



ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА НЕПОКРЕТНОСТИ ПРИЛИКОМ ОТВАРАЊА КОПА У ПОЉУ „Ц“ РУДНИКА УГЉА „ГРАЧАНИЦА“ У ГАТАЧКОМ ПОЉУ

EXPROPRIATION OF REAL ESTATE DURING THE OPENING OF A MINE IN FIELD "C" OF THE COAL MINE "GRAČANICA" IN GACKO'S FIELD

Ђорђе Ивковић, Горан Маринковић, Факултет техничких наука, Нови Сад

Област – ГЕОДЕЗИЈА И ГЕОМАТИКА

Кратак садржај – У овом раду је презентован пројекат експропријације. Истраживачки дио рада је обухватио прикупљање података релевантних за само покретање поступка експропријације. У експерименталном дијелу рада је приказан поступак одвијања експропријације у општини Гацко.

Кључне речи: Експропријација, рудник

Abstract – In this paper, the project of expropriation is presented. The research part of the paper included the collection of data relevant to the initiation of the expropriation procedure. In the experimental part of the paper, the procedure of expropriation in the municipality of Gacko is presented.

Keywords: Expropriation, mine

1. UVOD

Прикупљање информација и података о простору и непокретностима као његовог незаобилазног дијела је неопходан процес који прати будући развој друштва.

Од најранијих времена је постојала потреба за дефинисањем односа у смислу постојања и права на непокретностима. Упоредо са прикупљањем података о непокретностима развијао се и процес њиховог складиштења и чувања који је последњих година добио своју нову форму која се огледа у дигиталном складиштењу као и електронском приказу графичких података.

Низ технолошких иновација и њихов перманентни развој омогућује бржи приступ свим врстама података везаних за непокретности и стварних права на њима. Ово је условило да се стари начин вођења евиденције о непокретностима као што су катастар земљишта и земљишне књиге замијени једном свеобухватном евиденцијом – *катастром непокретности*.

Овим радом обухваћен је поступак експропријације непокретности и његова конкретна примјена у току отварања копа „Ц“ у руднику угља „Грачаница“. Основа је спровођење законске регулативе кроз све органе које учествују у поступку реализације експропријације.

НАПОМЕНА:

Овај рад проистекао је из мастер рада чији ментор је био др Горан Маринковић, ванр. проф.

Поред Републичког геодетског и имовинско-правног органа тј. подручне јединице за геодетске и имовинско-правне послове учесници у поступку експропријације су: Општина Гацко, „Гео Ново“ доо, Рудник и Термоелектрана Гацко, Влада Републике Српске, Правобранилаштво Републике Српске као и власници експропријационих непокретности.

Практични дио се бави радовима који обухватају геодетско обиљежавање и снимање подручја експропријације за потребе обухваћене пројектним задатком:

- Обавјештавање власника непокретности обухваћених експропријацијом;
- Пријаву радова и преузимање података о геодетској основи;
- Пренос линије експропријације на терен;
- Обрачун површина уписаних парцела;
- Провођење промјена кроз катастарски операт;
- Израда ДГП;
- Провођење промјена на правима о непокретностима у надлежном земљишно-књижном одјељењу.

Како и сам закон о експропријацији каже, да она представља поступак ради општег интереса, у овом конкретном случају, експропријација је од великог интереса за Рудник и Термоелектрану Гацко. Њеним спровођењем, омогућава се отварање новог копа угља у пољу „Ц“ ПК „Грачаница“, при чему се обезбјеђује несметан рад ТЕ „Гацко“.

2. ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА НЕПОКРЕТНОСТИ

Експропријација је одузимање или ограничавање права власништва на непокретностима уз правилну накнаду која не може бити нижа од тржишне вриједности непокретности.

Предмет експропријације су непокретности у власништву физичких и правних лица [1].

2.1. Утврђивање општег интереса

Одлуку о утврђивању општег интереса за изградњу објекта или извођење радова на основу поднесеног приједлога корисника експропријације доноси Влада Републике Српске. Одлука се доноси након претходног прибављеног мишљења Скупштине јединице локалне самоуправе, на чијој се територији намјеравају градити или изводити радови.

Рудник и Термоелектрана у сарадњи са локалном самоуправом израдила је Регулациони план подручја предвиђеног за експропријацију на основу кога су урађени урбанистичко - технички услови.

