

Univerza
v Ljubljani
Fakulteta
*za gradbeništvo
in geodezijo*

*Janova 2
1000 Ljubljana, Slovenija
telefon (01) 47 68 500
faks (01) 42 50 681
fgg@fgg.uni-lj.si*



Visokošolski strokovni študij
geodezije, Prostorska informatika

Kandidat:

Tadej Zver

**Primeri dobrih/slabih praks pri izdelavi
zemljiškokatastrskih elaboratov glede na Zakon
o evidentiranju nepremičnin**

Diplomska naloga št.: 309

Mentor:

viš. pred. dr. Miran Ferlan

Ljubljana, 2010

IZJAVA O AVTORSTVU

Podpisan **TADEJ ZVER** izjavljam, da sem avtor diplomske naloge z naslovom:

**»PRIMERI DOBRIH/SLABIH PRAKS PRI IZDELAVI ZEMLJIŠKOKATASTRSKIH
ELABORATOV GLEDE NA ZAKON O EVIDENTIRANJU NEPREMIČNIN «.**

Izjavljam, da se odpovedujem vsem materialnim pravicam iz dela za potrebe elektronske
separatoteke FGG.

Ljubljana, 2010

(podpis)

IZJAVE O PREGLEDU NALOGE

Nalogo so si ogledali učitelji geodetske smeri:

BIBLIOGRAFSKO – DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK

UDK: 347.235:528.44(043.2)
Avtor: Tadej Zver
Mentor: viš. pred. dr. Miran Ferlan,
Naslov: Primeri dobrih/slabilh praks pri izdelavi zemljiškokatastrskih elaboratov glede na Zakon o evidentiranju nepremičnin
Obseg in oprema: 75 str., 28 sl.
Ključne besede: zemljiški kataster, kataster stavb, geodetske storitve, INSPIRE

Izveček:

V diplomski nalogi so prikazane novosti, ki jih je uvedel Zakon o evidentiranju nepremičnin ter na realnih primerih opisane in predstavljene dobre in slabe prakse pri izdelavi zemljiškokatastrskih elaboratov. V nalogi bodo predstavljene tudi novosti glede prostorskih podatkov, ki jih prinaša evropska direktiva INSPIRE.

BIBLIOGRAPHIC – DOCUMENTALISTIC INFORMATION

UDC: 347.235:528.44(043.2)
Author: Tadej Zver
Supervisor: viš. pred. dr. Miran Ferlan
Title: Examples of good/bad practices in land cadastre according to the
Real Estate Property Act
Notes: 75 p., 28 fig.
Key words: Land cadastre, buildings cadastre, geodetic services, INSPIRE

Abstract:

The dissertation shows a novelties which the Real Estate Property Act (2006) brings as well some examples of good / bad practices in establishing land record. In my paper I am also going to present some innovations about the geospatial information caused by the new European Directive INSPIRE.

ZAHVALA

Za pomoč pri nastajanju diplomske naloge se iskreno zahvaljujem mentorju viš. pred. dr. Miranu Ferlanu, ter sodelavcem z geodetskega podjetja Geograd. Posebej bi se zahvalil tudi mojim staršem, ki so mi skozi vsa leta študija stali ob strani in mi nudili pomoč. Hvala vam !

KAZALO

1	UVOD	1
2	GEODETSKA UPRAVA IN GEODETSKO PODJETJE	3
2.1	Stranke v postopkih	3
3	ZEMLJIŠKI KATASTER	6
3.1	Sestava zemljiškega katastra	6
3.2	Osnovna enota zemljiškega katastra	6
3.3	Podatki, vodeni v zemljiškem katastru	6
3.4	Meja in površina parcele	7
3.5	Zemljiškokatastrske točke	8
3.6	Urejena meja, urejena parcela	9
3.7	Zemljiškokatastrski prikaz	10
3.8	Zemljiškokatastrski načrt	11
3.9	Zemljišče pod stavbo	12
3.10	Boniteta zemljišč	12
4	UREDITEV MEJE	13
4.1	Priprave in vabilo na mejno obravnavo	13
4.2	Mejna obravnava	14
4.3	Zapisnik mejne obravnave	15
4.4	Predlagana - pokazana meja	15
4.5	Elaborat ureditve meje	16
4.6	Označitev meje	19
4.7	Zahteva za evidentiranje meje	20
4.8	Preizkus zahteve za evidentiranje urejene meje	20
4.9	Izjave lastnikov	22
4.10	Ustna obravnava	22
4.11	Udeležba na ustni obravnavi	23
4.12	Ureditev meje v primeru spora	23

4.13	Odločba o urejeni meji	24
4.14	Meje parcel urejene po dosedanjih predpisih	24
4.15	Nova izmera in postopek evidentiranja nove izmere	25
5	SPREMINJANJE MEJE PARCELE	27
5.1	Parcelacija	27
5.1.1	Upravni postopek evidentiranja parcelacije	27
5.1.2	Parcelacija na stavbnih zemljiščih	28
5.1.3	Elaborat parcelacije	28
5.1.4	Ureditev mej pred parcelacijo	28
5.1.5	Zahteva, preizkus zahteve, odločba	29
5.2	Komasacija	31
5.3	Izravnavna meje	31
5.3.1	Upravni postopek evidentiranja izravnane dela meje	33
6	EVIDENTIRANJE ZEMLJIŠČA POD STAVBO	34
7	SPREMINJANJE BONITETE ZEMLJIŠČ	37
7.1	Elaborat spremembe bonitete zemljišč	37
8	KATASTER STAVB	38
8.1	Sestava katastra stavb	38
8.2	Spremembe na področju katastra stavb	38
8.3	Primerjava ZENDMPE – ZEN	39
8.4	Vrste elaboratov	40
8.5	Podatki katastra stavb	41
8.6	Vpis stavbe v kataster stavb	44
8.7	Spremembe podatkov katastra stavb	45
8.7.1	zahteve za vpis sprememb	45
8.7.2	vrste sprememb	45

9	PRIMERI DOBRIH OZIROMA SLABIH PRAKS PRI IZDELAVI IN VZDRŽEVANJU ZEMLJIŠKOKATASTRSKIH ELABORATOV	47
9.1	Primer 1	47
9.2	Primer 2	50
9.3	Primer 3	53
9.4	Primer 4	58
9.5	Primer 5	63
10	GEODEZIJA IN DIREKTIVA INSPIRE	67
10.1	Kaj je INSPIRE?	67
10.2	Začetki INSPIRE	67
10.3	Vzroki za uvedbo in uporaba INSPIRE	68
10.4	Organizacija in usklajevanje	69
10.5	Metapodatki	70
10.6	Medopravilnost in storitve	70
10.7	Način vključitve v sistem	71
10.8	Sklep in zaključek	72
11	ZAKLJUČEK	73
VIRI		75

KAZALO SLIK

- Slika 1: ZEN – objava: Uradni list RS, št. 47/2006, začetek uporabe: 24.11.2006
- Slika 2: Nova definicija meje – meje parcele A
- Slika 3: Zemljiškokatastrski prikaz
- Slika 4: Mozaik zemljiškokatastrskega načrta
- Slika 5: Prikaz sprememb
- Slika 6: Primer ureditve meje pri parcelaciji
- Slika 7: Primer možne izravnave meje
- Slika 8: Skica elaborata iz leta 1964
- Slika 9: Poseg meje za 65 cm v škodo parcele 100/1
- Slika 10: Zemljiškokatastrski prikaz parcele 197/2
- Slika 11: Prikaz dejanskega poteka meje v primerjavi z grafičnim potekom meje (z rdečo barvo je prikazan dejanski potek meje parcele 197/2 v naravi, s črno pa grafični prikaz poteka meje)
- Slika 12: Prikaz razlike v dolžini frontov pomerjenih iz grafičnega prikaza ter frontov pomerjenih na terenu med mejniki
- Slika 13: Zemljiškokatastrski prikaz parcele 913/4 in 913/5
- Slika 14: Mejnik zabiti v sredino betonske škarpe
- Slika 15: Prikaz prejšnjih izmer, ki so bile delane na tem območju. Vsaka izmera je prikazana z drugo barvo. (glede na bravo podaj letnice)
- Slika 16: Natančnost katastra 30 cm
- Slika 17: Mejnik zabiti zraven betonske škarpe
- Slika 18: Zemljiškokatastrski prikaz parcele 1137 in 1138
- Slika 19: Skica nove izmere iz leta 1957
- Slika 20: Vklop
- Slika 21: Ortogonalni odmiki od poligonskih točk
- Slika 22: Določitev koordinat točke 61
- Slika 23: Določitev koordinat točke 45
- Slika 24: Zemljiškokatastrski prikaz parcele 627
- Slika 25: Vklop
- Slika 26: Potek meje čez objekt

Slika 27: Dkn + teren

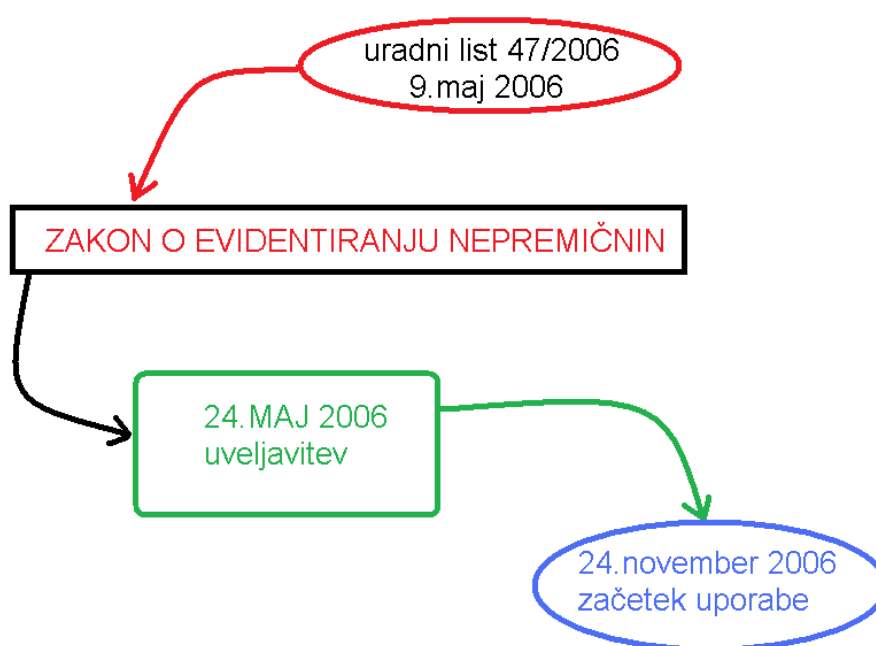
Slika 28: Zemljiškokatastrski prikaz na ortofoto posnetku

1 UVOD

Zakon o evidentiranju nepremičnin je bil sprejet komaj dobrih 5 let po sprejetju Zakona o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (*ZENDMPE, UI RS 52/2000*). V tem obdobju so bili sprejeti zakoni, ki so bistveno posegali v sam *ZENDMPE*, zato je bila prenova dobrodošla. Zakoni, ki so posegali v delovanje *ZENDMPE*:

- Stvarnopravni zakonik (*SPZ, UI RS 87/2002*),
- Zakon o urejanju prostora (*ZureP, UI RS 110/2002*) in
- Zakon o graditvi objektov (*ZGO, UI RS 110/2002*).

Tudi sama zakonodaja (*ZENDMPE*) iz tistega obdobja ni izpolnila vseh pričakovanj, ki so se vezale na uspešnost in hitrost postopkov v zemljiškem katastru in katastru stavb. Tudi same rešitve v katastru stavb je dokončno predvidel star pravilnik - Pravilnik o vpisih v kataster stavb (*UI RS 15/2002*)(*FERLAN* izs).



Slika 29: ZEN – objava: Uradni list RS, št. 47/2006, začetek uporabe: 24.11.2006

Zakon o urejanju nepremičnin se je začel uporabljati 24.11.2006. Zakon ureja evidentiranje nepremičnin, državne meje in prostorskih enot, postopek urejanja in spreminjanja meje zemljiških parcel, postopek vpisa podatkov o stavbah in delih stavb v kataster stavb ter vpisa njihovih sprememb, register nepremičnin, izdajanje podatkov in druga vprašanja, povezana z evidentiranjem nepremičnin, državne meje in prostorskih enot. Sprejet je bil le 5 let po sprejetju Zakona o urejanju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (ZENDMPE), saj ZENDMPE ni izpolnil vseh pričakovanj glede učinkovitosti postopkov v zemljiškem katastru in katastru stavb.

V prvem delu diplomske naloge so opisani pojmi s področja zemljiškega katastra. Navedene so novosti, ki jih je uvedel ZEN ter opisani postopki ureditve meje, parcelacije, komasacije, izravnave meje, evidentiranja zemljišča pod stavbo in spremembe bonitete zemljišč. Opisana so tudi pravila, ki jih mora geodet upoštevati pri določenih geodetskih storitvah. Opisane so še spremembe na področju katastra stavb, elaborati katastra stavb, podatki katastra stavb in primerjava ZEN glede na ZENDMPE.

V drugem delu diplomske naloge so na izbranih realnih primerih podrobneje opisani primeri dobrih oziroma slabih praks pri izdelavi zemljiškokatastrskih elaboratov. Pri tem sem se predvsem osredotočil na napake, ki se pojavijo pri izdelavi teh elaboratov. Primeri so bili izbrani s sodelovanjem mentorja iz večjega števila elaboratov, s katerimi sem se srečal ob svojem delu v geodetskem podjetju.

Na koncu diplomske naloge so predstavljene tudi novosti glede prostorskih podatkov, ki jih prinaša evropska direktiva INSPIRE.

2 GEODETSKA UPRAVA IN GEODETSKO PODJETJE

ZENDMPE ni imel povsem jasno ločeno, kateri postopek vodi geodetsko podjetje in kateri je postopek, ki ga vodi geodetska uprava. Tako ZEN določa, da geodetsko podjetje ureja, spreminja meje, geodetska uprava pa evidentira urejene in spremenjene meje. Na področju katastra stavb geodetsko podjetje izdelava elaborat za vpis stavbe oz. delov stavbe ali spremembe podatkov, geodetska uprava pa evidentira nove ali spremenjene podatke. Če geodetsko podjetje doseže, da se pri postopku urejanja ali spreminjanja meje vse stranke, udeležene v postopku strinjajo s pokazano mejo, je s tem postopek že praktično dokončan, geodetska uprava samo še evidentira podatke. Geodetska uprava bo le še minimalno pregledovala elaborate. Tako ne bo več preverjala, ali je meja po podatki zemljiškega katastra ali ne. To je odgovornost geodetskega podjetja. Če geodetska uprava v postopku evidentiranja podatkov v zemljiški kataster ali kataster stavb ugotovi, da elaborat, izdelan v postopku geodetske storitve, ni izdelan strokovno, ali ni skladen s predpisi s področja geodetske dejavnosti in drugimi predpisi, po uradni dolžnosti predlaga pristojnemu inšpektorju nadzor nad delom geodetskega podjetja ali projektanta in ukrepa po zakonu, ki ureja geodetsko dejavnost, oziroma po zakonu, ki ureja graditev objektov. Na ta način se zaščiti lastnike oziroma stranke v postopku. Manj je tudi možnosti za zaviranje in ustavitve postopkov. Če bo namreč sprožen sodni postopek ureditve meje, to še ne bo ustavilo upravnega postopka. Geodetska uprava lahko od geodetskega podjetja zahteva, da nepravilno izvedeno geodetsko storitev popravi. Če tega ne stori, poskrbi geodetska uprava za odpravo napak na stroške geodetskega podjetja, ki jih uveljavlja iz zavarovalne pogodbe za škodo, ki jo geodetsko podjetje v zvezi z opravljanjem svoje dejavnosti povzroči strankam ali tretji osebi.

2.1 Stranke v postopkih

Stranke v postopkih za izdelavo elaboratov, ki jih izdelujejo geodetska podjetja, ter v upravnih in drugih postopkih, ki jih vodi geodetska uprava na podlagi Zakona o evidentiranju nepremičnin, so lastniki nepremičnin, ki so vpisani v zemljiški knjigi.. Če se med postopkom za izdelavo elaborata ali med upravnim postopkom spremeni lastništvo nepremičnine, novi lastnik oziroma pridobitelj vstopi v postopek v tistem stanju, kakršno ob vstopu je. Že

opravljena dejanja v postopku se z novim lastnikom oziroma pridobiteljem ne ponovijo. V primeru solastnine ali skupne lastnine lahko naročilo za geodetsko storitev oziroma zahtevo za uvedbo upravnega postopka vložijo katerikoli solastnik ali skupni lastnik, v postopku za izdelavo elaborata in v upravnem postopku pa so stranke vsi solastniki oziroma skupni lastniki. Če je v skladu z zakonom določen upravnik stavbe, je ta pooblaščen za zastopanje lastnikov stavbe ali delov stavbe v postopkih za izdelavo elaboratov v zvezi s stavbo in v upravnih postopkih. To pooblastilo se ne more preklicati ali odpovedati. Če je lastnik sosednje nepremičnine, ki ni naročnik geodetske storitve, neznan ali je umrl, pa dediči niso znani, lahko geodetsko podjetje, ki izvaja postopek za izdelavo elaborata, predlaga geodetski upravi, da postavi začasnega zastopnika za geodetsko storitev. Geodetska uprava za začasnega zastopnika za geodetsko storitev postavi osebo, ki ima osebne lastnosti in sposobnosti varovati premoženjske in druge pravice neznanega ali umrlega lastnika sosednje nepremičnine. Šteje se, da je začasni zastopnik za geodetsko storitev postavljen za začasnega zastopnika tudi v uvedenem splošnem upravnem postopku. Podobno velja tudi v primeru, če je lastnik sosednje nepremičnine, ki ni naročnik geodetske storitve, oseba, katere prebivališče je neznano. Če se v postopku ureditve meje ugotovi, da je lastnik sosednje nepremičnine, ki je fizična oseba in ni naročnik geodetske storitve, verjetno umrl, vendar niso znani njegovi pravni nasledniki in je od vpisa njegove lastninske pravice v zemljiško knjigo minilo že več kakor 50 let, geodetska uprava objavi oklic v Uradnem listu Republike Slovenije in v informacijskem sistemu za sprejem vlog, vročanje in obveščanje, v katerem pozove osebe, ki menijo, da so pravni nasledniki umrlega lastnika, da se javijo v 30 dneh od dneva objave oklica in vstopijo v postopek. Oseba, ki meni, da je pravni naslednik, mora izkazati obstoj svojega pravnega nasledstva. Če se ne javi nihče, velja domneva, da neznan lastnik sosednje nepremičnine soglaša z ugotovljeno katastrsko mejo. V postopkih v zvezi z zemljišči, stavbami in deli stavb, katerih lastnik je Republika Slovenija ali samoupravna lokalna skupnost, in pri zemljiščih, ki so javno dobro, so stranke upravljalci teh nepremičnin. Imetniki služnostne pravice in stavbne pravice, ki so vpisani v zemljiško knjigo, imajo zaradi varstva svojih pravnih koristi pravico udeleževati se postopkov za izdelavo elaborata in drugih upravnih postopkov po Zakonu o evidentiranju nepremičnin kot stranski udeleženci. V postopek za izdelavo elaboratov in v upravni postopek lahko vstopijo na podlagi zahteve. Če je ta vložena v postopku za izdelavo elaborata, je v upravnem postopku ni treba vlagati znova. Izvajalec geodetske storitve je dolžan preveriti istovetnost osebe, ki se udeležuje postopka.

Zato od stranke lahko zahteva, da se izkaže z osebnim dokumentom.

3 ZEMLJIŠKI KATASTER

3.1 Sestava zemljiškega katastra

Zemljiški kataster je sestavljen iz zadnjih vpisanih podatkov o zemljiščih ter iz zbirke listin in podatkov, ki omogočajo historični pregled sprememb. V zbirki listin so elaborati in druge listine, na podlagi katerih so bili opravljeni posamezni vpisi, ter načrti in podatki, vpisani pred zadnjimi vpisanimi podatki. Zbirka listin se hrani v fizični ali elektronski obliki. Zbirka listin in podatkov se hrani trajno.

3.2 Osnovna enota zemljiškega katastra

Osnovna enota zemljiškega katastra je zemljiška parcela. Parcela je strnjeno zemljišče, ki leži znotraj ene katastrske občine, ter je v zemljiškem katastru evidentirano z mejo in označeno z identifikacijsko oznako. Minister določi območja in imena katastrskih občin, spremembe imen in območij ter način spreminjanja imen in območij katastrskih občin.

