

Univerza
v Ljubljani

Fakulteta
za gradbeništvo
in geodezijo



Jamova cesta 2
1000 Ljubljana, Slovenija
<http://www3.fgg.uni-lj.si/>

DRUGG – Digitalni repozitorij UL FGG
<http://drugg.fgg.uni-lj.si/>

To je izvirna različica zaključnega dela.

Prosimo, da se pri navajanju sklicujete na bibliografske podatke, kot je navedeno:

Poček, B. 2013. Analiza pravnega okvirja ter primerjava sistemov zemljiškega katastra v Avstriji in Sloveniji. Diplomaska naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo. (mentorica Lisec, A.): 76 str.

University
of Ljubljana

Faculty of
Civil and Geodetic
Engineering



Jamova cesta 2
SI – 1000 Ljubljana, Slovenia
<http://www3.fgg.uni-lj.si/en/>

DRUGG – The Digital Repository
<http://drugg.fgg.uni-lj.si/>

This is original version of final thesis.

When citing, please refer to the publisher's bibliographic information as follows:

Poček, B. 2013. Analiza pravnega okvirja ter primerjava sistemov zemljiškega katastra v Avstriji in Sloveniji. B.Sc. Thesis. Ljubljana, University of Ljubljana, Faculty of civil and geodetic engineering. (supervisor Lisec, A.): 76 pp.

Univerza
v Ljubljani

Fakulteta za
*gradbeništvo in
geodezijo*



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

UNIVERZITETNI ŠTUDIJ
GEODEZIJE
SMER PROSTORSKA
INFORMATIKA

Kandidat:

BLAŽ POČEK

**ANALIZA PRAVNEGA OKVIRJA TER PRIMERJAVA
SISTEMOV ZEMLJIŠKEGA KATASTRA V AVSTRIJI IN
SLOVENIJI**

Diplomska naloga št.: 920/PI

**ANALYSIS OF THE LEGAL FRAMEWORK AND
COMPARISON OF CADASTRAL SYSTEMS IN
AUSTRIA AND SLOVENIA**

Graduation thesis No.: 920/PI

Mentorica:
doc. dr. Anka Lisec

Predsednik komisije:
izr. prof. dr. Dušan Kogoj

Član komisije:
izr. prof. dr. Radoš Šumrada

Ljubljana, 25. 02. 2013

STRAN ZA POPRAVKE

Stran z napako

Vrstica z napako

Namesto

Naj bo

IZJAVE

Podpisani Blaž Poček izjavljam, da sem avtor diplomske naloge z naslovom »Analiza pravnega okvirja ter primerjava sistemov zemljiškega katastra v Avstriji in Sloveniji«.

Izjavljam, da dovoljujem objavo elektronske različice v repozitoriju UL FGG.

Izjavljam, da je elektronska različica v vsem enaka tiskani različici.

Ljubljana, 15. 2. 2013

Blaž Poček

BIBLIOGRAFSKO – DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK

UDK: 340.1:528.4(497.4)(436)(043.2)
Avtor: Blaž Poček
Mentor: doc. dr. Anka Lisec
Naslov: Analiza pravnega okvirja ter primerjava sistemov zemljiškega katastra v Avstriji in Sloveniji
Tip dokumenta: diplomska naloga – univerzitetni študij
Obseg in oprema: 76 str., 2 pregl., 22 sl.
Ključne besede: zemljišče, zemljiška parcela, zemljiški kataster, sistem zemljiškega katastra, parcelacija, delitev in združitev, Avstrija, Slovenija