Урбанистичко - технички услови се израђују за подручја која нису обухваћена ниједним спрове-дбеним документом и они представљају „*стручни документ којим се дефинишу услови за изградњу и коришћење објекта и земљишта*“.

2.2. Локацијски услови

Локацијски услови представљају технички стручни документ који одређује услове за пројектовања и грађење.

Локацијске услове издаје орган управе надлежан за послове и уређења простора у јединици локалне самоуправе на чијем се подручју захтијева градња. У случајевима када се изградња објекта изводи на двије или више јединица локалне самоуправе или за потребе изградње објекта од општег интереса локацијске услове издаје надлежно Министарство (Министарство за просторно уређење, грађевинарство и екологију Републике Српске).

Ови локацијски услови важе до измјене важећег или доношења новог планског акта за наведено подручје, а уколико инвеститор не поднесе захтјев за издавање одобрења за грађење у року од једне године од дана издавања локацијских услова, прије подношења захтјева дужан је затражити увјерење да издати локацијски услови нису промијењени.

По изради главног пројекта: „Допунски рударски пројекат експлоатације дијела поља Ц Грачаница-Гацко“, израђен је експропријациони елаборат.

На основу ове израђене документације и прибављеног мишљења јединице локалне самоуправе (Општине Гацко) која је у законском року од 30 дана доставила своје мишљење, поднешен је приједлог за утврђивање општег интереса, посредством органа управе за геодетске и имовинско-правне послове Општине Гацко.

Захтјев за утврђивање општег интереса орган управе за геодетске и имовинско-правне односе Гацко је упућен у Правобранилаштво Републике Српске.

Правобранилаштво Републике Српске је „*самостални орган који предузима правне радње и користи правна средства ради заштите имовинских права Републике Српске, града, општине или њихових органа или организација које немају својства правног лица, а финансирају се из Буџета Републике Српске*“ [2,3].

2.3. Припремни радови

Експропријација у циљу отварања новог централног копа „Ц“ спроводи се на територији К.О. Гацко. На овом локалитету у службеној употреби је К.О. Гацко – катастар непокретности. У употреби су катастарски планови у размјери 1:2500, а катастар непокретности је у службеној употреби од 28.08.2007. године.

За ову катастарску општину постоје земљишне књиге. У катастарској општини Гацко на снази су планови новог премјера па није било компликација нити коришћења аустро-угарских планова.

2.4. Поступак и реализација

На основу катастарских подлога које су биле на располагању користили су се планови новог премјера. Координате тачака појаса експропријације су дефинисане у Гаус-Кригеровој пројекцији.

Нанешене су детаљне тачке које представљају експропријациону линију на постојеће геодетске подлоге. Срачунате су координате свих пресјечних тачака линије експропријације са граничним линијама посједа, при чему је извршена идентификација парцела које су обухваћене појасом експропријације.

Приказано је 17 од 187 тачака, табела 1. У употреби су били земљишно књижни извадак, посједовни лист и лист непокретности, издати од стране локалне јединице за геодетске и имовинско-правне послове.

Табела 1. Детаљне тачке

ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ			
Бр.	Y	X	H
1	6542624.01	4780723.32	940.81
2	6542659.22	4780705.51	940.23
3	6542665.97	4780702.05	940.45
4	6542672.06	4780698.98	940.70
5	6542678.80	4780695.54	941.02
6	6542683.86	4780692.85	941.29
7	6542688.44	4780690.60	941.37
8	6542691.74	4780688.91	941.30
9	6542694.83	4780687.29	941.34
10	6542699.75	4780684.70	941.55
11	6542712.38	4780678.33	941.37
12	6542712.15	4780678.49	941.47
13	6542726.87	4780670.97	941.69
14	6542734.11	4780667.30	941.55
15	6542740.02	4780664.24	941.39
16	6542752.64	4780657.74	941.65
17	6542753.03	4780657.51	941.69

3. МЕТОДЕ СНИМАЊА И СКИЦЕ ДЕТАЉА

Обиласком терена је утврђено, да је за пренос тачака експропријационог појаса на терен најпогоднија ГПС РТК метода јер се ради о терену без препрека.

На самом почетку потребно је било одредити најпогодније тачке које ће се користити за потребе локализације.

