права	Први разред [m <sup>2</sup> ] 1.0	Други разред [m <sup>2</sup> ] 0.9	Трећи разред [m <sup>2</sup> ] 0.8	Без разреда [m <sup>2</sup> ]	Укупна површина [m <sup>2</sup> ]	Укупна вредност [в.ј.]
11	ДУШАН (МИЛОРАД) ПЕТКОВИЋ ЉУБОМИР (МИЛОРАД) ПЕТКОВИЋ	4000				4000	4000
12	ДЕЈАН ТАСИЋ	1193				1193	1193
22	ДУШАН (ЧЕДОМИР) ЂОРЂЕВИЋ	1728				1728	1728
27	БРАТИСЛАВ (ДРАГОМИР) ЂОРЂЕВИЋ	2099				2099	2099
56	ЂУРА (МИРКО) ЈОВИЋ	1676				1676	1676
81	ПЕТРОВИЋ (МИОДРАГ) САША	2768				2768	2768
90	СТОЈАН (СЛОБОДАН) СТЕВАНОВИЋ	1246				1246	1246
91	ДРАГИ (ТОДОР) СТОЈКОВИЋ	2078				2078	2078
92	САВКА (БРАНКО) СТАЈИЋ	3457				3457	3457
93	ДУШАН (ЈОВАН) ИВАНОВИЋ	253				253	253
102	ВЕСНА (ТОМИСЛАВ) ПЕТРОВИЋ	391				391	391
109	СИМА (ЈОСИФ) ИЛИЋ	247				247	247
110	БОЖИДАР (АЛЕКСАНДАР) СТОЈКОВИЋ	4778				4778	4778
112	СОТИР (МЛАДЕН) ЈОРГАЧЕВИЋ	3796				3796	3796
114	ВЕЛИМИР (МИЛОРАД) ЈОРГАЧЕВИЋ	483				483	483
115	ЉУБИША (ДРАГОЉУБ) ЈОРГАЧЕВИЋ	3475				3475	3475
132	ЗВОНИМИР (ТОМИСЛАВ) МИТРОВИЋ	222				222	222

133	СЛАЂАНА (БРАНИСЛАВ) ЂОРЂЕВИЋ	329				329	329
136	ВЕЛИМИР (СТОЈАН) ИЛИЋ	970				970	970
209	ГРАД ЛЕСКОВАЦ				66888	66888	0
213	ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО	7414				7414	7414
248	СЛАВОЉУБ (ДРАГОМИР) НИКОЛИЋ	5707				5707	5707
253	ЦВЕТА (МИЛОРАД) ПЕТРОВИЋ	1674				1674	1674
254	РЕПУБЛИКА СРБИЈА	605666	27474	6107	450	639697	635278.2
255	СЛОБОДАН (МИРКО) МЛАДЕНОВИЋ	2319				2319	2319
274	ВЕЛИМИР (МИЛОРАД) ЈОРГАЧЕВИЋ МИЛОРАД (ПЕТАР) ЈОРГАЧЕВИЋ	3782	2			3784	3783.8
283	НОВИЦА (СОТИР) ЦВЕТАНОВИЋ	2564				2564	2564
287	МАЛИНА (БЛАГОЈЕ) ПЕТРОВИЋ	905				905	905
289	ВЕСНА (МИЛОРАД) ИГИЋ	2307				2307	2307
315	МОМЧИЛО (ТРАЈКО) ИВАНОВИЋ	1760				1760	1760
347	МАРКО (ЖИВОЈИН) ЈОВАНОВИЋ	4911				4911	4911
382	НАВИП А.Д. БЕОГ	168635	525			169160	169107.5
386	БРАТИСЛАВ (СВЕТОЗАР) СТАНКОВИЋ	931				931	931
437	БИЉАНА (МИРОСЛАВ) ДИМИТРИЈЕВИЋ РАСТИСЛАВ (МИРОСЛАВА) ДИМИТРИЈЕВИЋ	1033	2			1035	1034.8
495	ЗОРАН (СТОЈАН) ЈОВИЋ	336				336	336
521	ДАНИЦА СТОЈАНОВИЋ	1979				1979	1979
525	ЈОВАН (СВЕТИСЛАВ) МЛАДЕНОВИЋ	1030	18			1048	1046.2
609	НАДИЦА (ДОБРИВОЈЕ) ПЕТРОВИЋ	1320				1320	1320
644	РУБИН А.Д. КРУШЕВАЦ	6091				6091	6091
667	ВЕЛИМИР (БОЖИДАР) ИЛИЋ	1308				1308	1308
671	ГРАД ЛЕСКОВАЦ ЗОРАН (ВЕЛИЗАР) БУЛАТОВИЋ	727				727	727
1000	БОГДАНА (СВЕТИСЛАВ) ТАСИЋ	3443	1			3444	3443.9
1001	ЗЛАТА (БОРИВОЈЕ) МЛАДЕНОВИЋ	814				814	814
1002	ИВАН (ДРАГОМИР) НИКОЛИЋ	569	5			574	573.5