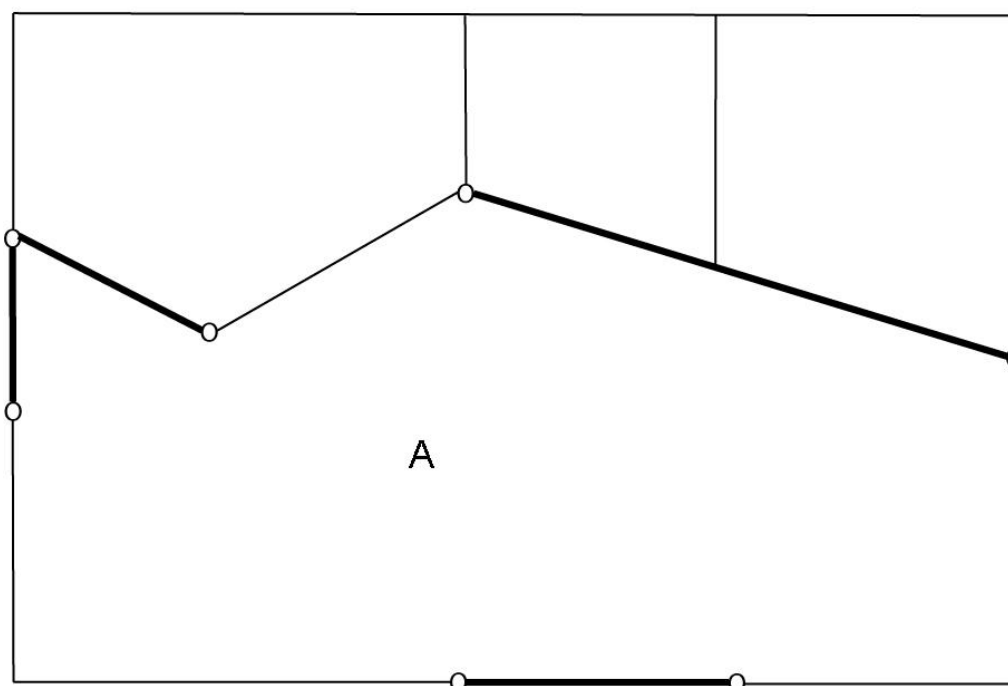
3.3 Podatki, vodeni v zemljiškem katastru

V zemljiškem katastru se vodijo naslednji podatki:

1. identifikacijska oznaka parcele,
2. meja,
3. površina,
4. lastnik,
5. upravljavec,
6. dejanska raba,
7. zemljišče pod stavbo,
8. boniteta zemljišča.

V zemljiškem katastru se vodijo tudi podatki, potrebni za povezavo z registrom prostorskih enot, katastrom stavb in zemljiško knjigo.

3.4 Meja in površina parcele



Slika 30: Nova definicija meje – meje parcele A

ZENDMPE: Meja parcele je navidezna daljica ali več navideznih daljic, ki potekajo med dvema parcelama in katerih krajišča so zemljiškokatastrske točke.

ZEN: Meja parcele je več daljic, ki so med seboj povezane v zaključen poligon. Krajišča daljic so zemljiškokatastrske točke, ki imajo koordinate v državnem koordinatnem sistemu. Meja razmejuje zemljišče parcele od zemljišča ene ali več sosednjih parcel.

Definicija meje parcele po ZENDMPE definira mejo kot navidezno daljico med dvema parcelama, medtem ko je po ZEN-u meja definirana kot zaključen poligon, gledano s stališča ene parcele glede na sosednje parcele. Tako ima parcela eno samo mejo, izjemoma lahko ima

parcela tudi dve ali več mej (primer: parcela v parceli).

Del meje parcele:

Del meje parcele je ena ali več daljic, ki omejujejo parcelo, a niso povezane v zaključen poligon. Krajišča daljic so zemljiškokatastrske točke. Del meje parcele razmejuje zemljišče parcele od zemljišča ene ali več parcel.

Meja po podatkih zemljiškega katastra:

Je meja, ki jo ugotovi geodet na podlagi zadnjih vpisanih podatkov iz zbirke listin zemljiškega katastra z upoštevanjem natančnosti teh podatkov.

Predlagana meja:

Je meja, ki jo geodetsko podjetje predlaga v elaboratu ureditve meje. Predlagana meja se ne sme bistveno razlikovati od meje po podatkih zemljiškega katastra. Upošteva se natančnost zemljiškega katastra.

Pokazana meja:

Je meja, ki jo pokažejo ali opišejo lastniki parcel.

3.5 Zemljiškokatastrske točke

Zemljiškokatastrska točka je točka, ki ima koordinate določene v državnem koordinatnem sistemu. Meja se evidentira s koordinatami zemljiškokatastrskih točk. Za zemljiškokatastrske točke se vodijo ravninske in višinske koordinate. Ravninske koordinate so numerične, ki so določene z meritvami v državnem koordinatnem sistemu, in grafične, ki so določene z lego v zemljiškokatastrskem prikazu. Višina ZK točk se določi z meritvami v državnem višinskem

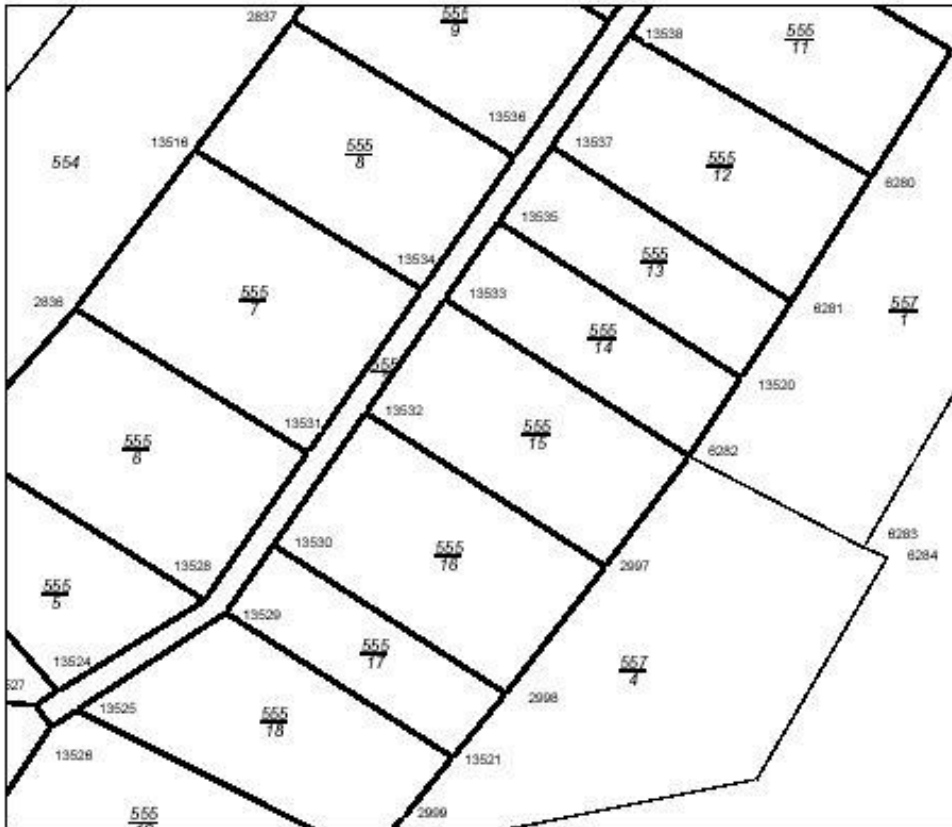
koordinatnem sistemu. Koordinate ZK točk se vodijo v metrih in zaokrožujejo na dve decimalni mesti, njihova natančnost pa je definirana kot daljša polos standardne elipse zaupanja v koordinati točke. Če so koordinate ZK točk pridobljene z meritvami na terenu, mora biti njihova natančnost enaka ali boljša od štirih centimetrov, če pa so koordinate ZK točk pridobljene iz ortofoto načrtov, mora biti njihova natančnost enaka ali boljša od enega metra. Zemljiškokatastrske točke urejenih mej se lahko označijo v naravi z mejniki na zahtevo enega od lastnikov ali solastnikov parcel. Označijo se lahko kot:

- mejnik kvadratne oblike velikosti 10 x 10,
- mejnik okrogle oblike s premerom od 2 do 10 cm,
- križ velikosti 5 x 5 cm, vklesan v naravni kamen ali grajen objekt,
- druga nazorna označba, ki nedvoumno označuje položaj zemljiškokatastrske točke na terenu.

3.6 Urejena meja, urejena parcela

Meja, ki je v zemljiškem katastru evidentirana na podlagi dokončnega upravnega akta ali pravnomočne sodne odločbe in ima koordinate zemljiškokatastrskih točk določene s predpisano natančnostjo, je urejena meja. Parcela, ki ima urejeno mejo in ima na podlagi urejene meje izračunano površino, se v zemljiškem katastru označi kot urejena parcela.

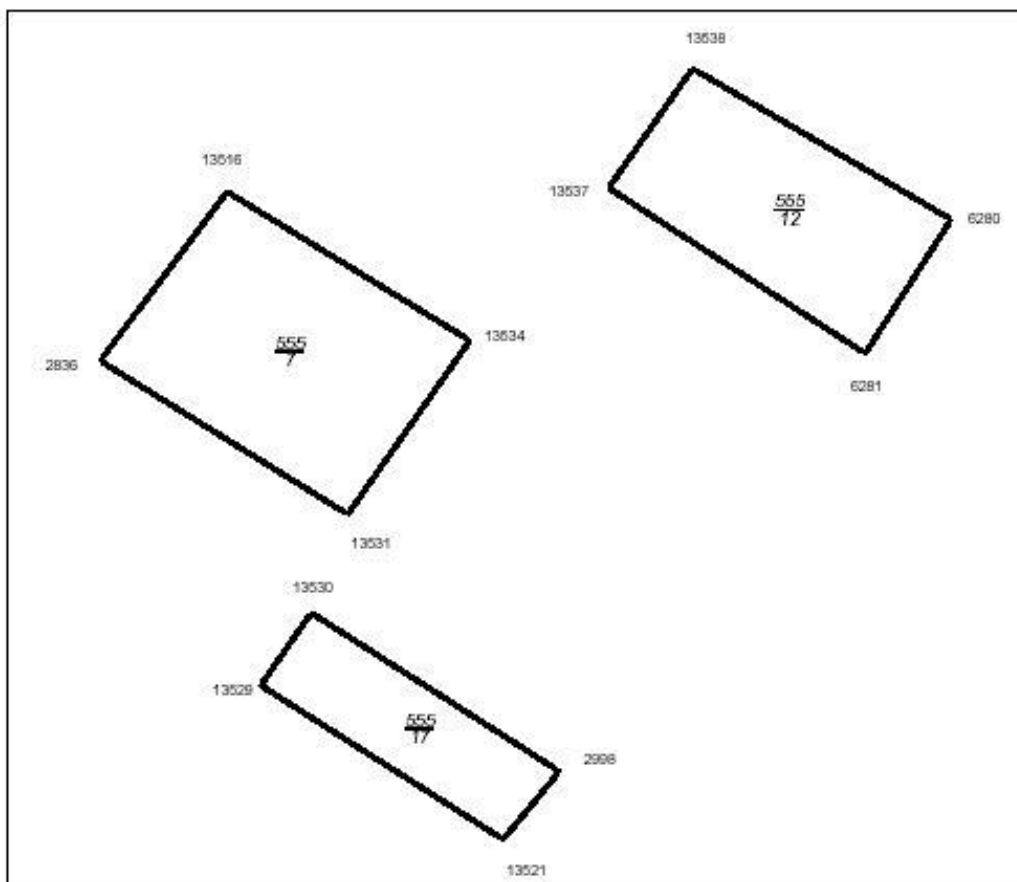
3.7 Zemljiškokatastrski prikaz



Slika 31: Zemljiškokatastrski prikaz

V zemljiškokatastrskem prikazu so grafično prikazane meje parcel s parcelnimi številkami in zemljišči pod stavbo na območju Republike Slovenije. Zemljiškokatastrski prikaz je slika oblike in medsebojne lege parcel. Zemljiškokatastrski prikaz se ne sme neposredno uporabljati za ugotavljanje poteka meje po podatkih zemljiškega katastra, lahko pa se uporablja za prikaz drugih podatkov, v geografskih informacijskih sistemih ali za druge podobne namene z opozorilom, da je prikaz mej informativen. Zemljiškokatastrski prikaz je nov pojem, pred uvedbo ZEN-a se je uporabljal izraz DKN – digitalni katastrski načrt. DKN pa ne ustreza pojmu načrt, saj naj bi bil načrt metrično pravilen, DKN pa ni metrično pravilen, saj v njem ne moremo zadržati vsa geometrična razmerja.

3.8 Zemljiškokatastrski načrt



Slika 32: Mozaik zemljiškokatastrskega načrta

Meje parcel in zemljišča pod stavbo, ki so evidentirani s koordinatami zemljiškokatastrskih točk s predpisano natančnostjo v državnem koordinatnem sistemu, ter parcelne številke se grafično prikažejo v zemljiškokatastrskem načrtu. Zemljiškokatastrski načrt (slika32) bo začel nastajati postopno in sicer z uvedbo novega državnega koordinatnega sistema.

3.9 Zemljišče pod stavbo

Zemljišče pod stavbo je navpična projekcija preseka stavbe z zemljiščem na ravnino. V zemljiškem katastru se evidentira s koordinatami v državnem koordinatnem sistemu, s površino zemljišča pod stavbo in z identifikacijsko oznako stavbe.

3.10 Boniteta zemljišč

Boniteta zemljišč je proizvodna sposobnost zemljišč v obliki bonitetnih točk, in se vodi na parcelo. Za parcele, ki po dejanski rabi niso uvrščene med kmetijska ali gozdna zemljišča, se vodi boniteta zemljišča v vrednosti nič (0). Podrobnejšo metodologijo določanja bonitete zemljišč določi minister v soglasju z ministrom, pristojnim za kmetijstvo, in ministrom, pristojnim za finance.

4 UREDITEV MEJE

Meja se na podlagi Zakona o evidentiranju nepremičnin ureja po postopku ureditve meje, ki ga izvaja geodetsko podjetje kot geodetsko storitev, in na podlagi upravnega postopka evidentira v zemljiškem katastru. Strokovna podlaga za uvedbo postopka evidentiranja urejene meje je elaborat ureditve meje, ki ga izdelata geodetsko podjetje.

V postopku evidentiranja urejene meje se po podatkih elaborata ureditve meje, ki ga izdelata geodetsko podjetje, v zemljiškem katastru evidentira urejena meja.

Postopek evidentiranja urejene meje se uvede na zahtevo lastnika parcele.

Lastniki parcel, ki po zemljiškokatastrskem načrtu ali po zemljiškokatastrskem prikazu mejijo ali se dotikajo meje, ki se ureja v postopku urejanja meje, so stranke v postopku urejanja meje in v postopku evidentiranja urejene meje. Postopek evidentiranja urejene meje se lahko uvede tudi na zahtevo državnih organov, organov samoupravnih lokalnih skupnosti in drugih subjektov, če tako določa zakon.

4.1 Priprave in vabilo na mejno obravnavo

Pred izvedbo mejne obravnave pridobi geodetsko podjetje zemljiškokatastrske podatke, potrebne za ureditev meje, pri geodetski upravi, podatke o lastnikih parcel in drugih osebah, ki sodelujejo v postopku ureditve meje, ter o njihovem stalnem prebivališču pa pri sodišču oziroma drugih organih, pristojnih za vodenje teh podatkov. Geodetsko podjetje ima pri pridobivanju podatkov o lastnikih parcel ter o drugih osebah in njihovem stalnem prebivališču enake pravice kakor geodetska uprava. Pred izvedbo mejne obravnave lahko geodetsko podjetje brez sodelovanja lastnikov opravi meritve in opazovanja na kraju samem, zlasti zato, da ugotovi potek meje po podatkih zemljiškega katastra. Za to ugotovitev se uporabijo zadnji vpisani podatki o parcelah, ali podatki iz zbirke listin zemljiškega katastra, upoštevajoč natančnost njegovih podatkov. Iz elaborata ureditve meje mora biti razvidno, katere podatke je geodetsko podjetje uporabilo za ugotovitev poteka meje po podatkih zemljiškega katastra. Geodetsko podjetje mora vabiti na mejno obravnavo lastnika parcele, katere meja se ureja, in lastnike sosednjih parcel. Lastniki parcel morajo biti povabljeni na mejno obravnavo vsaj

osem dni pred njeno izvedbo. V vabilu je treba navesti zakonite posledice izostanka z mejne obravnave. Če se je lastnik udeležil, čeprav ni bil vabljen vsaj osem dni prej, se šteje, da je bil vabljen pravilno. Za lastnike parcel, ki se niso udeležili mejne obravnave, mora geodetsko podjetje dokazati, da so bili pravilno vabljeni. Kot dokazilo se štejejo vročilnica ali poštna knjiga, z navedbo naslova stalnega prebivališča lastnika, ki ga vodi pristojna služba. Dokazilo je popolno, če je razviden popoln naslov, datum odposlanega vabila, vrsta in številka dokumenta ter žig oddajne pošte, in če je bilo vabilo na mejno obravnavo oddano na pošto tako, da ga lastnik prejme vsaj osem dni pred datumom izvedbe mejne obravnave.

4.2 Mejna obravnava

Na mejni obravnavi lastniki sosednjih parcel za svoja zemljišča geodetu pokažejo oziroma natančno opišejo potek meje v naravi. Lastniki parcel, ki se jih dotika meja, ki se ureja, lahko pokažejo oziroma opišejo samo točke, kjer se zaključi ta meja, ali samo izjavijo, da meja, ki se ureja, ne posega na njihovo zemljišče. Na zahtevo lastnikov parcel, jim mora geodet pokazati potek meje po podatkih zemljiškega katastra in jih opozoriti na stopnjo natančnosti katastrskih podatkov. To lahko zahtevajo tudi, preden sami pokažejo mejo. Če se pokazana meja razlikuje od meje po podatkih zemljiškega katastra, mora geodet lastnike parcel na to opozoriti in jim pojasniti, da v zemljiški kataster ni mogoče kot urejene evidentirati meje, ki se razlikuje od meje po podatkih zemljiškega katastra. Pri tem jim mora pokazati potek meje po podatkih zemljiškega katastra in jih opozoriti na stopnjo zanesljivosti in natančnosti katastrskih podatkov.

Če se pokazana meja ne razlikuje od meje po podatkih zemljiškega katastra in lastniki parcel soglašajo o poteku meje, geodet pokazano mejo izmeri in jo prikaže v elaboratu ureditve meje kot predlagano mejo. Če se pokazane meje ne razlikujejo od meje po podatkih zemljiškega katastra, vendar lastniki parcel ne soglašajo z njenim potekom, si mora geodet prizadevati za sporazum med njimi. Če ga ne more doseči, določi potek predlagane meje geodet. Lastniki parcel, ki ne soglašajo s predlagano mejo, ki jo je določil geodet, morajo pokazati svojo mejo. Če je ne pokažejo, se šteje, da s predlagano mejo soglašajo. Geodet izmeri in v elaboratu ureditve meje prikaže pokazane meje in predlagano mejo. Če se kateri od lastnikov ne udeležil mejne obravnave, kljub temu da je bil nanjo pravilno vabljen, se lahko mejna obravnava

opravi brez njega. V tem primeru se izmeri in v elaboratu ureditve meje prikaže predlagana in pokazana meja, če prisotni lastniki ne soglašajo s predlagano mejo. Če se mejne obravnave ne udeleži noben lastnik, mejna obravnava ni opravljena, razen če je bil elaborat naročen zaradi uvedbe postopka evidentiranja meje po uradni dolžnosti geodetske uprave ali na zahtevo subjektov, kot so na primer državni organi, organi samoupravne lokalne skupnosti. V tem primeru predlagano mejo določi geodet po podatkih iz zemljiškega katastra.

4.3 Zapisnik mejne obravnave

Zapisnik mejne obravnave je sestavni del elaborata ureditve meje. Vanj se navedejo kraj in čas izvedbe mejne obravnave, vabljeni in prisotni udeleženci ter opiše potek mejne obravnave. Poleg podpisa udeleženca mora biti naveden datum tega podpisa.

Zapisnik mejne obravnave podpišejo geodet, ki je vodil mejno obravnavo, in lastniki. Če ga kateri od lastnikov noče podpisati, geodet to dejstvo in razloge za odklonitev podpisa navede v zapisniku. Vanj se vpišejo tudi vse pripombe, ki jih dajo lastniki k poteku postopka mejne obravnave oziroma na zapisnik. Lastniki lahko podpišejo le prisotnost na mejni obravnavi. Zapisnik se vodi kronološko, saj ni nujno da se mejna obravnava konča isti dan. Zapisnika se ne sme popravljati.

4.4 Predlagana - pokazana meja

V elaboratu ureditve meje mora geodetsko podjetje predlagati mejo, ki jo bo geodetska uprava v upravnem delu postopka evidentirala v zemljiškem katastru. Če se stranka ne strinja s predlagano mejo, mora pokazati svojo mejo. Če tega ne stori, se smatra, da se strinja s predlagano mejo.

4.5 Elaborat ureditve meje

Zahtevi za uvedbo postopka evidentiranja urejene meje je treba priložiti elaborat ureditve meje, ki ga izdela geodetsko podjetje na podlagi mejne obravnave. Elaborat ureditve meje vsebuje predlog meje, ki naj se kot urejena evidentira v zemljiškem katastru in zapisnik mejne obravnave. Predlagana meja se ne sme razlikovati od meje po podatkih zemljiškega katastra, upoštevajoč natančnost njegovih podatkov. Če se meja, ki so jo pokazali lastniki parcel, razlikuje od predlagane meje, vsebuje elaborat ureditve meje tudi prikaz poteka pokazane meje. Elaborat vsebuje še dokazila o pravilnem vabljenju stranke, ki se niso udeležile mejne obravnave, izračun površine parcele, če je meja parcele urejena in izračun površine parcele, če meja parcele ni urejena pa stranka izračun površine parcele zahteva. Elaborat se izdela v formatu A4, kjer so vse strani oštevilčene, da se ne more odstraniti noben del elaborata. Lahko se izdela tudi skupen elaborat za več geodetskih storitev. Pri samih digitalnih podatkih ni prišlo do sprememb glede na ZENDMPE, spremenila pa se je naslovna stran elaborata in skica, za katero je v pravilniku zapisano, kako mora biti prikazana in kaj vse mora vsebovati. Naslovna stran elaborata je bila do sedaj precej neenotna, saj je na primer vsako geodetsko podjetje imelo drugačne logotipe in s tem različne naslovne strani. ZEN pa natančno določa, kako naj izgleda naslovna stran.

