

NESLUŽBENI PROČIŠĆENI TEKST

Zakon o komasaciji poljoprivrednog zemljišta

Vrijedi od 17. svibnja 2025.

Strojno pročišćen iz: NN 46/2022, NN 78/2025

Ovo je neslužbeni pročišćeni tekst, izrađen strojno iz akata objavljenih u Narodnim novinama. Mjerodavne su objave u Narodnim novinama. Objavljen je pod licencom CC BY 4.0.

Izvezen sa slovozakona.hr/zakon/zakon-o-komasaciji-poljoprivrednog-zemljista/

Sadržaj

I. OSNOVNE ODREDBE	4
Predmet i cilj Zakona	4
Interes Republike Hrvatske	4
Načelo jednake vrijednosti	4
Načelo oblika, uporabe i položaja zemljišta	5
Program komasacije poljoprivrednog zemljišta	5
Pojmovi	6
II. ZAJEDNIČKE ODREDBE	7
Zemljište za opće i zajedničke potrebe	7
Zamjena zemljišta u komasaciji	8
Naknada za zgrade, jednostavne građevine i nasade	8
Stvarnopravni i drugi odnosi na zemljištu	8
Nadležno tijelo	9
Postupanje u radnjama kojima se poništava cilj i svrha komasacije	9
Informacijski sustav komasacije	9
III. POKRETANJE KOMASACIJE	9
Uvjeti za pokretanje komasacije	9
Zemljište obuhvaćeno komasacijom	10
Stručna osnova za komasaciju te dostava i pristup podacima	11
Prijedlog idejnog rješenja komasacije	11
Javni poziv za komasaciju prema financijskom okviru Programa	12
Mišljenja i suglasnost	13
Suglasnost vlasnika zemljišta za komasaciju	14
Odluka o pokretanju komasacije	14
Financijska sredstva i javni natječaji	15
Osiguranje prostora za održavanje sjednica i javnih rasprava	15
Sastav Povjerenstva	16
Nadležnost Povjerenstva	17
Uređenje vlasničkih, stvarnopravnih i drugih odnosa na zemljištu	18
Postupci uređenja odnosa na zemljištu	18
Projekt komasacije	19
Nabava usluge izrade prijedloga projekta komasacije	21
Primjedbe, prijedlozi i suglasnost na prijedlog projekta komasacije	21
Prihvatanje projekta komasacije	22
Rješenje o utvrđivanju zemljišta za zajedničke potrebe	22
Rješenje o izdvajanju zemljišta za opće potrebe	22
IV. PROVOĐENJE KOMASACIJE	22
Rješenje o provođenju komasacije	22
Građenja na komasacijskom području u postupku komasacije	23
Ugovori o izvođenju stručnih geodetskih poslova i građevinskih radova	23

Osoba koja obavlja stručne geodetske poslove	23
Podaci za rad i koordinacija rada osobe koja obavlja stručne geodetske poslove	25
Prihvatanje putne i kanalske mreže	25
Ispravak prijedloga dodjele zemljišta i diobe komasacijske gromade	26
Obilježavanje dodijeljenih katastarskih čestica	27
Javni uvid iskaza zemljišta nakon diobe komasacijske gromade	27
Nacrt rješenja o komasaciji	27
Rješenje o komasaciji	28
Uvođenje u posjed.	29
Postupanje s posebnim uređajima, korisnim nasadima i obilježjima krajobraza na zemljištu.	29
Predaja na upravljanje vodnih građevina	30
Provedba rješenja o komasaciji i razmjenski formati akata.	30
Nadležnost Povjerenstva nakon pravomoćnosti rješenja o komasaciji	30
V. TROŠKOVI KOMASACIJE	31
Troškovi komasacije za administrativni i građevinski dio	31
VI. UPRAVNI NADZOR	31
Nadležnost za upravni nadzor	31
VII. PREKRŠAJNE ODREDBE	32
Prekršaji vezani za uvođenje u posjed.	32
VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE	32
Podzakonski akti	32
Započeti postupci	32
Komasacija za započeti postupak	32
Propis koji prestaje važiti	33
Stupanje na snagu	33
Odredbe akata o izmjenama i odluke Ustavnog suda	34

ZAKON O KOMASACIJI POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA

I. OSNOVNE ODREDBE

Predmet i cilj Zakona

Članak 1.

- (1) Ovim se Zakonom uređuje način i postupak komasacije poljoprivrednog zemljišta (u daljnjem tekstu: komasacija).
- (2) Svrha je komasacije omogućavanje ekonomičnijeg iskorištavanja poljoprivrednog zemljišta uz povoljnije uvjete za poljoprivrednu proizvodnju i ruralni razvoj.
- (3) Komasacijom se stvaraju povoljniji uvjeti za razvoj poljoprivredne proizvodnje, osnivanjem većih i pravilnijih katastarskih čestica, izgradnjom poljoprivrednih putova, vodnih građevina za melioracije te izvođenjem i drugih radova na uređenju zemljišta namijenjenog poljoprivredi, pri čemu se posvećuje dužna pozornost očuvanju obilježja krajobraza.
- (4) Komasacija je skup administrativnih i tehničkih postupaka kojima se poljoprivredno zemljište na području jedne ili više katastarskih općina, rascjepkano na katastarske čestice male površine i nepravilna oblika, okrupnjava odnosno grupira u veće katastarske čestice, osnivaju se katastarske čestice pravilnijeg oblika, uređuju putne i kanalske mreže te nesređeni vlasnički, drugi stvarnopravni i ostali odnosi na zemljištu.
- (5) Jednostavna komasacija je komasacija u kojoj se administrativni i tehnički postupci iz stavka 4. ovoga članka provode u manjem opsegu.

Interes Republike Hrvatske

Članak 2.

- (1) Komasacija se provodi u interesu Republike Hrvatske.
- (2) Svi postupci koji se provode za potrebe komasacije su hitni postupci.

Načelo jednake vrijednosti

Članak 3.

- (1) Komasacija se provodi tako da se sudioniku komasacije za njegovo zemljište uneseno u komasacijsku gromadu dodjeljuje novo zemljište jednake vrijednosti i u što manjem broju katastarskih čestica uz odbitak vrijednosti zemljišta za opće potrebe, zajedničke potrebe naselja i sudionika komasacije.
- (2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, vrijednost zemljišta koje se sudioniku komasacije dodjeljuje ne može biti manja od 90 % ni veća od 120 % vrijednosti zemljišta koje je unio u komasacijsku gromadu.
- (3) Ako se prije podjele komasacijske gromade utvrdi višak zajedničkog zemljišta ili se utvrdi da za potrebe dodjele zemljišta sudionicima komasacije ima manje zemljišta od onog koje su sudionici komasacije unijeli u komasacijsku gromadu, onda se višak ili manjak zemljišta raspoređuje razmjerno površini koju su unijeli

na sve sudionike komasacije, uz uvjet da povećanje ili smanjenje mora biti u skladu s vrijednosti iz stavka 2. ovoga članka.

(4) Vrijednost zemljišta obuhvaćenog komasacijom utvrđuje se i prikazuje u procjeni vrijednosti zemljišta s osnovom utvrđivanja vrijednosti zemljišta za komasacijsku gromadu.

Načelo oblika, uporabe i položaja zemljišta

Članak 4.

(1) Prilikom diobe komasacijske gromade i dodjele zemljišta nastojat će se svakom sudioniku komasacije koji je u komasaciji ostvario pravo na zemljište dodijeliti zemljište što više okrupnjeno i grupirano, u što prikladnijem obliku za iskorištavanje, s osiguranim pristupom te na položaju pretežita dijela i uporabe zemljišta koje je unio u komasacijsku gromadu.

(2) Sudioniku komasacije ne smije se bez njegove privole dodijeliti zemljište na takvu položaju koje bi uvjetovalo preuređivanje dodijeljena mu poljoprivrednog zemljišta čiji bi troškovi povećali nerazmjer između vrijednosti zemljišta više nego što je određeno u članku 3. stavku 2. ovoga Zakona.

(3) Prilikom diobe komasacijske gromade i dodjele zemljišta sudioniku komasacije nastojat će se da se:

- zemljišta članova obiteljskog kućanstva i obitelji dodjeljuju jedno uz drugo
- komasirana zemljišta stanovnika susjednih katastarskih općina rasporede na vanjskom, odnosno rubnom dijelu komasacijske gromade bliže njihovim naseljima u kojima imaju prebivalište
- usvoje prijedlozi sudionika komasacije.

Program komasacije poljoprivrednog zemljišta

Članak 5.

(1) Program komasacije poljoprivrednog zemljišta (u daljnjem tekstu: Program) akt je planiranja provođenja komasacije na okvirnoj površini zemljišta za predviđeno razdoblje i u skladu s planiranim financijskim sredstvima.

(2) Programom se utvrđuju izvori financiranja, okvirni iznos dostupnih financijskih sredstava, okvirna površina zemljišta na kojoj je moguće provesti komasaciju uz dostupna financijska sredstva, razdoblje za provedbu komasacije u skladu s navedenim podacima, pravilima i mjerama za provedbu Programa, kao i mjerilima za odabir određena područja radi ispunjenja važećeg Programa, te uvjeti, kriteriji i način dodjele financijskih sredstava (alokacija).

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, Programom se mogu kao prioritet utvrditi područja komasacije na kojima su pokrenuti komasacijski postupci koji nisu završeni ako troškovi njihova provođenja ne prelaze utvrđeni iznos dostupnih financijskih sredstava iz Programa; ako prelaze utvrđeni iznos iz Programa, onda se njihovo provođenje odgađa do uključivanja u novi program za sljedeće razdoblje.

(4) Program izrađuje ministarstvo nadležno za poljoprivredno zemljište (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) na temelju dostupnih podataka i analiza o potrebi komasacije.

(5) Program donosi odlukom Vlada Republike Hrvatske za razdoblje provedbe koje predloži Ministarstvo prema dostupnim financijskim sredstvima, a objavljuje se u »Narodnim novinama« i na mrežnim stranicama Ministarstva.