Izvleček

V diplomski nalogi preučujemo pravne osnove, ki določajo področje zemljiškega katastra v Avstriji, in le tega primerjamo s slovenskim. Državi Avstrija in Slovenija imata skupne začetke zemljiškega katastra, ki segajo v obdobje preteklega Avstrijskega cesarstva in kasneje Avstro-Ogrske države. Po prvi svetovni vojni, z razpadom države Avstro-Ogrske, se je začel ločen razvoj sistemov zemljiškega katastra v Avstriji in Sloveniji. Kljub kasnejšemu ločenemu razvoju sistemov zemljiškega katastra sta avstrijski in slovenski sistem še danes med seboj primerljiva ravno zaradi skupnih začetkov, ko so bili oblikovani temeljni sistemi. Za potrebe predstavitve sistema in stanja zemljiškega katastra v Avstriji so bili uporabljeni naslednji pravni okviri: Zvezni zakon o izmeri zemljišč (nem. *Vermessungsgesetz–VermG*), Uredba o izmeri zemljišč (nem. *Vermessungsverordnung–VermV*) in Zvezni civilno tehnični zakon (nem. *Ziviltechnikergesetz–ZTG*). Za predstavitev sistema v Sloveniji sta podrobneje obravnavana Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN) in Pravilnik o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru. Primerjavo sistemov med obema državama smo dodatno prikazali na študijskem primeru postopka parcelacije (združitve in delitve) zemljiške parcele v Avstriji in v Sloveniji po veljavni zakonodaji.

BIBLIOGRAPHIC – DOCUMENTALISTIC INFORMATION AND ABSTRACT

UDC: 340.1:528.4(497.4)(436)(043.2)
Author: Blaž Poček
Supervisor: Assist. prof. Anka Lisec, Ph.D.
Title: Analysis of the legal framework and comparison of cadastral systems in Austria and Slovenia
Document type: Graduation Thesis – University studies
Notes: 76 p., 2 tab., 22 fig.
Key words: land, land plot, land cadastre, land cadastral system, subdivision, amalgamation and division, Austria, Slovenia

Abstract

In the diploma thesis, the legal framework, which defines the scope of the Land Cadastre in Austria, is studied and compared to the Slovenian. The countries of Austria and Slovenia share a common initial development of land cadastre, which dates back in the era of Austrian Empire and later on of Austro-Hungarian state. After the WWI, with disintegration of the Austro-Hungarian state, the separated development of land cadastral systems began in Austria and Slovenia. Despite separated development of the land cadastral systems, the Austrian and Slovenian systems are still mutually comparable due to common origins, when the fundamentals of the systems were defined. For the purpose of presentation of the land cadastre system in Austria and its current state, the following legal framework was used: Federal Law on the measurement of land (*Vermessungsgesetz*– VermG), Regulation of land measurement (*Vermessungsverordnung*– VermV) and Federal Civil Technical Act (*Ziviltechnikergesetz*– ZTG). In order to present the system in Slovenia the Real Estate Recording Act (ZEN) and the Rules Regulating the limits and alteration of the information and registration in the land register were discussed in detail. The comparison of cadastral systems between both countries has been additionally illustrated on study case of land subdivision procedures (amalgamation and division) of land plots in Austria and Slovenia according to the current legislation.

ZAHVALA

Zahvaljujem se svoji mentorici doc. dr. Anki Lisec, ki mi je omogočila izdelavo te diplomske naloge in mi strokovno svetovala pri raziskovanju.

Zahvaljujem se družini, ki mi je stala ob strani in me podpirala skozi študijsko obdobje.

Blaž Poček

KAZALO VSEBINE

1	UVOD.....	1
1.1	Metode dela in materiali	2
2	OPREDELITEV POJMA KATASTER.....	3
2.1	Prostorski informacijski sistem	4
2.1.1	Zemljiški informacijski sistem	5
2.1.2	Mnogonamenski kataster.....	6
3	ZGODOVINSKI RAZVOJ ZEMLJIŠKEGA KATASTRA V AVSTRIJI IN SLOVENIJI...8	
3.1	Prvi začetki zemljiškega katastra v svetu	8
3.2	Milanski kataster.....	10
3.3	Popisi zemljišč v obdobju Marije Terezije	11
3.4	Zemljiške evidence v obdobju Jožefa II.....	12
3.5	Francoska grafična izmera	13
3.6	Stabilni kataster	13
3.6.1	Potek izdelave katastrskih grafičnih načrtov franciscejskega katastra.....	14
3.6.2	Triangulacija in koordinatni sistemi stabilnega katastra	15
3.6.3	Detajlna izmera in njen potek	19
3.6.4	Reambulacija katastrskih načrtov	20
4	SISTEM ZEMLJIŠKEGA KATASTRA V SLOVENIJI.....	22
4.1	Zemljiškokatastrski prikaz, zemljiškokatastrski načrt in zemljiškokatastrske točke.....	23
5	SISTEM ZEMLJIŠKEGA KATASTRA V AVSTRIJI.....	25
5.1	Kratek zgodovinski pregled razvoja zemljiškega katastra v Avstriji	26
5.2	Današnji sistem zemljiške administracije v Avstriji.....	29
5.2.1	Zemljiška knjiga	30
5.2.2	Seznam zemljiških parcel.....	31
5.2.3	Podatkovna zbirka koordinat	31
5.2.4	Digitalni katastrski zemljevid.....	32
5.2.5	Lokalne informacije	33
5.2.6	Kronološko-zgodovinski seznam zemljiških parcel.....	33
5.2.7	Podatki o posameznih listih.....	33
5.3	Pravne podlage zemljiškega katastra v Avstriji	34
5.3.1	Zvezni zakon o izmeri zemljišč	35
5.3.1.1	<i>Postopek delne nove izmere</i>	<i>39</i>
5.3.1.2	<i>Postopek splošne nove izmere</i>	<i>40</i>
5.3.1.3	<i>Uradne dolžnosti in povezava z mejnim katastrom.....</i>	<i>41</i>
5.3.2	Uredba o izmeri zemljišč.....	42

