

ЕКСПРОПРИЈАЦИЈА ЗА ПОТРЕБЕ ИЗГРАДЊЕ ПРИСТУПНОГ ПУТА И ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРОСЕЈАВАЊЕ ПЕСКА У ЋИЋЕВЦУ**EXPROPRIATION FOR THE CONSTRUCTION OF ACCESS ROAD AND SAND SIEVING PLANTS IN CICEVAC**

Ана Јовић, Јелена Таталовић, *Факултет техничких наука, Нови Сад*

Област – ГЕОДЕЗИЈА И ГЕОМАТИКА

Кратак садржај – Предмет истраживања овог рада јесте реализација пројекта експропријације за потребе изградње приступног пута и постројења за просејавање песка у општини Ћићевац. Представљени су сви геодетски радови за потребу реализације горепомнутог пројекта, као и подаци о експроприсаним парцелама.

Кључне речи: Експропријација

Abstract – The subject of research of this paper is the realization of the expropriation project for the needs of the construction of the access road and the sand sifting plant in the municipality of Cicevac. All geodetic works for the need of realization of the above - mentioned project are presented, as well as data on expropriated plots.

Keywords: Expropriation

1. УВОД

Експропријација представља одузимање или ограничавање права својине на непокретностима физичких или правних лица (уз надокнаду), до чега долази у јавном интересу, а на основу акта надлежног државног органа.

За потребе реализације пројекта експропријације, израђен је Главни пројекат експропријације у циљу дефинисања радног појаса за потребе изградње будућих објеката, који представљају предмет непотпуне експропријације.

Сагледане су катастарске парцеле или њихови делови који улазе у експропријациони појас. Пројектом експропријације припремљени су подаци, који су потребни да се појас експропријације пренесе из пројекта на терен, обележи на терену са свим карактеристичним тачкама, које у потпуности дефинишу појас експропријације за пројектовани објекат, односно да се позиционира у простору у границама задатих-прописаних толеранција.

Сви конструктивни елементи пројектованог објекта – координате карактеристичних тачака објекта, као и појаса експропријације дефинисани су у координатном систему геодетске мреже објекта и исте преузете као коначне за геодетско обележавање

НАПОМЕНА:

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

предметног објекта. Појас од интереса, са својим карактеристичним тачкама у дигиталном облику, интегрисан је са копијом катастарског плана радног оригинала у дигиталном облику, по катастарским општинама.

Предмет геодетског обележавања појаса експропријације предметне локације обухвата граничне тачке појаса на делу КО Град Сталаћ (72 тачке).

Предложене су следеће методе мерења и инструменти за обележавање и за контролна мерења:

- метода применом технологије глобалног навигационог сателитског система (ГНСС),
- поларна метода (мерење дужина и углова одговарајућим тоталним станицама);

При реализацији пројекта експропријације, обележавања граничних тачака појаса експропријације, било је потребно одговарајуће елементарне величине измерити (контролно мерење) и исте уписати у одговарајуће прописане обрасце, а затим су формиране посебне прегледне табеле за оцену тачности контролног мерења. Добијене вредности елементарних величина упоређиване су са пројектованом и константовано је да је обележена вредност сагласна са пројектованом у границама задатих толеранција. Након извршене реализације овог пројекта, извођач ових радова прилаже документацију у Елаборату о реализацији пројекта експропријације [1].

2. ТЕОРИЈСКЕ ОСНОВЕ О ЕКСПРОПРИЈАЦИЈИ

Закон о експропријацији прави разлику између потпуне и непотпуне експропријације непокретности. Потпуном експропријацијом, на непокретности се мења облик својине. Непокретност се преноси у својину предлагача експропријације и уписује у катастар као својина предлага експропријације, осим у случају када та некретнина добија статус добра од јавног интереса. Поред права власништва на потпуно експроприсаној непокретности престају и друга стварна и облигациона права. Потпуна експропријација земљишта обухвата и зграду и друге грађевинске објекте који се налазе на том земљишту. Закуп се може установити само за потребе истраживања рудног или другог блага, коришћење каменолома, вађење глине, песка и шљунка, закуп природних добара за стављање под заштиту и слично. По истеку рока на који је извршена непотпуна експропријација, корисник експропријације је дужан

да земљиште врати у првобитно стање. Потпуна и непотпуна експропријација се не могу вршити у сврху пољопривредне производње [2].