1003	ЈОВАН (ВЛАДИМИР) СТОЈАНОВИЋ	2959				2959	2959
1004	ДРАГОМИР (МИОДРАГ) ЈОВАНОВИЋ	1532				1532	1532
1005	БЛАГОЈЕ (ВЛАДИМИР) ТАСИЋ БОЖАНА (ВЛАДИМИР) ТАСИЋ ВЕРКА (АЛЕКСА) ИЛИЋ ДАНИЦА (ВЛАДИМИР) КРСТИЋ ЖИВКА (СТЕВАН) ТАСИЋ	1780				1780	1780
1008	РЕПУБЛИКА СРБИЈА	569				569	569
1009	СВЕТИСЛАВ (МИЛОШ) СТОЈАНОВИЋ	767				767	767
5802	ЗОРАН (ВОЈИСЛАВ) МЛАДЕНОВИЋ	2388				2388	2388
28601	КАРОЛИНА (БУДИМИР) СТАНКОВИЋ	742				742	742
28602	ВЕЛИМИР (СВЕТОЗАР) СТАНКОВИЋ	742				742	742
31001	ТАЊА (ДРАГАН) СТОЈАНОВИЋ	1918				1918	1918
31002	БОЈАН (НОВИЦА) СТОЈАНОВИЋ	1918				1918	1918
38901	ЖИВОЈИН (СЛОБОДАН) КОСТИЋ	1474				1474	1474
55001	РЕПУБЛИКА СРБИЈА-ДРЖАЛАЦ: СТАНКОВИЋ ЗОРАН ЈОВИЦА	3029				3029	3029
55002	ЈОВИЦА (ЗОРАН) СТАНКОВИЋ	4025	1			4026	4025.9
56201	ПЕРА (НОВИЦА) КОСТИЋ	1217				1217	1217
58301	БАТА (ВОЈИСЛАВ) НИКОЛИЋ НОВИЦА (ВОЈИСЛАВ) НИКОЛИЋ	3216	20			3236	3234
58302	НОВИЦА (ВОЈИСЛАВ) НИКОЛИЋ	566	9			575	574.1
<b>Укупна површина</b>		<b>891256</b>	<b>28057</b>	<b>6107</b>	<b>67338</b>	<b>992758</b>	<b>921392.9</b>
<b>Укупна вредност</b>		<b>891256</b>	<b>25251.3</b>	<b>4885.6</b>	<b>0</b>		

## ЗАДАТАК 13: Израда катастарског плана

Циљ ове вежбе је израда новог катастарског плана, односно дигиталног катастарског плана нових парцела. У циљу успостављања нове базе катастра непокретности неопходно је израдити и нови ДКП како би се база катастра непокретности ставила у службену употребу и дала на одржавање надлежној служби.