Sestavine vsakega elaborata :

- splošne sestavine:
 - digitalni podatki,
 - naslovna stran elaborata,
 - skica,
 - prikaz sprememb.
- Dodatne sestavine glede na posamezno geodetsko storitev.

Naslovna stran elaborata vsebuje:

- naziv geodetskega podjetja, ki je geodetsko storitev opravil,

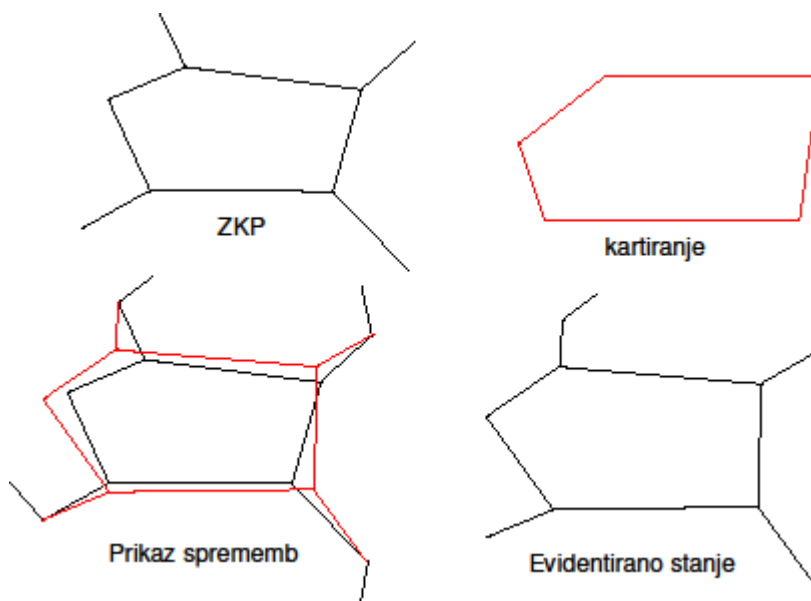
- vrsta geodetske storitve,
- podatki o naročniku geodetske storitve,
- šifra in naziv katastrske občine ter številke parcel v postopku,
- oznaka, pod katero geodetsko podjetje vodi geodetsko storitev,
- ime, priimek, podpis in žig odgovornega geodeta,
- datum potrditve elaborata geodetske storitve,
- številka rezervacije novih parcelnih števil in novih zemljiškokatastrskih točk,
- oznako, ali so podatki posredovani na geodetsko upravo po elektronski poti in
- skupno število strani elaborata.

Skica vsebuje podatke o:

- mejah parcel,
- parcelnih številkah,
- zemljiškokatastrskih točkah,
- mejnikih,
- izmerjenih razdaljah med zemljiškokatastrskimi točkami (fronte) in izmerjenih razdaljah med zemljiškokatastrskimi točkami in drugimi stalnimi točkami v naravi iz koordinat (križne mere),
- lastnikih prikazanih parcel,
- topografski vsebini, če je to potrebno za nazornejši prikaz poteka mej parcel,
- opis skice:
 - šifra in ime katastrske občine,
 - približno merilo skice,
 - datum zaključka izdelave skice,
 - legenda, če je to potrebno zaradi uporabe simbolov in dodatnih barv,
 - podatki uporabljeni za ugotovitev poteka meje po podatkih zemljiškega katastra,
 - kdo je pokazal posamezno pokazano mejo, če je pokazanih mej več,
 - številko prostorskega akta, če se parcelacija izvaja na podlagi tega akta.

Prikaz sprememb:

Prikaz sprememb so predlagane spremembe zemljiškokatastrskega prikaza po izvedeni geodetski storitvi. Prikaz sprememb mora obsegati območje parcele v postopku in vseh sosednjih parcel ter predlog sprememb. Obstoječe stanje se prikaže v črni barvi, spremenjene meje in parcelne številke pa so v rdeči barvi (slika 33).



Slika 33: Prikaz sprememb

Digitalni podatki:

Digitalni podatki vsebujejo podatke za evidentiranje sprememb geodetske uprave v zemljiški kataster v digitalni obliki. Podatki so dostavljeni geodetski upravi po elektronski pošti, ali priloženi samemu elaboratu na nepovratnem mediju.

Izračun površine:

Če se uredi ali spremeni meja parcele, se površina parcele izračuna iz merjenih koordinat v državnem koordinatnem sistemu. Če pa koordinate vseh zemljiškokatastrskih točk niso izmerjene, se površina izračuna iz grafičnih koordinat. Pri spreminjanju mej se površina

izračuna z izravnavo na površino parcele iz evidence zemljiškega katastra.

Na zahtevo stranke, mora geodet izračunati površino parcele, pa čeprav se uredi le del meje parcele. Ta izračunana površina nima statusa urejene površine, je pa bolj natančna od atributne površine. Geodet lahko izračuna tudi površino za sosednjo parcelo, če je del meje na parceli urejen.

V primeru, da se določi zemljišče pod stavbo, se izračuna površina zemljišča pod stavbo in površina preostale parcele.

4.6 Označitev meje

Urejena meja se na zahtevo lastnika parcele označi v naravi z mejniki na podlagi podatkov zemljiškega katastra. To označitev izvede geodetsko podjetje in o času izvedbe obvesti lastnike sosednjih parcel. Geodetsko podjetje lahko označi mejo v naravi z mejniki takoj po mejni obravnavi, če tako zahteva lastnik parcele, in če lastniki sosednjih parcel soglašajo s predlagano mejo. Če je označitev meje v naravi izvedeno kot samostojni postopek, geodetsko podjetje izdela tehnično poročilo in ga pošlje lastniku parcele, katere meja je bila označena, lastnikom sosednjih parcel in geodetski upravi.

Tehnično poročilo mora vsebovati:

- seznam obveščениh in seznam prisotnih lastnikov parcel,
- podatke, ki so bili uporabljeni pri označitvi meje,
- datum označitve meje na terenu,
- opis ali skico označitve meje parcele, ki vsebuje parcelne številke, številke zemljiškokatastrskih točk, mejnike, fronte in prečne mere.

4.7 Zahteva za evidentiranje meje

Ob vložitvi zahteve za evidentiranje urejene meje mora biti stanje, prikazano v elaboratu ureditve meje pred ureditvijo meje, enako stanju, evidentiranemu v zemljiškem katastru na dan vložitve zahteve. Vlagatelj zahteve lahko med postopkom evidentiranja urejene meje do izdaje odločbe o evidentiranju urejene meje umakne zahtevo za evidentiranje urejene meje. Kljub umiku te zahteve lahko geodetska uprava v javnem interesu nadaljuje postopek urejanja meje po uradni dolžnosti, na podlagi izdelanega elaborata ureditve meje.

Zahtevo lahko vloži:

- lastnik parcele (ob solastnini lahko samo eden od solastnikov),
- geodetsko podjetje po pooblastilu lastnika,
- geodetsko podjetje "kot kurir" (zahtevo izpolni in podpiše stranka, geodetsko podjetje pa jo prinese na geodetsko upravo).

4.8 Preizkus zahteve za evidentiranje urejene meje

Geodetska uprava po prejemu zahteve za evidentiranje urejene meje preizkusi, ali elaborat ureditve meje vsebuje vse predpisane sestavine in, ali podatki o meji omogočajo njeno evidentiranje v zemljiškem katastru. Geodetska uprava tudi preveri, ali je bila lastniku parcele, katere meja se ureja, in lastnikom sosednjih parcel, ki so na dan izvedbe mejne obravnave kot lastniki vpisani v zemljiško knjigo, zagotovljena možnost udeležbe na mejni obravnavi. Če elaborat ureditve meje ne vsebuje vseh predpisanih sestavin, geodetska uprava pozove vlagatelja zahteve za evidentiranje urejene meje, da ga v določenem roku dopolni. Če ga v tem roku ne dopolni, se zahteva s sklepom zavrže.

Geodetska uprava s sklepom zavrže zahtevo za evidentiranje urejene meje tudi, če:

- je ni vložila upravičena oseba;

- že teče postopek evidentiranja urejene meje ali sodni postopek ureditve meje.

Geodetska uprava z odločbo zavrne zahtevo za evidentiranje urejene meje, če:

- je bila meja urejena po tem zakonu ali sodnem postopku in se v zahtevi za evidentiranje urejene meje predlaga nova ureditev meje in ne njena natančnejša določitev;
- elaborata ureditve meje ni izdelalo geodetsko podjetje, ki izpolnjuje pogoje za opravljanje geodetskih storitev, v skladu z zakonom, ki ureja geodetsko dejavnost;
- je elaborat ureditve meje kot odgovorni geodet podpisala oseba, ki ne izpolnjuje pogojev za odgovornega geodeta geodetskih storitev, v skladu z zakonom, ki ureja geodetsko dejavnost;
- je mejno obravnavo izvedla oseba, ki ne izpolnjuje z zakonom predpisanih pogojev;
- je elaborat ureditve meje izdelalo geodetsko podjetje, ali je postopek urejanja meje izvedel geodet, ali je elaborat ureditve meje potrdil odgovorni geodet, v nasprotju s tretjim odstavkom 34. člena tega zakona, ki pravi, da geodetsko podjetje ali geodet ne sme izdelati elaborata ureditve meje, če v postopku urejanja meje sodeluje kot stranka. Postopka urejanja meje ne sme izvajati geodet, elaborata ureditve meje pa ne sme potrditi odgovorni geodet, če v postopku urejanja meje sodeluje kot stranka oseba, ki je z njima v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do vštetega drugega kolena ali, če je z njo v zakonski zvezi ali zunaj zakonski zvezi, ali registrirani istospolni partnerski skupnosti, oziroma, če kot stranka nastopa pravna oseba, katere družbenik, zakoniti zastopnik ali pooblaščenec je oseba, ki je z njima v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do vštetega drugega kolena ali, če je z njo v zakonski zvezi ali zunaj zakonski zvezi ali registrirani istospolni partnerski skupnosti.
- če podatki ne omogočajo evidentiranja predlagane meje v zemljiškem katastru;
- če ni bila zagotovljena udeležba vsem lastnikom;
- niso izpolnjeni drugi predpisani pogoji za izdajo odločbe o evidentiranju urejene meje.

Geodetska uprava ne preverja skladnosti predlagane meje z mejo po podatkih zemljiškega katastra (izjava o skladnosti je v zapisniku), to je odgovornost geodetskega podjetja.

4.9 Izjave lastnikov

Če geodetska uprava ne zavrže oziroma zavrne zahteve za evidentiranje urejene meje, povabi lastnike, ki se niso udeležili mejne obravnave, da se izjavijo o tem, ali se strinjajo s potekom predlagane meje. Vabilo se vroči z osebnim vročanjem na podlagi zakona, ki ureja splošni upravni postopek. Pri tem je treba vabilu k izjavi o strinjanju s potekom predlagane meje priložiti kopijo skice iz elaborata ureditve meje in lastnike posebej obvestiti, kje in kdaj si lahko ogledajo ta elaborat, ter jih opozoriti na pravne posledice, če se ne bodo izjavili o poteku predlagane meje. Če se lastnik v 15 dneh od dneva vročitve vabila k izjavi o strinjanju s potekom predlagane meje ne izjavi, čeprav mu je bilo vabilo vročeno pravilno, se šteje, da se strinja s potekom predlagane meje. Napake volje pri izjavljanju o poteku predlagane meje ni mogoče uveljavljati v pritožbi ali v upravnem sporu, lahko pa se uveljavlja v pravnem postopku.

4.10 Ustna obravnava

Če je v elaboratu ureditve meje, poleg predlagane, prikazana ena ali več pokazanih mej ali, če je kateri od lastnikov izjavil, da se ne strinja z mejo, kakršna je predlagana v elaboratu ureditve meje, geodetska uprava opravi ustno obravnavo v uradnih prostorih.

Na ustno obravnavo se vabijo lastniki parcel, za katere je v elaboratu ureditve meje, poleg predlagane, prikazana pokazana meja, in lastniki, ki so pisno izjavili, da se s potekom meje, kakršna je predlagana v elaboratu ureditve meje, ne strinjajo. Vabilo na ustno obravnavo se vroči z osebnim vročanjem na podlagi zakona, ki ureja splošni upravni postopek, najmanj osem dni prej. Pri tem je treba v vabilu na ustno obravnavo lastnike, ki se s potekom meje, kakršna je predlagana v elaboratu ureditve meje, ne strinjajo, posebej opozoriti na pravne posledice, če se ustne obravnave ne bodo udeležili. Če se izjavi lastnika in pridobitelja glede poteka meje tudi po izvedeni ustni obravnavi ne ujemata, se postopek evidentiranja meje s sklepom prekine do vpisa pridobitelja kot novega lastnika v zemljiško knjigo.

4.11 Udeležba na ustni obravnavi

Če se ustne obravnave ne udeleži lastnik, ki se strinja s potekom predlagane meje, se ta kljub temu lahko opravi. Če pa se je ne udeleži lastnik, ki se ne strinja s potekom predlagane meje, se šteje, da se strinja s potekom predlagane meje. Na ustni obravnavi lahko lastniki izjavijo soglasje k poteku predlagane meje. Če se izkaže, da bi se lastniki lahko sporazumeli o poteku meje, vendar ne tako, kakor je predlagano v elaboratu ureditve meje, geodetska uprava, v postopku evidentiranja urejene meje, uredi mejo na podlagi soglasja lastnikov, pri čemer se meja ne sme razlikovati od meje po podatkih zemljiškega katastra. Tako urejena meja, se opiše oziroma prikaže v zapisniku ustne obravnave. Geodetska uprava na ustni obravnavi naloži lastnikom, ki so se sporazumeli o meji, da pri geodetskem podjetju naročijo spremembo oziroma dopolnitev elaborata ureditve meje, in določi rok za predložitev spremenjenega oziroma dopolnjenega elaborata ureditve meje. Stroške sprememb in dopolnitev elaborata ureditve meje krijejo lastniki, ki so se na ustni obravnavi sporazumeli o meji. Če geodetska uprava v določenem roku ne prejme spremenjenega oziroma dopolnjenega elaborata ureditve meje, postopa kot bi bila meja sporna.

4.12 Ureditev meje v primeru spora

Če po opravljeni ustni obravnavi meja ostane sporna, geodetska uprava pozove lastnika oziroma lastnike, ki se ne strinjajo s predlagano mejo, da v 30 dneh od vročitve oziroma prejema poziva začnejo sodni postopek ureditve meje pred pristojnim sodiščem. Poziv se opravi na ustni obravnavi, ali pa se vroči posebej. V obeh primerih je treba stranke opozoriti na pravne posledice, ki nastanejo, če ne začnejo sodnega postopka. Poziv mora biti vročen osebno na podlagi zakona, ki ureja splošni upravni postopek. Če sodni postopek v roku ni začel, se šteje, da lastnik oziroma lastniki soglašajo s potekom predlagane meje. Če pa se sodni postopek ureditve meje začne, se postopek evidentiranja urejene meje po tem zakonu s sklepom prekine. V primeru, da se sodni postopek ureditve meje ustavi ali če se predlog za sodno določitev meje zavrže ali zavrne, se postopek evidentiranja urejene meje nadaljuje in se kot urejena meja evidentira predlagana meja. Postopek evidentiranja urejene meje se ustavi s

sklepom, ko sodišče meritorno odloči o njeni ureditvi. Če je v postopku evidentiranja meje sporen le njen del in je sprožen sodni postopek za ureditev tega dela, lahko geodetska uprava poskrbi za izdelavo sprememb in dopolnitev elaborata ureditve meje in o delu meje, ki ni sporen, izda odločbo o evidentiranju meje. Spremembe in dopolnitve elaborata ureditve meje izvede geodetska uprava sama ali naroči njihovo izdelavo pri geodetskem podjetju. Stroške sprememb in dopolnitev elaborata ureditve meje ter druge posebne stroške upravnega postopka, ki nastanejo, krije vlagatelj zahteve. Sodišče mora geodetski upravi in geodetskemu podjetjem ves čas postopka omogočiti vpogled v evidenco o poteku postopkov sodne ureditve meje.

4.13 Odločba o urejeni meji

Če geodetska uprava ugotovi, da elaborat ureditve meje izpolnjuje vse pogoje in ni zahtevana dopolnitev elaborata ter da so se mejne obravnave udeležili vsi lastniki in s predlagano mejo soglašajo, po skrajšanem ugotovitvenem postopku izda odločbo o evidentiranju urejene meje. Odločba je končni akt geodetske uprave, spisana pa mora biti glede na ZUP. Obvezna priloga odločbe o evidentiranju urejene meje je grafični prikaz evidentirane meje z označenimi zemljiškokatastrskimi točkami ter vpisanimi parcelnimi številkami. Na grafičnem prikazu evidentirane meje se meja praviloma prikaže z neposredno uporabo koordinat zemljiškokatastrskih točk in le izjemoma, ko je to potrebno zaradi nazornosti in preglednosti, kot zemljiškokatastrski prikaz. Odločba o evidentiranju urejene meje se vroči lastniku parcele, katere meja se je evidentirala, in lastnikom sosednjih parcel ter vlagatelju zahteve, kadar ta ni lastnik parcele. Na podlagi dokončne odločbe geodetske uprave (15 dni brez pritožbe) se meja v zemljiškem katastru vpiše kot urejena meja. Tudi meja ali del meje parcele, ki poteka po državnih mejah, se vpiše v zemljiški kataster kot urejena meja.

4.14 Meje parcel urejene po dosedanjih predpisih

Meje parcel, ki so bile urejene v mejnem ugotovitvenem postopku, postopku izdelave

zemljiškega katastra, ali v postopku prenosa mej v naravo po podatkih zemljiškega katastra na podlagi Zakona o zemljiškem katastru(Uradni list SRS, št. 16/74, 42/86 in ZENDMPE št. 52/00) ali določene v postopku komasacije na podlagi Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 55/03 – uradno prečiščeno besedilo), se štejejo za urejene, če:

- so določene koordinate zemljiškokatastrskih točk v državnem koordinatnem sistemu,
- so koordinate zemljiškokatastrskih točk določene s predpisano natančnostjo,
- je iz zapisnikov jasno razvidno, da so se lastniki strinjali s potekom mej, kakršne so bile v postopku označene z mejniki.

Meje, ki so bile urejene v postopku ureditve meje na podlagi ZENDMPE kot dokončne meje, so urejene meje.

4.15 Nova izmera in postopek evidentiranja nove izmere

Nova izmera je postopek urejanja mej na območju, ki zajema najmanj deset parcel, ali na območju, večjem od treh hektarov, ki ga izvede geodetsko podjetje v okviru geodetske storitve za celotno območje nove izmere. V postopku evidentiranja nove izmere se, na podlagi elaborata nove izmere, evidentirajo urejene meje. Pogoj za izvedbo nove izmere in postopka evidentiranja le te je, da se v novi izmeri za najmanj polovico parcel na območju le-te soglasno ugotovi vsaj del meje parcele. Strokovna podlaga za uvedbo postopka evidentiranja nove izmere je elaborat nove izmere, ki ga izdelata geodetsko podjetje. Elaborat poleg splošnih sestavin vsakega elaborata vsebuje še:

- zapisnik mejne obravnave v postopku nove izmere,
- izračun površine parcele, če je meja v celoti urejena in
- izračun površine parcele, če je lastnik (stranka) izrecno zahtevala izračun površine parcele, kljub temu., da je urejen le del meje.

Postopek evidentiranja nove izmere uvede geodetska uprava po uradni dolžnosti, ali na podlagi prijave naročnika nove izmere. Prijavi mora biti priložen elaborat nove izmere. Geodetska uprava preizkusi prijavo, pri čemer pa ne preverja, ali je bila zagotovljena udeležba

vseh lastnikov parcel na območju nove izmere. Za vlagatelja zahteve se šteje naročnik nove izmere, ki je vložil prijavo na geodetski upravi. Če se lastniki niso udeležili mejne obravnave, ali če ne soglašajo o poteku meje, ali če se pokazana meja razlikuje od meje po podatkih zemljiškega katastra, se meja parcele v novi izmeri ne uredi. Geodet izmeri in v elaboratu prikaže kot predlagano mejo samo soglasno ugotovljeno mejo, za preostale meje pa lahko predlaga prilagoditev zemljiškokatastrskega prikaza. V postopku evidentiranja nove izmere se evidentirajo samo meje, o katerih poteku lastniki soglašajo, in za katere se predlagana meja ne razlikuje od tiste po podatkih zemljiškega katastra.

5 SPREMINJANJE MEJE PARCELE

Meja parcele se lahko spremeni :

- s parcelacijo, v postopku parcelacije,
- s komasacijo, v postopku komasacije,
- z izravnavo meje, v postopku izravnave meje.