2.1. Учесници у поступку експропријације

Као учесници у поступку, према Закону о експропријацији, дефинисани су корисник експропријације и власник непокретности (тзв. сопственик), а сам поступак се спроводи пред органом локалне самоуправе тј. надлежним општинским органом управе.

Корисником експропријације сматра се овлашћено, правно лице које подноси предлог и врши експропријацију у име и за рачун државе, а власником непокретности сматра се лице које има право својине или право коришћења на предметним земљиштем и објектима (непокретностима). Међутим, због комплексности читавог процеса, учесници у поступку могу бити и надлежна министарства, надлежна Служба за катастар непокретности, надлежна Пореска управа, надлежни Основни судови (са својим судским јединицама), као и вештаци различитих струка (пољопривредне, грађевинске, шумарске) [3].

2.2. Сврха експропријације

Када се успостављају приватноправни односи и једна и друга страна имају пред собом неки њихов појединачни или групни циљ. Без обзира на то какав је тај циљ, он никада не спада у сферу која је од интереса за већи број грађана једне земље, већ увек остаје у границама појединачног или ужег.

С друге стране, основни смисао експропријације јесте задовољење ширих интереса који се понекад поистовећују са интересима свих становника (општи интерес), а у савременој пракси се запажа да се као циљ експропријације означава јавни интерес [4].

2.3. Утврђивање јавног интереса

Услов да би уопште дошло до експропријације непокретности јесте да то захтева јавни интерес утврђен законом. Утврђивање јавног интереса је обавезни претходни услов не само за потпуну експропријацију, већ и за непотпуну експропријацију, као и за привремено заузимање земљишта. Јавни интерес за експропријацију непокретности према предлогу корисника експропријације, утврђује се законом или одлуком Владе у складу са законом. Законом се увек може утврдити јавни интерес када то налаже потреба изградње независно од тога у ком облику својине се налази непокретност која је предмет експропријације. Међутим, ако јавни интерес није утврђен посебним законом, а експропријација се врши за изградњу објеката од јавног интереса за заједничке потребе које обезбеђује држава, тада јавни интерес утврђује Влада [5].

2.4. Припремне радње

Правно лице које намерава да поднесе предлог за експропријацију може да тражи да му се, ради израде студије оправданости, подношења предлога за утврђивање јавног интереса или предлога за експропријацију, дозволи да на одређеној непокретности изврши потребне припремне радње. О предлогу за дозволу вршења припремних радњи, решава министарство

надлежно за послове финансија. Ако подносилац предлога за дозволу вршења припремних радњи учини вероватним да су припремне радње потребне за сврхе одређене законом, министарство надлежно за послове финансија дозволиће вршење припремних радњи.

Правно лице у чију корист је дозвољено вршење припремних радњи, дужно је да сопственику непокретности за то плати накнаду прописану законом [2].

2.5. Поступак експропријације

Предлог за експропријацију може поднети корисник експропријације тек пошто је у складу са законом утврђен јавни интерес за експропријацију непокретности.

У име Републике Србије, предлог за експропријацију подноси републички јавни правобранилац. У име аутономне покрајне, града, односно општине, предлог за експропријацију подноси јавни правобранилац, односно друго лице које заступа аутономну покрајну, град, односно општину.

Предлог за експропријацију подноси се општинској управи на чијој се територији налази непокретност предложена за експропријацију, у року од једне године, од дана утврђивања јавног интереса за експропријацију.

Решење о експропријацији, као и решење о административном преносу донето без решења којим је утврђен јавни, односно општи интерес за експропријацију односно административни пренос непокретности, је ништавно [2].