Pojmovi

Članak 6.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Zakona te propisa i akata koji se donose na temelju ovoga Zakona imaju sljedeće značenje:

1. jedinica za procjenu je relativan odnos između uzor-čestice i katastarske čestice koja se procjenjuje uzimajući u obzir plodnost, položaj zemljišta, njegovu udaljenost od gospodarskoga dvorišta, mikrodepresiju, izloženost suncu, izgrađeni put i druge okolnosti koje utječu na vrijednost poljoprivrednog zemljišta
2. komasacijska gromada je dio zemljišta komasacijskog područja koji se sastoji od zemljišta za opće potrebe, zemljišta za zajedničke potrebe te zemljišta za sudionike komasacije
3. komasacijsko područje je određena površina zemljišta na kojem se provodi komasacija
4. komasirano zemljište je zemljište koje je provedbom pravomoćnog rješenja o komasaciji uređeno u katastarske čestice kao zemljište za opće potrebe, zemljište za zajedničke potrebe te zemljište za sudionike komasacije
5. ministar je ministar nadležan za poljoprivredno zemljište
6. Nositelj komasacije je jedinica lokalne samouprave ili Grad Zagreb odnosno Ministarstvo kada je to ovim Zakonom propisano
7. obilježja krajobraza su sastavni dijelovi katastarske čestice; nastali su prirodnim putem ili ljudskom aktivnošću te obuhvaćaju sljedeće elemente: šumarak, pojedinačno stablo, drvored, živicu
8. opseg komasacije je skup administrativnih, tehničkih i drugih radova i uređenja koji može biti određen kao komasacija ili određen kao jednostavna komasacija
9. Povjerenstvo je kolektivno tijelo koje imenuje Nositelj komasacije za izradu nacрта akata i obavljanje drugih radnji radi provođenja komasacije u dijelu propisanom ovim Zakonom
10. Rješavatelj je izvršno tijelo jedinice lokalne samouprave ili Grada Zagreba odnosno Ministarstvo, kada se u postupku komasacije u upravnim stvarima rješava o pravima, obvezama ili pravnim interesima stranaka u skladu s posebnim propisom kojim se uređuje područje općeg upravnog postupka
11. stranke komasacije su vlasnici i posjednici zemljišta, kao i osobe koje na zemljištu na kojem se provodi komasacija imaju druga stvarna prava ili na zakonu zasnovan pravni interes

12. sudionici komasacije su osobe koje su vlasnici zemljišta ili nositelji prava građenja na zemljištu unesenom u komasacijsku gromadu te osobe koje su na temelju provedene komasacije ostvarile pravo na dodjelu zemljišta iz komasacijske gromade
13. uzor-čestica je čestica zemljine površine pretežitog načina uporabe, korištenja i površine izražene u jedinici mjere
14. zemljište za opće potrebe je zemljište od interesa za Republiku Hrvatsku za izgradnju infrastrukturnih objekata i različitih građevina, izvođenje radova i druge posebnim propisima određene potrebe
15. zemljište za zajedničke potrebe je zemljište za zajedničke potrebe naselja i sudionika komasacije, za izgradnju infrastrukturnih i različitih građevina od interesa za naselje i sudionike komasacije, objekata za ekonomičnije iskorištavanje poljoprivrednog zemljišta iz postupka komasacije, izvođenje radova i druge potrebe od interesa za naselje i sudionike komasacije.
- (2) Pojmovi uporabljeni u ovom Zakonu imaju značenje određeno zakonima kojima se uređuju područja poljoprivrede i poljoprivrednog zemljišta, pravnog statusa voda, vodnoga dobra i vodnih građevina, obiteljskog poljoprivrednoga gospodarstva, prostornog uređenja, gradnje, zaštite prirode, državne izmjere i katastra nekretnina te područja vlasništva i drugih stvarnih prava i drugim posebnim zakonima, ako ovim Zakonom nije drukčije propisano.
- (3) Izrazi koji se koriste u ovome Zakonu, a imaju rodno značenje odnose se jednako na muški i ženski rod.

II. ZAJEDNIČKE ODREDBE

Zemljište za opće i zajedničke potrebe

Članak 7.

- (1) U postupku komasacije osigurava se zemljište za opće potrebe te zemljište za zajedničke potrebe.
- (2) Ako se u postupku komasacije radi osiguravanja zemljišta za opće potrebe te zemljišta za zajedničke potrebe smanji ukupna površina poljoprivrednog zemljišta komasacijske gromade, uzimajući u obzir i njegovu vrijednost odnosno vrijednost komasacijske gromade, svakom sudioniku komasacije dodijelit će se razmjerno manja površina zemljišta od unesene.
- (3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, ako je u prijedlogu komasacijskog područja više od 50 % zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, Ministarstvo može donijeti odluku u postupku komasacije kojom se zemljište za opće potrebe i/ili zemljište za zajedničke potrebe u cijelosti ili u većoj mjeri osigurava iz zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

*Zamjena zemljišta u komasaciji***Članak 8.**

- (1) U postupku komasacije poljoprivredno zemljište iz područja komasacijske gromade može se sporazumom zamijeniti za poljoprivredno zemljište izvan područja komasacijske gromade.
- (2) Zamjena iz stavka 1. ovoga članka može se obavljati do isteka roka od 15 dana od dana održavanja skupa sudionika komasacije iz članka 30. stavka 1. ovoga Zakona.

*Naknada za zgrade, jednostavne građevine i nasade***Članak 9.**

- (1) Tijekom komasacije, ako je to potrebno radi ostvarenja svrhe komasacije, može se odrediti premještanje odnosno rušenje jednostavne građevine, stambene ili gospodarske zgrade, s tim da za premještanje ili rušenje postojeće jednostavne građevine ili zgrade, kao i za uklanjanje jednostavne i druge građevine i radova izvedenih u skladu s propisom kojim se uređuje određivanje jednostavnih i drugih građevina i radova odnosno za krčenje nasada vlasniku pripada naknada.
- (2) Utvrđivanje visine naknade iz stavka 1. ovoga članka obavit će ovlašteni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj sukladno posebnim propisima iz područja procjene vrijednosti nekretnina.
- (3) Rješavatelj donosi odluku o nadoknadi utvrđene naknade iz stavka 2. ovoga članka iz sredstava za usluge i radove izvršenja Programa prema članku 22. ovoga Zakona ako su osigurana sredstva i za tu vrstu naknade odnosno da je sudionici komasacije nadoknade tako da se podijeli razmjerno u odnosu na vrijednost zemljišta sudionika komasacije nakon provedene komasacije.
- (4) Ako stalni sudski vještak ili sudski procjenitelj u skladu sa stavkom 2. ovoga članka utvrdi da je određeni nasad neplodan odnosno zastario toliko da za njegovo održavanje ima više troškova nego što vrijede njegovi prinosi, odlukom iz stavka 3. ovoga članka određuje se da se ne daje naknada za taj nasad s nalogom za njegovo uklanjanje što je vlasnik obavezan izvršiti u roku iz naloga i o svom trošku ili iz sredstava za usluge i radove izvršenja Programa prema članku 22. ovoga Zakona ako su osigurana sredstva i za tu vrstu troška.
- (5) Protiv odluke iz stavka 3. ovoga članka žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor pred nadležnim upravnim sudom.

*Stvarnopravni i drugi odnosi na zemljištu***Članak 10.**

- (1) Služnosti i ograničenja prava vlasništva koji nakon diobe komasacijske gromade sudionicima komasacije više nisu potrebni prestaju i brišu se, a ako je to potrebno s obzirom na novu diobu zemljišta iz komasacijske gromade, moraju se osnovati nove služnosti i ograničenja prava vlasništva u skladu s propisima kojima se uređuju zemljišne knjige.

(2) Hipoteke uknjižene na nekretninama koje ulaze u komasacijsku gromadu prenose se na nekretnine koje su dodijeljene vlasniku iz komasacijske gromade s istim prvenstvenim redom.

(3) Nositelj komasacije donosi odluku o prestanku i brisanju odnosno osnivanju služnosti i ograničenja prava vlasništva te o prijenosu hipoteka, u skladu sa stavcima 1. i 2. ovoga članka i propisima kojima se uređuju zemljišne knjige.

(4) Ako prijašnji vlasnik nekretnina koje su ušle u komasacijsku gromadu, a koje su bile opterećene hipotekama, ostvari naknadu umjesto dodijeljenih nekretnina iz komasacijske gromade, hipoteke koje prestaju teretit će tu naknadu.

Nadležno tijelo

Članak 11.

(1) Ministarstvo je tijelo nadležno za provedbu ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju njega.

(2) Nositelj komasacije nadležan je za pokretanje i provođenje postupka komasacije.

(3) Kada je Nositelj komasacije jedinica lokalne samouprave ili Grad Zagreb, nadležno tijelo za pokretanje i provođenje postupka komasacije je općinski načelnik odnosno gradonačelnik.

Postupanje u radnjama kojima se poništava cilj i svrha komasacije

Članak 12.

Nakon provedene komasacije zabranjeno je provoditi geometrijsku diobu na komasiranom zemljištu u roku od 99 godina od dana pravomoćnosti rješenja o komasaciji iz članka 44. stavka 1. ovoga Zakona.

Informacijski sustav komasacije

Članak 13.

(1) Za potrebe komasacije i praćenja komasiranog zemljišta, u skladu s ovim Zakonom i drugim propisom kojim se uređuje područje poljoprivrednog zemljišta, uspostavlja se i vodi informacijski sustav komasacije (u daljnjem tekstu: ISK) u elektroničkom obliku kao sustav koji se može povezati s informacijskim sustavima pojedinih javnopravnih tijela koja na temelju ovoga Zakona i posebnih propisa izrađuju i/ili održavaju prostorne podatke i druge podatke značajne za komasaciju.

(2) ISK se uspostavlja kao samostalan sustav ili kao jedan od modula unutar odgovarajućeg informacijskog sustava za poljoprivredno zemljište.

III. POKRETANJE KOMASACIJE

Uvjeti za pokretanje komasacije

Članak 14.

(1) Komasacija se može pokrenuti ako:

- se zbog rascjepkanosti i nepravilnog oblika zemljište ne može svrhovito obrađivati
 - se zbog postojećih stvarnopravnih odnosa ili zbog velike rascjepkanosti zemljišta ne može organizirati proizvodnja koja osigurava svrhovitost uložених sredstava na području na kojem se izgrađuju ili su već izgrađene vodne građevine za melioracije ili
 - izgradnja nove prometne infrastrukture ili drugih infrastrukturnih građevina, kao i uređenje većih vodotoka izaziva ili će izazvati daljnje usitnjavanje postojećih katastarskih čestica i poremećaj putne i kanalske mreže.
- (2) Komasacija se može radi ispunjenja Programa pokrenuti na značajnim površinama poljoprivrednog zemljišta koje se ne koristi u svrhu poljoprivredne proizvodnje ili se loše iskorištava.
- (3) Ako se komasacija predlaže zbog izgradnje vodnih građevina za melioracije, komasacija se može pokrenuti ako su među ostalim uvjetima ispunjeni i uvjeti za izgradnju tih sustava propisani posebnim zakonima.
- (4) Komasacija se neće pokrenuti ako:
- se utvrdi da bi se provođenjem komasacije mogli pogoršati uvjeti za poljoprivrednu proizvodnju vlasniku zemljišta na području na kojem se planira komasacija ili
 - nisu osigurane propisane mjere zaštite tla, bioraznolikosti i krajobrazne raznolikosti.

Zemljište obuhvaćeno komasacijom

Članak 15.