Израда катастарског плана спада у групу завршних радова у процесу комасације и реализује се према пропису за израду дигиталног катастарског плана код државног премера. Израда дигиталних катастарских планова врши се тако што се нумерички подаци преузимају из база података техничке документације формиране за комасационо подручје.

Катастарски планови катастра непокретности садрже све просторне податке о облику и положају непокретности (граничне линије катастарских парцела и њихових посебних делова, односно зграда, других грађевинских објеката, култура и класа, дефинисане почетном и крајњом тачком) које се евидентирају у катастру непокретности, као и друге податке који се, према прописима, морају водити у базама података дигиталног плана или приказивати на њиховим дигиталним копијама и то:

- Границе катастарских територијалних јединица;
- Границе просторних јединица;
- Облик и положај грађевинских објеката;
- Воде са пратећим објектима;
- Границе катастарских култура;
- Бројеве катастарских парцела у оквиру катастарске општине;
- Бројеве грађевинских објеката;
- Тачке геодетске мреже;
- Називе (улица, тргова, потеса, река и ореографије);
- Границе процембених разреда и бројеви табли (за подручја где је извршена комасација);
- Опис листа катастарског плана.

Формат за размену података прописан је Стручним упутством за израду дигиталног катастарског плана, верзија 2.0 (Републички геодетски завод 2006. године). У складу са наведеним упутством, ДКП треба да буде израђен у ESRI SHAPE формату који чува геометрију и атрибуте за сваку класу у посебним датотекама.

ESRI SHAPE формат за размену података за сваку класу садржи по три датотеке:

- \*.shp – основни фајл;
- \*.shx – индексни фајл;



- \*.dbf – датотека са атрибутима.

Датотеке \*.shp и \*.shx су бинарне датотеке чија је структура дефинисана ESRI форматом за SHAPE фајлове. Датотеке \*.dbf су dBASE датотеке.

ESRI SHAPE формат за размену података ДКП-а садржи по горе наведене три датотеке за следећих 13 класа чији су називи истовремено и називи датотека:

1. Tacka;
2. TackaGeodetskeOsnove;
3. OpazaniPravac;
4. GranicnaLinija;
5. PomocnaLinija;
6. Ko;
7. Razmera;
8. StatKrug;
9. Parcela;
10. DeoParcele;
11. ListDetalja;
12. KucniBroj;
13. Nazivi.

Детаљна структура \*.dbf датотека за све класе дата је у Прилогу 4 Упутства. „Template” верзије ESRI SHAPE датотека са структурама доступне су извођачу радова на сајту Републичког геодетског завода.

У оквиру контроле формираног садржаја ДКП потребно је извршити следеће:

- Провера геометријске конзистентности;
- Провера тополошке конзистентности;
- Провера тематске конзистентности.

Провера тополошке и геометријске конзистентности садржаја ДКП-а врши се провером испуњености правила креирања геометријских и тополошких релација између објеката.

Провера тематске конзистентности врши се провером испуњености правила разврставања објеката ДКП-а на теме према тематским атрибутима.

**Текст задатка:**

Израдити приказ дигиталног катастарског плана за комасационо подручје. Форматирати приказ у произвољној размери тако да буде приказан на А4 формату са одговарајућим оквиром и описом.

### **Потребни подаци:**

- Нове наделене парцеле (Задатак 11);
- Искизи земљишта новог стања (Задатак 12);
- Прегледна карта комасационе процене (Задатак 2);
- Пројекат мреже пољских путева (Задатак 6);
- Дигитални катастарски план у dwg формату (старо стање).

### **Поступак израде:**

За израду задатка користити софтверски систем AutoCad или QGIS.

Из дигиталног катастарског плана старог стања преузети границу катастарске општине, границе просторних јединица, границе грађевинских објеката и називе (улица, тргова, потеса, река и ореографије).