Табела 2. Дате полигонске тачке

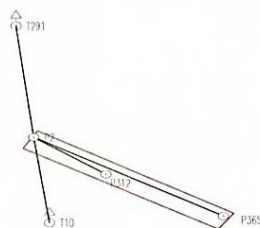
ДАТЕ ТАЧКЕ			
Бр.	Y	X	H
P2	6542679	4780731	941.04
P365	6543405	4780327	948.42
P312	6542956	4780541	944.26
T291	6542609	4781310	959.4
T10	6542741	4781310	945.74

Припремљени су картони одабраних тригонометара као и положајни описи за полигонске тачке. У употреби су била 2 тригонометра (из карте тригонометара) и 3 полигоне тачке (добијене из катастра). Полигонске тачке приказане су у табели 2.

Приликом доласка на терен извршено је откривање задате геодетске мреже и обављана су потребна мјерења. У канцеларији је урађен записник положајне и висинске локализације.

ЗАПИСНИК ПОЛОЖАЈНЕ И ВИСИНСКЕ ЛОКАЛИЗАЦИЈЕ

Инструмент(модел, тип,тачност): Двофреквентни GPS пријемници: Топкон хипер про, 0,005 мм		<input type="checkbox"/> ППК <input checked="" type="checkbox"/> РТК Методе мерења: Датум мерења: Децембар,2010.г.							
Број рачке	ОДСТУПАЊА НА ТАЧКАМА ЛОКАЛИЗАЦИЈЕ					Рачуната релативна или линеарна одступања	Дозвољена положајна и висинска одступања на тачкама за локализацију	Дозвољена релативна или линеарна одступања	Дозвољена одступања висина
	V_y [m]	V_x [m]	V_z [m]	$V_{pr-v} = \sqrt{V_x^2 + V_y^2}$ [m]	$d_{кор}$ [m]	[m]	[m]	[m]	
T291	0.030	0.008	0.020	0.036	1123	0.032	0.100	0.100	
T10	0.023	0.008	0.042	0.024	1046	0.029			
P312	0.030	0.034	0.053	0.045	1002	0.045			
P365	0.060	0.030	0.037	0.067	1261	0.053			
A1: 1:10000, 1: 6000 (основни вл., попуњ. вл.) A2: 1: 5000, 1: 3500 (основни вл., попуњ. вл.) Б и Ц: $\Delta = 0.0035\sqrt{d} + 0.0002d + 0.05$ Д и Е: 3Δ За висинске разлике одређене тригонометр. $\Delta h = \pm 4d/\sqrt{n} + K, K = 2.5/118.$ $\Delta h = \pm 10\sqrt{n} + K,$ за вис. раз. одређене тах.						НАВЕСТИ РАЗМЕРУ ПРЕМЕРАВАЊА И РАЗРЕД ЗЕМЉИШТА: А1, А2, Б, В, Г, Д А2- Разред земљишта А где не постоји градска триг. мрежа			
СКИЦА ПОВРШНИ СНИМАЊА СА ТАЧКАМА ЛОКАЛИЗАЦИЈЕ:									
Катастарска општина:									



Локализацију извршио:

Валентин Амелић

Слика 1. Записник положајне и висинске локализације

Провјерено је одступање на тачкама локализације и утврђено, да је све у границама дозвољених линеарних одступања (0,10 m). Након тога је урађена скица снимања са тачкама локализације, гдје је тачка П2 на правцу 2 тригонометра Т291 и Т10, слика 1.

Начин на који се обавља ГПС снимање је база ровер, тј. на тачку П2 је постављена база, на коју се веже ровер и спроводе сва мјерења. На терену се поставља база и врши провјера, тј. контрола у односу на полигонске тачке П312 и П365 које су, за те потребе, исколчене и снимљене на терену.

Након успјешно обављене локализације, геодетски стручњаци излазе на терен, са циљем исколчавања и снимања детаљних тачака, помоћу којих се повлачи експроприациона линија. На тачки П2 се налази база, на коју се ослања ровер, помоћу кога се врши идентификација потребних тачака. Максимална дозвољена удаљеност између базе и ровера је 2.5 km. Тачка се прво пронађе, затим исколчи и сними. Обилежавање линије експроприације извршено је са прописаним белегама (бетонским стубићима 10x10x40cm), а потом и снимање исте, ради израде елабората експроприације.