- (1) Komasacija obuhvaća komasacijsko područje koje je dio poljoprivrednog zemljišta ili ukupno poljoprivredno zemljište jedne ili više katastarskih općina, a komasacijsko područje određuje se u granicama za koje se smatra da će svrha komasacije biti u potpunosti odnosno što je moguće više ispunjena uz provođenje komasacije za predviđeno razdoblje i u skladu s planiranim financijskim sredstvima.
- (2) Komasacijsko područje sastoji se od jedne ili više komasacijskih gromada, a može obuhvatiti poljoprivredno zemljište na području jedne ili više jedinica lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba.
- (3) U komasacijsko područje mogu se uključiti i okolna poljoprivredna zemljišta ako nisu izričito isključena iz komasacije rješenjem o provođenju komasacije.
- (4) Na poljoprivrednom zemljištu koje je u naravi vinograd, voćnjak, maslinik i/ili ribnjak odnosno na kojem postoji jednostavna i druga građevina i na kojem su radovi izvedeni u skladu s propisom kojim se uređuje određivanje jednostavnih i drugih građevina i radova u svrhu poljoprivredne djelatnosti komasacija se provodi samo uz suglasnost iz članka 20. stavka 2. ovoga Zakona.
- (5) Zemljišta u komasacijskom području na kojima postoje stalni objekti od općeg interesa odnosno koja su zbog svoje namjene i načina iskorištavanja vezana za postojeći položaj ne ulaze u komasacijsku gromadu, ali mogu biti predmetom pojedinih radnji u postupku komasacije, kao što je utvrđivanje imovinskopravnoga

stanja, izrada odgovarajućih geodetskih elaborata, uređenje, ispravci međa i druge radnje osim onih kojima se mijenjaju njihova namjena i način iskorištavanja.

(6) Za komasaciju se prikupljaju i obrađuju podaci o katastarskim česticama zemljišta, i to o: međama i drugim granicama, adresi katastarske čestice, načinu uporabe katastarske čestice i njezinih dijelova, površini katastarske čestice, površinama dijelova katastarske čestice koji se različito upotrebljavaju i obilježjima krajobraza na katastarskoj čestici, te podaci o nositeljima knjižnih prava, pravnim činjenicama i osobnim odnosima.

(7) Vlasničke ovlasti za zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske koje je u obuhvatu komasacijskog područja obavlja Ministarstvo.

Stručna osnova za komasaciju te dostava i pristup podacima

Članak 16.

(1) Stručna je osnova za pokretanje komasacije idejno rješenje komasacije, a stručna je osnova za provedbu komasacije projekt komasacije.

(2) Jedinica lokalne samouprave ili Grad Zagreb može u skladu s Programom o svom trošku izraditi jednostavan nacrt idejnog rješenja komasacije poljoprivrednog zemljišta sa svog područja (u daljnjem tekstu: idejno rješenje) kao pomoć za planiranje, pokretanje i provedbu komasacije.

(3) U svrhu izrade stručne osnove iz stavka 1. ovoga članka i drugih akata postupka komasacije iz ovoga Zakona javnopravna tijela obvezna su Ministarstvu, jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave na čijem se području planira, pokreće i provodi komasacija te Nositelju komasacije ili od njega odabranom vanjskom izvođaču dostavljati podatke kojima raspolažu bez naknade.

(4) Ministarstvo, Nositelj komasacije te jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave na čijem se području planira, pokreće i provodi komasacija u svrhu izrade stručne osnove iz stavka 1. ovoga članka i drugih akata postupka komasacije iz ovoga Zakona ovlašteni su bez naknade pristupati podacima i koristiti podatke o poljoprivrednom i drugom zemljištu iz evidencija javnopravnih tijela, kao i drugih javnih evidencija, a pristup podacima iz evidencija može se uspostaviti i izravno, elektroničkim putem.

Prijedlog idejnog rješenja komasacije

Članak 17.

(1) Prijedlog idejnog rješenja komasacije za poljoprivredno zemljište (u daljnjem tekstu: PIR) izrađuje jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb na čijem području se nalazi ukupno zemljište ili najveći dio zemljišta za koje se izrađuje PIR, a za njegovu izradu može se angažirati i vanjske izvođače kroz postupak javne nabave uz obvezu osiguranja sredstava u skladu s odredbama članka 22. ovoga Zakona.

(2) Ako se zemljište za koje se izrađuje PIR nalazi na području više jedinica lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba, jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb na čijem području se nalazi najveći dio zemljišta može izraditi PIR ili za njegovu izradu angažirati vanjske izvođače u skladu sa stavkom 1.

ovoga članka samo uz prethodnu suglasnost jedinica/jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba na čijem području se nalazi ostalo zemljište za koje se izrađuje PIR.

(3) Ako je više od 50 % zemljišta pogodnog za komasaciju u vlasništvu Republike Hrvatske ili ako je ostvaren jedan od uvjeta iz članka 14. stavaka 1. i 2. ovoga Zakona, ministar može donijeti odluku o izradi PIR-a koji Ministarstvo izrađuje samostalno ili za njegovu izradu angažira vanjske izvođače kroz postupak javne nabave te Ministarstvo kao Nositelj komasacije može pokrenuti i provesti postupak komasacije u interesu Republike Hrvatske.

(4) PIR sadržava:

- podatke za komasacijsko područje i komasacijsku gromadu: ime i matični broj katastarske općine, površinu, ukupan broj katastarskih čestica i njihovu prosječnu veličinu – posebno za zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske, posebno za zemljište u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba i posebno za ostalo zemljište, broj kućanstava s redoslijedom po veličini posjeda i prosječan broj čestica po tako poredanim kućanstvima
- podatke o osobama koje su vlasnici zemljišta na području na kojem se planira komasacija – posebno za zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske, posebno za zemljište u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba i posebno za ostalo zemljište uz prijedlog zemljišta komasacijske gromade
- preglednu kartu s granicom komasacijskoga područja i zemljišta za komasacijsku gromadu na kojoj je prikazano postojeće stanje putne i kanalske mreže, postojeća obilježja krajobraza, položaj zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, posebno položaj zemljišta za zemljište u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba te položaj ostalog zemljišta
- prijedlog površine katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta koje je u naravi vinograd, voćnjak, maslinik i/ili ribnjak odnosno na kojem postoji jednostavna i druga građevina i na kojem su radovi izvedeni u skladu s pravilnikom kojim se uređuje određivanje jednostavnih i drugih građevina i radova u svrhu poljoprivredne djelatnosti za koje se komasacija može provoditi bez suglasnosti iz članka 20. stavka 1. ovoga Zakona
- popis predviđenih radova i
- podatke o izvorima financiranja troškova komasacije.

Javni poziv za komasaciju prema financijskom okviru Programa

Članak 18.

(1) Ministarstvo objavljuje javni poziv za provođenje komasacije na određenom području u skladu s Programom prema kojem su financijska sredstva osigurana iz fondova Europske unije, u državnom proračunu, iz sredstava donacija, sredstava drugih zainteresiranih pravnih i fizičkih osoba te u proračunu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

(2) Nakon ispunjenja dostupnih financijskih sredstava iz Programa Ministarstvo obavještava javnost objavom na svojim mrežnim stranicama te dostavom elektroničke ili pisane obavijesti nacionalnim udrugama općina, gradova i županija da je ispunjen planirani okvir iz Programa za predviđeno razdoblje.

(3) Ako su sredstva potrebna za troškove planiranja, pokretanja i provođenja komasacije u potpunosti osigurana u proračunu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, jedinica lokalne samouprave ili Grad Zagreb kao Nositelj komasacije samostalno pokreće i provodi komasaciju u skladu s odredbama ovoga Zakona, ali bez obveza u vezi s Programom.

(4) Ministarstvo može objaviti javni poziv za iskazivanje interesa za provođenje komasacije na određenom području u skladu s Programom prema kojem su financijska sredstva osigurana iz fondova Europske unije, u državnom proračunu, iz sredstava donacija, sredstava drugih zainteresiranih pravnih i fizičkih osoba te u proračunu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

(5) Postupak i mjerila za objavu javnog poziva iz stavka 1. ovoga članka te mjerila za odabir određenog područja prema javnom pozivu iz stavka 1. ovoga članka radi ispunjenja Programa uređuje ministar pravilnikom.

Mišljenja i suglasnost

Članak 19.

(1) Jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb ili Ministarstvo u skladu s člankom 17. ovoga Zakona dostavlja PIR na mišljenje ministarstvu nadležnom za poslove pravosuđa i Državnoj geodetskoj upravi, koji su u roku od 30 dana od dana primitka zahtjeva s dokumentacijom dužni dostaviti svoja mišljenja, koja iz područja njihove nadležnosti mogu sadržavati opće i konkretne primjedbe, prijedloge i smjernice u vezi sa zemljištem za komasaciju koje je u obuhvatu PIR-a, u vezi s postojećim stanjem i mogućnosti provedbe komasacije.

(2) Ako je, u skladu s člankom 17. ovoga Zakona, za izradu PIR-a odgovorna jedinica lokalne samouprave ili Grad Zagreb, onda PIR zajedno s mišljenjem iz stavka 1. ovoga članka dostavlja na suglasnost Ministarstvu koje je dužno dati suglasnost u roku od 30 dana od dana primitka zahtjeva s dokumentacijom odnosno u istom roku odbiti suglasnost uz obrazloženje, pri čemu suglasnost sadrži i obavijest o osiguranim ili neosiguranim financijskim sredstvima.

(3) Jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb ili Ministarstvo može nakon zaprimljenih mišljenja iz stavka 1. ovoga članka donijeti odluku o ispravku ili dopuni PIR-a odnosno ako je PIR izradio vanjski izvođač angažiran kroz postupak javne nabave, zatražiti od njega ispravak ili dopunu PIR-a te nakon ispravka ili dopune PIR-a ponovno ga dostaviti na mišljenje u skladu sa stavkom 1. ovoga članka.

(4) Ako je komasacijsko područje na prostoru više jedinica lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba, onda se zajedno sa zaprimljenim mišljenjem iz stavka 1. ovoga članka dostavlja PIR na suglasnost i tim jedinicama lokalne samouprave odnosno Gradu Zagrebu, koji su dužni dati suglasnost u roku od 30 dana od dana primitka zahtjeva s dokumentacijom odnosno u istom roku odbiti suglasnost uz obrazloženje.

*Suglasnost vlasnika zemljišta za komasaciju***Članak 20.**

- (1) Suglasnosti koje daju vlasnici zemljišta na obuhvat PIR-a postaju važeće u trenutku kada jedinica lokalne samouprave ili Grad Zagreb zaprimi suglasnosti od najmanje 5 % vlasnika zemljišta koji su vlasnici od najmanje 10 % ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u obuhvatu PIR-a na kojem se planira komasacija.
- (2) Ministarstvo daje suglasnost za komasaciju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske u skladu s člankom 15. stavkom 7. ovoga Zakona.
- (3) Ako se izrađuje PIR u skladu s člankom 17. stavkom 3. ovoga Zakona, jedinica/ jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb na čijem je području poljoprivredno zemljište na kojem se planira komasacija daju suglasnost Ministarstvu za pokretanje i provedbu komasacije.
- (4) Suglasnost iz stavka 1. ovoga članka daje se uz provjeru identiteta uvidom u osobnu iskaznicu ili drugu javnu ispravu s fotografijom uz upis prebivališta, osobnog identifikacijskog broja i podataka za kontakt.
- (5) Preslike isprava iz stavka 4. ovoga članka prilažu se uz suglasnost iz stavka 1. ovoga članka koja sadrži i suglasnost na prijedloge površine iz članka 17. stavka 4. podstavka 4. ovoga Zakona.