Te postopke izvaja geodetsko podjetje v okviru geodetske storitve. Spremenjene meja parcele se v zemljiškem katastru evidentira v upravnem postopku evidentiranja parcelacije, komasacije ali izravnave meje. Strokovna podlaga za uvedbo upravnega postopka evidentiranja spremenjene meje parcele je elaborat parcelacije, elaborat komasacije ali elaborat izravnave meje.

5.1 Parcelacija

Parcelacija je združitev parcel in delitev parcele. Združitev parcel je oblikovanje ene parcele iz dveh ali več parcel, ki imajo enako pravno stanje le glede lastninske pravice. Delitev parcele je oblikovanje dveh ali več parcel iz ene parcele.

5.1.1 Upravni postopek evidentiranja parcelacije

Nove parcele, nastale s parcelacijo, in njihove meje se evidentirajo v zemljiškem katastru, na podlagi upravnega postopka, na zahtevo lastnika oziroma druge osebe, ki ima po zakonu zahtevati parcelacijo. Pri solastnini ali skupni lastnini morajo vložiti zahtevo za uvedbo upravnega postopka evidentiranja parcelacije vsi solastniki oziroma skupni lastniki parcele skupaj. Nove parcele, nastale s parcelacijo zemljišča pod stavbo, se evidentirajo v zemljiškem katastru na zahtevo lastnika zemljišča, lastnika ali solastnika stavbe, lastnika ali solastnika dela stavbe, imetnika stavbne pravice, ali na zahtevo pravne ali fizične osebe, ki ima stavbo ali del stavbe v uporabi, ali upravnika stavbe. Za zemljišča pod objekti, ki so grajeno javno dobro, se lahko nove parcele evidentirajo tudi na zahtevo upravljavca javnega dobra. Uvedbo

upravnega postopka evidentiranja parcelacije, ki se izvede na podlagi akta državnega organa ali organa samoupravne lokalne skupnosti, zahteva državni organ ali organ samoupravne lokalne skupnosti. Če se parcelacija izvaja zaradi razlastitve, uvedbo upravnega postopka evidentiranja parcelacije zahteva razlastitveni upravičenec. Zahtevi za uvedbo upravnega postopka evidentiranja parcelacije je treba priložiti elaborat parcelacije, ki ga izdelata geodetsko podjetje. Če se parcelacija izvede na podlagi akta državnega organa ali organa samoupravne lokalne skupnosti, mora ta elaborat izkazovati skladnost izvedene parcelacije z načrtom parcelacije iz tega akta. Soglasje lastnikov s tako izvedeno parcelacijo ni potrebno.

5.1.2 Parcelacija na stavbnih zemljiščih

Parcelacija je na stavbnih zemljiščih dovoljena, le če geodet pridobi pri občinskem organu, pristojnemu za urejanje prostora pogoje za parcelacijo. Pogoji za parcelacijo se izdajo v obliki potrdila iz uradne evidence, ki vsebuje tudi podatek o namenski rabi zemljišča. Če so v prostorskih aktih za območja stavbnih zemljišč določeni pogoji za parcelacijo, parcelacijo ni mogoče izvesti brez upoštevanja teh pogojev.

5.1.3 Elaborat parcelacije

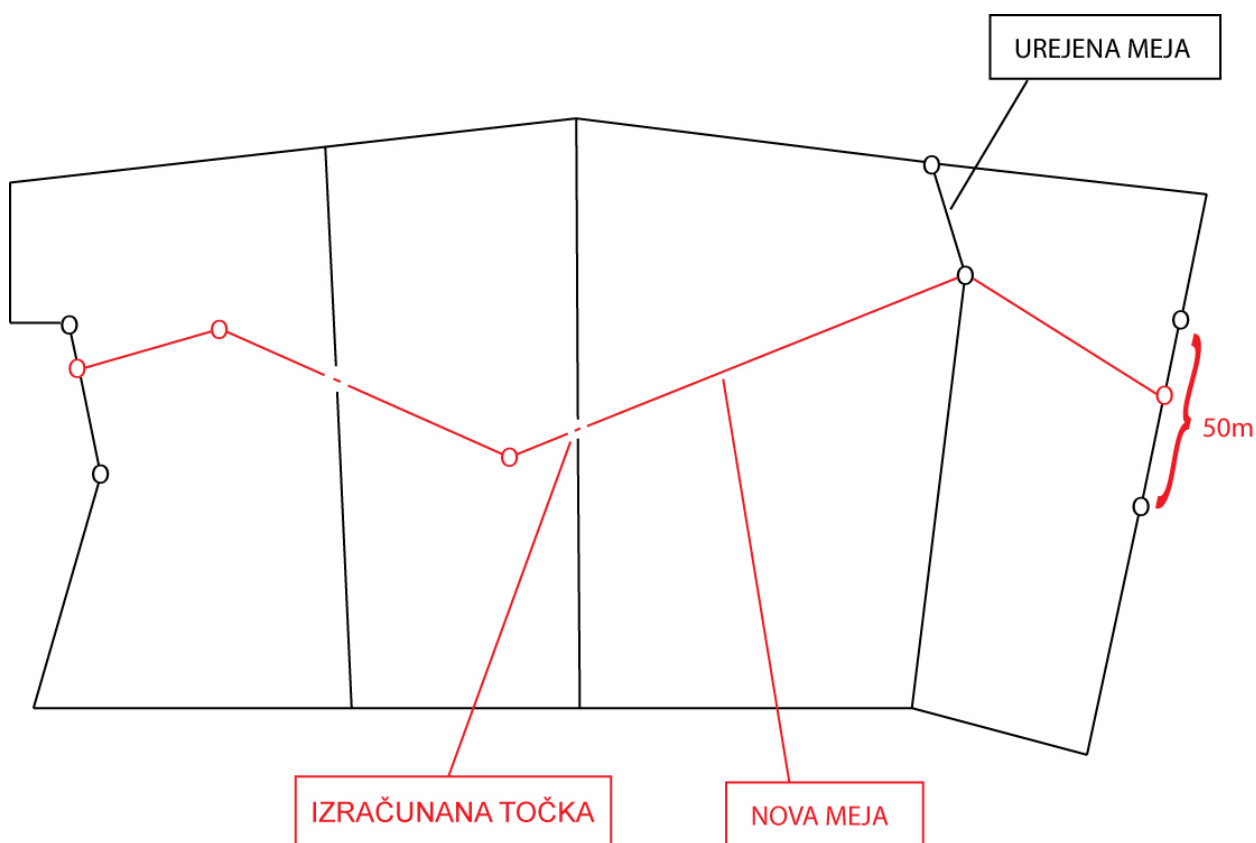
Elaborat parcelacije mora vsebovati zraven obveznih sestavin vsakega elaborata še:

- izračun površine novih parcel,
- če je elaborat parcelacije izdelan samo za namen združitve parcel, v tem primeru skica ni nujni del elaborata parcelacije.

5.1.4 Ureditve mej pred parcelacijo

Urejena mora biti meja parcele, ki se jo nova meja dotika. Črtajo se določbe glede izvedljivosti načrta parcelacije. Pred evidentiranjem delitve parcele mora biti urejen del meje, ki se je dotika novi del meje, ki nastane z delitvijo. Če pri parcelaciji dveh ali več sosednjih parcel novi deli mej parcel ležijo na premici in se stikajo, ni treba urejati delov mej, ki se jih novi deli mej dotikajo v stikališčih. Postopek evidentiranja urejene meje in upravni postopek evidentiranja parcelacije se lahko izvedeta skupaj. Izdelata se enotni elaborat, ki mora vsebovati sestavine elaborata ureditve meje in elaborata parcelacije. Če v postopku evidentiranja urejene

meje ni doseženo soglasje med lastniki sosednjih parcel oziroma parcel, ki se jih dotika del meje, ki nastane z delitvijo, in se začne sodni postopek ureditve meje, se upravni postopek evidentiranja parcelacije lahko opravi pred ureditvijo meje v sodnem postopku. Če se je meja v sodnem postopku slučajno spremenila, se morajo mejniki nanovo vzpostaviti.



Slika 34: Primer ureditve meje pri parcelaciji

5.1.5 Zahteva, preizkus zahteve, odločba

Ob vložitvi zahteve za uvedbo upravnega postopka evidentiranja parcelacije mora biti stanje, prikazano v elaboratu parcelacije pred parcelacijo, enako stanju, evidentiranemu v zemljiškem katastru. Pri solastnini ali skupni lastnini morajo vložiti zahtevo za uvedbo upravnega postopka evidentiranja parcelacije vsi solastniki oziroma skupni lastniki parcele skupaj.

Geodetska uprava po prejemu zahteve za uvedbo upravnega postopka evidentiranja parcelacije preizkusi, ali elaborat parcelacije vsebuje vse predpisane sestavine in ali podatki o novih delih mej in o parcelah omogočajo evidentiranje v zemljiškem katastru. Če elaborat parcelacije ne vsebuje vseh predpisanih sestavin, geodetska uprava pozove vlagatelja zahteve, da v določenem roku predloži dopolnjen elaborat parcelacije. Če dopolnjenega elaborata parcelacije v določenem roku ne predloži, se zahteva s sklepom zavrže. Geodetska uprava s sklepom zavrže zahtevo za uvedbo upravnega postopka evidentiranja parcelacije tudi, če:

- dopolnjenega elaborata ne prejme v določenem roku,
- je ni vložila upravičena oseba,
- je že v teku upravni ali sodni postopek parcelacije.

Geodetska uprava z odločbo zavrne zahtevo za uvedbo upravnega postopka evidentiranja parcelacije, če:

- elaborata parcelacije ni izdelalo geodetsko podjetje, ki izpolnjuje pogoje za opravljanje geodetskih storitev;
- je elaborat parcelacije kot odgovorni geodet podpisala oseba, ki ne izpolnjuje pogojev za odgovornega geodeta za izvajanje geodetske storitve v skladu z zakonom, ki ureja geodetsko dejavnost;
- je elaborat parcelacije izdelalo geodetsko podjetje, ali geodet, ki v postopku sodelujeta kot stranka, ali je postopek parcelacije izvedel geodet, ali je elaborat parcelacije potrdil odgovorni geodet, ki je s stranko v postopku v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do vštetega drugega kolena ali če je z njo v zakonski zvezi ali zunaj zakonski zvezi, ali registrirani istospolni partnerski skupnosti, oziroma, če kot stranka nastopa pravna oseba, katere družbenik, zakoniti zastopnik ali pooblaščenec je oseba, ki je z geodetom, ki je izvajal postopek parcelacije, oziroma z odgovornim geodetom, ki je potrdil elaborat v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do vštetega drugega kolena ali, če je z njo v zakonski zvezi ali zunaj zakonski zvezi ali registrirani istospolni partnerski skupnosti;
- podatki o novih delih mej in parcelah ne omogočajo evidentiranja v zemljiškem katastru;
- parcelacija ni izvedena v skladu z aktom državnega organa ali organa samoupravne lokalne skupnosti, kadar se izvede na podlagi tega akta;
- niso izpolnjeni drugi predpisani pogoji.

Geodetska uprava na podlagi skrajšanega ugotovitvenega postopka odloči o zahtevi za uvedbo upravnega postopka evidentiranja parcelacije z odločbo. V izreku odločbe o evidentiranju parcelacije se navedejo parcelna številke ukinjene oziroma ukinjenih parcel in parcelna številke nove oziroma novih parcel. Obvezna priloga odločbe o evidentiranju parcelacije je grafični prikaz parcel, ki prikazuje stanje parcel po opravljeni parcelaciji in nove zemljiškokatastrske točke.

5.2 Komasačija

Komasacija je zložba parcel, ki imajo različno pravno stanje glede lastninske pravice in razdelitev po zložbi oblikovanega zemljiškega sklada na nove parcele. Predmet komasacije so predvsem kmetijska zemljišča, lahko pa tudi gozdovi, nezazidana stavbna zemljišča in druga zemljišča na določenem komasacijskem območju. Pred vsako komasacijo se morajo obvezno urediti meje komasacijskega oboda z mejno obravnavo. Komasačija se izvede kot:

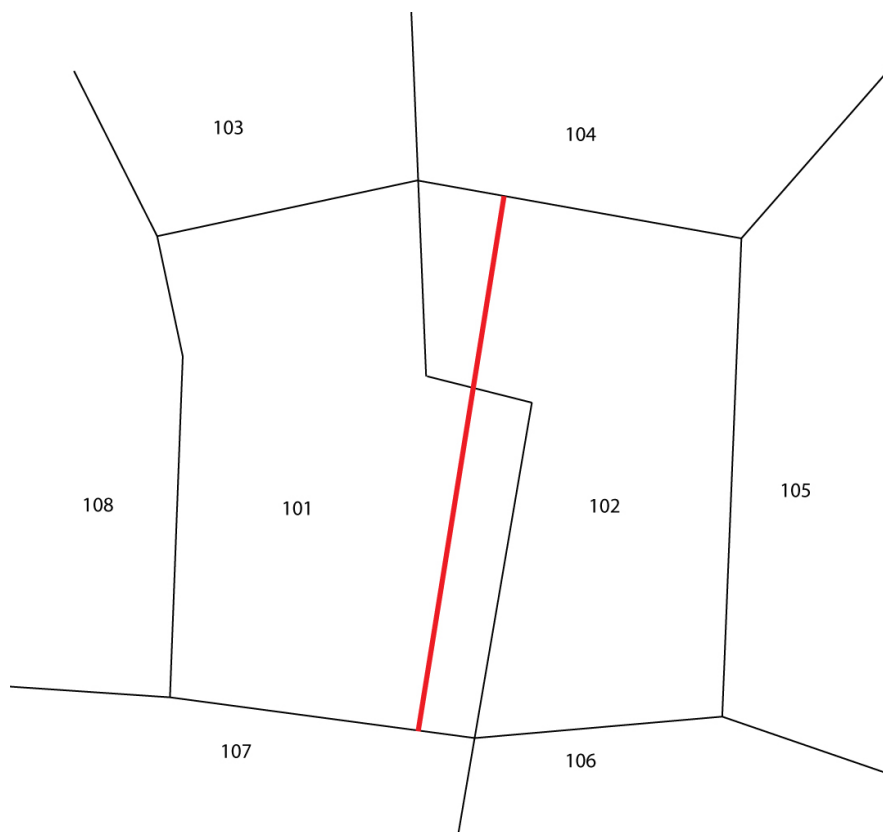
- kot pogodbena komasačija ali
- kot upravna komasačija.

Pogodbena komasačija je tista, ki se izvede na podlagi sklenjene pogodbe med lastniki. Podpisi lastnikov na pogodbi morajo biti notarsko overjeni. Lastništvo se presoja po stanju v zemljiški knjigi ob overovitvi podpisa. Upravna komasačija je tista, ki se izvede na podlagi odločbe, izdane v upravnem postopku.

5.3 Izravnava meje

Za izravnavo meje gre, kadar se potek urejenega dela meje, evidentiranega v zemljiškem katastru, spremeni, če se lastnika sosednjih parcel sporazumeta o izravnavi dela meje in se pri tem površina manjše parcele, ki se dotika dela meje, ki se izravnava, ne spremeni za več kakor pet odstotkov površine manjše izmed parcel, med katerima se opravi izravnava meje, vendar ne več kakor za petsto kvadratnih metrov. Izravnavo meje izvede geodetsko podjetje v

primeru, ko lastniki uvidijo, da lahko ustrežneje izrabijo sosednja zemljišča. Postopek izravnave meje je poenostavljen glede na ZENDMPE. Lahko se izvede samostojno ali pa se postopka ureditve meje in izravnave meje izvedeta sočasno in se izdela enotni elaborat, ki mora imeti sestavne dele elaborata ureditve meje in izravnave meje.



Slika 35: Primer možne izravnave meje

Izravnani del meje se evidentira v zemljiškem katastru na zahtevo lastnika. Zahtevi se priloži elaborat izravnave dela meje, ki ga izdela geodetsko podjetje. Sestavni deli elaborata izravnave dela meje so zraven obveznih delov elaborata še:

- izjave lastnikov o soglasju k izravnanemu delu meje,
- izračun površine parcele pred izravnavo meje,
- izračun površine parcele po izravnavi meje,
- izračun bonitete zemljišč.

5.3.1 Upravni postopek evidentiranja izravnanega dela meje

Geodetska uprava po skrajšanem ugotovitvenem postopku odloči o zahtevi za uvedbo upravnega postopka evidentiranja izravnanega dela meje z odločbo. V izreku odločbe o evidentiranju izravnanega dela meje se navede parcela, katere del meje je izravnana, in sosednje parcele. Obvezna priloga odločbe o evidentiranju izravnanega dela meje je grafični prikaz izravnanega dela meje z označenimi zemljiškokatastrskimi točkami in vpisanimi parcelnimi številkami. Ob vsaki izravnavi dela meje se izračuna površina parcel, med katerimi je bil del meje izravnana. Ko je odločba dokončna, se izravnana meja vpiše v zemljiški kataster kot urejeni del meje in se evidentira sprememba površine.

Postopek evidentiranja urejene meje se lahko izvede hkrati z upravnim postopkom evidentiranja izravnanega dela meje. V tem primeru mora biti zahtevi za uvedbo upravnega postopka evidentiranja izravnanega dela meje priložen enoten elaborat izravnave dela meje, ki mora vsebovati sestavine elaborata ureditve meje in elaborata izravnave dela meje. Šteje se, da je izpolnjen pogoj o sporazumu o izravnavi dela meje, če je dana izjava o soglasju k izravnanemu delu meje v zapisniku mejne obravnave in, če so zapisnik podpisali vsi lastniki sosednjih parcel, katerih del meje se je izravnal.

Kadar se postopek evidentiranja urejene meje izvede hkrati z upravnim postopkom evidentiranja izravnanega dela meje, geodetska uprava s sklepom združi oba zahtevka in po skrajšanem ugotovitvenem postopku odloči o obeh s skupno odločbo. V izreku te odločbe se navede parcela, katere del meje je izravnana, in sosednje parcele. Obvezna priloga skupne odločbe je grafični prikaz izravnanega dela meje z označenimi zemljiškokatastrskimi točkami in vpisanimi parcelnimi številkami.

6 EVIDENTIRANJE ZEMLJIŠČA POD STAVBO

Določitev zemljišča pod stavbo je nova geodetska storitev, ki se je včasih evidentirala kot sprememba vrste rabe zemljišča.

Zemljišče pod stavbo je navpična projekcija preseka stavbe z zemljiščem na ravnino.

Določi se v postopku določitve zemljišča pod stavbo, ki ga izvaja geodetsko podjetje v okviru geodetske storitve. V zemljiškem katastru se evidentira v postopku evidentiranja zemljišča pod stavbo. Strokovna podlaga za uvedbo postopka evidentiranja zemljišča pod stavbo je elaborat za vpis zemljišča pod stavbo ali elaborat za evidentiranje stavbe.

Zemljišče pod stavbo se v zemljiški kataster evidentira na zahtevo:

- lastnika zemljišča,
- imetnika stavbne pravice,
- investitorja gradnje.

Če na zemljišču stoji večstanovanjska stavba, lahko zahtevo za evidentiranje zemljišča pod stavbo vloži tudi:

- lastnik stavbe ali dela stavbe,
- uporabnik stavbe ali dela stavbe
- upravnik stavbe.

Zahtevi za evidentiranje zemljišča pod stavbo je treba priložiti elaborat za vpis zemljišča pod stavbo, ki ga izdelata geodetsko podjetje. Vlagatelj lahko hkrati vloži zahtevo za evidentiranje zemljišča pod stavbo in zahtevo, da se to zemljišče evidentira kot nova parcela. V tem primeru je treba zahtevama priložiti skupen elaborat, ki vsebuje sestavine elaborata za vpis zemljišča pod stavbo in elaborata parcelacije. Če vlagatelj zahteva evidentiranje zemljišča pod stavbo, ki je v lasti enega lastnika, in ima stavba po določbah tega zakona en del stavbe, je treba zahtevi za evidentiranje zemljišča pod stavbo priložiti elaborat za evidentiranje stavbe, ki vsebuje:

- sestavine elaborata za vpis zemljišča pod stavbo
- sestavine elaborata za vpis stavbe v kataster stavb,

- v primeru novo nastale parcele se izdela skupni elaborat, ki se mu doda še sestavine parcelacije.

Elaborat evidentiranja zemljišča pod stavbo mora vsebovati ID stavbe.

Geodetska uprava po prejemu zahteve za uvedbo postopka za evidentiranje zemljišča pod stavbo preizkusi, ali elaborat za vpis zemljišča pod stavbo oziroma elaborat za evidentiranje stavbe vsebuje vse predpisane sestavine in, ali podatki v tem elaboratu omogočajo evidentiranje zemljišča pod stavbo v zemljiškem katastru. Če elaborat ne vsebuje vseh predpisanih sestavin, geodetska uprava pozove vlagatelja, da v določenem roku predloži dopolnjen elaborat. Če ga vlagatelj v določenem roku ne dopolni, se zahteva s sklepom zavrže. Geodetska uprava s sklepom zavrže zahtevo za evidentiranje zemljišča pod stavbo v zemljiškem katastru tudi, če:

1. je ni vložila upravičena oseba;
2. je zemljišče pod stavbo že evidentirano v zemljiškem katastru;
3. je v teku postopek evidentiranja zemljišča pod stavbo v zemljiškem katastru.