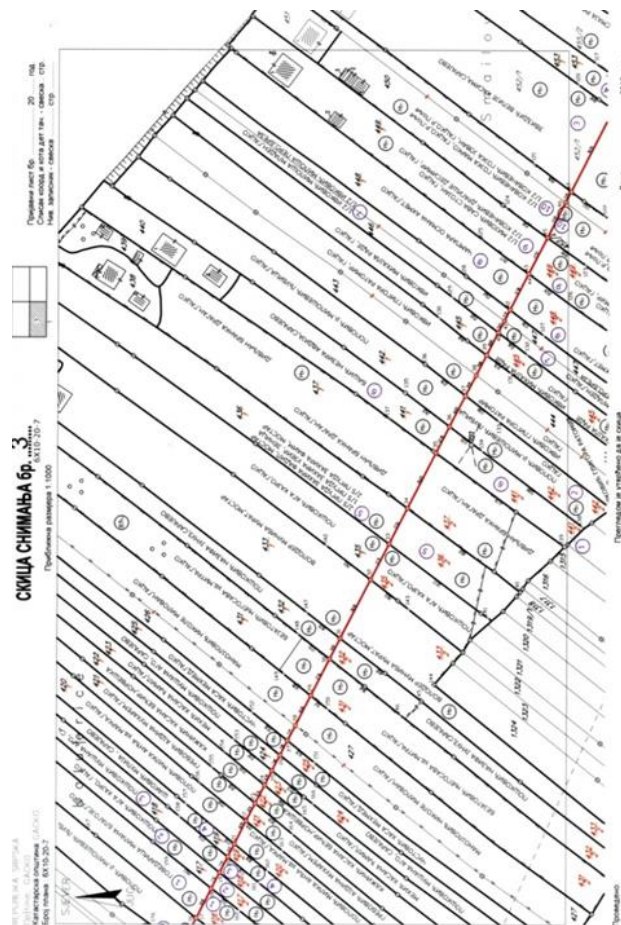
Дужина снимљене граничне линије експроприације износи 931 m. Снимање је вршено са постојеће геодетске мреже, у децембру 2010. године инструментом GPS TOPCON HiPer Pro. Метода мјерења је била РТК (мјерни уређај испитан и ректифициван).

Геодетски тим су сачињавала 2 геодетска стручњака (један је водио скицу, а други је радио са ГПС-ом) и 2 помоћна радника. Након обављеног теренског рада прикупљени су потребни ГПС подаци који су дати у

ГПС записнику. Обрада података снимања вршена је у програму MAP SOFT 2000.

Све снимљене тачке се уносе у програм и добијају се скице на којима је приказана експроприациона линија и обиљежена црвеном бојом, парцеле које се цијепају, граничне линије, оцијељени дијелови парцела као и дијелови који остају власницима. Размјера скица је 1:1000.

На скицама снимања такође се уписују подаци о власницима, култури и класи. Код парцела новог премјера остаје исти основни број само се додаје подброј у зависности на колико је дијелова парцела подијељена. Бројеви нових парцела се исписују црвеним тушем, слика 2.



Слика 2. Скица снимања детаља

4. ПРИЈАВНИ ЛИСТОВИ ПРОМЈЕНА НА ЗЕМЉИШТУ

На основу координата добијених снимањем тачака које представљају експроприациону линију, али истовремено и граница диобе се рачунају површине парцела. По завршетку рачунања површина и на основу нумерације нових парцела израђују се Пријавни листови који служе за провођење промјена кроз катастарски елаборат.

Садржина пријавног листа за земљиште се састоји од података „досадињег стања“ у који се уписују све непокретности које припадају једном кориснику. Или више корисника са одређеним дијелом посједа. У другом дијелу пријавног листа се уписује „ново стање“ тј. стање послје диобе парцела при чему се уписују

нови бројеви парцела са одговарајућом површином након диобе. За сваки пријавни лист је урађена рекапитулација површина старог и новог стања.

Након израде свих пријавних листова и промјена кроз катастарски операт, израђују се други пријавни листови, који се заједно са копијом катастарског плана шаљу у земљишно-књижно одјељење, ради усаглашавања књижно катастарског стања. По изради пријавних листова који служе за промјене у катастарском операту издају се Рјешења са проведеним промјенама.

