



FAKULTET TEHNIČKIH NAUKA
DEPARTMAN ZA GRAĐEVINARSTVO I GEODEZIJU
GEODEZIJA I GEOINFORMATIKA



INŽENJERSKA GEODEZIJA

Eksproprijacija zemljišta za potrebe izgradnje objekta

Doc. dr Mehmed Batilović, mast. inž. geodez.

Novi Sad, 2023/2024

1

Eksproprijacija

- Polazni korak u fazi planiranja i realizacije budućeg građevinskog projekta jeste rešavanje pravno imovinskih odnosa na zemljištu na kojem se planira izgradnja objekta.
- Eksproprijacija podrazumeva oduzimanje ili ograničavanje prava svojine na nepokretnostima fizičkih ili pravnih lica uz pravičnu naknadu u opštem (javnom) interesu, postupkom koji je propisan Zakonom o eksproprijaciji.
- Zakon o eksproprijaciji pravi razliku između:
 - potpune eksproprijacije;
 - nepotpune eksproprijacije.

2

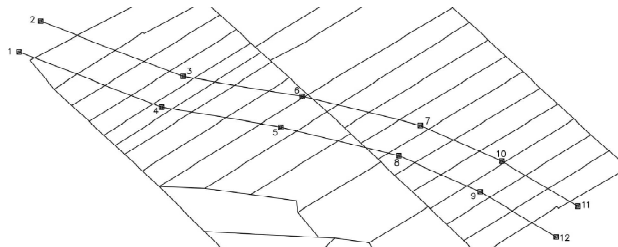
Eksproprijacija

- Potpuna eksproprijacija podrazumeva prenos nepokretnosti sa njenog vlasnika u društvenu svojinu.
- U postupku potpune eksproprijacije zajedno sa zemljištem eksproprišu se i svi objekti koji se na njemu nalaze.
- Nepotpuna eksproprijacija podrazumeva ustanovljenje službenosti na nepokretnosti ili zakup na određeno vreme.
- Službenost – pravo na tuđoj stvari.

3

Projekat eksproprijacije

- Projekat eksproprijacije predstavlja obavezni deo projektne dokumentacije kod većine infrastrukturnih objekata.
- U projektu eksproprijacije se na osnovu dispozicije i geometrije budućeg objekta prostorno definiše pojas eksproprijacije, tj. buduća građevinska parcela.



4

Projekat eksproprijacije

➤Projekat eksproprijacije u osnovnom sadrži:

- opštu dokumentaciju o projektu;
- projektni zadatak;
- tekstualnu dokumentaciju;
- numeričku dokumentaciju;
- grafičku dokumentaciju;
- prateću dokumentaciju.

➤Tekstualna dokumentacija – tehnički izveštaj, predmer i predračun radova i tehnički uslovi izvođenja radova.

5

Projekat eksproprijacije

➤Tehnički izveštaj ima sledeći okvirni sadržaj (1):

- analiza i ocena stanja postojeće geodetsko-kartografske dokumentacije;
- testiranje postojeće, eventualnu dopunu ili projektovanje i realizaciju nove geodetske mreže;
- izbor instrumenata i metode premera u pojasu eksproprijacije;
- način izrade plana parcelacije u pojasu eksproprijacije (korišćenjem postojećih planova ako su ažurni, ili snimanjem parcela za potrebe izrade plana parcelacije);
- analitičko definisanje graničnih linija pojasa eksproprijacije;
- računanje koordinata YX prelomnih tačaka projektovanih graničnih linija eksproprijacionog pojasa sa graničnim linijama parcela;

6

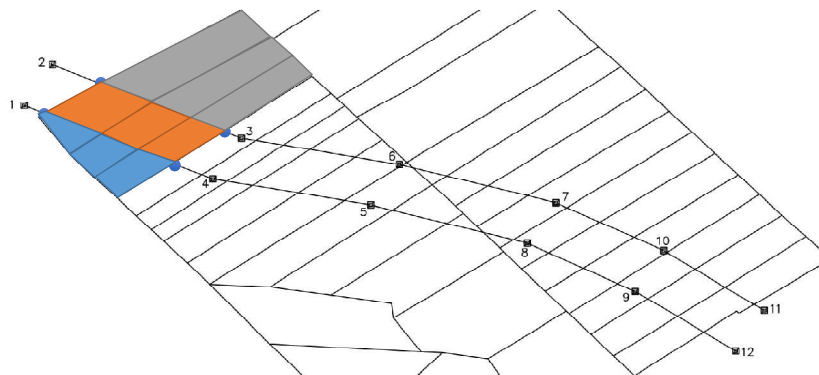
Projekat eksproprijacije

➤ Tehnički izveštaj ima sledeći okvirni sadržaj (2):

- kartiranje tačaka graničnih linija eksproprijacionog pojasa na situacionim i katastarskim planovima;
- računanje površina delova parcela koje se eksproprišu uz pravičnu nadoknadu;
- računanje površina delova parcela koje ostaju vlasniku;
- kontrola računanja površina;
- računanje elemenata za obeležavanje tačaka graničnih linija eksproprijacionog pojasa na terenu;
- koncepcija i organizacija geodetskih radova u toku realizacije projekta;
- mere zaštite na radu;
- sadržina elaborata o realizaciji projekta eksproprijacije.

7

Projekat eksproprijacije



8

Realizacija projekta eksproprijacije

➤ Geodetski radovi u toku realizacije projekta eksproprijacije su (1):

- izrada plana parcelacije u pojasu eksproprijacije;
- analitičko definisanje graničnih linija pojasa eksproprijacije;
- računanje koordinata YX prelomnih tačaka projektovanih graničnih linija eksproprijacionog pojasa sa graničnim linijama parcela;
- kartiranje tačaka graničnih linija eksproprijacionog pojasa na situacionim i katastarskim planovima;
- računanje površina delova parcela koje se eksproprišu uz pravičnu nadoknadu;
- računanje površina delova parcela koje ostaju vlasniku;

9

Realizacija projekta eksproprijacije

➤ Geodetski radovi u toku realizacije projekta eksproprijacije su (2):

- računanje elemenata za obeležavanje tačaka graničnih linija eksproprijacionog pojasa na terenu;
- obeležavanje tačaka (prenos projekta) graničnih linija eksproprijacionog pojasa na terenu;
- stabilizacija tačaka na graničnim linijama eksproprijacionog pojasa na terenu;
- snimanje promena na nepokretnostima koje su od uticaja na podatke premera i katastra nepokretnosti;
- provođenje snimljenih promena u elaboratu premera i katastarskim planovima;
- upis promena prava na nepokretnostima u katastarskom operatu ili drugim javnim knjigama u koje se upisuje pravo svojine;
- izrada izvoda iz javnih knjiga u kojima se upisuje pravo svojine.

10

Elaborat o realizaciji projekta eksproprijacije

- Nakon realizacije projekta eksproprijacije izrađuje se elaborat u kome se daju dokazi da je eksproprijacija izvedena u svemu prema projektu.
- Elaborat o realizaciji projekta eksproprijacije sastoji se od:
 - tehničkog izveštaja;
 - numeričkih, grafičkih i tabelarnih priloga.
- U tehničkom izveštaju opisuju se geodetski radovi koji su izvršeni tokom realizacije projekta eksproprijacije i daju dokazi da je eksproprijacija realizovana prema zahtevima definisanim u okviru projekta.

11

PITANJA?

12