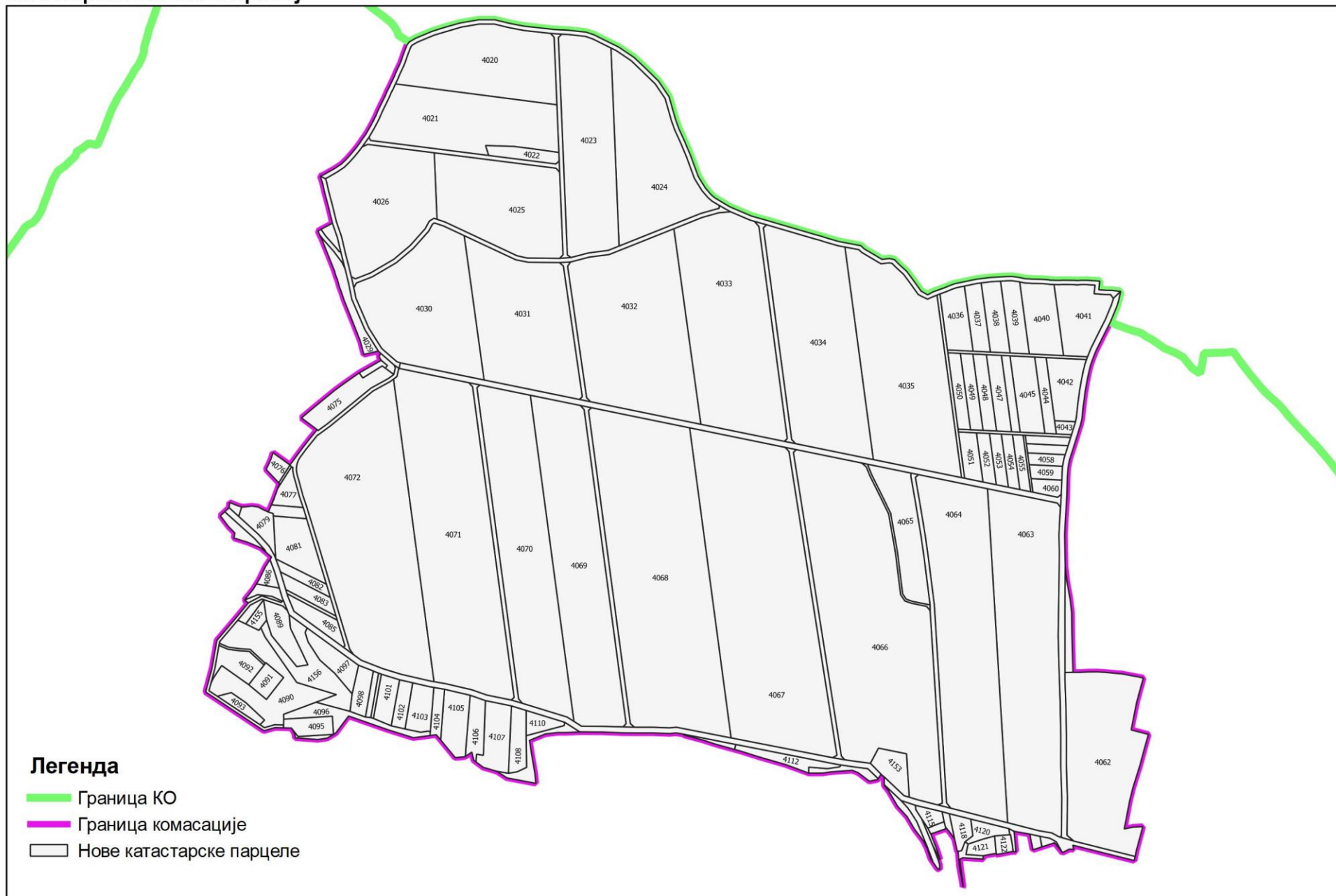
Користити нумеричке податке из наделе парцела (Задатак 11) за формирање геометрије нових парцела. Из исказа земљишта новог стања преузети одговарајуће бројеве парцела и извршити нумерацију новоформираних парцела у оквиру ДКП-а. Извршити нумерацију грађевинских објеката у складу са нумерацијом новоформираних парцела.

