

UDK 528.44:333.11
351.712.5(497.113)
Stručni rad

GEODETSKI RADOVI U POSTUPKU EKSPROPRIJACIJE ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU SOCIJALISTIČKE AUTONOMNE POKRAJINE VOJVODINE

Miodrag VLAJKOV — Novi Sad*

Postupak eksproprijacije zemljišta na području SAP Vojvodine sprovodi se u skladu sa Zakonom [3]. Zemljište na koje građani, građansko-pravna lica, društveno-političke organizacije i udruženja građana imaju pravo svojine, može se eksproprijisati radi izgradnje objekata ili izvođenja drugih radova od opšteg interesa. U toku jedne godine postupak eksproprijacije zemljišta se sprovede u oko 30 katastarskih opština.

Izrada geodetskog elaborata za sprovođenje postupka eksproprijacije zemljišta specifična je i složena, a izvođenje geodetskih radova obimno i otežano. Na ovom području postoje planovi u različitim projekcijama i sistemima mera. Zbog toga je korisno da se postupak prijavljivanja ovih radova i načina njihovog izvođenja razmotri, kao i njihovo odobravanje u cilju bržeg i ekonomičnijeg izvođenja i jednoobrazne izrade geodetskog elaborata.

1. PRIJAVLJIVANJE GEODETSKIH RADOVA

Na osnovu postojećeg Zakona [2], geodetski radovi u postupku eksproprijacije zemljišta svrstavaju se u geodetske radove za posebne potrebe. Zakonom je također regulisano prijavljivanje početka izvođenja ovih radova opštinskom organu uprave nadležnom za geodetske poslove, ili radnoj organizaciji kojoj su ti poslovi povereni, na čijoj se teritoriji izvode [2].

Najmanje 30 dana pre početka izvođenja geodetskih radova izvođač dostavlja prijavu opštinskom i pokrajinskom organu uprave nadležnom za geodetske poslove. Prijava o početku izvođenja geodetskih radova sadrži podatke o području na kojem će se vršiti premeravanje, o sadržini, načinu (metodi) i svrsi premeravanja, datum početka i predviđeni rok trajanja izvođenja ovih radova.

Ukoliko ove radove izvodi opštinski organ uprave nadležan za geodetske poslove, ili radna organizacija kojoj su ti poslovi povereni na svojoj teritoriji, prijava je istog sadržaja, a dostavlja se samo pokrajinskom organu uprave

* Adresa autora: Mr Miodrag Vlajkov, dipl. inž. Pokrajinska geodetska uprava, Novi Sad, Željeznička 3

nadležnom za geodetske poslove. U roku od 15 dana od dana prijema prijave, pokrajinski organ uprave nadležan za geodetske poslove, u dogovoru s opštinskim organom uprave, može da donese rešenje o eventualnom proširenju ovih radova.

S obzirom na veličinu zemljišta koje se ekspropriše, pokrajinski organ uprave utvrđuje ko je nadležan za pregled geodetskih radova, o čemu obaveštava opštinski organ uprave i izvođača radova.

Ukoliko se zemljište ekspropriše za potrebe izgradnje nekog zajedničkog objekta (autoput, kanal i dr.), na području više katastarskih opština, prijava o početku izvođenja geodetskih radova podnosi se za svaku katastarsku opštinu posebno.

2. IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

Sa izvođenjem geodetskih radova otpočinje se tek kada je zemljište koje se ekspropriše omeđeno trajnim i vidnim belegama. Omeđavanje zemljišta obično obavlja onaj koji izvodi geodetske radove za sprovođenje postupka eksproprijacije zemljišta, ili ona radna organizacija kojoj je poverena izrada projekta budućeg objekta (projekt autoputa, rekonstrukcije postojeće kanalske mreže, hidrotehničkih melioracija, industrijskog kompleksa, itd.). Nakon određivanja trase budućeg autoputa, kanala ili lokacije industrijskog kompleksa, pristupa se izvođenju geodetskih radova i omeđavanju zemljišta koje se ekspropriše.

Sva geodetska računanja u geodetskom elaboratu, izvode se u Gauss-Krügerovoj projekciji bez obzira u kojoj su projekciji izrađeni planovi tog područja.

Snimanje svih promena na zemljištu i objektima, njihova obrada i provođenje u tehničkim i knjigovodstvenim delovima katastra zemljišta, vrši se istom tačnošću koja je postignuta u predhodnom premeru zemljišta, na osnovu čijih podataka je izrađen katastar zemljišta i formirana zemljišna knjiga.