*Odluka o pokretanju komasacije***Članak 21.**

- (1) Rješavatelj, na temelju mišljenja i suglasnosti iz članka 19. ovoga Zakona ili akta o odabiru područja na kojem će se provoditi komasacija po provedenom javnom pozivu, u roku od 15 dana od njihova zaprimanja donosi odluku o pokretanju komasacije, kojom se utvrđuje da PIR postaje idejno rješenje komasacije kao njezin sastavni dio, te pokreće postupak izrade prijedloga projekta komasacije i osniva Povjerenstvo koje se u postupku komasacije može izmijeniti.
- (2) Ako je odluku iz stavka 1. ovoga članka donijelo izvršno tijelo jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba kao Rješavatelj, ali se ne izvršavaju potrebne radnje za pravodobno provođenje postupka komasacije, Ministarstvo može u interesu Republike Hrvatske radi ispunjenja važećeg Programa donijeti novu odluku o provedbi postupka komasacije u kojem će Ministarstvo biti Nositelj komasacije te novom odlukom ukinuti odluku iz stavka 1. ovoga članka.
- (3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, ministar može donijeti odluku da Ministarstvo kao Nositelj komasacije bez suglasnosti vlasnika zemljišta iz članka 20. ovoga Zakona pokrene i provede postupak komasacije u interesu Republike Hrvatske radi ispunjenja važećeg Programa:
 - a) ako je više od 50 % zemljišta za komasaciju u vlasništvu Republike Hrvatske ili zemljište ima jedan od uvjeta za pokretanje komasacije iz članka 14. ovoga Zakona
 - b) za značajne površine poljoprivrednog zemljišta za koje dokumentacija zbog proteka vremena ili Domovinskog rata nije dostupna ili su tehnički odnosno građevinski radovi na okrupnjivanju zemljišta i formiranju novih čestica zemljišta izvršeni ili su u završnoj fazi izvršenja.

(4) Odlukama iz stavaka 1., 2. i 3. ovoga članka određuje se opseg komasacije, a odlukom iz stavka 2. ovoga članka može se promijeniti opseg komasacije određen odlukom iz stavka 1. ovoga članka.

(5) Odluke iz stavaka 1., 2. i 3. ovoga članka objavljuju se na javni uvid u trajanju od osam dana objavom na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Nositelja komasacije te mrežnim stranicama jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave odnosno Grada Zagreba na čijem se području provodi komasacija i mrežnim stranicama Ministarstva.

(6) Protiv odluka iz stavaka 1., 2. i 3. ovoga članka žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor.

Financijska sredstva i javni natječaji

Članak 22.

(1) Sredstva potrebna za izvršenje Programa osiguravaju se iz sredstava fondova Europske unije, u državnom proračunu, iz sredstava donacija, sredstava drugih zainteresiranih pravnih i fizičkih osoba te u proračunu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

(2) Ako su sredstva potrebna za troškove planiranja, pokretanja i provođenja komasacije u potpunosti osigurana u proračunu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, Nositelj komasacije samostalno pokreće i provodi komasaciju u skladu s odredbama ovoga Zakona, ali bez obveza u vezi s Programom.

(3) Javni natječaj za usluge i radove planiranja, pokretanja i provođenja komasacije za koje su sredstva osigurana u skladu sa stavicama 1. i 2. ovoga članka raspisuje se i provodi prema zakonu kojim se utvrđuju pravila o postupku javne nabave, a može se raspisivati i provoditi jednom ili više puta u svim fazama komasacije.

(4) Ako jedinica lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb iz sredstava od raspolaganja državnim poljoprivrednim zemljištem nema osigurana sredstva potrebna za troškove prijave na javni poziv u kojoj je uključeno i zemljište u vlasništvu Republike Hrvatske, sredstva se osiguravaju u državnom proračunu nadležnog Ministarstva.

(5) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, sredstva potrebna za troškove pokretanja i provođenja komasacije u dijelu u kojem su osigurana iz državnog proračuna mogu se koristiti za otklanjanje ili ublažavanje posljedica nastalih zbog posebnih okolnosti odnosno događaja ili određenog stanja koje se nije moglo predvidjeti i na koje se nije moglo utjecati, a koje ugrožava život i zdravlje građana, imovinu veće vrijednosti, znatno narušava okoliš, narušava gospodarsku aktivnost ili uzrokuje znatnu gospodarsku štetu, o čemu odlučuje Ministarstvo.

Osiguranje prostora za održavanje sjednica i javnih rasprava

Članak 23.

Jedinica lokalne samouprave ili Grad Zagreb, na čijem se području provodi komasacija, o svom trošku osigurava prostor za održavanje sjednica i javnih rasprava kao i ostale potrebne uvjete za rad Povjerenstva.

*Sastav Povjerenstva***Članak 24.**

(1) Povjerenstvo osnovano odlukom iz članka 21. stavka 1. ovoga Zakona sastoji se od sedam članova, i to: predsjednika, pet članova i tajnika, a svi članovi Povjerenstva imaju svojega zamjenika koji člana Povjerenstva zamjenjuje samo u slučaju njegove spriječenosti.

(2) Predsjednika Povjerenstva i njegova zamjenika imenuje se iz redova službenika zaposlenih kod Nositelja komasacije koji imaju završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij agronomске, geodetske ili pravne struke s radnim iskustvom u struci od najmanje pet godina.

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, ako Nositelj komasacije nema zaposlenih službenika koji ispunjavaju uvjete iz stavka 2. ovoga članka odnosno nema službenika na raspolaganju za poslove komasacije, Nositelj komasacije će predsjednika Povjerenstva i njegova zamjenika, ili jednog od njih imenovati iz redova službenika upravnog tijela jedinice područne (regionalne) samouprave odnosno Grada Zagreba, na čijem se području provodi komasacija, koji imaju završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij agronomске, geodetske ili pravne struke s radnim iskustvom u struci od najmanje pet godina.

(4) Za ostalih pet članova Povjerenstva i njihove zamjenike:

- dva člana i njihovi zamjenici imenuju se iz redova državnih službenika zaposlenih u Ministarstvu koji imaju završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij agronomске ili pravne struke s radnim iskustvom u struci od najmanje pet godina

- jedan član i njegov zamjenik imenuju se iz redova sudaca, sudskih savjetnika, ovlaštenih zemljišnoknjižnih referenata, zemljišnoknjižnih referenata bez posebnog ovlaštenja pod nadzorom ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta odnosno drugih ovlaštenih osoba prema posebnim propisima iz zemljišnoknjižnog područja, iz nadležnog općinskog suda ili druge službe iz pravosudnog sustava s radnim iskustvom od najmanje pet godina

- jedan član i njegov zamjenik imenuju se iz redova državnih službenika geodetske struke zaposlenih u Državnoj geodetskoj upravi s radnim iskustvom u struci od najmanje pet godina i

- jedan član imenuje se iz redova vlasnika poljoprivrednog zemljišta za komasaciju na prijedlog jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba na čijem se području provodi komasacija, a njegova zamjenika iz redova službenika jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba na čijem se području provodi komasacija.

(5) Tajnika Povjerenstva i njegova zamjenika imenuje se iz redova službenika zaposlenih kod Nositelja komasacije koji imaju završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij pravne struke s radnim iskustvom u struci od najmanje pet godina.

(6) Iznimno od stavka 5. ovoga članka, ako Nositelj komasacije nema zaposlenih službenika koji ispunjavaju uvjete, odnosno nema službenika na raspolaganju za poslove komasacije, Nositelj komasacije će tajnika Povjerenstva i njegova zamjenika, ili jednog od njih imenovati iz redova službenika Ministarstva, upravnog tijela jedinice područne (regionalne) samouprave odnosno Grada Zagreba, na čijem se području provodi komasacija, nadležnog za imovinskopravne poslove koji imaju završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij pravne struke s radnim iskustvom u struci od najmanje pet godina.

(7) Članovi Povjerenstva iz stavka 1. ovoga članka imaju pravo na naknadu za svoj rad.

(8) Iznimno od stavaka 1. do 6. ovoga članka, ako nema osoba na raspolaganju za poslove komasacije s propisanim uvjetima u stavcima 1. do 6. ovoga članka ili nema službenika na raspolaganju za poslove komasacije zaposlenih u Ministarstvu, jedinici lokalne i područne (regionalne) samouprave odnosno Gradu Zagrebu, za člana Povjerenstva iz stavka 1. ovoga članka mogu biti imenovani službenici istih tijela s radnim iskustvom manjim nego što je propisano stavcima 2. do 6. ovoga članka ili drugom odgovarajućom stručnom spremom od propisane stavcima 1. do 6. ovoga članka.

(9) Način rada Povjerenstva, sazivanja, rad i tijek sjednica, glasovanje i vođenje zapisnika, održavanje reda na sjednici, način održavanja javnih rasprava, mjerila za određivanje naknade iz stavka 7. ovoga članka i druga pitanja značajna za rad Povjerenstva uređuje ministar pravilnikom.

Nadležnost Povjerenstva

Članak 25.

(1) U postupku komasacije do donošenja rješenja o komasaciji Nositelj komasacije donosi odluke u svim sporovima u vezi s komasacijom i u vezi s naknadom štete između pojedinih sudionika komasacije te sudionika komasacije i izvođača radova, osim u sporovima u vezi s ugovorima o izvođenju radova i u vezi s korištenjem zemljišta bez zakonske osnove.

(2) Povjerenstvo koordinira uređenje vlasničkih, stvarnopravnih i drugih odnosa na zemljištu, izvođenje radova na izgradnji vodnih građevina za melioracije i drugih radova u skladu sa sklopljenim ugovorima i ugovorima o dovršenju radova u određenim rokovima, a zahtjevom može zatražiti od Nositelja komasacije da putem javnog natječaja pribavi usluge stručnog nadzora za poslove i radove iz ovoga stavka.

(3) Stranke u sporu dužne su dostavljati Povjerenstvu pravomoćne sudske odluke o svakom sporu i svakoj zemljišnoknjižnoj promjeni koja se odnosi na zemljište obuhvaćeno komasacijom.

(4) Nadležni općinski sud obvezan je obavijestiti Povjerenstvo o svim promjenama koje su provedene u zemljišnoknjižnim ulošcima u kojima je upisano zemljište obuhvaćeno komasacijom u skladu sa zabilježbom iz članka 34. stavka 5. ovoga Zakona.

(5) Povjerenstvo priprema i izrađuje nacрте prijedloga akata koje donosi Nositelj komasacije u skladu sa stavkom 1. ovoga članka i drugim odredbama ovoga Zakona, a u tu svrhu je ovlašteno pribavljati potrebne podatke, dokumentaciju te uključiti u izradu akata i ovlaštene osobe ako posebni propisi to određuju.

Uređenje vlasničkih, stvarnopravnih i drugih odnosa na zemljištu

Članak 26.

(1) U sporovima o pravu vlasništva i drugim stvarnim pravima, postupcima razvrgnuća suvlasničkih zajednica i ostavinskim postupcima, koji su nastali u postupku komasacije, odlučuje nadležni sud odnosno druga tijela i ovlaštene osobe kada je to posebnim zakonom propisano.

(2) Rješavatelj donosi zaključak o određivanju privremenog zastupnika stranki komasacije i sudioniku komasacije u skladu s propisom kojim se uređuje postavljanje privremenog zastupnika u upravnom postupku.

(3) Zaključak iz stavka 2. ovoga članka odnosi se na postupke o imovinskopravnim odnosima te odnosima na zemljištu nastalim samovlasnim zauzećem (uzurpacijom) zemljišta iz nadležnosti tijela državne uprave ako bi takvi nedovršeni postupci otežavali komasaciju.