Из прегледне карте комасационе процене преузети границе процембених разреда, а из пројекта мреже пољских путева нумерацију комасационих табли.

### **Прилози:**

- Приказ дигиталног катастарског плана – угледни пример.

# ПРИКАЗ ДЕЛА САДРЖАЈА ДИГИТАЛНОГ КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА



## **ЗАДАТАК 14: Израда решења о расподели комасационе масе**

Циљ ове вежбе је израда решења о расподели комасационе масе која представљају званичан документ издат од стране комисије за комасацију. Решење о расподели комасационе масе је основ за упис права на непокретностима у катастар непокретности.

Овим документом се имаоцу права на непокретностима предочава над којим непокретностима (земљиштем) му престаје право својине, а које непокретности добија из комасационе масе. Решење се састављао у правној форми која представља основ за упис права на непокретностима у званичној државној евиденцији (катастру непокретности), за разлику од свих досадашњих документа који су сачињавани у техничкој форми (нпр. искази земљишта).

Форма која се користи за формирање решења о расподели комасационе масе мора садржати следеће податке:

- Назив органа који води поступак;
- Назив катастарске општине;
- Број решења о расподели комасационе масе;
- Датум доношења решења о расподели комасационе масе;
- Подаци о учеснику комасације (назив или лични подаци), пребивалиште и адреса;
- Врста права;
- Број исказа земљишта;
- Појединачни и збирни подаци о парцелама (површине и вредности) над којима престаје право својине (парцеле које је учесник унео у комасацију);
- Укупну вредност и укупну површину унету у комасациону масу;
- Појединачни и збирни подаци о парцелама (површине и вредности) које су му намењене из комасационе масе;
- Укупну вредност и укупну површину која му је намењена из комасационе масе
- Вредност коју дугује комасационој маси;
- Вредност коју потражује из комасационе масе;
- Подаци о теретима и ограничењима;
- Образложење са свим неопходним правним елементима и поуком о правном леку.

### **Текст задатка:**

За сваког учесника комасације израдити решење о расподели комасационе масе коришћењем исказа старог и новог стања. Користити достављену форму решења о расподели комасационе масе.

### **Потребни подаци:**

- Искази земљишта старог стања (Задатак 5);
- Искази земљишта новог стања (Задатак 12).

### **Поступак израде:**

За израду задатка користити софтверски систем Microsoft Office (или open-source алтернативе).

Користити достављену форму решења о расподели комасационе масе и на основу исказа земљишта попунити податке о органу који води поступак, катастарској општини, основне податке о учеснику комасације, врсти права и броју исказа земљишта.

Површине и вредности појединачних парцела које је учесник комасације унео у комасациону масу (старо стање), као и њихове суме, преузети из исказа земљишта старог стања. Површине и вредности појединачних парцела које је учесник комасације добио из комасационе масе (ново стање), као и њихове суме, преузети из исказа земљишта старог стања.

Срачунати разлике између вредности за наделу из исказа старог стања и укупне надељене вредности из исказа новог стања и попунити одговарајуће рубрике у достављеној форми које се односе на вредности које учесник комасације дугује, односно потражује из комасационе масе.

### **Прилози:**

- Решење о расподели комасационе масе – угледни пример.