Пре доношења решења о експропријацији, надлежни орган саслушаће сопственика непокретности о чињеницама од значаја за експропријацију непокретности. Жалбу против првостепеног решења, донетог по предлогу за експропријацију решава министарство надлежно за послове финансија.

Корисник експропријације дужан је да на основу предлога за експропријацију поднесе захтев за забележбу експропријације у катастру непокретности или другим јавним књигама у којима се уписују права на непокретностима.

Трошкове поступка експропријације сноси корисник експропријације. Корисник експропријације може до правоснажности решења о експропријацији да одустане од предлога за експропријацију.

Правоснажно решење о експропријацији поништиће се или изменити, увек када то корисник експропријације и ранији сопственик заједнички захтевају. За бесправно изграђене објекте градитељ има право на накнаду у висини својих улагања, ако је у време изградње објекта испуњавао услове за његову легализацију. Власник нема право на накнаду за бесправно изграђене објекте након подношења предлога за експропријацију, али може срушити објекте и одузети материјал у року који одреди орган управе, у супротном уклањање објеката ће се обавити о његовом трошку [2].

3. ПРОЈЕКАТ ЕКСПРОПРИЈАЦИЈЕ

3.1. Предмет геодетског обележавања

Подручје експропријације простире се на територији Општине Ћићевац и обухвата катастарску општину Град Сталаћ (Слика 1.). Коришћени су катастарски планови који су преузети од Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Ћићевац, идентификовани су бројеви катастарских парцела који се налазе на подручју експропријације.

3.2. Геодетско снимање и израда топографских планова

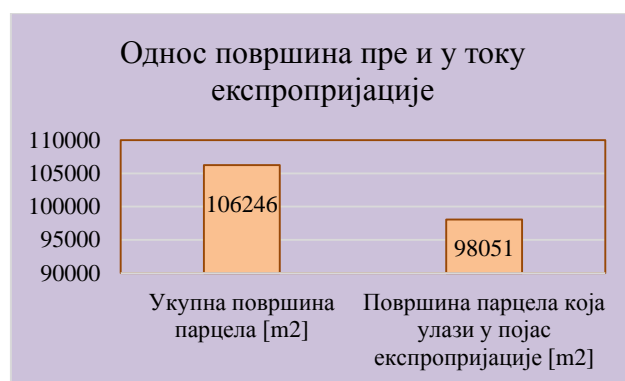
Геодетско снимање извршено је ГПС РТК методом коришћењем сервиса перманентних станица и у систему базе-ровера. Геодетска мерења извршена су у систему ЕТРФ 2000 и односе се на глобални геоцентрични референтни систем WGS84. На основу резултата снимања урађен је топографски план у размери 1:1000 у складу са Законом о државном премеру и катастру, као и правилницима предвиђеним законом. Све парцеле које су обухваћене пројектом спадају у пољопривредно земљиште. У циљу изградње објеката, појас експропријације пренесен је из пројекта на терен, обележен на терену са свим карактеристичним тачкама – које у потпуности дефинишу појас експропријације за пројектовани објекат, односно позициониран је у простору, у границама задатих-прописаних толеранција. Служба за катастар непокретности Ћићевац била је ажурна у погледу издавања тржених података о парцелама, такође, софтверски подаци брзо су издати, као што је дигитални катастарски план са границом обухвата, који је касније послужио за израду катастраског стања.

На графикону 1. приказан је број парцела које улазе у целости, као и број парцела које улазе једним својим делом у експропријациони појас.