(4) Nositelj komasacije će za raspravljanje i odlučivanje u postupku komasacije o zemljištu koje je obuhvaćeno komasacijom uzeti u obzir sve odluke u postupcima iz stavaka 1. i 2. ovoga članka koje primi na znanje do dana zaključenja rasprave o diobi komasacijske gromade.

(5) Postupak pred nadležnim sudom iz stavka 1. ovoga članka i postupak pred tijelima državne uprave u skladu sa stavkom 2. ovoga članka ne odgađaju provođenje komasacije.

(6) Protiv zaključka iz stavka 2. ovoga članka ne može se izjaviti žalba, ali se može pobijati tužbom protiv rješenja kojim se rješava o upravnoj stvari.

Postupci uređenja odnosa na zemljištu

Članak 27.

(1) U postupcima o stvarima iz članka 26. stavka 1. ovoga Zakona o kojima odlučuje nadležno tijelo i ovlaštene osobe kada je to posebnim zakonom propisano obavljaju se tehnički radovi na identifikaciji i uparivanju katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka o katastarskim česticama, prikupljaju se i obrađuju podaci o katastarskim česticama, prikupljaju se i obrađuju podaci o katastarskim česticama o kojima se vodi spor pred nadležnim sudom u skladu s člankom 26. stavkom 1. ovoga Zakona, predočuju identificirani i upareni te prikupljeni i obrađeni podaci o katastarskim česticama te se provjeravaju nesređeni vlasnički, stvarnopravni i drugi odnosi na zemljištu.

(2) U postupcima iz članka 26. stavka 1. ovoga Zakona na predočavanje radi rasprave i utvrđivanja činjenica o zemljištu za komasaciju pozivaju se sve stranke komasacije.

(3) Ako se radi o zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, u postupku sudjeluje nadležno državno odvjetništvo.

(4) Vlasniku zemljišta na području na kojem se planira komasacija koji je nepoznat, nedostupan, čije prebivalište, boravište ili sjedište nije poznato odnosno sudioniku komasacije koji je nedostupan ili nepoznatog boravišta, a koji nema opunomoćenika, zaključkom će se odrediti privremeni zastupnik u skladu s propisom kojim se uređuje opći upravni postupak.

(5) Tijekom utvrđivanja stvarnog stanja na zemljištu za komasaciju sastavlja se dokumentacija u skladu sa zakonom kojim se uređuje vođenje zemljišnih knjiga (nacrt zemljišnoknjižnog uloška) te zakonom kojim se uređuju državna izmjera i katastar nekretnina (digitalni katastarski plan).

(6) Na temelju izrađene dokumentacije iz stavka 5. ovoga članka osoba koja obavlja stručne geodetske poslove sastavlja iskaz zemljišta o stanju prije komasacije.

Projekt komasacije

Članak 28.

(1) Projektom komasacije utvrđuje se područje na kojem će se provoditi komasacija kao komasacijsko područje, komasacijska gromada, izvori financiranja, rokovi za provedbu, popis zemljišta sudionika komasacije s podacima o postupcima o odnosima iz članka 26. stavka 2. ovoga Zakona kao osnova za izradu iskaza zemljišta o stanju prije komasacije, a koji iskaz je sastavni dio projekta komasacije.

(2) Nositelj komasacije za izradu projekta komasacije iz stavka 1. ovoga članka angažira vanjske izvođače kroz postupak javne nabave, a ako ocijeni da je potrebno, Nositelj komasacije može prije postupka javne nabave izraditi nacrt prijedloga projekta komasacije.

(3) Popis zemljišta iz stavka 1. ovoga članka izrađuje se za svakog sudionika komasacije te sadržava sljedeće podatke:

- podatke o sudioniku komasacije: ime, prezime, prebivalište, osobni identifikacijski broj (u daljnjem tekstu: OIB), udjel odnosno naziv, sjedište i OIB pravne osobe
- podatke o zemljištu koje je sudionik komasacije unio u komasacijsku gromadu: broj katastarske čestice, površinu iskazanu u m², način uporabe i adresu za svaku katastarsku česticu te broj zemljišnoknjižnog uloška, jedinica za procjenu, razred za procjenu, vrijednost za procjenu, površine i vrijednosti za procjenu dijelova katastarskih čestica u pojedinim razredima
- podatke o ukupnoj površini i vrijednosti za procjenu svih katastarskih čestica
- podatke o ukupnoj površini i vrijednosti za procjenu svih katastarskih čestica u razredima za procjenu
- procjenu vrijednosti zemljišta koje je sudionik komasacije unio u komasacijsku gromadu koju je proveo stalni sudski vještak za procjenu nekretnina uz odgovarajuću primjenu posebnog propisa o procjeni vrijednosti nekretnina

- podatke o služnostima, teretima i ograničenjima raspolaganja prava vlasništva
- podatke o površini katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta koje je u naravi vinograd, voćnjak, maslinik i/ili ribnjak odnosno na kojem postoji jednostavna i druga građevina i na kojem su radovi izvedeni u svrhu poljoprivredne djelatnosti u skladu s pravilnikom kojim se uređuje određivanje jednostavnih i drugih građevina i radova za koju se komasacija može provoditi bez suglasnosti
- prijedlog stanja nakon diobe komasacijske gromade
- prijedlog dodjele zemljišta sudionicima komasacije nakon diobe komasacijske gromade
- prijedlog svih predviđenih radova s troškovnikom koji će se provesti usporedno s komasacijom
- tehnički opis predviđenih radova s troškovnikom na vodnim građevinama za melioracije
- rezultate postupka procjene utjecaja na okoliš ili ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš dobivene u postupku koji je provelo nadležno tijelo sukladno propisima kojima se uređuje zaštita okoliša odnosno rezultate postupka ocjene prihvatljivosti komasacije za ekološku mrežu koji je provelo nadležno tijelo sukladno propisima kojima se uređuje zaštita prirode
- podatke o procijenjenim troškovima komasacije i troškovima za radove gradnje i građenja na vodnim građevinama za melioracije, druge građevine i uređaje te dokaz da su osigurana sredstva za podmirenje navedenih troškova u skladu s dinamikom izvođenja radova
- mišljenja tijela državne uprave nadležnih za vodno gospodarstvo, prostorno uređenje, zaštitu kulturne baštine i imovinskopravne poslove te mišljenje Državne geodetske uprave na prijedlog projekta komasacije, a mišljenje daju iz područja svoje nadležnosti kao opće i konkretne primjedbe, prijedloge i smjernice u vezi sa zemljištem za komasaciju koje je u obuhvatu projekta komasacije, s obzirom na postojeće stanje i mogućnost provedbe projekta komasacije
- mišljenje tijela državne uprave nadležnog za zaštitu prirode na prijedlog projekta komasacije kada se radi o komasaciji na području zaštićenom prema posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita prirode u kategoriji državnog značenja ili mišljenje upravnog tijela jedinice područne (regionalne) samouprave nadležnog za poslove zaštite prirode na prijedlog projekta komasacije kada se radi o komasaciji na području zaštićenom prema posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita prirode u kategoriji lokalnog značenja i
- podatke o postojećim obilježjima krajobraza.

(4) Nositelj komasacije ili vanjski izvođač kojeg je angažirao, u odgovarajućoj fazi izrade prijedloga projekta komasacije podnose zahtjev nadležnim tijelima državne uprave za davanje mišljenja iz stavka 3. podstavaka 14. i 15. ovoga članka na

prijedlog projekta komasacije, a svoje mišljenje nadležno tijelo državne uprave mora dostaviti podnositelju zahtjeva u roku od 15 dana od dana zaprimanja urednog zahtjeva.

(5) Ako nadležna tijela ne dostave mišljenje iz stavka 4. ovoga članka u navedenom roku, smatra se da nemaju primjedbi odnosno da prihvataju prijedlog projekta komasacije.

(6) Ako se komasacija provodi za dio katastarske općine ili više katastarskih općina odnosno njihovih dijelova, taj dio mora biti točno prostorno opisan i podržan odgovarajućim grafičkim prikazom u preglednoj karti iz članka 17. stavka 4. podstavka 3. ovoga Zakona.

(7) Postupak i mjerila za izradu projekta komasacije te jedinica za procjenu, razred za procjenu, vrijednost za procjenu površine i vrijednosti za procjenu dijelova katastarskih čestica u pojedinim razredima, kao i druga mjerila i postupke iz područja utvrđivanja vrijednosti zemljišta za komasaciju, postupak i mjerila iz područja utvrđivanja vrijednosti građevina, opreme i uređaja na zemljištu za komasacije, ako nisu uređeni posebnim propisima kojima je uređeno područje procjene vrijednosti nekretnina, uređuje ministar pravilnikom.

Nabava usluge izrade prijedloga projekta komasacije

Članak 29.

(1) Nakon donošenja odluke iz članka 21. stavka 1. ovoga Zakona Ministarstvo pokreće postupak nabave usluge izrade prijedloga projekta komasacije.

(2) Izvođač stručnih radova (u daljnjem tekstu: Izvođač) izrade prijedloga projekta komasacije s kojim je u postupku nabave sukladno stavku 1. ovoga članka sklopljen ugovor o nabavi usluge izrade prijedloga projekta komasacije dužan je u roku određenom sklopljenim ugovorom o nabavi izraditi prijedlog projekta komasacije i dostaviti ga Ministarstvu kao naručitelju usluge iz stavka 1. ovoga članka u skladu sa sklopljenim ugovorom o nabavi iz ovoga stavka.

Primjedbe, prijedlozi i suglasnost na prijedlog projekta komasacije

Članak 30.

(1) Nakon zaprimanja prijedloga iz članka 29. stavka 2. ovoga Zakona Nositelj komasacije u roku od 60 dana od isteka roka za izradu i dostavu prijedloga projekta komasacije iz članka 29. stavka 2. ovoga Zakona saziva skup sudionika komasacije radi predstavljanja prijedloga projekta komasacije na koji se mogu podnijeti pisani prijedlozi i primjedbe Nositelju komasacije na skupu odnosno najkasnije u roku od 15 dana od dana održavanja skupa sudionika komasacije.

(2) Nositelj komasacije dostavit će primjedbe i prijedloge iz stavka 1. ovoga članka Izvođaču koji se mora očitovati o prihvatanju ili neprihvatanju zaprimljenih primjedaba i prijedloga u roku od 30 dana od zaprimanja, a neprihvatanje treba posebno obrazložiti.

*Prihvatanje projekta komasacije***Članak 31.**

Smatra se da je Nositelj komasacije prihvatio projekt komasacije ako u roku od 30 dana od dana zaprimanja očitovanja Izvođača iz članka 30. stavka 2. ovoga Zakona nije projekt odbio s obrazloženjem.

*Rješenje o utvrđivanju zemljišta za zajedničke potrebe***Članak 32.**

(1) Rješavatelj na temelju prihvaćenog projekta komasacije iz članka 31. ovoga Zakona donosi rješenje o utvrđivanju zemljišta za zajedničke potrebe sudionika komasacije.