5.3.3 Zvezni civilno tehnični zakon.....	44
5.4 Matematična osnova avstrijskega državnega koordinatnega sistema	46
5.4.1 Koordinatni sistem MGI.....	46
5.4.2 Koordinatni sistem ETRS89	47
6 PRIMERJAVA POSTOPKOV PARCELACIJE V SLOVENIJI IN AVSTRIJI	49
6.1 Postopek parcelacije v Sloveniji.....	49
6.2 Postopek parcelacije v Avstriji.....	60
6.2.1 Delitev zemljiške parcele v postopku parcelacije v Avstriji.....	61
6.2.2 Združevanje zemljiških parcel v postopku parcelacije v Avstriji	66
6.3 Primerjava parcelacije v Sloveniji in Avstriji	66
7 ZAKLJUČEK	71
VIRI IN LITERATURA	72
Uporabljeni viri.....	72
Ostali viri.....	76

KAZALO PREGLEDNIC

<i>Preglednica 1: Evidentirane zemljiške parcele</i>	<i>37</i>
<i>Preglednica 2: Statistika postopkov nove izmere v Avstriji</i>	<i>39</i>

KAZALO SLIK

<i>Slika 1: Prikaz zamisli LIS</i>	5
<i>Slika 2: Prikaz načrta zemljišč iz Mezopotamije</i>	9
<i>Slika 3: Katastrski načrt milanskega katastra v merilu 1 : 2000</i>	11
<i>Slika 4: Izvorni grafični katastrski načrt franciscejskega katastra iz leta 1824</i>	14
<i>Slika 5: Prikaz in uporaba merske mize</i>	14
<i>Slika 6: Koordinatni sistemi franciscejskega katastra na širšem območju današnje Avstrije in Slovenije</i>	16
<i>Slika 7: Slovenija s tremi koordinatnimi sistemi franciscejskega katastra</i>	17
<i>Slika 8: Prikaz delitve na detajlne liste – Krimski sistem</i>	18
<i>Slika 9: Prikaz detajlne izmere</i>	18
<i>Slika 10: Prikaz merskega inštrumentarija</i>	19
<i>Slika 11: Prikaz preglednega načrta katastrske občine reambulančnega katastra za Kranjsko</i>	21
<i>Slika 12: Prikaz izseka Digitalnega atlasa Štajerske s sloji avstrijskega zemljiškega katastra</i>	28
<i>Slika 13: Prikaz izseka DORIS s sloji avstrijskega zemljiškega katastra</i>	28
<i>Slika 14: Povezava zemljiškega katastra in zemljiške knjige v Avstriji</i>	29
<i>Slika 15: Prikaz podatkovnih slojev digitalnega katastrskega zemljevida– DKM</i>	32
<i>Slika 16: Prikaz izseka digitalnega katastrskega preglednega načrta– DKM</i>	33
<i>Slika 17: Prikaz razdelitve območja Avstrije z meridijanskimi conami</i>	46
<i>Slika 18: Grafični prikaz delitve zemljiške parcele</i>	50
<i>Slika 19: Grafični prikaz združitve zemljiške parcele</i>	50
<i>Slika 20: Prikaz izmenjalnih datotek v zemljiškem katastru</i>	53
<i>Slika 21: Grafični diagram: Izvedba geodetske storitve postopka parcelacije v Sloveniji</i>	55
<i>Slika 22: Grafični diagram postopka parcelacije (delitev zemljiške parcele) v Avstriji</i>	65