Geodetska uprava z odločbo zavrne zahtevo za evidentiranje zemljišča pod stavbo v zemljiškem katastru, če:

1. podatki v elaboratu za vpis zemljišča pod stavbo oziroma v elaboratu za evidentiranje stavbe ne omogočajo evidentiranja zemljišča pod stavbo v zemljiškem katastru;
2. elaborata za vpis zemljišča pod stavbo oziroma elaborata za evidentiranje stavbe ni izdelalo geodetsko podjetje, ki izpolnjuje pogoje za opravljanje geodetskih storitev;
3. je elaborat za vpis zemljišča pod stavbo oziroma elaborat za evidentiranje stavbe kot odgovorna oseba podpisala oseba, ki ne izpolnjuje pogojev za odgovornega geodeta za geodetske storitve v skladu s zakonom, ki ureja geodetsko dejavnost;
4. je elaborat za vpis zemljišča pod stavbo oziroma elaborat za evidentiranje stavbe izdelalo geodetsko podjetje, ali je postopek določitve zemljišča pod stavbo izvedel geodet, ali je elaborat za vpis zemljišča pod stavbo oziroma elaborat za evidentiranje stavbe potrdil odgovorni geodet, ki je s stranko v postopku v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do vštetega drugega kolena ali če je z njo v zakonski zvezi ali zunaj zakonski zvezi, ali registrirani istospolni partnerski skupnosti, oziroma, če kot stranka nastopa pravna oseba, katere

družbenik, zakoniti zastopnik ali pooblaščenec je oseba, ki je z geodetom, ki je izvajal postopek parcelacije, oziroma z odgovornim geodetom, ki je potrdil elaborat v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do vštetega drugega kolena ali, če je z njo v zakonski zvezi ali zunaj zakonski zvezi ali registrirani istospolni partnerski skupnosti;

Geodetska uprava evidentira zemljišče pod stavbo in o tem izda sklep o evidentiranju podatkov o zemljišču pod stavbo v zemljiškem katastru. Sklep se vroči vlagatelju zahtevka, lastniku zemljišča in lastniku stavbe oziroma dela stavbe. O spremembi podatkov v zemljiškem katastru se obvesti sodišče, ki vodi zemljiško knjigo. Ob evidentiranju zemljišča pod stavbo, ki ima po določbah tega zakona en del stavbe in je ta v lasti enega lastnika, geodetska uprava na podlagi elaborata za evidentiranje stavbe evidentira tudi stavbo v katastru stavb.

7 SPREMINJANJE BONITETE ZEMLJIŠČ

Boniteta zemljišča predstavlja proizvodno sposobnost zemljišča, ki se izrazi z bonitetnimi točkami. Boniteta se vodi na parcelah, ki so uvrščene glede na dejansko rabo v kmetijska in gozdna zemljišča. Za ostala zemljišča se vodi boniteta v vrednosti nič. Boniteto zemljišč določi geodetska uprava.

Sprememba bonitete zemljišča se določi v postopku spremembe bonitete zemljišča, ki ga izvaja geodetsko podjetje v okviru geodetske storitve. V zemljiškem katastru se evidentira v postopku evidentiranja spremembe bonitete zemljišča. Strokovna podlaga za uvedbo postopka evidentiranja spremembe bonitete zemljišča je elaborat spremembe bonitete zemljišča. Strokovna dela za izdelavo elaborata spremembe bonitete zemljišča izvaja oseba, ki je kmetijski oziroma gozdarski strokovnjak z najmanj visoko stopnjo strokovne izobrazbe in ima pooblastilo za bonitiranje.

Spremembo podatkov o boniteti zemljišč geodetska uprava izvede na zahtevo lastnika zemljišča. Ta mora zahtevi za spremembo bonitete zemljišča priložiti elaborat spremembe bonitete zemljišč.

7.1 Elaborat spremembe bonitete zemljišč

Elaborat spremembe bonitete zemljišč ima poleg obveznih sestavin elaborata še:

- poročilo o ugotovljenih lastnostih tal, klime, reliefa in posebnih vplivih,
- izračun bonitete zemljišča, če se boniteta zemljišča razlikuje od zadnje vpisane v zemljiški kataster.

8 KATASTER STAVB

Kataster stavb je evidenca o stavbah in o delih stavb. Stavba je objekt, v katerega lahko človek vstopi, in ki je namenjen njegovemu stalnemu ali začasnemu prebivanju, opravljanju poslovne ali druge dejavnosti ali zaščiti ter ga ni mogoče prestaviti brez škode za njegovo substanco. Stavba ima en del ali več delov. Posamezni del stavbe je prostor oziroma skupina prostorov v stavbi, ki se lahko samostojno pravno ureja. Kot deli stavbe v katastru stavb se evidentirajo tudi njeni skupni deli, če so določeni.

8.1 Sestava katastra stavb

Kataster stavb je sestavljen iz zadnjih vpisanih podatkov o stavbah in delih stavb ter iz zbirke listin in podatkov, ki omogočajo historični pregled sprememb. V zbirki listin so elaborati in druge listine, na podlagi katerih so bili opravljeni posamezni vpisi, načrti in podatki, navedeni pred zadnjimi vpisanimi podatki. Zbirka listin se hrani v fizični ali elektronski obliki.

8.2 Spremembe na področju katastra stavb

Namen sprememb na področju katastra stavb je predvsem poenostavitev in boljše razumevanje katastra stavb.

Glavne spremembe:

- koncept vodenja in vzpostavitve katastra stavb,
- spremembe podatkov katastra stavb – vzpostavitve REN,
- poenostavitev postopkov prvega vpisa,
- poenostavitev pri spremembah posameznih podatkov, delitvah, združitvah delov stavb.

8.3 Primerjava ZENDMPE – ZEN

Po ZEN-u ni več prvega vpisa v kataster stavb, novost pa je tudi ta, da lahko vse spremembe v katastru stavb narediš v enem elaboratu. Po ZEN-u ni več tako velikega nabora podatkov, kot pri ZENDMPE, ampak je 7 katastrskih podatkov. Ostali podatki so v posebnem vprašalniku, ki je obvezna sestavina elaborata. Spremembe se prikaže v črno rdeči barvi in ne samo v črni. Elaborat lahko izdelata geodet ali projektant, prej – prvi vpis projektant ali geodet, spremembe samo geodet. Po ZENDMPE je bilo 6 obrazcev (K0, K1, K2, K3, K4, K5), po ZEN-u pa sta še dva več in sicer:

K-0 : ovitek elaborata (se vpišejo podatki o vrsti elaborata, katastrski občini, številki stavbe, podjetju, ki je elaborat izdelalo, o potrditvi elaborata s strani odgovornega geodeta ali projektanta in skupnem številu strani),

K-1 : povezava z zemljiškim katastrom in registrom prostorskih enot,

K-2 : lega in oblika stavbe,

K-3N : načrt stavbe in delov stavb,

K-3P : podatki o stavbi in delih stavbe,

K-4 : načrt dela stavbe (se izdelata načrt dela stavbe za vsak del stavbe posebej ali po etažah – več delov stavbe skupaj. Izdelata se le v primeru nedvoumne določitve delov stavb),

K-5G : spremembe grafičnih podatkov o stavbi in delih stavbe (grafični podatki o spremembah načrta stavbe in dela stavbe ter spremenjen tloris stavbe ali dela stavbe. Obstoječe stanje se prikaže v črni barvi, novo stanje v rdeči barvi.),

K-5P : spremembe opisnih podatkov o stavbi in delih stavbe (vpiše se staro in novo stanje podatkov o stavbi in delih stavbe z opisom sprememb).

Vsebinsko spremenjeni obrazci so obrazec K-3P, obrazec K-5G in obrazec K-5P.

8.4 Vrste elaboratov

Elaborati za vpis ali izvajanje sprememb v kataster stavb so:

- **elaborat za vpis stavbe v kataster stavb,**
 - prevzem vpisa stavb,
 - vpis stavbe, ki ima dele stavbe vpisane po ZPPLPS,
 - vpis stavbe zgrajene pred uveljavitvijo ZGO.

- **elaborat za evidentiranje stavbe,**

- **elaborat sprememb podatkov katastra stavb.**

Elaborat za vpis stavbe v kataster stavb vsebuje:

- obrazce: K-0, K-1, K-2, K-3N, K-3P,
- zapisnik obravnave,
- vprašalnik iz 103. člena ZEN.

Elaborat za evidentiranje stavbe vsebuje:

- elaborat za vpis zemljišča pod stavbo,
- elaborat za vpis stavbe v kataster stavb.

Elaborat sprememb podatkov katastra stavb vsebuje:

- obrazce: K-0, K-5G, K-5P,
- zapisnik obravnave,
- vprašalnik iz 103. člena ZEN.

8.5 Podatki katastra stavb

Identifikacijska številka

Identifikacijska številka stavbe je oznaka stavbe v povezavi s šifro katastrske občine. Določa se v okviru katastrske občine. Identifikacijska številka dela stavbe je oznaka dela stavbe v povezavi s številko stavbe. Številka dela stavbe se določi v okviru posamezne stavbe. Številko stavbe in številko dela stavbe določa geodetska uprava. Pri združitvi in delitvi stavbe ali dela stavbe se obstoječe številke stavbe in številke delov stavbe ukinejo, novim stavbam oziroma novim delom stavbe pa se določijo nove številke stavbe in nove številke delov stavbe. Ukinjene številke stavb ali delov stavb se ne smejo znova uporabiti. Pri dozidavi ali nadzidavi stavbe se številka stavbe ne spremeni.

Lastnik:

Podatki o lastniku stavbe ali dela stavbe se pridobijo iz zemljiške knjige in se osvežijo glede na podatke centralnega registra prebivalstva, sodnega registra ter drugih evidenc, ki izkazujejo spremembe podatkov lastnika stavbe ali dela stavbe. O lastniku stavbe ali dela stavbe se vpisujejo naslednji podatki:

1. za fizične osebe: ime in priimek, naslov stalnega prebivališča, datum rojstva, državljanstvo in EMŠO;
2. za pravne osebe: ime oziroma firma, naslov sedeža in matična številka pravne osebe.

V kataster stavb se vpisuje tudi podatek o datumu smrti fizične osebe oziroma o prenehanju pravne osebe. Do vpisa lastnikov stavbe ali dela stavbe v zemljiško knjigo, se v kataster stavb kot podatki o lastniku stavbe ali dela stavbe vpišejo pravne ali fizične osebe, za katere se v postopku izdelave elaborata za vpis v kataster stavb ugotovi, da imajo stavbo ali del stavbe v uporabi.

Upravljavec:

Pri stavbah in delih stavb, katerih lastnik je Republika Slovenija ali samoupravna lokalna skupnost ali so javno dobro, se v kataster stavb vpiše, kateri organ oziroma drug subjekt jih v skladu s predpisi ali na drugi pravni podlagi upravlja. Za stavbe in dele stavb v lasti Republike Slovenije in za javno dobro v upravljanju Republike Slovenije je upravljavec vpisan v kataster stavb po prijavi upravljavca, pristojnega ministrstva ali vlade, za stavbe in dele stavb v lasti samoupravnih lokalnih skupnosti in za javno dobro v upravljanju samoupravnih lokalnih skupnosti pa po prijavi samoupravne lokalne skupnosti. Kot upravljavci se lahko vpišejo le subjekti, ki jih za stavbe in dele stavb v lasti Republike Slovenije in za javno dobro v upravljanju Republike Slovenije določi zakon, drug predpis ali sklep vlade, za stavbe in dele stavb v lasti samoupravne lokalne skupnosti in za javno dobro v upravljanju samoupravne lokalne skupnosti pa organ samoupravne lokalne skupnosti. Dokler organ samoupravne lokalne skupnosti ne objavi seznama upravljavcev stavb in delov stavb v njegovi lasti, je kot upravljavec le teh in javnega dobrega vpisana samoupravna lokalna skupnost.

Legra in oblika:

Legra in oblika stavbe se določita s tlorisom stavbe, višino stavbe in številom etaž. Tloris stavbe je navpična projekcija zunanjih obrisov stavbe na vodoravno ravnino, opredeljeno s točkami v državnem koordinatnem sistemu. Višina stavbe je razlika med nadmorsko višino najvišje točke stavbe in nadmorsko višino najnižje točke stavbe. Število etaž se določi kot zaporedna številka od najnižje etaže v stavbi navzgor. Posebej se določi etaža, ki je pritličje. Legra in obliko dela stavbe določata številka etaže in tloris dela stavbe. Tloris dela stavbe je navpična projekcija zunanjih obrisov dela stavbe na vodoravno ravnino etaže.

Površina:

Površina stavbe in površina dela stavbe se določita kot neto tlorisna površina, v skladu z veljavnim standardom za izračunavanje površin stavb. V katastru stavb se vodi tudi uporabna površina dela stavbe in površine prostorov, ki pripadajo delom stavbe, glede na namen uporabe.

- Neto tlorisna površina dela stavbe:

je vsota površin prostorov, ki sestavljajo del stavbe, izračunanih iz merskih podatkov. Določena je skladno s standardom SIST ISO 9836: standardi za lastnosti stavb – Definicija in računanje indikatorjev površine in prostornine.

- Uporabna površina dela stavbe:

je vsota površin prostorov, ki pripadajo delu stavbe in se uporabljajo za enak namen kot del stavbe. Določa se po različnih pravilih glede na vrsto stavbe oziroma dela stavbe (stanovanja, družinske hiše, garaže, pisarne, lokale, industrijo...).

- Površina prostorov po namenu:

Površina prostorov, ki pripadajo posameznim delom stavb, po namenu (odprta terasa, zaprta terasa, odprt balkon, zaprt balkon, odprta loža, zaprta loža, garaža, drvarnica, kurilnica, klet, shramba, sušilnica, pralnica, prostor namenjen izključno za opravljanje dejavnosti). Določa se samo za stanovanjske dele stavb.

Dejanska raba:

V katastru stavb se vodijo podatki o dejanski rabi stavbe v skladu z veljavno klasifikacijo vrste objektov in ta raba se določi glede na pretežni namen uporabe stavbe.

Dejanska raba dela stavbe je:

1. stanovanjska raba;
2. nestanovanjska raba;
3. skupna raba.

Del stavbe ima lahko le eno dejansko rabo.

Številka stanovanja ali poslovnega prostora:

Stanovanjske enote po stanovanjskem zakonu in poslovni prostori se oštevilčijo z zaporedno številko v okviru stavbe in fizično označijo pred vpisom stavbe ali dela stavbe v kataster stavb. Številke stanovanj in poslovnih prostorov se evidentirajo za vse dele stavb, ki pripadajo stanovanjski enoti in poslovnemu prostoru.

V katastru stavb se vodijo tudi podatki o povezavi stavbe z:

- registrom prostorskih enot (občina, naselje, ulica, hišna številka in dodatek k hišni številki; za stavbo brez hišne številke se vodi le občina in naselje),
- zemljiškim katastrom (katastrska občina ter številka parcele pod ali nad stavbo),
- zemljiško knjigo (zemljiškoknjižni vložek in podvložek).

8.6 Vpis stavbe v kataster stavb

Zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb lahko vloži investitor gradnje, lastnik parcele, na kateri stoji stavba ali je z njo povezana, imetnik stavbne pravice, lastnik stavbe ali dela stavbe, uporabnik stavbe ali dela stavbe ali upravnik stavbe. Zahteva se lahko vloži, ko je stavba v taki gradbeni fazi, da je mogoče izmeriti površino.

Investitor gradnje mora vložiti zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb najpozneje v 30 dneh po izvedbi vseh zaključnih gradbenih del. Če se začne stavba uporabljati pred izvedbo vseh zaključnih gradbenih del, mora investitor gradnje vložiti zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb ob začetku uporabe stavbe ali dela stavbe. Investitor gradnje mora vložiti zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb pred prvo prijavo stalnega prebivališča ali sedeža pravne osebe v stavbi.

Zahtevi za vpis stavbe v kataster stavb je treba priložiti elaborat za vpis stavbe v kataster stavb, ki ga izdelata geodetsko podjetje ali projektant in mora vsebovati naslednje podatke:

- identifikacijsko oznako stavbe,
- lastnik,

- upravljavec,
- lega in oblika stavbe,
- površina,
- dejanska raba,
- številka stanovanja ali poslovnega prostora.

. Sestavni del elaborata za vpis stavbe v kataster stavb je izpolnjen vprašalnik iz 103. člena ZEN-a. Sestavine elaborata za vpis stavbe v kataster stavb podrobneje določi minister.

8.7 Spremembe podatkov katastra stavb

Spremembe podatkov v katastru stavb se lahko izvedejo, če so stavba in deli stavb vpisani v kataster stavb in če so lastniki stavbe ali delov stavbe vpisani v zemljiško knjigo.

8.7.1 zahteve za vpis sprememb

Zahtevo za spremembo podatkov katastra stavb vloži lastnik stavbe ali dela stavbe, imetnik stavbne pravice ali upravnik stavbe najpozneje v 30 dneh po izvedenih spremembah. Zahtevi mora biti priložen elaborat spremembe podatkov katastra stavb, ki ga izdelata geodetsko podjetje ali projektant. Sestavni del elaborata spremembe podatkov katastra stavb je izpolnjen vprašalnik iz 103. člena ZEN-a

8.7.2 vrste sprememb

Za spremembo podatkov katastra stavb se šteje:

1. sprememba številke stavbe ali številke dela stavbe;
2. sprememba lege, oblike ali površine;
3. sprememba dejanske rabe;
4. sprememba številke stanovanja ali poslovnega prostora;
5. združitev in delitev stavbe ali dela stavbe;

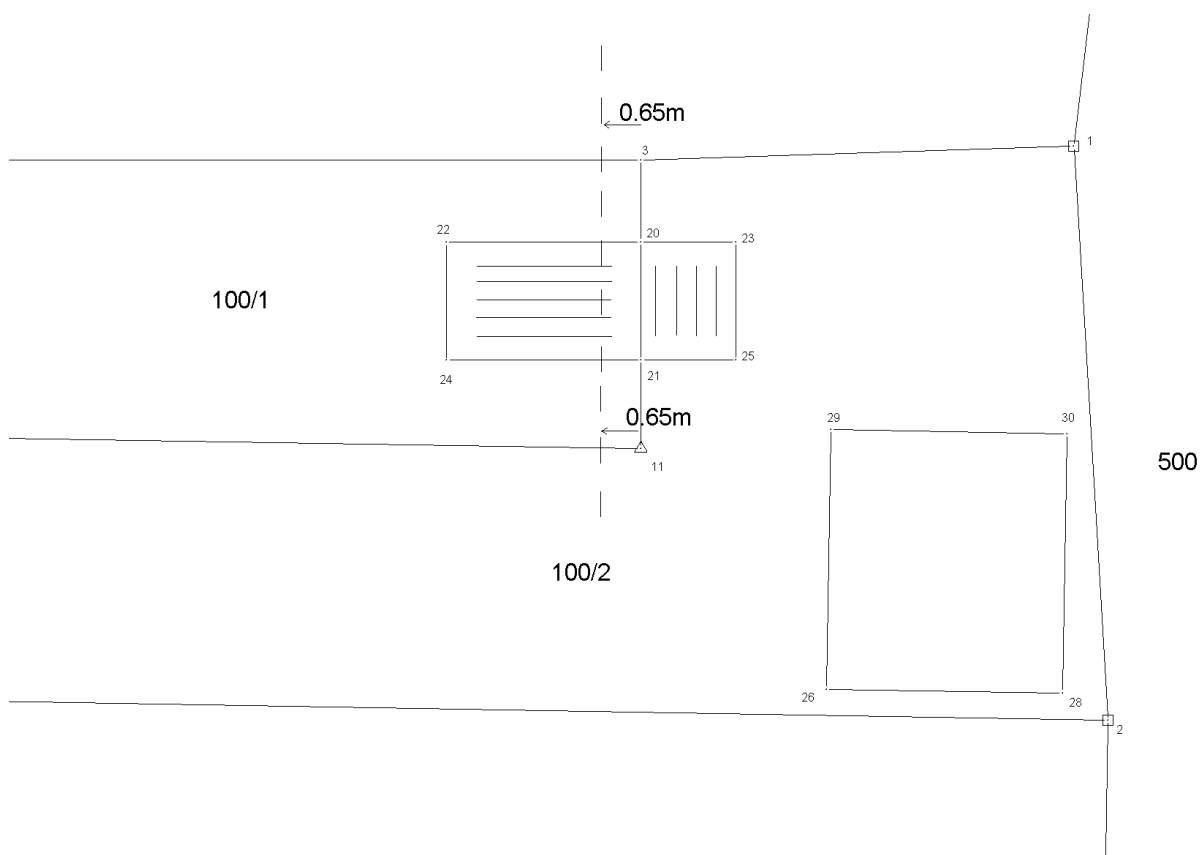
6. vpis novega dela stavbe;
7. izbris stavbe ali dela stavbe.