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**Град Лесковац**

**Катастарска општина: Прибој**

**КОМИСИЈА ЗА КОМАСАЦИЈУ**

**Број:**

**Датум: 10.02.2016.**

На основу члана 43. Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/06, 65/08 и 41/09) Комисија за комасацију за комасационо подручје дела К.О. Прибој, Град Лесковац, доноси:

**РЕШЕЊЕ**  
**О РАСПОДЕЛИ КОМАСАЦИОНЕ МАСЕ**

1. Учеснику комасације, имаоцу права на непокретностима:

<b>Ималац права својине, коришћења или држалац непокретности</b> <b>ЈМБГ/МБ</b>	<b>Пребивалиште (седиште-место)</b>	<b>Улица</b>	<b>Кућни број</b>	<b>Врста права и државина</b>	<b>Број исказа земљишта</b>
СЛАВОЉУБ (ДРАГОМИР) НИКОЛИЋ XXXXXXXXXXXXXX	ПРИБОЈ			Својина	248

престаје право својине на непокретностима - земљишту унетом у комасациону масу, и то:

Број парцеле	Потес/ Звано место	Обим права над парцелом	Први разред [m <sup>2</sup> ] 1.0	Други разред [m <sup>2</sup> ] 0.9	Трећи разред [m <sup>2</sup> ] 0.8	Без разреда [m <sup>2</sup> ]	Укупна површина [m <sup>2</sup> ]	Укупна вредност [в.ј.]
328	Село иза куће	1/1	337				337	337
347	Г. Тршевина Дивљина	1/1	598				598	598
349/1	Г. Тршевина	1/1	317				317	317
364	Биљевина	1/2	1167				584	584
365	Г. Тршевина средње	1/1	542				542	542
366	Г. ТршевинаТршевина	1/1	549				549	549
2604/33	Било уз уши	1/1	3033				3033	3033
<b>Укупна површина унета у комасациону масу</b>			<b>6543</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5960</b>	<b>5960</b>
<b>Укупна вредност унета у комасациону масу</b>			<b>6543</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
							<b>Вредност одбитка</b>	<b>252.6</b>
							<b>Вредност за наделу</b>	<b>5707.4</b>

2. Подаци о теретима и ограничењима: нема

3. Учеснику комасације додељује се земљиште из комасационе масе, и то:

Број парцеле	Број табле	Потес/ Звано место	Начин коришћења земљишта	Први разред [m <sup>2</sup> ] 1.0	Други разред [m <sup>2</sup> ] 0.9	Трећи разред [m <sup>2</sup> ] 0.8	Без разреда [m <sup>2</sup> ]	Укупна површина [m <sup>2</sup> ]	Укупна вредност [в.ј.]
4038	9	Утрина	Њива 4. класе	2683				2683	2683
4105	20	Било уз уши	Њива 2. класе	3024				3024	3024
<b>Укупна површина наделена из комасационе масе</b>				<b>5707</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5707</b>	<b>5707</b>
<b>Укупна вредност наделена из комасационе масе</b>				<b>5707</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>Дугује комасационој маси</b>									<b>0</b>
<b>Потражује из комасационе масе</b>									<b>0.4</b>

На додељено земљиште из комасационе масе, учесник комасације стиче право својине по правноснажности овог решења о расподели комасационе масе.



4. Учесник комасације добио је из комасационе масе земљиште исте вредности као вредности земљишта коју је унео у комасациону масу, умањену за вредност за заједничке потребе. Већа или мања површина и вредност добијеног земљишта је у складу са чланом 42. Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/06, 65/08 и 41/09). Процент умањења вредности за заједничке потребе усвојила је Комисија за комасацију приликом усвајања пројекта мреже пољских путева и објеката на комасационом подручју.

5. Примопредаја додељеног земљишта, која је извршена по Записнику о привременој примопредаји, број исказа 248, од дана 10.02.2016.године, по правноснажности овог решења, сматра се коначном.