OKRAJŠAVE IN SIMBOLI

BEV	Zvezni urad za meroslovje in geodezijo, Avstrija (nem. <i>Bundesamt für Eich und Vermessungswesen</i>)
FIG	Mednarodna zveza geodetov (fran. <i>Fédération Internationale des Géomètres</i>)
GIS	Geografski informacijski sistem
GNSS	Globalni navigacijski satelitski sistem (angl. <i>Global Navigation Satellite System</i>)
GURS	Geodetska uprava republike Slovenije
INSPIRE	Infrastruktura za prostorske podatke EU (angl. <i>Infrastructure for Spatial Information in the European Community</i>)
LIS	Zemljiški informacijski sistem (angl. <i>Land Information System</i>)
UNECE	Združeni narodi, Ekonomska komisije za Evropo (angl. <i>Economic Commission for Europe</i>)
ZEN	Zakon o evidentiranju nepremičnin (2006)
ZKN	Zemljiškokatastrski načrt
ZKP	Zemljiškokatastrski prikaz
ZK-točka	Zemljiškokatastrska točka

1 UVOD

Zemljišča predstavljajo osnovni življenjski prostor za človeka, ki se od drugih dobrin razlikujejo predvsem v tem, da so omejena in neobnovljiva. Predstavljajo nepremično dobrino, ki je lahko osnova za stalen vir dohodka. Zaradi samega dejstva, da je zemljišče omejena in neobnovljiva dobrina, je treba zemljišče smotrno upravljati in rabiti. S smotrnim upravljanjem in rabo bo namreč zagotovljena uporaba tudi prihodnjim generacijam. Tega dejstva so se zavedale že prve nam znane napredne civilizacije, ki so uvedle popis in izmero obdelovalnih zemljišč za boljši pregled in boljšo izrabo zemljišč in s tem postavile osnovo temeljnim prostorskim evidencam. Smotrno upravljanje zemljišč je danes tesno povezano s pojmom sistema zemljiške administracije, katere osnovo predstavlja zemljiški kataster. Sistem zemljiške administracije in tudi zemljiški kataster sta močno zaznamovana z zgodovinskim razvojem evidentiranja in registracije zemljišč (Ferlan in sod., 2011).

Pri prvih začetkih zemljiških evidenc so imeli zbrani prostorski podatki ključno vlogo predvsem pri pobiranju dajatev ozirom davkov. S kasnejšim razvojem družbe so zemljiške in na splošno prostorske informacije pridobile izreden pomen in vlogo za sam razvoj družbe – poleg informacijske vrednosti imajo te informacije izredno pomembno vlogo tako pri prostorskem, okoljskem, gospodarskem kot družbenem razvoju. Vse zbrane prostorske podatke je v te namene treba ustrezno evidentirati in prikazati v ustrezni obliki, iz katere bo lahko nato uporabnik razbral in pridobil iskane informacije. Evidentiranje prostorskih podatkov in urejanje teh evidenc je tesno povezano z razvojem same civilizacije, kar je razvidno tudi iz zgodovinskih in arheoloških najdb v obliki raznih kart, ki so prikazovala razna območja iz različnih časovnih obdobj.

Katastrski načrti predstavljajo danes v veliko državah sveta osnovo zemljiške administracije, upravljanju zemljišč. Podatki zemljiškega katastra in sami katastrski načrti izhajajo iz različnih obdobj. Slovenija in Avstrija imata na primer skupen začetek razvoja zemljiškega katastra, toda danes se v Sloveniji za približno 88 % površin uporabljajo podatki iz izvornih zemljiško katastrskih načrtov, v Avstriji pa so ti načrti v rabi za približno 54 % površin države. Ti zemljiško katastrski načrti, ki so nastali pred več kot 150 leti v nekdanjem Avstrijskem cesarstvu, so za takratni čas veljali za izjemno napredne in kakovostne. Po nekaterih ocenah naj bi v okviru izmere takratnih tako imenovanih habsburških dežel evidentirali okoli 49.138.000 zemljišč s skupno površino 300.082 km². Skupni stroški takratne izmere so bili ocenjeni na 17.583.000 Guldnov, kar bi po današnji oceni znašalo okoli 170.000.000 € (Meixner, 2008). Pri meritvah z grafično metodo izmere z mersko mizo je prihajalo do pogrškov, dodatno pa je treba izpostaviti, da skozi različna časovna obdobja ti podatki niso bili ustrezno vzdrževani in tudi niso sledili vsem novim tehnološkim zahtevam in razvoju tehnologije sodobnega časa.