9 PRIMERI DOBRIH OZIROMA SLABIH PRAKS PRI IZDELAVI IN VZDRŽEVANJU ZEMLJIŠKOKATASTRSKIH ELABORATOV

V tem poglavju želim prikazati primere, ki pri vzdrževanju zemljiškega katastra pogosto privedejo do sporov, ki pa bi jih lahko geodet z malo truda uspešneje rešil. Primeri so vezani na elaborate, kjer bi z boljšo predpripravo in z ustrežnejšim vklopom katastrske spremembe v katastrski načrt/prikaz, ustrežneje rešili. Primeri so bili izbrani s sodelovanjem mentorja iz večjega števila elaboratov, s katerimi sem se srečal ob svojem delu v geodetskem podjetju.

9.1 Primer 1

Lastnik parcele 100/2 v k.o. Ljubljana je v skladu z ZEN naročil pri geodetskemu podjetju Geo1 ureditev meje. Geodet je naredil predizmero za ugotovitev meje po podatkih zemljiškega katastra med parcelo 100/2 in sosednjimi parcelami. Pri tem je imel v pomoč elaborat izmere, ki se nanaša na isto parcelo 100/2 iz leta 1964. Iz skice izmere iz leta 1964 je razvidno, da so bili takrat v naravi označeni 4 betoski mejniki (številka 1,2,4 in 8 na sliki 36) in 1 naravni kamen (številka 11). Geodet je na terenu našel le 2 mejnika in sicer številko 8 in 1 in pri predizmeri pomeril tudi objekt 3 in objekt 1 (slika 36).



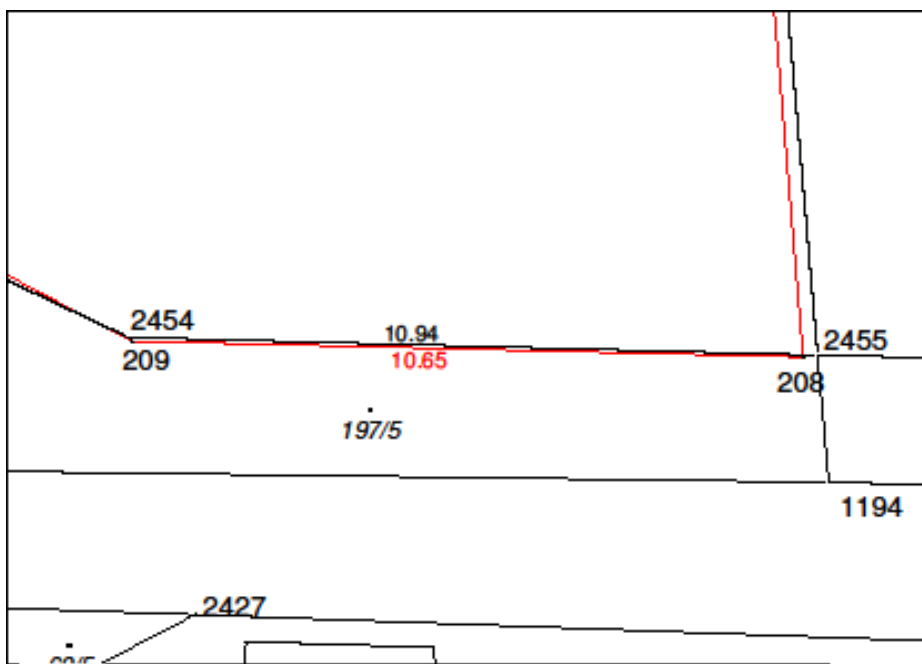
Slika 37: Poseg meje za 65 cm v škodo parcele 100/1

S tem se lastnik parcele 100/1 ni strinjal, kar je privedlo do spora med lastnikoma parcel 100/1 in 100/2. Tako je lastnik parcele 100/1 naročil drugo geodetsko podjetje Geo2, da mu izmeri mejo med parcelama 100/1 in 100/2. Geodet, ki ga je naročil lastnik parcele 100/1 je pri svoji predizmeri upošteval tudi objekt1, saj mu je lastnik parcele 100/1 pokazal stare temelje objekta 1. Pri tem je geodet ugotovil, da se fronti objekta 1 povsem ujemajo s potekom meje v naravi in da je geodet iz geodetskega podjetja Geo1 naredil napako, s tem da pri vklopu ni upošteval frontov objekta 1 ter tako posledično premaknil del meje med parcelama 100/1 in 100/2 od točke 3 do 11 za 65 cm v škodo parcele 100/1.

Pri postopkih ureditve meje in nasploh vseh geodetskih postopkih je pomembno upoštevati vse stare elaborate ter vse njihove podatke izmere (koordinate, fronte...) ki se nanašajo bodisi na isto parcelo v postopku, bodisi na sosednje ali bližnje parcele.

Napaka ki jo je geodet storil pa je bila ta, da je površino parcele izračunal iz grafičnih koordinat in ne iz D96 koordinat, se pravi iz dejanskega stanja v naravi. Ker na grafičnem prikazu parcele 197/2 ni popravljaj nobenih zarisov, se je grafični prikaz razlikoval od dejanskega v naravi (slika 39).

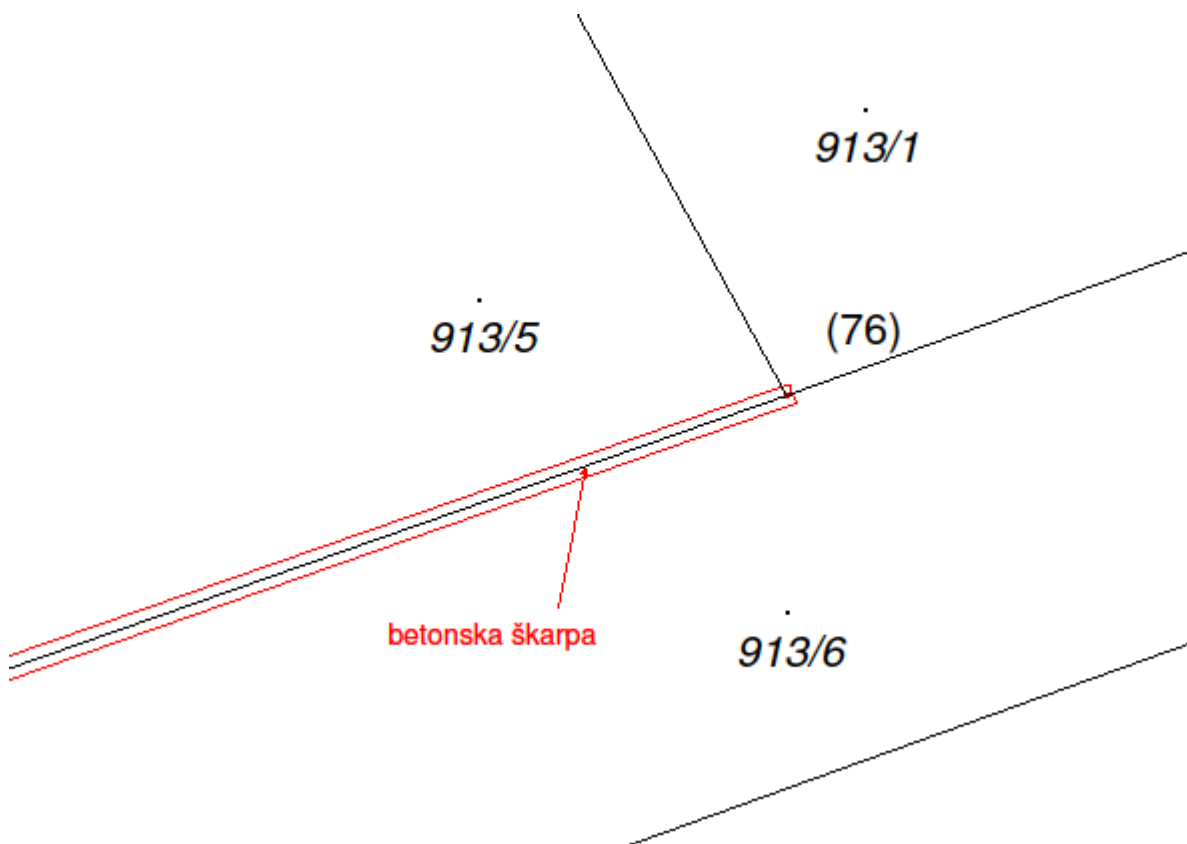
Tako je prišlo tudi do razlike v površini in sicer za 5 m². Dejanska površina parcele 197/2 znaša 607 m², površina, ki jo je izračunal geodet iz grafičnega prikaza pa 612 m². Druga napaka, ki jo je stori geodet pa je bila ta, da ni pomeril frontov med mejniki na terenu samem, ter jih označil v skici, oziroma bi jih tudi lahko pomeril iz dolžin med koordinatami posameznih ZK točk, temveč je fronte izmeril kar iz grafičnega prikaza parcele 197/2. Tako je prišlo tudi do razlike v dolžini frontov med posameznimi ZK točkami tudi do 30 cm (slika 40)



Slika 40: prikaz razlike v dolžini frontov pomerjenih iz grafičnega prikaza ter frontov pomerjenih na terenu med mejniki.

Elaborat podaja popolnoma napačno sliko katastrskega načrta. Takšne napake je tudi težko ugotoviti pregledniku na geodetski upravi, ker zaupa izračunom geodetskega podjetje.

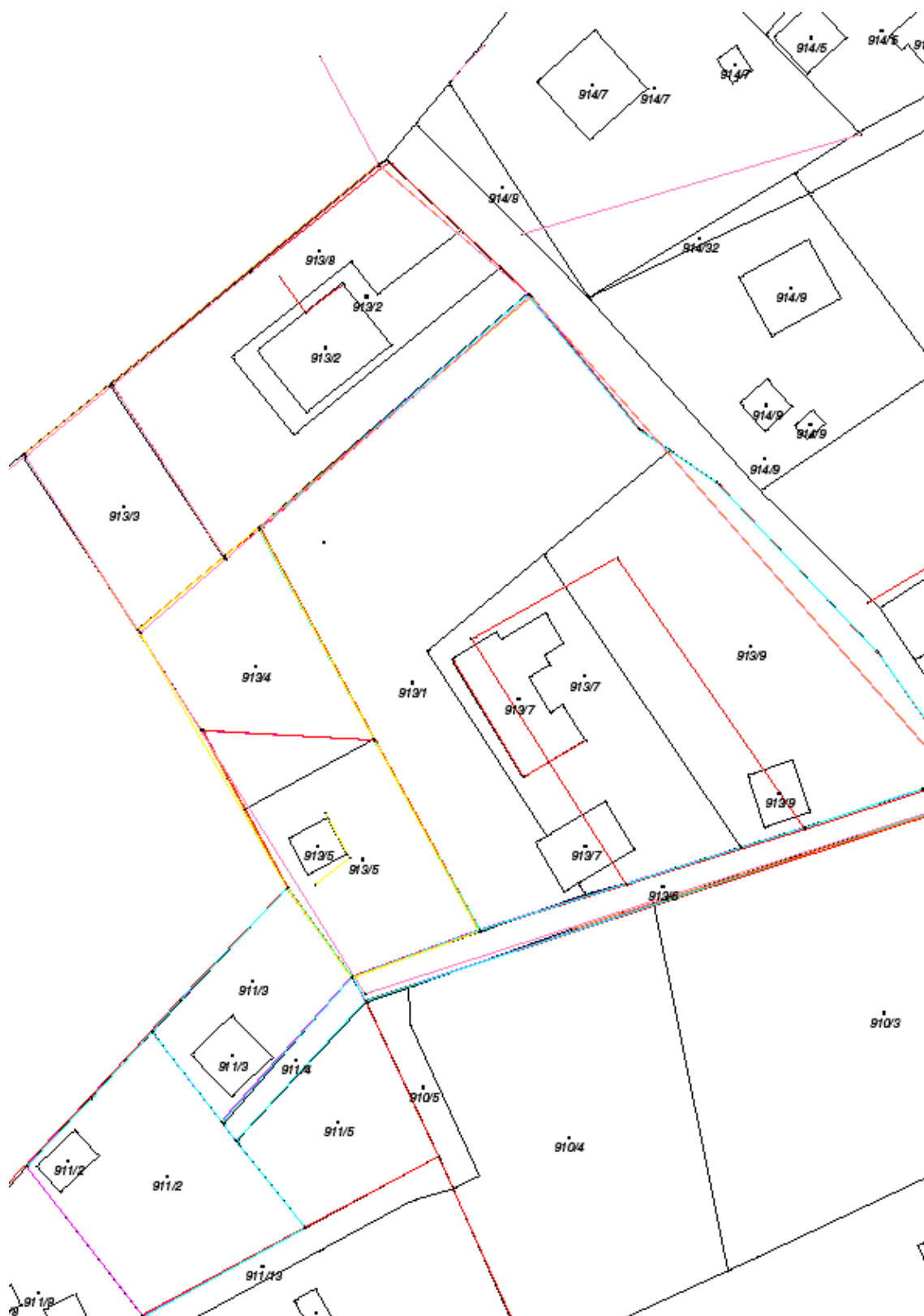
Na postopek ureditve meje so bili vabljeni lastniki parcel 913/4, 913/5, 913/1, 913/6 in 913/8. Meja v točki 909 ni bila sporna, saj je v naravi obstajal betonski mejnik, do spora je prišlo v točki 76. Geodet je namreč z merskim trakom odmeril front od obstoječega betonskega mejnika v točki 909, do točke 76. Front 51,6 m je odčital iz skice, ki je pripadala IDPOS-u ene od prejšnjih izmer v postopku ureditve meje za parcelo 913/1. Geodet je tako izmeril front in mejnik številka 76 zabil v sredino betonske škarpe (slika 42).



Slika 42: mejnik zabit v sredino betonske škarpe

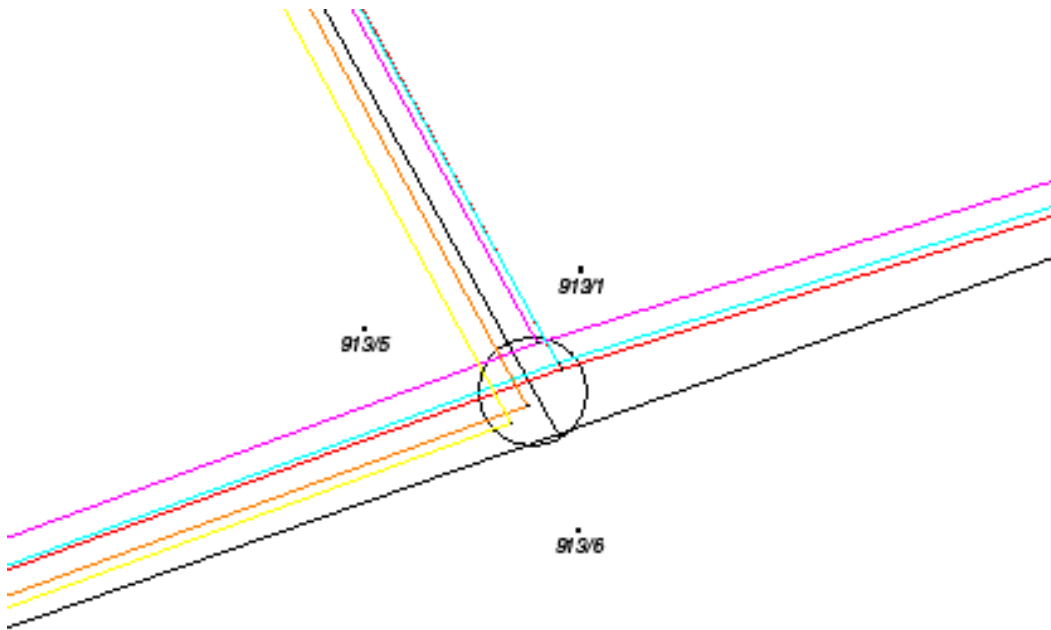
Seveda se lastnik parcele 913/5 s tem ni strinjal in je trdil, da je škarpa v celoti na njegovi parceli, kar je privedlo do spora med lastnikoma parcel 913/5 in 913/6.

Geodet je naredil napako pri tem, da se je v centimeter natančno držal izmerjenega fronta in ni v celoti upošteval vse prejšnjih izmer in IDPOSov, ki so se nanašale na parcele v postopku. Teh pa je bilo kar nekaj, kot kaže slika 43.



Slika 43: Prikaz prejšnjih izmer, ki so bile delane na tem območju. Vsaka izmera je prikazana z drugo barvo.

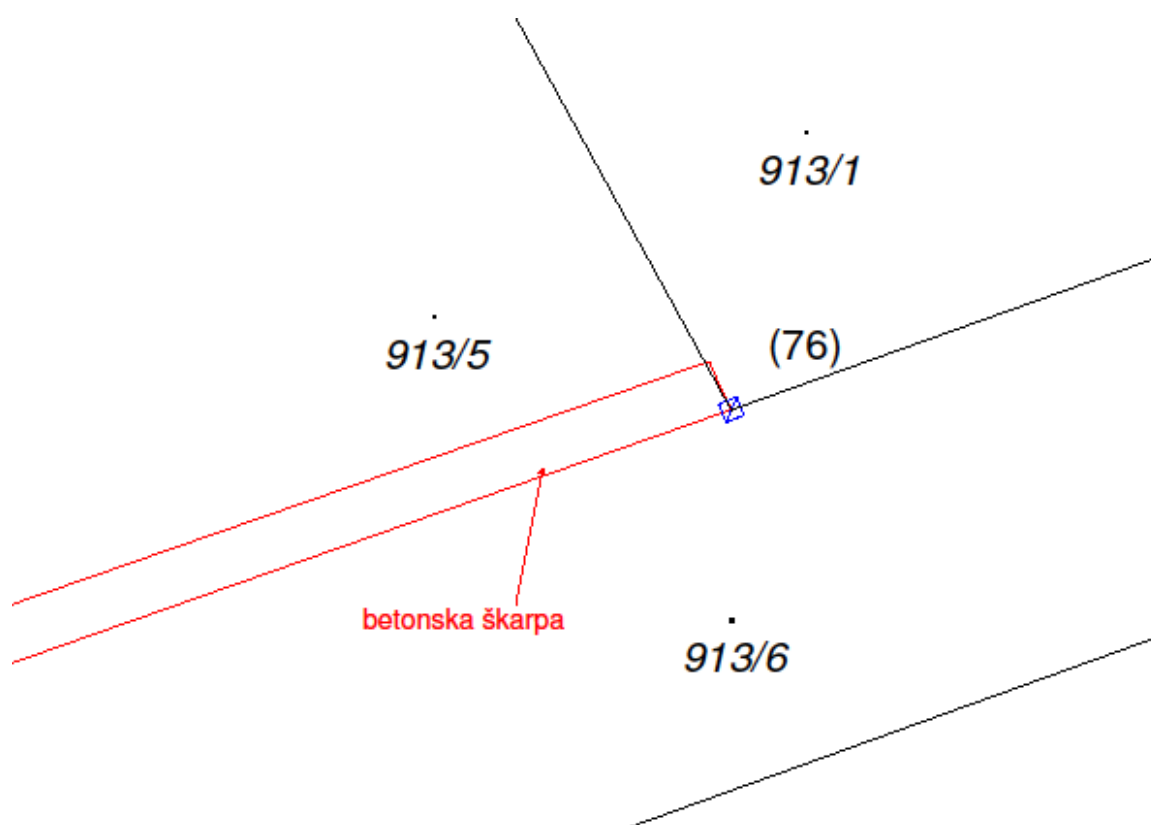
Če bi geodet upošteval vse predizmere, bi iz le teh bilo moč ugotoviti natančnost katastra na tem območju, ki se ga oceni na približno 30 cm (slika 44).



Slika 44: natančnost katastra 30 cm

Z ocenjeno natančnostjo katastra 30 cm, bi geodet brez problema označil in zabil mejnik zraven betonske škarpe, kot kaže slika 45 in nebi povzročil spora med lastnikoma parcel 913/5 in 913/6.