2.1. Formiranje skica detalja

Skice detalja za ovu vrstu geodetskih radova su ustvari, naknadne skice premeravanja i imaju karakter dopunskih skica premeravanja u postupku premera. Formiraju se i numerišu u okviru postojećih detaljnih listova, ukoliko je premer izvršen grafčkom metodom a skice detalja ne postoje. To su područja za koja postoje planovi u razmeri 1 : 2880 i krupnije razmere. Za formiranje skica detalja najekonomičnije je da se, na osnovu podataka iz projekta na katastarskim planovima nanese u olovci linija eksproprijacije pa da se tek tada pristupi njihovom formiranju. Na taj način je omogućeno formiranje skica samo za potrebno područje, obuhvaćeno eksproprijacijom, a i kasniji rad na terenu je olakšan.

2.2. Snimanje ekspropriisanog zemljišta

Snimanje prelomnih (međnih) tačaka linije eksproprijacije i svih detalja na ekspropriisanom zemljištu (građevinski objekti, kulture zemljišta i dr.), izvodi se s geodetske osnove ortogonalnom i polarnom metodom.

Na područjima gde postoji novi premer koriste se tačke postojećih geodetskih osnova, gde god je to moguće. U slučajevima gde postojeće tačke geodetske osnove nisu dovoljne, postavlja se nova geodetska osnova u obliku umetnutih poligonskih vlakova.

Na područjima gde nema novog premera, ali postoje planovi u razmeri 1 : 2880 i krupnije razmere, postavlja se geodetska osnova u obliku poligona sa sistemom čvornih tačaka; retko više od dve jer su trigonometrijske tačke relativno dobro očuvane.

Za navedenu svrhu retko se koristi geodetska osnova za projektovanje objekata, za koje se vrši eksproprijacija zemljišta, jer u većini slučajeva ova geodetska osnova nije postavljena u skladu s postojećim tehničkim propisima (vlakovi su duži od 2500 metara i suviše izlomljeni, a strane su duže od 500 metara, itd.). Međutim, iako su ova linearna mjerenja izvedena elektrooptičkim daljinomerima, za snimanje promena na zemljištu i njihovu provedbu u katastru zemljišta ona se ne mogu koristiti bez posebne provere.

Za snimanje detalja primenjuju se kriteriji koji su dati u Pravilniku [4]. Ispravnost ovakvog postupka treba posebno ispitati, naročito ako se snimanje izvodi elektrooptičkim daljinomerima polarnom metodom.