V laični javnosti prevladuje prepričanje o kakovosti in ustreznosti prostorskih podatkov za potrebe zemljiškega katastra in prostorskih informacijskih sistemov, kljub znanemu dejstvu, da so velika večina podatkov grafičnega podsistema današnjega digitalnega zemljiškega katastra izvorni zemljiško katastrski načrti, ki so nastali z mersko mizo, z grafično metodo izmere pred več kot 150 leti, ki so se nato več desetletij vzdrževali na analognih medijih, konec preteklega stoletja pa so se ti katastrski načrti vektorizirali in tudi nekoliko spremenili zaradi ideje »pokritja« celotne države s katastrskimi načrti kot enotnim vektorskim slojem.

V okviru diplomske naloge bomo preučevali pravne okvire, ki določajo področje zemljiškega katastra v Avstriji in le tega primerjali s slovenskim. V prvem delu se bomo posvetili razvoju ter predvsem vzdrževanju in vsebini zemljiškega katastra v Sloveniji in Avstriji. Osrednji del naloge se bo nanašal na analizo veljavne zakonodaje, ki ureja področje zemljiškega katastra v Avstriji. Slednje bo osnova za primerjalno analizo zakonodaje in sistema zemljiškega katastra v Avstriji in Sloveniji.

1.1 Metode dela in materiali

Namen diplomske naloge je analizirati pravne okvire v Sloveniji in Avstriji, ki določajo področje zemljiškega katastra, in medsebojno primerjati oba sistema zemljiškega katastra. Diplomska naloga je sestavljena iz treh večjih delov. V prvem delu je kronološko predstavljen zgodovinski razvoj zemljiškega katastra. Drugi del diplomske naloge vsebinsko zajema predstavitev in prikaz stanja sistema zemljiškega katastra v Sloveniji in v Avstriji. V tretjem delu je predstavljen študijski primer postopka parcelacije v obeh obravnavanih državah skupaj z razpravo. Državi Slovenija in Avstrija imata namreč skupen začetek razvoja katastra v okviru preteklega Avstrijskega cesarstva (do 1867) in kasneje Avstro-Ogrske države (do konca prve svetovne vojne). Po razpadu skupne države Avstro-Ogrske se je pričel ločen razvoj sistema zemljiškega katastra v Sloveniji in Avstriji. Kljub kasnejšemu ločenemu razvoju sistemov zemljiškega katastra sta slovenski in avstrijski sistem primerljiva.

Za predstavitev sistemov zemljiškega katastra v Avstriji in Sloveniji je bila uporabljena *opisna (deskriptivna) metoda*, kjer osnovo predstavlja veljavna zakonodaja, ki določa pravne okvire obravnavanega področja. Za predstavitev stanja v Sloveniji sta bila podrobneje obravnavana Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN) in Pravilnik o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru. Za potrebe predstavitve stanja v Avstriji so bili uporabljeni naslednji pravni okviri: Zvezni zakon o izmeri zemljišč VermG (nem. *Vermessungsgesetz* 1968), Uredba o izmeri zemljišč VermV (nem. *Vermessungsverordnung* 2010) in Zvezni civilno tehnični zakon ZTG (nem. *Ziviltechnikergesetz* 1993). Za študijski primer parcelacije je dodatno uporabljen pristop *modeliranja postopkov* ter *grafični prikaz teh postopkov* in sicer za namen *primerjalne analize* parcelacije med Avstrijo in Slovenijo po trenutno veljavni zakonodaji.