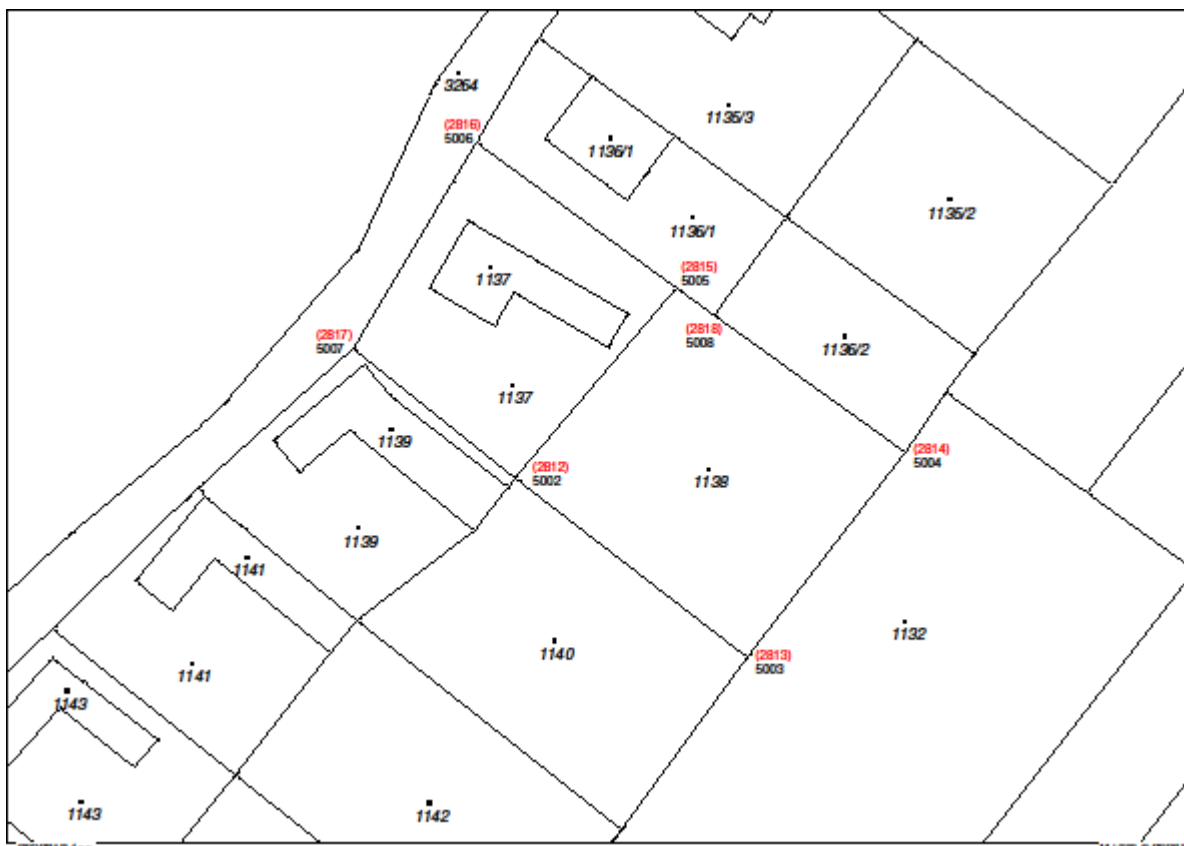
Ta primer prikazuje neupoštevanje predhodnih izmer, natančnost zemljiškega katastra in upoštevanja mnenja lastnikov.



Slika 45: Mejniik zabit zraven betonske škarpe

9.4 Primer 4

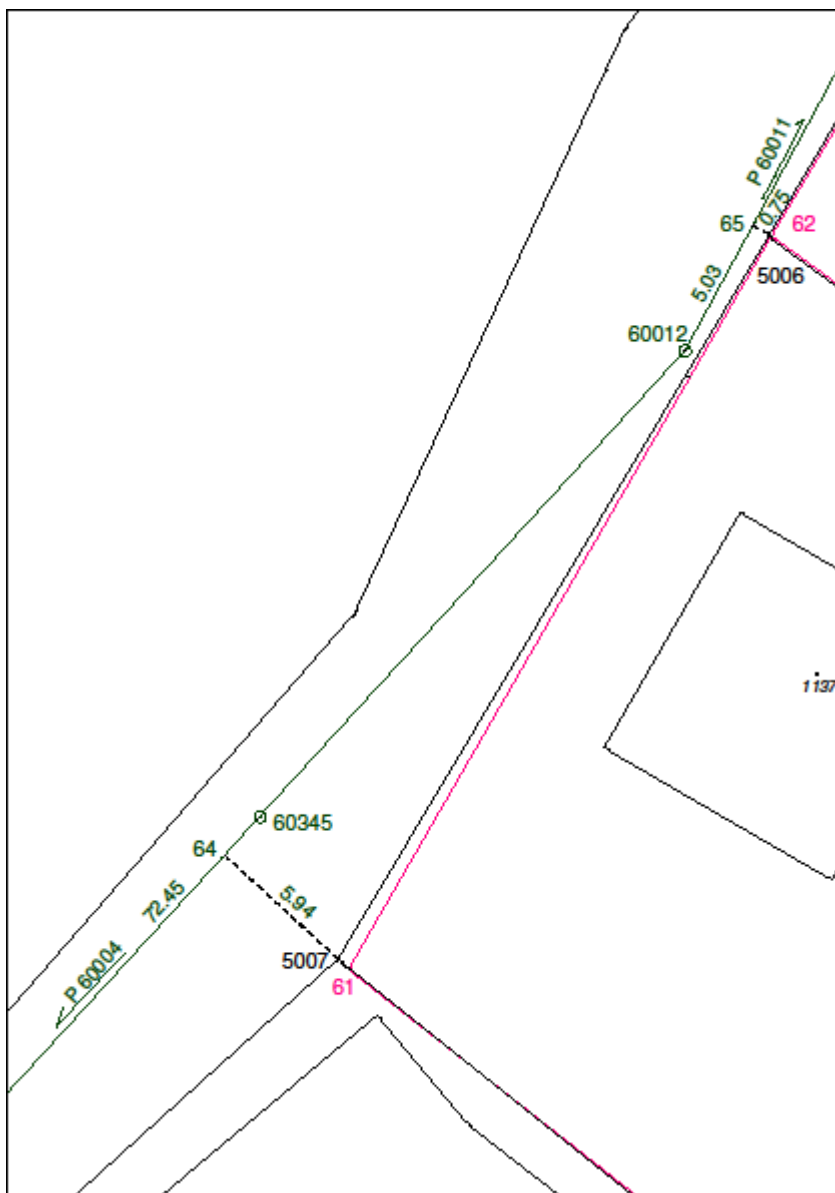
Lastnik parcele 1137 in 1138 k.o. Ljubljana je v skladu z ZEN naročil pri geodetskemu podjetju ureditev meje med parcelama 1137 in 1138 ter sosednjimi parcelami (slika 46).





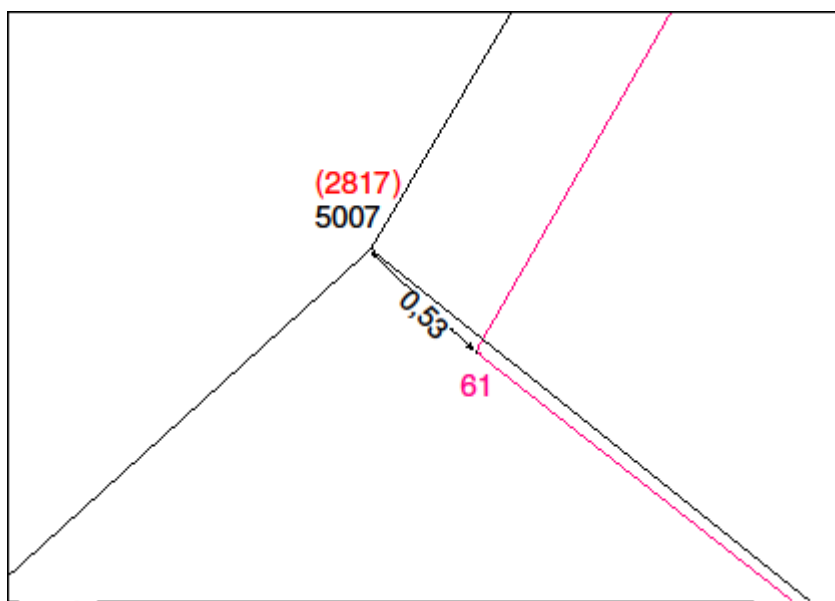
Slika 47: Skica nove izmere iz leta 1957

Geodet je naredil predizmero na terenu in svojo izmero vklopil v zemljiškokatastrski prikaz. Pri vklopu je upošteval predvsem obstoječe mejnike na sosednjih parcelah in objekte. Tako je naredil vklop kot kaže slika 48 in iz grafičnih koordinat odčital koordinate mejnikov parcele 1137 in 1138. Od elaborata nove izmere iz leta 1957, ki ga je imel na voljo, pa je upošteval le fronte, ki so bili označeni na skici. Te mejnike je tudi označil na mejni obravnavi. Do zapleta je prišlo v točki 45. Tam se je namreč pokazana meja, ki jo je pokazal geodet precej razlikovala od poteka žičnate ograje, ki je ločevala parceli 1138 in 1132 (slika 48).

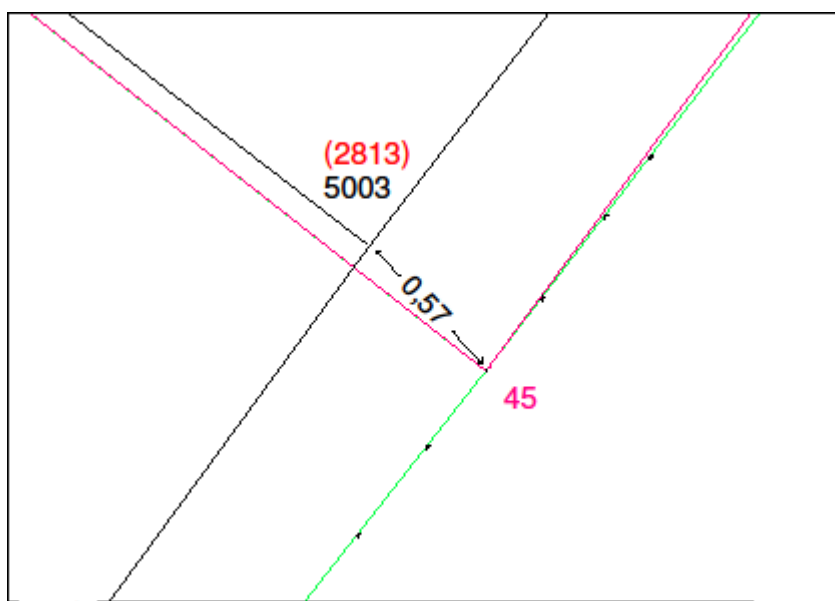


Slika 49: ortogonalni odmiki od poligonskih točk

Tako bi geodet dobil G-K koordinate mejnikov parcel 1137 in 1138, kateri pa se razlikujejo od njegovih, ki jih je določil iz grafičnega prikaza tudi do 50 cm. Če bi geodet na tak način določil koordinate točke 61 in od nje vzdolž meje odčital front 61,53 m, bi na tak način določil mejnik v točki 45. Tako bi meja padla točno na obstoječo žičnato ograjo in meja bi bila pravilno določena in bi se izognil sporu (sliki 50 in 51).



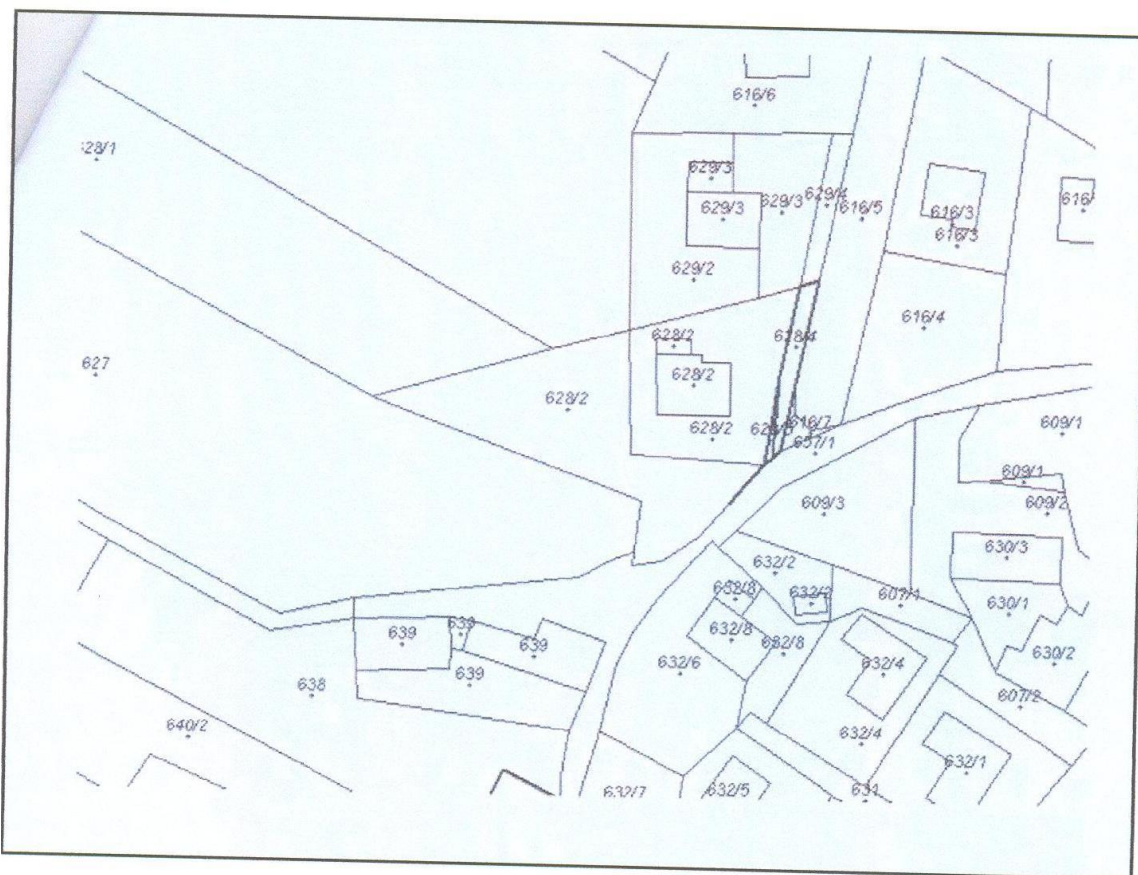
Slika 50: določitev koordinat točke 61



Slika 51: določitev koordinat točke 45

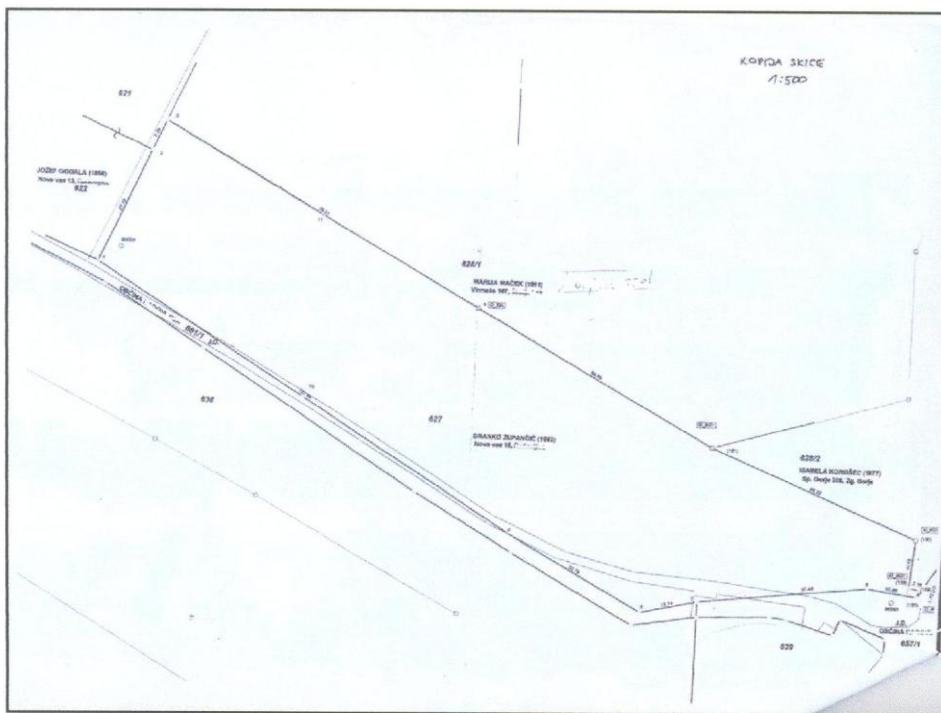
9.5 Primer 5

Lastnik parcele 627 k.o. Ljubljana je v skladu z ZEN naročil pri geodetskemu podjetju ureditev meje med parcelo 627 in sosednjimi parcelami (slika 52).

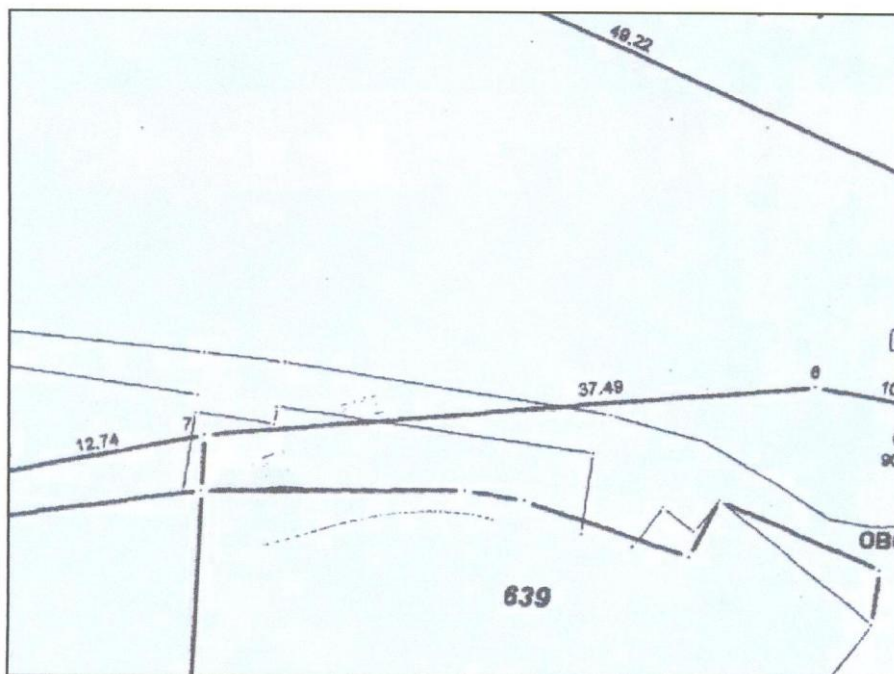


Slika 52: zemljiškokatastrski prikaz parcele 627

Geodet je na terenu naredil predizmero in nato vklop v zemljiškokatastrski prikaz na podlagi te predizmere. Vklop je naredil na podlagi posnetih cest, posnetih objektov in nekaterih obstoječih mejnikov v naravi (slika 53).



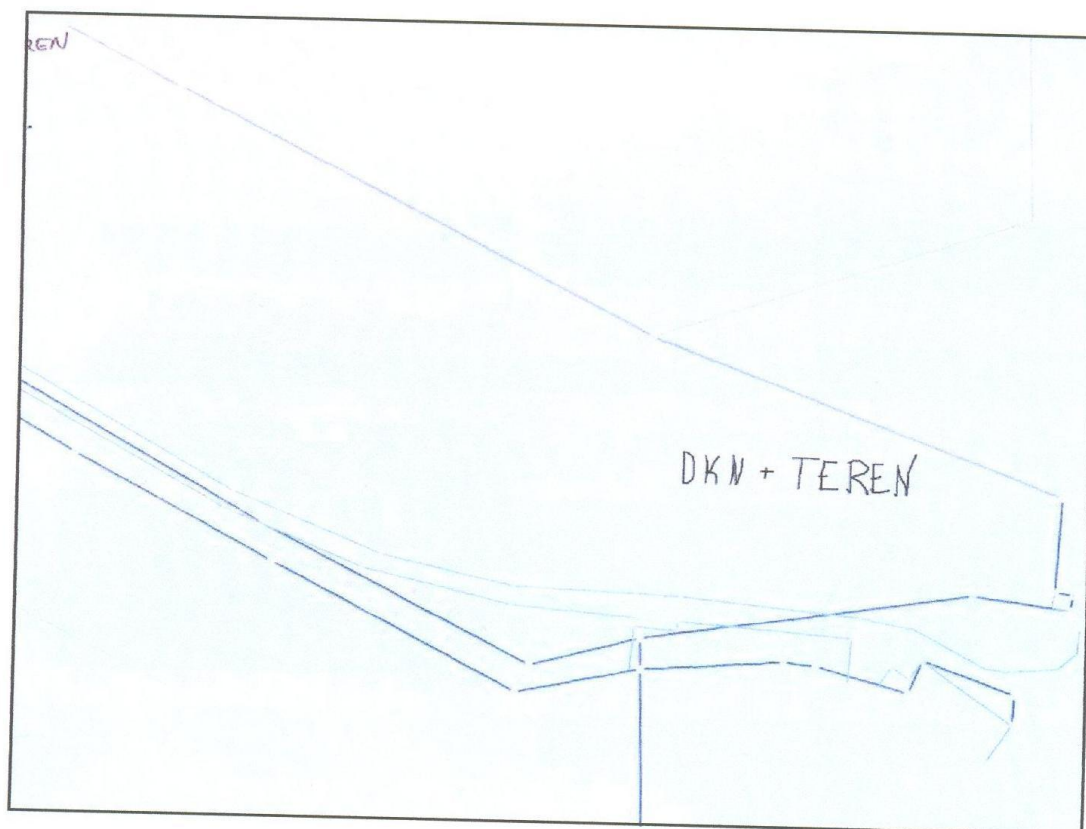
Slika 53: vklop



Slika 54: potek meje čez objekt

Po vklopu, ki ga je naredil geodet, meja med parcelo 627 in 657/1 (cesta) pade čez objekt na parceli 639 (slika 54).

Po mnenju geodeta poteka cesta (parcela 657/1) čez objekt. Objekt ni novogradnja, temveč je star objekt. Tako je po trditvah geodeta objekt deloma na parceli 657/1, deloma na parceli 627. S tem pa se lastnik parcele 639 ni strinjal.