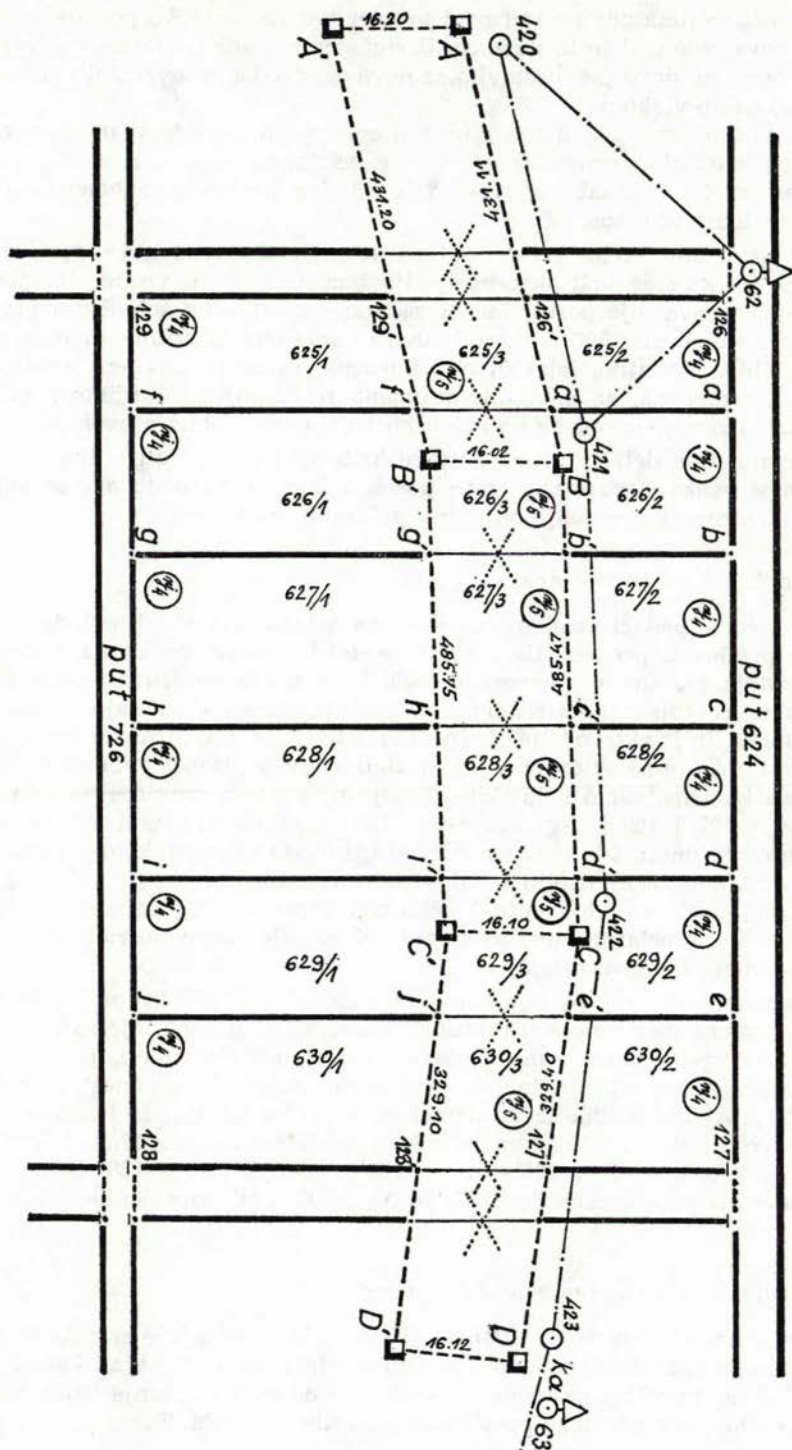
2.3. Sadržaj skica premeravanja

Koji će se podaci upisivati na skicama detalja, zavisi od metode kojom je izvršen prethodni premer. Ukoliko se geodetski radovi izvode na području za koje postoje planovi u razmeri 1 : 2880 i krupnijoj, u Budimpeštanskom ili Ivaničkom koordinantnom sistemu, sa geodetske osnove snimaju se samo prelomne tačke linije eksproprijacije (A, A', B, B' D, i D', između kojih se mere frontovi i upisuju na skicama (slika 1). Budući da je premer ovih područja izvršen grafičkom metodom i da skice detalja ne postoje, frontovi parcela (126-a, a-b, e-127 i 129-f, f-g, j'-128 sl. 1) nisu mereni. Oni se za potrebe održavanja premera i katastra zemljišta očitavaju razmernikom s plana, pa se na skicama detalja ne uspiju frontovi novonastalih parcela (126-a', . . . e'-127' i 129-f', . . . j'-128') ovi se frontovi očitavaju s plana zbog računanja površina novonastalih parcela; njihovo upisivanje bi kasnije otežavalo radove na održavanju premera i katastra zemljišta.

Na područjima gde postoje planovi u razmeri 1 : 2500 i krupnijoj, na osnovu novog premera ili premera u postupku komasacije, gde postoje skice detalja s numeričkim veličinama svih frontova parcela, na skicama koje se izrađuju u postupku eksproprijacije, takođe, se upisuju numeričke vrednosti svih frontova parcela. Ako su međne tačke parcela a, b, . . . i d i f, g, . . . i j određene umeranjem između dveju tačaka snimljenih sa geodetske osnove, 126 i 127 i 128 i 129, novonastale međne tačke 126', a' . . . i 127' i 129', f', i' . . . i 128' će se odrediti umeranjem između tačaka A, B, C, D, A', B', C' i D', snimljenim sa geodetske osnove.

2.4. Računanje površina novonastalih parcela

Za računanje površina novonastalih parcela, primenjuje se takođe pravilo pri izvođenju geodetskih radova u postupku održavanja premera i katastra zemljišta. Naime, površine se računaju istom metodom i najmanje istom tačnošću kako su sračunate površine prvobitnih (»starih«) parcela. Tamo gde su površi-



Sl. 1: Skica detalja; isprekidane linije i brojevi novonastalih parcela ispisuju se crvenim tušem; nedostaju indikacije vlasnika parcela

ne prvobitnih parcela sračunate grafičkom metodom, površine novonastalih parcela računaju se na isti način. Ako su površine parcela sračunate kombinovanom metodom, očitavanjem mera s plana razmernikom i originalnim merama sa terena, moraju se u postupku premera obezbediti svi podaci da bi se i površine novonastalih parcela mogle sračunati na isti način.