6. Подаци о теретима и ограничењима: нема

## **Образложење**

*Скупштина Града Лесковца, сходно чл. 31. и 34. Закона о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/06, 65/08 и 41/09), донела је одлуку број 06-3/14-1 од 12. јуна 2014. године о спровођењу комасације на делу катастарске општине Прибој, Град Лесковац, која је објављена у Службеном гласнику града Лесковца бр. 11/14.*

*Истовремено са доношењем Одлуке о спровођењу комасације, сходно члану 35. Закона о пољопривредном земљишту, Скупштина Града Лесковца образовала је Комисију за комасацију која је у складу са чланом 33. истог закона:*

- извршила утврђивање фактичког стања поседа за сваког учесника комасације, излагањем постојећег стања катастарског плана и базе података катастра непокретности за део КО Прибој, о чему је за сваког учесника састављен Записник о утврђивању фактичког стања,*

- усвојила комасациону процену земљишта које улази у комасациону масу, са прегледним планом процембених разреда и коефицијентима њиховог међусобног релативног односа, а након извршеног излагања на јавни увид у трајању од 15 дана, и*

- извршила утврђивање парцела и делова парцела са вишегодишњим засадима и објеката, а потом усвојила прегледни план после извршеног излагања на јавни увид у трајању од 15 дана.

На основу Програма комасације, претходних радова и преузетих расположивих пројеката, израђен је пројекат мреже пољских путева и намене површина. Пројекат је био изложен на јавни увид у трајању од 15 дана, а после тога усвојен од стране Комисије за комасацију.

На основу Записника о утврђивању фактичког стања и вредности парцела за сваког учесника комасације састављен је исказ земљишта.

Пре расподеле земљишта из комасационе масе Скупштина Града Лесковца је донела Одлуку о начелима комасационе масе, број 06-3/14-I од 12. јуна 2014. године за комасационо подручје, објављеној у Службеном гласнику града Лесковца бр. 11/14.

Пре почетка расподеле земљишта из комасационе масе сваки учесник је позван да се упозна са стањем земљишта у исказу земљишта, и да изјави пред комисијом где жели да му се надели и групише земљиште, о чему је састављен записник као саставни део исказа земљишта.

На основу Одлуке о начелима комасације и изјава учесника о расподели и груписању земљишта Комисија за комасацију је, на основу чл. 40. и 42. Закона о пољопривредном земљишту, израдила Предлог расподеле комасационе масе у облику прегледног плана и који је био изложен на јавни увид у времену од 09. октобра до 24. октобра 2015. године на који су учесници комасације могли да ставе примедбе.

После разматрања приспелих примедби од стране Комисије за комасацију, учесник комасације је писмено обавештен о разлозима прихватања, односно неприхватања примедби, након чега је извршена привремена примопредаја земљишта, о чему је састављен одговарајући записник, а која ће се по правноснажности овог решења сматрати коначном.

Износ накнада у динарима за више или мање добијену вредност земљишта из комасационе масе, утврђена је од стране Комисије за комасацију по истим критеријумима за све учеснике комасације, а на бази одређене јединичне динарске вредности земљишта (по процембеним разредима), на основу чега ће бити извршене одговарајуће исплате међусобних потраживања

*Применом члана 192. Закона о општем управном поступку ("Службени лист СРЈ", бр. 33/97, 31/01, "Службени гласник РС", број 30/10) и члана 43. Закона о пољопривредном земљишту, Комисија за комасацију донела је решење као у диспозитиву.*

#### **ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ**

*Против овог решења учесник комасације може изјавити жалбу Министарству пољопривреде и заштите животне средине у року од 15 дана од дана његовог достављања. Жалба се подноси преко ове Комисије за комасацију.*

*Доставити:*

Комисија за комасацију

- *Учеснику комасације*
- *Архиви*
- *Републичком геодетском заводу*

Председник

## ЛИТЕРАТУРА

1. Р. Михајловић: Уређење земљишне територије комасацијом, писана предавања, Грађевински факултет Универзитета у Београду, 2010
2. Р. Михајловић: Комасација – напредни курс, Грађевински факултет Универзитета у Београду, 2009
3. М. Миладиновић: Уређење земљишне територије, Универзитет у Београду, 1997