(2) Zemljište za zajedničke potrebe sudionika komasacije, utvrđeno rješenjem iz stavka 1. ovoga članka, utvrđuje se u korist jedinice lokalne samouprave ili Grada Zagreba na čijem se području nalazi ili druge nadležne osobe bez plaćanja naknade.

(3) Protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor pred nadležnim upravnim sudom.

*Rješenje o izdvajanju zemljišta za opće potrebe***Članak 33.**

(1) Nositelj komasacije, na temelju prihvaćenog projekta komasacije u skladu s člankom 31. ovoga Zakona i pravomoćnog rješenja iz članka 32. stavka 1. ovoga Zakona, donosi rješenje o izdvajanju zemljišta za opće potrebe.

(2) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka određuje se naknada za izdvojeno zemljište prema odredbama propisa kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, a utvrđivanje visine naknade obavit će stalni sudski vještak za procjenu nekretnina ili stalni sudski procjenitelj koji je za to ovlašten prema posebnom propisu kojim je uređeno područje procjene vrijednosti nekretnina te u skladu s pravilnikom iz članka 28. stavka 5. ovoga Zakona.

(3) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka iz komasacijske gromade izdvaja se zemljište u korist nadležnih osoba za infrastrukturne objekte i različite građevine, za izvođenje radova i druge posebnim propisima određene potrebe, kao zemljište od interesa za Republiku Hrvatsku.

(4) Protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor pred nadležnim upravnim sudom, pri čemu tužba ne odgađa izvršenje rješenja.

IV. PROVOĐENJE KOMASACIJE*Rješenje o provođenju komasacije***Članak 34.**

(1) Rješavatelj donosi rješenje o provođenju komasacije, a njegov je sastavni dio popis katastarskih čestica na kojima će se provoditi komasacija.

(2) Rješenjem iz stavka 1. ovoga članka pojedina okolna poljoprivredna zemljišta mogu se uključiti u komasacijsko područje odnosno komasacijsku gromadu ili isključiti iz komasacijskog područja odnosno komasacijske gromade.

(3) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka dostavlja se sudionicima komasacije objavom na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Nositelja komasacije te mrežnim stranicama jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave odnosno Grada Zagreba na čijem se području provodi komasacija i mrežnim stranicama Ministarstva.

(4) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka Nositelj komasacije, jedinice lokalne samouprave odnosno Grad Zagreb i jedinice područne (regionalne) samouprave na čijem se području provodi komasacija objavljuju na javni uvid u trajanju od 30 dana na mrežnim stranicama te u službenom glasilu.

(5) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka dostavlja se nadležnom općinskom sudu po službenoj dužnosti elektroničkim putem radi upisa zabilježbe postupka komasacije u zemljišnim knjigama, nadležnom područnom uredu za katastar odnosno tijelu nadležnom za katastarske i geodetske poslove Grada Zagreba radi evidentiranja u katastarskom operatu.

(6) Zemljišnoknjižnu zabilježbu komasacije u zemljišnim knjigama iz stavka 5. ovoga članka nadležni općinski sud upisuje kako bi učinio vidljivim provođenje komasacije na zemljištu da se nitko ne može pozivati na to da za provođenje tog postupka nije znao niti morao znati.

(7) Protiv rješenja iz stavka 1. ovoga članka žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor pred nadležnim upravnim sudom, pri čemu tužba ne odgađa izvršenje rješenja.

Građenje na komasacijskom području u postupku komasacije

Članak 35.

Od dana objavljivanja rješenja iz članka 34. stavka 1. ovoga Zakona do završetka komasacije nadležna tijela mogu izdavati akte kojima se odobrava građenje na komasacijskom području samo uz prethodnu suglasnost Nositelja komasacije.

Ugovori o izvođenju stručnih geodetskih poslova i građevinskih radova

Članak 36.

Izvođenje stručnih geodetskih poslova, radova gradnje i građenja na vodnim građevinama za melioracije te gradnja ostalih građevina u skladu s prostornim planovima te za koje je prethodno ishoda građevinska dozvola ili odgovarajući akt u skladu s propisima iz područja prostornog uređenja i gradnje obavlja se na temelju ugovora sklopljenih s ovlaštenim izvođačima koje sklapa Ministarstvo, jedinica lokalne samouprave ili Grad Zagreb odnosno jedinica područne (regionalne) samouprave ako snosi troškove izvođenja radova.

Osoba koja obavlja stručne geodetske poslove

Članak 37.

(1) Stručni geodetski poslovi u vezi s komasacijom obavljaju se u skladu s ugovorom iz članka 36. ovoga Zakona sklopljenim s osobom koja obavlja stručne ge-

odetske poslove prema propisu kojim se uređuje obavljanje geodetske djelatnosti (u daljnjem tekstu: osoba koja obavlja stručne geodetske poslove), a radove na vodnim građevinama za melioracije i druge radove u vezi s komasacijom izvode pravne osobe registrirane za obavljanje te djelatnosti.

(2) U postupku komasacije osoba koja obavlja stručne geodetske poslove obavlja sljedeće poslove:

1. po potrebi uspostavlja mrežu stalnih točaka geodetske osnove
2. po potrebi izrađuje digitalni ortofotoplan na temelju snimanja iz zraka bespilotnim letjelicama
3. obilježava granice komasacijskog područja i izrađuje odgovarajuće geodetske elaborate za evidentiranje stalnih objekata unutar granica komasacijskog područja
4. izrađuje geodetski elaborat (rubna parcelacija) u slučaju kada se granice komasacijskoga područja ne podudaraju s granicama katastarskih čestica
5. izrađuje projekt mreže poljoprivrednih putova uzimajući u obzir očuvanje obilježja krajobraza na komasacijskom području
6. izrađuje pregledni plan položaja putne i kanalske mreže, obilježava na terenu projektiranu putnu i kanalsku mrežu u skladu s prostornim planovima te prema ishodenim aktima za gradnju te katastarske čestice nakon diobe komasacijske gromade
7. sudjeluje u izlaganju projekta mreža poljoprivrednih putova i u rješavanju prigovora na projekt
8. izrađuje planove komasacijskog područja i iskaz površina katastarskih čestica nakon diobe komasacijske gromade
9. pribavlja i evidentira procijenjenu vrijednost zemljišta koje je predmet komasacije
10. identificira i uparuje katastarske i zemljišnoknjižne podatke o katastarskim česticama
11. prikuplja i obrađuje podatke iz članka 15. stavka 5. ovoga Zakona o katastarskim česticama
12. predočuje identificirane i uparene te prikupljene i obrađene podatke o katastarskim česticama
13. sudjeluje u postupku procjene vrijednosti zemljišta i rezultate procjene unosi u tehnički elaborat odnosno procjembeni elaborat
14. sastavlja iskaz zemljišta o stanju prije komasacije i sudjeluje u njegovu izlaganju i rješavanju prigovora na iskaz zemljišta prije komasacije
15. izrađuje prijedlog diobe komasacijske gromade i prijedlog dodjele zemljišta
16. sudjeluje u javnoj raspravi za dodjelu zemljišta i uvođenju sudionika komasacije u posjed dodijeljenog zemljišta
17. sastavlja iskaze zemljišta o stanju nakon diobe komasacijske gromade i sudjeluje u njihovu izlaganju i rješavanju prigovora protiv tih iskaza

18. unosi u katastarske podloge projekt komasacije, granice i brojeve razreda za procjenu, a rezultate procjene upisuje u iskaz zemljišta o stanju prije komasacije
 19. priprema odgovarajuću dokumentaciju iz područja svoje nadležnosti prema zaključcima donesenim na usmenoj raspravi za dodjelu zemljišta i zaključka o podnesenim prigovorima za potrebe izrade nacrt rješenja o komasaciji
 20. sastavlja tehnički elaborat o komasaciji (popis komasiranih čestica, abecedni popis sudionika komasacije, digitalni katastarski plan, nacrt izreke rješenja o komasaciji, planove za procjenu i tehnički izvještaj s preglednim kartama o stanju prije i poslije diobe komasacijske gromade) i
 21. daje podatke u upravnim i sudskim postupcima i sporovima, kada je to pozvana.
- (3) Stručni nadzor nad izvođenjem stručnih geodetskih poslova tijekom komasacije obavljaju osobe koje obavljaju stručne geodetske poslove nadzora u skladu s propisom kojim se uređuje obavljanje geodetske djelatnosti, a stručni nadzor nad izvođenjem radova na vodnim građevinama za melioracije obavlja pravna osoba nadležna za upravljanje vodama.

Podaci za rad i koordinacija rada osobe koja obavlja stručne geodetske poslove

Članak 38.

- (1) Nakon sklapanja ugovora iz članka 36. ovoga Zakona Povjerenstvo dostavlja osobi koja obavlja stručne geodetske poslove potrebne podatke kojima raspolaže, a koji su potrebni izvođaču stručnih geodetskih poslova za izvršenje usluge prema ugovoru iz članka 36. ovoga Zakona.
- (2) Povjerenstvo koordinira rad osobe koja obavlja stručne geodetske poslove po ugovoru iz članka 36. ovoga Zakona, prati provedbu postupka procjene vrijednosti zemljišta za komasaciju, sastavljanje iskaza zemljišta o stanju prije komasacije iz članka 37. stavka 2. točke 14. ovoga Zakona, izradu preglednog plana položaja putne i kanalske mreže, te prati izradu pregledne karte iz članka 17. stavka 4. podstavka 3. ovoga Zakona.

Prihvaćanje putne i kanalske mreže

Članak 39.

- (1) Osoba koja obavlja stručne geodetske poslove dužna je pregledni plan položaja putne i kanalske mreže iz članka 37. stavka 2. točke 6. ovoga Zakona dostaviti na prihvaćanje Nositelju komasacije.
- (2) Uz pregledni plan putne i kanalske mreže iz stavka 1. ovoga članka osoba koja obavlja stručne geodetske poslove obvezna je priložiti i prethodno pribavljena mišljenja tijela državne uprave odnosno jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave nadležnih za putove odnosno za vodno gospodarstvo koja su dala na isti pregledni plan putne i kanalske mreže.
- (3) U preglednom planu položaja vodnih građevina za melioracije moraju biti označene granice područja odvodnje.
- (4) Pregledni plan položaja putne i kanalske mreže objavljuje se na javni uvid u trajanju od 15 dana objavom na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Nositelja

komasacije te na mrežnim stranicama jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave odnosno Grada Zagreba na čijem se području provodi komasacija i mrežnim stranicama Ministarstva.

(5) Na pregledni plan položaja putne i kanalske mreže sudionik komasacije može podnijeti pisani prigovor Rješavatelju u roku od osam dana od dana isteka roka iz stavka 4. ovoga članka.

(6) Rješavatelj nakon provedenog javnog uvida iz stavka 4. ovoga članka i završetka roka za prigovor iz stavka 5. ovoga članka donosi odluku o prihvaćanju preglednog plana položaja putne i kanalske mreže i njezinu obilježavanju na terenu.

(7) Protiv odluke o prihvaćanju preglednog plana položaja putne i kanalske mreže iz stavka 6. ovoga članka, kao i u vezi s neusvajanjem prigovora iz stavka 5. ovoga članka ne može se izjaviti žalba, ali se može pobijati tužbom protiv rješenja kojim se rješava o upravnoj stvari.