Na području gde je premer zemljišta u postupku komasacije izvršen, sračunate koordinate temena tabli, (tačke 126, 127, 128 i 129), površine tabli iz koordinata (u trig. obrascu br. 3a) izvršena transformacija tabli i sračunate površine lamela u tabli, zatim u obrascu »parcelacija tabli« sračunate površine parcela, navedeni postupak računanja površina novonastalih parcela nije potrebno ponoviti. Postupak računanja džepnim računarom je ekonomičniji ako se prethodno izračunaju koordinate svih međnih tačaka a, b, c, . . . i j (u trig. obrascu br. 22) i snimljenih tačaka (A, A', . . . D, D'). Iz tih tačaka računaju se u trig. obrascu br. 22c koordinate novonastalih međnih tačaka 126', a', . . . j' i 129'. Kada su sračunate koordinate svih međnih tačaka novonastalih parcela iz tih koordinata računaju se njihove površine.

Radi lakšeg rešavanja imovinsko-pravnih odnosa neophodno je da se svaka novonastala parcela posebno numeriše, npr. 625/1, 625/2 i 625/3, a ne 625/1, 625/2 i deo 625.

2.5. Sadržaj geodetskog elaborata

Geodetski elaborat za potrebe sprovođenja postupka eksproprijacije zemljišta sadrži:

1. Podatke o tačkama postojećih geodetskih osnova (koordinate i kote) i koeficijente za transformaciju koordinata overene od strane organa od kog su preuzete.
2. Podatke o postupku i načinu pronalaženja podzemnih belega tačaka geodetskih osnova čije su nadzemne belege bile uništene.
3. Sve korištene trigonometrijske obrasce za izradu geodetskog elaborata.
4. Detaljan opis položaja novopostavljenih tačaka (trig. obrazac br. 27)
5. Registre: opšti, poligonskih vlakova i linijske mreže.
6. Skice detalja i skicu novopostavljene geodetske osnove.
7. Spisak detaljnog računanja površina novonastalih parcela.
8. Spisak promena u 4 primerka: za potrebe katastra zemljišta, opštinskog suda zemljišno-knjižnog odeljenja, komisije za eksproprijaciju i investitora radova sa overenim podacima preuzetim u »starom stanju« od strane katastra i zemljišne knjige i
9. Kopije planova novonastale situacije na pausu za potrebe zemljišne knjige.

3. PREGLED GEODETSKOG ELABORATA

Pregled geodetskog elaborata izvodi se po etapama a vrši ga opštinski odnosno pokrajinski organ uprave nadležan za geodetske poslove.

U prvoj etapi vrši se pregled izvedenih terenskih, a u drugoj kancelarijskih radova.

4. ODOBRENJE GEODETSKOG ELABORATA

Nakon izvršenih pregleda i ažuriranja geodetskog elaborata, izvođač ga dostavlja nadležnom organu na definitivan pregled i odobrenje. Rešenje o odobrenju dostavlja se opštinskom organu uprave, ukoliko je pregled izvršio pokrajinski organ uprave nadležan za geodetske poslove, zatim opštinskom sudu zemljišno knjižnom odelenju, investitoru i izvođaču radova.

LITERATURA

- [1] Gams A.: Osnovi stvarnog prava, Beograd 1959.
- [2] Zakon o premeru i katastru zemljišta i objekata, Službeni list SAP Vojvodine, broj 24, 1977.
- [3] Zakon o eksproprijaciji, Službeni list SAP Vojvodine broj 16, 1978.
- [4] Pravilnik za državni premer II i III deo, privremeno izdanje, Savezna geodetska uprava, Beograd 1958.

KRATAK SADRŽAJ

U članku je opisan postupak prijavljivanja, način izvođenja, pregleda i odobrenja geodetskih radova u postupku eksproprijacije zemljišta na području SAP Vojvodine. S obzirom da na području Vojvodine postoje planovi izrađeni u različitim projekcijama i sistemima mera, u nastojanju da se pomogne izvođačima ovih radova, da izrađeni elaborati budu jednobrazni, dat je sadržaj elaborata. Imajući u vidu važnost dokumentacije, opisan je način računanja površina novonastalih parcela.