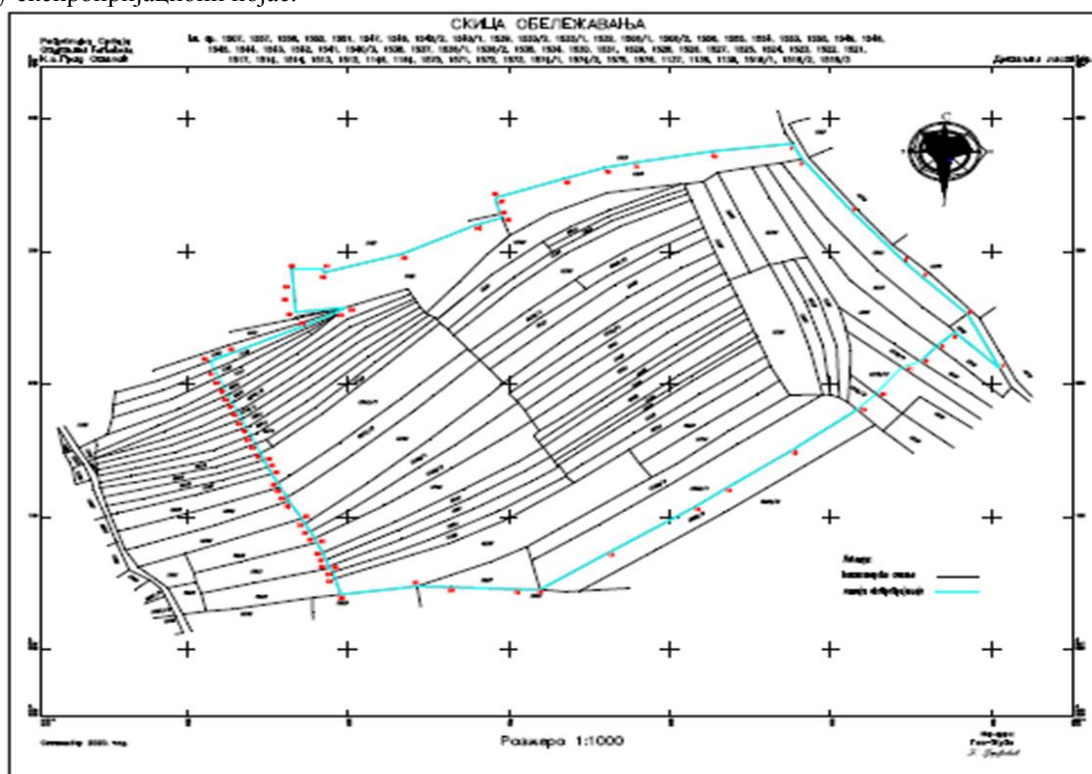


Графикон 1. Број парцела које улазе у експропријациони појас

Однос површина пре и у току експропријације приказан је на графикону 2. Надокнада за парцеле које улазе у појас експропријације извршена је у новчаном износу и то од 20.000,00 дин/а.

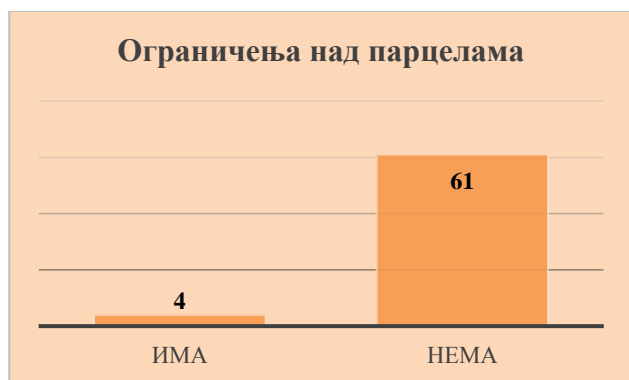


Графикон 2. Однос површине пре и у току експропријације



Слика 1. Скица обележавања

Број парцела на којима постоји ограничење представљен је на графикону 3. Са графикана може се лако уочити да је занемарљив број парцела под теретом у односу на укупан број парцела. Опис терета над парцелама је плодуживање и он је регулисан пристанком плодуживаоца на ову врсту радова, чији је документ оверен од стране нотара.