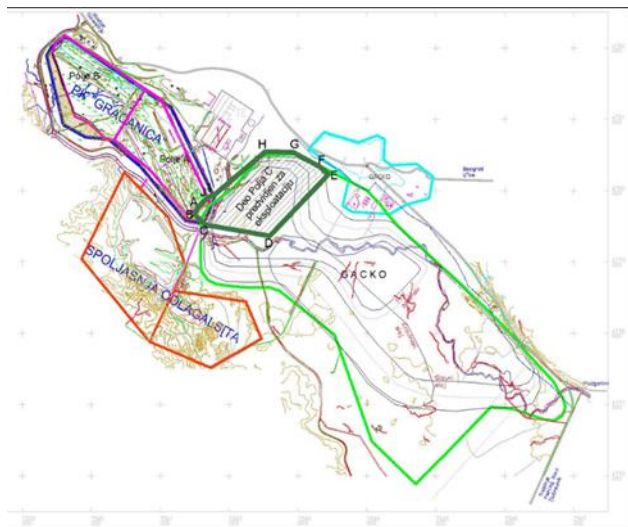
5. ЕФЕКТИ ЕКСПРОПРИЈАЦИЈЕ У ГАТАЧКОМ ПОЉУ

Узрок и потреба за експропријацијом јесте добијање нових резерви угља које су неопходне у процесу производње електричне енергије у „РиТЕ“ Гацко.

Посљедице тј. ефекти саме експропријације јесу:

- Промјена власништва са физичког лица на државу тј. „РиТЕ“ Гацко;
- Цијепање појединих парцела на два или више дијелова.
- Изградња заштитног канала око рудника према граду који се простире граничном линијом. Циљ изградње канала јесте заштита површинског копа од потока и обилних падавина у јесењим и прољетним мјесецима;
- Измјештање и преусмјеравање ријеке Мушнице и потока у приградском појасу ради заштите површинског копа;
- Посљедица ове и других експропријација које су се спроводиле у прошлости јесте нестанак обрадивог земљишта, смањење сточног фонда и узгајаних пољопривредних култура на нивоу општине;
- Ширење рудника утиче и на загађеност ваздуха и животне средине у општини Гацко и приградским селима;
- Изградња пољозаштитног појаса који је предвиђен у наредним годинама;

Укупна површина поља „Ц“ јесте 1.302,000 м². Планирани коп обухвата укупно 304 парцеле, а у овај пројекат је ушло 35 парцела гдје је 27 препарце-лисано.



Слика 3. Локалитет ПК Грачаница поље „Ц“

Површински коп „Грачаница“ смјештен је на западном подручју Гатачког поља и подијелен је на експлоатациона поља: поље „А“, поље „Б“ и поље „Ц“. Дужина сваког поља је око 1500 м. Терен је равничарски, са котом терена 936 до 937 м. Локалитет ПК Грачаница поље „Ц“ приказан је на слици 3. Највећа дубина радова у односу на површину терена износи у пољу А 67 м, а у пољу Б 100 м [4].

6. ЗАКЉУЧАК

Протеклих двадесет година Република Српска улаже већа средства у електропривреду, што изискује чешће покретање поступака експропријације.

Поступак експропријације је сложен и обиман посао. Приликом реализације наилази на много препрека које се морају превазићи, јер је у питању јавни тј. државни интерес. Коначна оцјена исплативости овога пројекта видљива је у оствареној производњи угља и електричне енергије.

Отварањем копа „Ц“ постигнути су завидни резултати у производњи угља. Експлоатација угља у омеђеном временском раздобљу од 2011. до 2021. године одвијала се уз остварење свих годишњих планова. Самим тим је омогућен несметан рад термоелектране која је такође испунила годишње планове у производњи електричне енергије.

7. ЛИТЕРАТУРА

- [1] Трифковић М., Нинков, Т., Маринковић, Г.: Комасација, ФТН Издаваштво, Нови Сад, 2013.
- [2] Закон о уређењу простора и грађења (Службени гласник РС број 55/10).
- [3] Закон о експропријацији (Службени гласник РС број 112/06).
- [4] Допунски рударски пројекат експлоатације дела поља Ц површинског копа Грачаница – Гацко, Књига 1- Општи део; Београд, 2010.

Кратка биографија:

Ђорђе Ивковић рођен је у Требињу 1995. год. Мастер рад на Факултету техничких наука из области Геодезије и геоматике одбранио је 2021. год.
контакт: ivkovic.ivka.djordje@gmail.com

Горан Маринковић рођен је у Власеници 1968. Докторирао је на Факултету техничких наука 2015. год., а од 2021 је у звању ванредног професора.
контакт: goranmarinkovic@uns.ac.rs