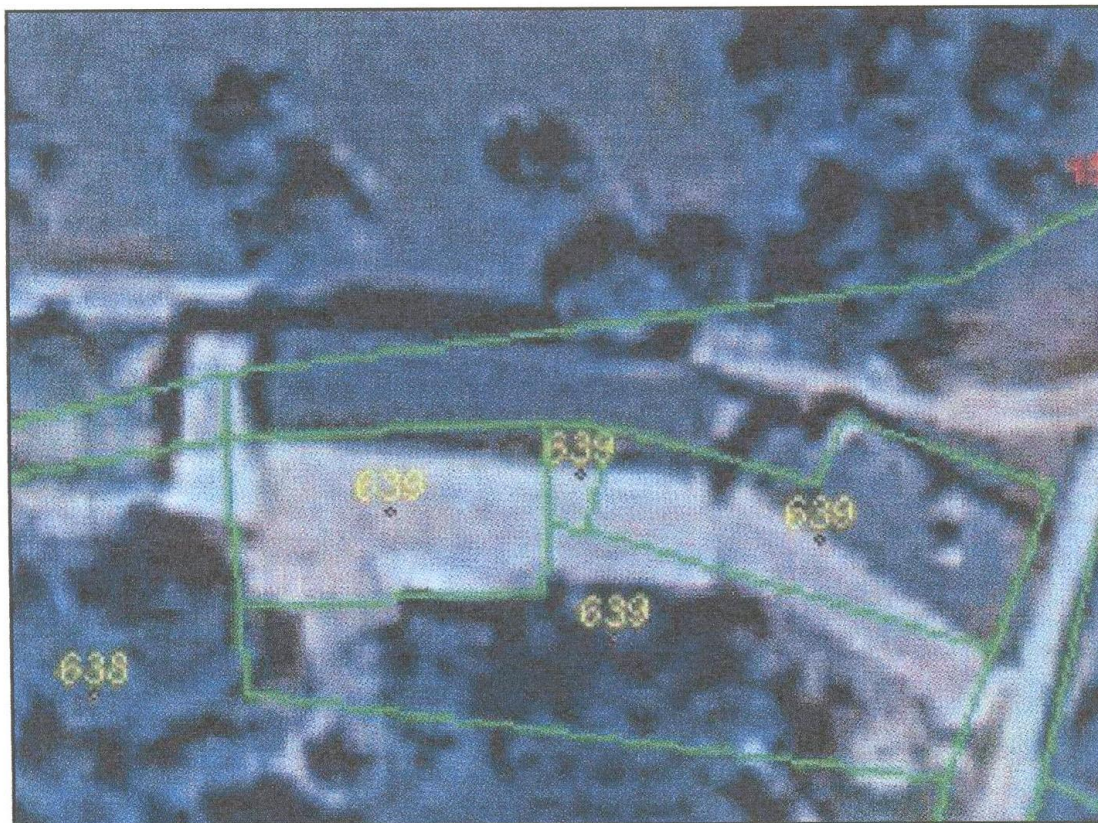


Slika 55: dkn + teren

Geodet se je pri določitvi meje držal izključno vklopa, ki ga je naredil in ni upošteval, da objekt stoji na parceli 639 že dobrih 100 let ali celo več in da fundus pripada objektu, temveč je mejo določil čez objekt.

V takem primeru bi geodet moral od objekta odmeriti pot (širino parcele 657/1) in šele od le te naprej določevati mejo med parcelo 627 in 657/1, ter se ne strogo držati vklopa njegove izmere na terenu.

Neizkušnje in slabo poznavanje katastra in nedoločitev natančnosti katastrskega načrta privede do spora, ki to v bistvu ni.



Slika 56: zemljiškokatastrski prikaz na ortofoto posnetku

10 GEODEZIJA IN DIREKTIVA INSPIRE

10.1 Kaj je INSPIRE?

INSPIRE(INfrastructure for SPatial InfoRmation in Europe) je direktiva, katere pobudnik je Evropska komisija in se nanaša na vzpostavitev prostorske podatkovne infrastrukture. Direktiva se razvija v sodelovanju z državami članicami Evropske unije in državami pristopnicami. Namen direktive je zagotoviti dostopnost uporabnikov do kakovostnih in poenotениh prostorskih podatkov in informacij za podporo odločanju, vrednotenju in spremljanju stanja v prostoru. (Tomaž Petek, Irena Ažman, Jurij Mlinar: Geodetski vestnik 47/2003-4)

Direktiva INSPIRE ureja izhodišča za vzpostavitev evropske podatkovne infrastrukture za prostorske informacije v državah članicah EU, obenem pa tudi opredeljuje način usklajevanja na področju prostorske podatkovne infrastrukture med državami članicami EU in institucijami EU. Izvajanje direktive INSPIRE bo vplivalo na poslovanje vseh organov javne uprave, ki vodijo in vzdržujejo prostorske podatke. INSPIRE je zgrajen na podlagi nacionalnih infrastruktur za prostorske podatke (NSDIs). Vsaka posamezna država članica EU je tako odgovorna da razvije, vzpostavi in zagotovi operativno delovanje in vzdrževanje nacionalne infrastrukture za prostorske podatke. Ključni del infrastrukture za prostorske podatke je torej geoinformacijsko omrežje z udeleženci, ki so ponudniki, uporabniki in posredniki prostorskih podatkov in storitev.

10.2 Začetki INSPIRE

Direktiva INSPIRE se je začela s podpisom memoranduma med tremi evropskimi komisarji (Margot Wallstrom, Pedrom Solbesom in Philippom Busquinom) v začetku leta 2002. Do konca tega leta so delovne skupine, ki so bile vzpostavljene v sklopu direktive, oblikovale pet okvirnih dokumentov. Dokumenti se nanašajo na določitev osnovnih prostorskih podatkov in metapodatkov, na arhitekturo prostorske podatkovne infrastrukture in standarde, na

vzpostavitev in financiranje infrastrukture, na podatkovno politico in pravne vidike ter na koordinacijo okoljskih tematik. Dokumenti podajajo osnovo za oblikovanje evropske prostorske podatkovne infrastrukture, ki bo uporabnikom zagotavljala prostorske podatke in informacije ter osnovne storitve, kot so iskanje in pregledovanje ter prenos prostorskih podatkov. Podatkovna infrastruktura naj bi bila vzpostavljena do konca leta 2013. Direktiva Evropskega parlamenta in Sveta EU je tako bila sprejeta 24. aprila 2008 in je začela veljati 15. maja 2008.

Slovenija v začetno fazo izvajanja direktive INSPIRE ni bila neposredno vključena. Kljub temu da Slovenija ni imela uradno imenovanih predstavnikov v organizacijski strukturi projekta, pa so izvajalci projekta zajeli v svoje dokumente tudi predstavitev stanja na področju prostorske podatkovne infrastrukture v Sloveniji. V času med septembrom 2002 in junijem 2003 je bila opravljena študija domačih strani in druge dostopne literature o stanju nacionalnih podatkovnih infrastruktur v 32 pretežno evropskih državah. Slovenija je v tistem trenutku izpolnjevala precejšenj del usmeritev in zahtev, ki so izhajale iz dokumentov, nastalih v okviru direktive INSPIRE. V želji, da bi Slovenija aktivno sodelovala pri nadaljnem delu direktive INSPIRE, je Minister za okolje, prostor in energijo v mesecu septembru 2003 imenoval projektno skupino za spremljanje direktive INSPIRE. Naloge projektne skupine so bile predvsem spremljanje aktivnosti, ki so se izvajale v okviru direktive, obravnavanje gradiv, ki so nastajale v okviru direktive ter prenos informacij in gradiv v slovensko okolje. Za Slovenijo kot članico EU je na področju prostorskih podatkov pomembna direktiva INSPIRE, na podlagi katere bodo postavljeni standardi za opredelitev vsebine in položaja prostorskih podatkov, tudi ETRS89. Direktiva INSPIRE je v letu 2007 postala zavezujoča za vse države članice EU.

10.3 VZROKI ZA UVEDBO IN UPORABA INSPIRE:

Prostorski podatki so bili doslej pogosto neopredeljene kakovosti, zasnovani in vodeni so bili v različnih geografskih informacijskih sistemih in niso bili vedno dostopni vsem uporabnikom na lokalni, regionalni, nacionalni in mednarodni ravni. Zaradi tega so projekti zagotavljanja informacij za odločanje, ki povezujejo in združujejo podatke iz različnih virov, pogosto

dolgotrajni in dragi, in celo neizvedljivi. Zaradi vsega navedenega je bila sprejeta direktiva INSPIRE, katere cilj je zmanjšati podvajanja vložene dela in sredstev pri zbiranju podatkov in njihovem usklajevanju ter olajšati njihovo uporabo.

Namen direktive INSPIRE je tako bil sprožiti vzpostavitev evropske infrastrukture prostorskih podatkov, ki bo uporabnikom zagotavljala celovite informacijske storitve o prostoru. Te storitve morajo uporabnikom omogočiti, da bodo prepoznali in imeli dostop do prostorskih ali geografskih informacij iz obširnih virov od lokalne do globalne ravni, in to na tak način, da bo omogočena njihova večnamenska uporaba. Med ciljnim uporabniki direktive INSPIRE so oblikovalci politike, načrtovalci in poslovodni delavci na evropski, državni in lokalni ravni ter državljani in njihove organizacije. Med možnimi storitvami so vizualna predstavitev informacijskih nivojev, vnos informacij iz različnih virov, prostorska in časovna analiza itd.

10.4 ORGANIZACIJA IN USKLAJEVANJE:

Ključnega pomena je, da pri uresničevanju direktive sodelujejo vsi upravljavci prostorskih in okoljskih zbirk podatkov. Direktiva INSPIRE predvideva, da morajo države določiti ustrezne strukture in mehanizme za usklajevanje vseh, ki potrebujejo infrastrukturo za prostorske informacije, to je uporabnikov, proizvajalcev, ponudnikov storitev z dodano vrednostjo. Navedeno usklajevanje vključuje ugotavljanje potreb uporabnikov, zagotavljanje informacij o primerih dobre prakse in povratnih informacij o izvajanju direktive. Komisija, ki je določena v direktivi INSPIRE kot usklajevalni organ na ravni EU, je odgovorna za usklajevanje infrastrukture za prostorske informacije v Skupnosti na ravni Skupnosti, pri tem ji pomaga Evropska agencija za okolje. Vsaka država članica je v skladu z direktivo dolžna določiti organ javne uprave, ki bo odgovoren za stike s komisijo na ravni EU. V direktivi je opredeljen tudi način usklajevanja na področju prostorske podatkovne infrastrukture med državami članicami EU in institucijami EU. (Tomaž Petek: Geodetski vestnik 52/2008-4)

10.5 METAPODATKI

V direktivi INSPIRE je II poglavje namenjeno metapodatkom in države članice obvezuje, da zagotovijo izdelavo metapodatkovnih opisov za zbirke prostorskih podatkov in storitve v zvezi s prostorskimi podatki, zahteva tudi, da se ti metapodatki redno vzdržujejo.

Metapodatki vključujejo informacije o skladnosti zbirk prostorskih podatkov z izvedbenimi pravili, ki jih določajo delovne skupine na ravni EU, informacije o pravicah uporabe zbirk prostorskih podatkov in storitve v zvezi s prostorskimi podatki, podatke o kakovosti in veljavnosti prostorskih podatkov, ter navedbo organa javne uprave, odgovornega za vzpostavitev, upravljanje, vzdrževanje in izdajanje zbirk prostorskih podatkov in storitve v zvezi s prostorskimi podatki. Prav tako so v metapodatkovnem opisu navedene zbirke prostorskih podatkov, do katerih ima javnost omejen dostop, ter razlogi za takšno omejitev.

(Tomaž Petek: Geodetski vestnik 52/2008-4)

10.6 MEDOPRAVILNOST IN STORITVE

Direktiva INSPIRE opredeljuje tako imenovane omrežne storitve. Države članice vzpostavijo in upravljajo sistem prenosa oziroma izmenjave podatkov. Sistem mora zagotoviti dostop do metapodatkov, podatkovnih zbirk in drugih storitev. Storitve tega sistema bodo morale biti na voljo vsem organom javne uprave. Države članice so dolžne vzpostaviti in upravljati omrežje naslednjih storitev:

- storitve iskanja, ki omogočajo iskanje zbirk prostorskih podatkov, in storitve prostorskih podatkov na podlagi vsebine ustreznih metapodatkov in prikazovanje vsebine metapodatkov;
- storitve pregledovanja, ki omogočajo vsaj prikazovanje, različne poglede, povečavo/pomanjšavo, izločitev ali prekritje naborov prostorskih podatkov, in prikazovanje vseh ustreznih vsebin metapodatkov;

- storitve prenosa podatkov, ki omogočajo prenos kopij celotnih zbirk ali delov zbirk prostorskih podatkov k uporabniku;
- storitve transformacije, ki omogočajo transformacijo zbirk prostorskih podatkov;
- storitve dostopa do prostorskih podatkov, ki omogočajo neposreden dostop do podatkov oziroma priklic storitev za dostop do podatkov.

Določeno je, da morajo biti te storitve preproste za uporabo in dostopne prek spleta ali kateregakoli drugega ustreznega telekomunikacijskega sredstva, ki je na razpolago javnosti.

(Tomaž Petek: Geodetski vestnik 52/2008-4)

10.7 NAČIN VKLJUČITVE V SISTEM:

Način vključitve uporabnika podatkov v sistem naročanja in posredovanja

Uporabnik podatkov se mora za uporabo storitev iz sistema naročanja in posredovanja podatkov v sistem predhodno registrirati. V obrazcu za registracijo mora podati mora svoje podatke: naziv organizacije, naslov organizacije, kontaktno osebo, odgovorno osebo, podatke o telefonu, telefaksu, elektronski pošti in URL naslovu, če obstaja. Prav tako si uporabnik izbere uporabniško ime in geslo, s katerima bo vstopal v sistem naročanja in posredovanja podatkov. Uporabnik dobi ob prijavi status "NEVERIFICIRAN" in ne more naročiti podatkov, razen tistih, ki so določeni, da jih lahko naročajo tudi neverificirani uporabniki. Operater sistema naročanja in posredovanja podatkov bo preveril identiteto uporabnika in mu dodelil status "VEREFICIRAN", s čimer lahko uporabnik začne uporabljati storitve sistema naročanja in posredovanja podatkov.

Način vključitve ponudnika podatkov v sistem naročanja in posredovanja

Ponudnik podatkov se lahko vključi v sistem naročanja in posredovanja podatkov, če:

- razpolaga s podatki, ki jih želi ali mora (skladno s svojimi dolžnostmi) posredovati uporabnikom,
- ima znane standardne izhode iz baz podatkov, ki so na voljo uporabnikom,
- ima zgrajen sistem za pripravo standardnih izhodov iz baz podatkov in tudi sistem sprejemanja in reševanja naročil,
- ima pripravljene metapodatkovne opise standardnih izhodov iz baz podatkov,
- ima znane pogoje posredovanja in uporabe podatkov uporabnikom,
- ima znano cenovno politiko posredovanja podatkov.

10.8 SKLEP IN ZAKLJUČEK:

Ministrstvo za okolje in prostor in Geodetska uprava Republike Slovenije sta že doslej podpirala harmonizacijo prostorskih podatkov, spodbujala sta njihovo izmenjavo in dostopnost čim širšemu krogu uporabnikov. Slovenija že izpolnjuje precejšen del usmeritev in zahtev, ki izhajajo iz Direktive INSPIRE. Danes imamo na voljo dovolj temeljnih prostorskih podatkov, do katerih lahko uporabniki enostavno dostopajo in se razmeroma redno vzdržujejo. Delitev na komercialne in nekomercialne načine uporabe prostorskih podatkov ter način financiranja prve vzpostavitve podatkovnih nizov sta tudi v Sloveniji rešena podobno, kot je predvideno v predlogu direktive.

Vse povedano nam daje dobro izhodišče za vzpostavitev kakovostne prostorske podatkovne infrastrukture v Sloveniji. Čaka nas veliko dela in naporenega usklajevanja, je pa to tudi priložnost za odpiranje novih področij delovanja slovenske geodezije.

11 ZAKLJUČEK

Zakon o evidentiranju nepremičnin je bil sprejet predvsem zaradi poenostavitve postopkov in zmanjšanja stroškov, tako za lastnike nepremičnin kot tudi za vodenje in vzdrževanje teh podatkov s strani geodetske uprave. Je sistemski zakon, ki na področju nepremičnin ureja evidentiranje vseh nepremičnin v Republiki Sloveniji in nadomešča že predhodni Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot iz leta 2000, ki ni izpolnil vseh pričakovanj, ki so se nanašale na uspešnost in hitrost postopkov v zemljiškem katastru in katastru stavb. Zakon prinaša nove rešitve za obstoječe postopke in uvaja oziroma ureja nova vsebinska področja.

Bistvene spremembe na področju zemljiškega katastra se nanašajo na poenostavitve obstoječih postopkov in uvedbo nekaterih novosti, kot so:

- uvedba bonitete zemljišč,
- postopka nove izmere,
- tehničnega postopka označitve meje v naravi,
- evidentiranja zemljišča pod stavbo,
- možnost hitrejšega, istočasnega evidentiranja sprememb v zemljiškem katastru in katastru stavb na podlagi skupnega elaborata geodetske storitve.

Na področju katastra stavb so glavne spremembe v konceptu vodenja in vzpostavitve evidence. Kataster stavb vsebuje le bistvene podatke o stavbi in delu stavbe, vsi ostali podatki, ki so predmet večkratnih sprememb (komunalna opremljenost), se vpišejo v register nepremičnin.

Pri novostih v zakonu so bile upoštewane izkušnje iz prejšnjega zakona, kjer nekatere rešitve niso izpolnile določenih pričakovanj.

V diplomski nalogi so navedene in na praktičnih primerih podane novosti in poenostavitve v postopkih ureditev meje in parcelacije. Na izbranih realnih primerih sem opisal primere dobrih in slabih praks pri izdelavi zemljiškokatastrskih elaboratov. Tako so opisane in predstavljene predvsem napake, ki se pojavljajo pri izdelavi elaboratov, na kaj mora biti

geodet najbolj pozoren, da ne pride do napak in kako odpraviti te napake. Napake pri izdelavi zemljiškokatastrskih elaboratov se pojavijo zaradi različnih razlogov, kot so neupoštevanje predhodnih izmer, neupoštevanje natančnosti zemljiškega katastra in mnenja lastnikov, izkušnje geodeta ter tudi slabo poznavanje katastra in njegovega vzdrževanja. Takšne napake je tudi težko ugotoviti pregledniku na geodetski upravi, ker ta zaupa izračunom geodetskega podjetja.

V navedenih primerih sem skušal prikazati napake, ki se pojavljajo pri izdelavi zemljiškokatastrskih elaboratov in ki pogosto privedejo do sporov, ki pa bi jih geodet z malo truda lahko uspešneje rešil. Primeri so vezani na elaborate, kjer bi z boljšo predpripravo in z ustrežnejšim vklopom katastrske spremembe v katastrski prikaz ustrezneje rešili. Primeri so bili izbrani s sodelovanjem mentorja iz večjega števila elaboratov, s katerimi sem se srečal ob svojem delu v geodetskem podjetju.

V nalogi so predstavljeni katastrski postopki ter izdelava elaboratov ureditve meje, nove izmere, parcelacije, izravnave meje, določitev zemljišča pod stavbo, boniteta zemljišč, ter izdelava elaborata za vpis stavbe in delov stavbe v kataster stavb.

Pri postopkih ureditve meje in nasploh vseh geodetskih postopkih je pomembno upoštevati vse stare elaborate ter vse njihove podatke izmere (koordinate, fronte...) ki se nanašajo bodisi na isto parcelo v postopku, bodisi na sosednje in bližnje parcele.

Zakon o evidentiranju nepremičnin je prinesel določene novosti, ki so glede poenostavljenega izvajanja v korist lastnikov parcel. Koristi so predvsem v enostavnosti in preglednosti postopkov parcelacije, ureditve meje in vpisi v kataster stavb, kjer so postopki hitrejši. Kljub temu pa je naloga geodeta tudi svetovanje lastnikom nepremičnin, kako v določenih primerih ravnati ustrežnejše, kot pa samo posegati po skrajnih možnostih, ki so za lastnika najcenejše. Tako imajo na področju geodetskih storitev velik vpliv izkušnje geodeta, s pomočjo katerih se da rešiti številne nepredvidljive situacije.

12 VIRI

Pravilnik o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru. ULRS 8/2007: 338

Ferlan Miran: Geodetske evidence. Ljubljana, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Oddelek za geodezijo, 2005. 262 str.

Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot. ULRS 52/2000: 2447

Zakona o evidentiranju nepremičnin. ULRS 47/2006: 2024

Zakon o geodetski dejavnosti. ULRS 8/2000: 408

Bernarda Berden, Dušan Mitrovič, Ema Pogorelčnik: Zakon o evidentiranju nepremičnin in Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin. Geodetski vestnik 50/2006-2: str. 300-309.

Tomaž Petek: Geodezija in Direktiva INSPIRE. Geodetski vestnik 52/2008-4: str 668–675.

Tomaž Petek, Irena Ažman, Jurij Mlinar: Inicijativa INSPIRE. Geodetski vestnik 47/2003-4: str. 472-473.

<http://www.gu.gov.si/> (december 2009)

<http://www.inspire.mop.gov.si> (december 2009)

http://www.gu.gov.si/si/publikacije_in_izobrazevanja/izobrazevanje/leto_2009/
(december 2009)