Графикон 3. *Оптерећеност над парцелама*

3.3. Концепција и организација геодетских радова у току реализације пројекта

У циљу ефикасног рада на реализацији пројекта експропријације, обележавања појаса експропријације предметног објекта потребно је следеће:

- да одговорни извођач радова у потпуности проучи предметни пројекат и да се упозна са свим детаљима везаним за реализацију пројекта,
- да обезбеди одговарајуће инструменте и припадајући прибор и осталу опрему (ГНСС пријемници са прибором, тоталне станице са прибором, средства за комуникацију на терену, рачунаре са одговарајућим софтверима за обраду података мерења и изравнања и др.),
- да на терену пре почетка самог обележавања геометрије појаса експропријације упознају локацију објекта, открију геодетску мрежу – оперативни полигон и исти маркирају и провере стабилност тачака и стање на терену,
- да прилагоде време извођења геодетских радова за обележавање,
- да воде одговарајуће записе, односно да аутоматизују регистрацију података обележавања, контролних мерења, обраду података мерења, изравнања мерених величина и оцене тачности.

4. ЗАКЉУЧАК

Предмет експропријације могу бити само непокретности у грађанској својини. У грађанској својини су непокретности које су својина грађана, грађанских правних лица, друштвених организација и удружења грађана.

За реализацију пројекта експропријације, експропријације су парцеле које су у приватној својини. На непокретностима у приватној својини могу се права ограничити на одређено време. По протеклу рока за који је утврђена непотпуна експропријација, корисник

експропријације је дужан да земљиште врати у првобитно стање.

Рачунање елемената за обележавање карактеристичних тачака геометрије предметног појаса експропријације извршен је помоћу одговарајућих софтверских пакета, у дигиталној форми у складу са Пројектним задатком. Појас експропријације је дефинисан тако што су одређене координате у државном координатном систему, преломних (карактеристичних) граничних тачка пројектованог радног појаса за потребе изградње и одржавања будућег објекта. Реализација пројекта експропријације служи као основа Инвеститору за планирање активности, динамике и буџета неопходног за објективну материјалну накнаду власницима непокретности које улазе у експропријациони појас.

Геодетски радови при експропријацији су у данашње време доста ефикасни и брзи. Добра опремљеност инструментима, софтверима и квалитетним стручњацима гарантује квалитетно испуњење свих задатака, а важан сегмент представља и квалитет дигиталних катастарских планова [6]. Теренски и канцеларијски послови су повезани што за геодете који су укључени у посао експропријације омогућава да прођу кроз више геодетских послова у оквиру пројекта. Почев од оперативног полигона, преко обележавања и снимања до израда скица и припремања елабората и провођења елбората.

5. ЛИТЕРАТУРА

- [1] Геодетски пројекат експропријације, сектор 1: Појате - Крушевац, деоница 2, израдио Гео-Жупа Александровац, септембар 2020. год.
- [2] Трифковић М., Маринковић Г.: Одбрана поглавља из катастра непокретности, ФТН издаваштво, Нови Сад, 2017.
- [3] <http://www.koridor10.rs/sr/eksproprijacija>, датум приступа: 29.09.2021.
- [4] Милинков Д.: Експропријација између приватног и јавног, универзитет у Новом Саду, 2011.
- [5] Радосављевић З., Шкољевић О.: Анализа могућности давања овлашћења јединицама локалне самоуправе да утврђују јавни интерес за објекте од локалног значаја, Ужице, 2010.
- [6] Маринковић Г., Трифковић М., Лазић Ј., Несторовић Ж.: Анализа квалитета садржаја дигиталног катастарског плана катастра водова, Зборник радова Грађевинског факултета Суботица, Но 29, пп 97 – 106, 2016

Кратка биографија:

Ана Јовић рођена је у Крушевцу 1996. год. Мастер рад на Факултету техничких наука из области Геодезије и геоматике одбранио је 2021. год.
контакт: anajovic9629@gmail.com

Јелена Таталовић рођена је у Врбасу 1991. Докторирала је на Факултету техничких наука 2021. год.
контакт: lazicjelen@uns.ac.rs