Ispravak prijedloga dodjele zemljišta i diobe komasacijske gromade

Članak 40.

(1) Na temelju prihvaćenog projekta komasacije u skladu s člankom 31. ovoga Zakona, pravomoćnog rješenja o utvrđivanju iz članka 32. ovoga Zakona i pravomoćnog rješenja o izdvajanju iz članka 33. ovoga Zakona, akata kojima se odobrava građenje u skladu s člankom 35. ovoga Zakona te odluke Nositelja komasacije iz članka 39. stavka 6. ovoga Zakona osoba koja obavlja stručne geodetske poslove izrađuje digitalni katastarski plan u koji su unesene dodijeljene katastarske čestice te sastavlja iskaz zemljišta o stanju nakon diobe komasacijske gromade.

(2) U iskaz zemljišta iz stavka 1. ovoga članka upisuju se sljedeći podaci:

- podaci o sudioniku komasacije: ime, prezime, prebivalište i OIB fizičke osobe odnosno naziv, sjedište i OIB pravne osobe
- podaci o komasiranom zemljištu – za svaku komasiranu česticu: broj, površina u m², način uporabe, naziv čestice – adresa, razred za procjenu, vrijednost za procjenu, površine i vrijednosti za procjenu dijelova komasirane katastarske čestice u različitim razredima za procjenu
- podaci o ukupnoj površini i vrijednosti za procjenu dodijeljenoga zemljišta
- podaci o ukupnoj površini i vrijednosti za procjenu dodijeljenoga zemljišta po razredima za procjenu i
- služnosti i ograničenja raspolaganja pravom vlasništva.

(3) Zemljište koje je dodijeljeno iz komasacijske gromade iskazat će se odvojeno od zemljišta koje nije ušlo u komasacijsku gromadu, ali je obuhvaćeno komasacijskim područjem.

(4) Iz iskaza zemljišta o stanju nakon diobe komasacijske gromade iz stavka 1. ovoga članka mora biti vidljivo koliki je postotak vrijednosti zemljišta unesena u komasacijsku gromadu, koliki je postotak vrijednosti zemljišta odbijen za opće potrebe, a koliki je postotak vrijednosti zemljišta za zajedničke potrebe naselja odnosno za sudionike komasacije.

*Obilježavanje dodijeljenih katastarskih čestica***Članak 41.**

Na temelju izrađenog digitalnog katastarskog plana i sastavljenog iskaza zemljišta o stanju nakon diobe komasacijske gromade iz članka 40. stavka 1. ovoga Zakona osoba koja obavlja stručne geodetske poslove obavlja obilježavanje dodijeljenih katastarskih čestica fizički vidljivim trajnim oznakama.

*Javni uvid iskaza zemljišta nakon diobe komasacijske gromade***Članak 42.**

(1) Nakon obilježavanja dodijeljenih katastarskih čestica na terenu iz članka 41. ovoga Zakona, Nositelj komasacije objavljuje na javni uvid u trajanju od 15 dana iskaz zemljišta o stanju nakon diobe komasacijske gromade iz članka 40. stavka 1. ovoga Zakona s preglednim planom dodijeljenih katastarskih čestica s objavom na oglasnoj ploči i u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave ili Grada Zagreba odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave, na čijem se području komasacija provodi.

(2) Sudionik komasacije na iskaz i pregledni plan objavljene na javnom uvidu u skladu sa stavkom 1. ovoga članka može podnijeti prigovor Nositelju komasacije od objave do najkasnije u roku od osam dana od završetka istog javnog uvida.

(3) Zbog neusvajanja prigovora iz stavka 2. ovoga članka ne može se izjaviti žalba, ali se može pobijati tužbom protiv rješenja kojim se rješava o upravnoj stvari.

*Nacrt rješenja o komasaciji***Članak 43.**

(1) Povjerenstvo u roku od 15 dana od dana isteka rokova iz članka 42. stavaka 2. i 3. ovoga Zakona izrađuje nacrt rješenja o komasaciji na temelju iskaza zemljišta o stanju nakon diobe komasacijske gromade iz članka 40. stavka 1. ovoga Zakona s preglednim planom dodijeljenih katastarskih čestica te potvrđenog tehničkog elaborata o komasaciji iz članka 37. stavka 2. točke 20. ovoga Zakona.

(2) Izreka nacrta rješenja o komasaciji sadržava:

- ime, prezime, prebivalište odnosno naziv, sjedište i OIB sudionika komasacije i drugih stranaka
- podatke o zemljištu koje je svaki sudionik komasacije unio u komasacijsku gromadu i koje ima na komasacijskom području te podatke o dodijeljenom zemljištu
- odredbe o naknadi
- odredbe da se pri isplati naknade u novcu umjesto dodijeljenih nekretnina iz komasacijske gromade za nekretnine koje su ušle u komasacijsku gromadu, a bile su opterećene hipotekama, naknada isplaćuje vjerovniku uz suglasnost vlasnika zemljišta
- odredbe o posebnim pravima i dužnostima pojedinih sudionika komasacije
- odredbe o upisu novoosnovanih služnosti i ograničenju prava vlasništva te njihovu prenošenju

- odredbe o troškovima komasacije iskazane odvojeno za stručne geodetske poslove te radove gradnje i građenja na vodnim građevinama za melioracije i druge radove
- odredbe o dodjeli nove putne i kanalske mreže određenim pravnim osobama
- odredbe o upisima u katastarski operat, zemljišne knjige i
- odredbe o upisu zabilježbe zabrane provođenja geometrijske diobe na komasiranom zemljištu u roku od 99 godina od dana pravomoćnosti rješenja o komasaciji.

(3) U obrazloženju nacrt rješenja o komasaciji iz stavka 1. ovoga članka uz obvezni sadržaj u skladu s posebnim propisom kojim se uređuje područje općeg upravnog postupka, obvezno se navodi stanje prije provođenja komasacije koje je dovelo do komasacije i stanje koje je komasacijom postignuto te da je zemljišnoknjižni vlasnik odnosno njegov pravni sljednik koji ima valjani pravni naslov za stjecanje prava vlasništva sudjelovao u postupku komasacije ili mu je sudjelovanje bilo omogućeno.

(4) Tehnički elaborat o komasaciji iz članka 37. stavka 2. točke 20. ovoga Zakona sastavni je dio nacrt rješenja o komasaciji iz stavka 1. ovoga članka.

(5) Povjerenstvo objavljuje nacrt rješenja o komasaciji iz stavka 1. ovoga članka na javni uvid u trajanju od 15 dana, a objavljuje ga na oglasnoj ploči i u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave ili Grada Zagreba te jedinice područne (regionalne) samouprave na čijem se području komasacija provodi.

(6) Na objavljeni nacrt rješenja iz stavka 5. ovoga članka sudionik komasacije može podnijeti primjedbe Povjerenstvu u roku od 15 dana od dana isteka roka iz stavka 5. ovoga članka.

(7) Povjerenstvo će objavljeni nacrt rješenja i zaprimljene primjedbe u skladu sa stavcima 5. i 6. ovoga članka te svoje očitovanje na primjedbe ako su zaprimljene dostaviti Nositelju komasacije u roku od 30 dana od dana isteka roka iz stavka 6. ovoga članka.

(8) Nacrt rješenja i odredbe izreke o upisima u zemljišne knjige moraju biti sastavljeni kao javna isprava sa sadržajem i u propisanom obliku podobnom za dopuštenje upisa u zemljišne knjige s: nalogom za upis; nalogom za brisanje upisa koji prestaju provedbom pravomoćnog rješenja o komasaciji; nalogom za upis prava vlasništva kao i prava nositelja drugih stvarnih i obveznih prava; nalogom za prijenos stvarnih i drugih tereta; nalogom za prijenos ostalih pravnih činjenica odlučnih za pravni promet nekretnina; nalogom za upis zabilježbe zabrane provođenja geometrijske diobe na komasiranom zemljištu u roku od 99 godina od dana pravomoćnosti rješenja o komasaciji, odnosno sve u skladu s propisima kojima se uređuju zemljišne knjige.

Rješenje o komasaciji

Članak 44.

(1) Rješavatelj donosi rješenje o komasaciji na temelju nacrt rješenja i očitovanja u skladu s člankom 43. stavkom 7. ovoga Zakona.

(2) Nakon donošenja rješenja o komasaciji svakom sudioniku komasacije dostavlja se izvadak iz rješenja o komasaciji koji sadržava:

- uvod rješenja o komasaciji
- dio izreke rješenja o komasaciji koji se odnosi na sudionika komasacije
- obrazloženje rješenja o komasaciji s posebnim navođenjem prigovora sudionika komasacije i razloga zbog kojih nije uvažen neki od njegovih prigovora
- dio tehničkog elaborata o komasaciji iz članka 37. stavka 2. točke 20. ovoga Zakona koji se odnosi na dodijeljeno zemljište i
- uputu o pravnom lijeku.

(3) Protiv rješenja o komasaciji iz stavka 1. ovoga članka žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor pred nadležnim upravnim sudom, pri čemu tužba ne odgađa izvršenje rješenja.

Uvođenje u posjed

Članak 45.

(1) Uvođenje sudionika komasacije u posjed zemljišta koje im je dodijeljeno u skladu s rješenjem o komasaciji obavlja Povjerenstvo.

(2) O uvođenju u posjed iz stavka 1. ovoga članka sastavlja se zapisnik.

(3) Ako plodovi na zemljištu još nisu ubrani, Povjerenstvo će odrediti rok do kojeg ih prethodni vlasnik odnosno prethodni posjednik mora ubrati.

(4) Poreze i druga davanja koji se odnose na zemljište dodijeljeno u postupku komasacije snosi novi vlasnik odnosno posjednik od dana stupanja u posjed dodijeljenog zemljišta.

Postupanje s posebnim uređajima, korisnim nasadima i obilježjima krajobraza na zemljištu

Članak 46.

(1) Posebne uređaje koji se bez nerazmjernih troškova mogu odijeliti od zemljišta koje je sudioniku komasacije dodijeljeno u skladu s rješenjem o komasaciji prethodni vlasnik odnosno prethodni posjednik može o svom trošku ukloniti u roku koji Povjerenstvo odredi zapisnikom iz članka 45. stavka 2. ovoga Zakona.

(2) Ako prethodni vlasnik odnosno prethodni posjednik ne ukloni posebne uređaje u skladu sa stavkom 1. ovoga članka, gubi na njima pravo vlasništva i pravo na naknadu ako se s novim vlasnikom odnosno posjednikom drukčije ne dogovori.

(3) Korisne nasade i uređaje koji se bez nerazmjerne štete ne mogu odijeliti od zemljišta novi vlasnik odnosno posjednik dužan je preuzeti uz naknadu prethodnom vlasniku njihove tržišne vrijednosti.

(4) Novi vlasnik odnosno posjednik ne smije ukloniti obilježja krajobraza koja se nalaze na zemljištu, osim ako ih ne obnovi u istom obujmu na nekom drugom dijelu zemljišta, pri čemu ovisno o tipu obilježja krajobraza obujam označava površinu, metar dužni ili broj stabala.

*Predaja na upravljanje vodnih građevina***Članak 47.**

Nakon izdavanja uporabne dozvole vodne građevine za melioracije predaju se na upravljanje pravnoj osobi nadležnoj za upravljanje vodama.

*Provedba rješenja o komasaciji i razmjenski formati akata***Članak 48.**

- (1) Pravomoćno rješenje o komasaciji Nositelj komasacije dostavlja nadležnom područnom uredu za katastar odnosno tijelu nadležnom za katastarske poslove Grada Zagreba radi provedbe u katastru i nadležnom općinskom sudu radi provedbe rješenja o komasaciji u zemljišnim knjigama.
- (2) Upis u zemljišnim knjigama provodi se na temelju pravomoćnog rješenja o komasaciji bez obzira na prijašnje upise, a istodobno s provedbom pravomoćnog rješenja nadležni će sud upisati zabilježbu zabrane iz članka 12. ovoga Zakona.
- (3) Nadležni sud zabilježbu iz stavka 2. ovoga članka briše po službenoj dužnosti ili na prijedlog stranke istekom roka iz zabilježbe.
- (4) Ako općinski sud iz stavka 1. ovoga članka odbije provesti u zemljišnim knjigama pravomoćno rješenje o komasaciji, Nositelj komasacije otklonit će razloge zbog kojih rješenje o komasaciji nije provedeno i dostaviti ispravljeno rješenje nadležnom općinskom sudu radi provedbe u zemljišnim knjigama.
- (5) Primjerak pravomoćnoga rješenja o komasaciji dostavlja se ministarstvu nadležnom za poslove pravosuđa, ministarstvu nadležnom za državnu imovinu i Ministarstvu.
- (6) Pravomoćno rješenje o komasaciji se objavljuje na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Nositelja komasacije te mrežnim stranicama jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave odnosno Grada Zagreba na čijem se području provodi komasacija i mrežnim stranicama Ministarstva, u roku od 15 dana od pravomoćnosti.
- (7) Stručnu osnovu za provedbu komasacije potrebno je uskladiti s nadležnim javnopravnim tijelima za zemljišne knjige i katastar prije izrade i donošenja na temelju ovoga Zakona, radi dostave u skladu s razmjenskim formatima koji omogućavaju brzu provedbu u zemljišnim knjigama i katastru te osiguravaju učinkovitost komasacije i zaštitu stranaka.

*Nadležnost Povjerenstva nakon pravomoćnosti rješenja o komasaciji***Članak 49.**

- (1) U stvarima izvršenja rješenja o komasaciji koje se odnose na troškove komasacije te poslove navedene u članku 37. ovoga Zakona Povjerenstvo ostaje nadležno još godinu dana od dana pravomoćnosti rješenja o komasaciji odnosno do završetka građevinskog dijela poslova komasacije i provedbe komasacije u katastru i zemljišnim knjigama.
- (2) Prije isteka roka iz stavka 1. ovoga članka Povjerenstvo je obvezno cjelokupnu dokumentaciju o provedenom postupku komasacije dostaviti upravnom tijelu jedinice područne (regionalne) samouprave nadležnom za imovinskopravne poslove odnosno upravnom tijelu Grada Zagreba.

(3) U roku od 30 dana od dana isteka roka iz stavka 1. ovoga članka odnosno najkasnije do završetka građevinskog dijela poslova komasacije i provedbe komasacije u katastru i zemljišnim knjigama Povjerenstvo će dostaviti izvješće o rezultatima komasacije Ministarstvu.

V. TROŠKOVI KOMASACIJE

Troškovi komasacije za administrativni i građevinski dio

Članak 50.

(1) Troškovi komasacije u vezi s administrativnim pokretanjem i provođenjem postupka komasacije te izradom dokumentacije troškovi su:

- izrade Programa
- izrade i provedbe idejnog rješenja komasacije
- postupka utvrđivanja imovinskopravnog stanja na zemljištu
- rješavanja vlasničkih i stvarnopravnih odnosa na zemljištu
- usluge izvođenja stručnih geodetskih poslova
- izrade projekta komasacije
- administrativne provedbe projekta komasacije
- radnih tijela postupka komasacije kojima se plaćaju naknada za rad, drugi troškovi i
- ostali troškovi koji se mogu svesti pod opći opis troškova iz ovoga stavka.

(2) Troškovi provođenja pravomoćnog rješenja o komasaciji koji se odnose na građevinske radove i uređenje zemljišta u obuhvatu komasacije troškovi su:

- izgradnje vodnih građevina za melioracije
- osnivanja i izgradnje poljoprivrednih putova
- izvođenja radova na uređenju zemljišta u obuhvatu komasacije i
- ostali troškovi koji se mogu svesti pod opći opis troškova iz ovoga stavka.

VI. UPRAVNI NADZOR

Nadležnost za upravni nadzor

Članak 51.

Upravni nadzor nad provedbom ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju njega obavlja Ministarstvo u području nadležnosti za provedbu ovoga Zakona i propisa donesenih na temelju njega u granicama svog djelokruga za obavljanje svih poslova u vezi s poljoprivrednim zemljištem na kojem se provodi komasacija, Državna geodetska uprava za geodetske i katastarske poslove u granicama svog djelokruga za obavljanje svih geodetskih poslova u postupku komasacije te tijelo državne uprave nadležno za imovinskopravne poslove u granicama svog djelokruga za obavljanje svih poslova u vezi s poljoprivrednim zemljištem na kojem se provodi komasacija.

VII. PREKRŠAJNE ODREDBE

Prekršaji vezani za uvođenje u posjed

Članak 52.

- (1) Novčanom kaznom od 2000,00 do 7000,00 eura kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja ometa uvođenje sudionika komasacije u posjed zemljišta koja su im dodijeljena (članak 45. stavak 1.).
- (2) Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se i odgovorna osoba u pravnoj osobi novčanom kaznom od 700,00 do 1700,00 eura (članak 45. stavak 1.).
- (3) Za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka kaznit će se fizička osoba novčanom kaznom od 700,00 do 1500,00 eura (članak 45. stavak 1.).

VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Podzakonski akti

Članak 53.

- (1) Program iz članka 5. stavka 5. ovoga Zakona Vlada Republike Hrvatske donijet će u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.
- (2) Pravilnik iz članka 13. stavka 8. ovoga Zakona ministar će donijeti u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.
- (3) Pravilnik iz članka 18. stavka 7., članka 24. stavka 9. i članka 28. stavka 5. ovoga Zakona ministar će donijeti u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.

Započeti postupci

Članak 54.

Postupci komasacije započeti po odredbama Zakona o komasaciji (»Narodne novine«, br. 10/79., 21/84. i 5/87.) ili odredbama Zakona o komasaciji poljoprivrednog zemljišta (»Narodne novine«, br. 51/15.) do dana stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se po odredbama tih zakona.

Komasacija za započeti postupak

Članak 55.

- (1) Ako je postupak komasacije započet po odredbama Zakona o komasaciji (»Narodne novine«, br. 10/79., 21/84. i 5/87.) te dokumentacija postupka zbog proteka vremena ili Domovinskog rata nije dostupna, a tehnički odnosno građevinski radovi komasacije na okrupnjivanju zemljišta i formiranju novih čestica zemljišta izvršeni su ili su u završnoj fazi izvršenja, na temelju zahtjeva jedinice lokalne samouprave ili Grada Zagreba Ministarstvo kao Nositelj komasacije može donijeti rješenje o komasaciji ili drugi akt za provedbu i završetak postupka komasacije prema odredbama ovoga Zakona.
- (2) Uz zahtjev iz stavka 1. ovoga članka jedinica lokalne samouprave ili Grad Zagreba mora priložiti tehnički elaborat o komasaciji iz članka 37. stavka 2. točke

20. ovoga Zakona koji sadrži sve potrebne podatke za donošenje rješenja o komasaciji u skladu sa stavkom 1. ovoga članka.

(3) Ministarstvo kao Nositelj komasacije, postupajući po zahtjevu iz stavka 1. ovoga članka, donosi rješenje o komasaciji s cijelim sadržajem ili samo s dijelom koji je propisan člancima 43. i 44. ovoga Zakona, sve u svrhu dovršenja komasacije iz stavka 1. ovoga članka.

Propis koji prestaje važiti

Članak 56.

Danom stupanja na snagu ovoga Zakona prestaje važiti Zakon o komasaciji poljoprivrednog zemljišta (»Narodne novine«, br. 51/15.).

Stupanje na snagu

Članak 57.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Narodnim novinama«.

Odredbe akata o izmjenama i odluke Ustavnog suda

Prijelazne i završne odredbe akta objavljenog u »Narodnim novinama« broj 78/2025

Članak 23.

(1) Postupci komasacije započeti po odredbama Zakona o komasaciji poljoprivrednog zemljišta (»Narodne novine«, br. 46/22.) dovršit će se prema odredbama toga Zakona.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, postupci komasacije koji se provode prema odredbi članka 55. Zakona o komasaciji poljoprivrednog zemljišta (»Narodne novine«, br. 46/22.) na planiranoj okvirnoj površini zemljišta za predviđeno razdoblje i u skladu s planiranim financijskim sredstvima prema Programu komasacije poljoprivrednog zemljišta za razdoblje do 2026. godine (»Narodne novine«, br. 140/22.) dovršit će se prema odredbama ovoga Zakona.

(3) Postupci iz stavka 2. ovoga članka u kojima je Povjerenstvo objavilo nacrt rješenja o komasaciji u skladu s odredbom članka 43. stavka 5. Zakona o komasaciji poljoprivrednog zemljišta (»Narodne novine«, br. 46/22.), prije stupanja na snagu ovoga Zakona, dovršit će se prema odredbama toga Zakona.

Članak 24.

Sve prijave koje su zaprimljene na objavljene javne pozive za odabir određenog područja za provođenje komasacije u skladu s Programom komasacije poljoprivrednog zemljišta do 2026. godine (»Narodne novine«, br. 140/22.), bez ostvarenih uvjeta o suglasnosti većine vlasnika zemljišta i najmanje ukupne površine iz članka 20. stavka 6. Zakona o komasaciji poljoprivrednog zemljišta (»Narodne novine«, br. 46/22.), nadležno povjerenstvo za provedbu javnog poziva administrativno će provjeriti, vrednovati i očitovati se ako su ispunjeni uvjeti iz članka 9. ovoga Zakona.

Članak 25.

(1) Vlada Republike Hrvatske će u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu ovoga Zakona uskladiti Program komasacije poljoprivrednog zemljišta za razdoblje do 2026. godine (»Narodne novine«, br. 140/22.) s odredbama ovoga Zakona.

(2) Ministar će u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovoga Zakona uskladiti: Pravilnik o postupku i mjerilima objave javnog poziva za provođenje komasacije te mjerilima za odabir određenog područja prema javnom pozivu (»Narodne novine«, br. 133/22.), Pravilnik o radu Povjerenstva za komasaciju (»Narodne novine«, br. 146/22.) i Pravilnik o postupku i mjerilima za izradu projekta komasacije, procjeni te mjerilima i postupcima utvrđivanja vrijednosti zemljišta za komasaciju (»Narodne novine«, br. 120/23.) s odredbama ovoga Zakona.

Članak 26.

Ovaj Zakon stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Narodnim novinama«.