2 OPREDELITEV POJMA KATASTER

V mnogih državah predstavlja temeljno prostorsko evidenco zemljiški kataster, v katerem so urejeni in zbrani podatki o zemljiščih, vključno s podatki o lastništvu. Ti podatki temeljijo na izmeri posestnih oziroma lastniških mej, naravnih značilnostih in lastnosti zemljišč na območju neke države. Sama beseda »kataster« izvirata iz latinske besede »*catastrum*« oziroma »*capitastrum*« in pomeni zapisi listov obdavčitev. Zemljiški kataster je v mnogih državah, tudi v Avstriji in v Sloveniji, parcelno orientiran in predstavlja prostorske podatke, ki so vezani na zemljišče, ti podatki pa so sprotno vzdrževani. Mednarodno združenje geodetov FIG (fran. *Fédération Internationale des Géomètres*) je objavilo izjavo o katastru (angl. *Statement of the Cadastre*), znotraj katere je izpostavljena pomembnost zemljiškega katastra tako za gospodarski kot tudi družbeni razvoj posamezne države. Opredelitev zemljiškega katastra FIG izpostavlja tudi tesno povezavo samega zemljiškega katastra z zemljiško knjigo, s pravnim registrom. Pomen povezave zemljiškega katastra in zemljiške knjige izvira predvsem iz potrebe po zagotavljanju varstva lastninskih in drugih pravic na posameznih nepremičninah (FIG, 1995).

Kataster je v izjavi opredeljen kot parcelno orientiran podatkovni informacijski sistem, ki je sprotno vzdrževan in vsebuje podatke, ki se nanašajo na zemljiške parcele, vključujoč pravice, omejitve in odgovornosti posameznih nosilcev pravic. Zbrani prostorski podatki v zemljiškem informacijskem sistemu vsebujejo geometrične ter druge opise oziroma podatke zemljiških parcel, ki so povezani z interesom rabe teh zemljišč, kot so podatki o lastninski pravici ter njeni omejitvi, pogosto tudi podatki o vrednosti zemljiških parcel ter podatki iz drugih prostorskih evidenc (planska raba ipd.). Sam kataster je lahko vzpostavljen za različne namene: za davčne in pravne namene, za namene smotrne rabe in upravljanja zemljišč, da skratka omogoča in podpira čim bolj celovito trajnostno upravljanje zemljišč ter varovanje okolja (FIG, 1995).

»A Cadastre is normally a parcel based, and up-to-date land information system containing a record of interests in land (e.g. rights, restrictions and responsibilities). It usually includes a geometric description of land parcels linked to other records describing the nature of the interests, the ownership or control of those interests, and often the value of the parcel and its improvements. It may be established for fiscal purposes (e.g. valuation and equitable taxation), legal purposes (conveyancing), to assist in the management of land and land use (e.g. for planning and other administrative purposes), and enables sustainable development and environmental protection« (FIG, 1995).

Poleg osnovne opredelitve katastra so v izjavi o katastru opredeljeni osnovni kriteriji, ki se nanašajo na uspešnost sistema zemljiškega katastra in ki naj bi izpolnjeval naslednje kriterije (FIG, 1995):

- *Varnost*

Sistem naj temelji na varstvu pravic, ki se nanašajo na nepremičnine, tako da bo zagotovljeno uspešno in učinkovito delovanje trga nepremičnin. Vsi udeleženci, ki sodelujejo na trgu nepremičnin, se morajo zanesti na prostorske podatke zemljišč, ki so zajeti v sistemu zemljiškega

katastra. Zagotovljena mora biti tudi varnost pri uporabi samega sistema zemljiškega katastra, vključujoč varnost pri shranjevanju in vodenju teh podatkov o zemljiščih.

- *Enostavnost in razumljivost*

Sistem zemljiškega katastra bi naj bil razumljiv in enostaven za uporabo. Enostavnost sistema zemljiškega katastra je pomembna, saj je na ta način mogoče doseči čim nižje stroške pri vodenju in vzdrževanju sistema.

- *Pravočasnost*

Vsi podatki, ki so zajeti v sistemu zemljiškega katastra, morajo biti stalno posodobljeni in morajo obravnavati celotno področje sistema.

- *Pravičnost*

Sistem zemljiškega katastra mora biti pravičen in delovati čim bolj objektivno. Zagotovljen mora biti uspešen in učinkovit dostop vsem uporabnikom (transparentnost), ki potrebujejo prostorske podatke, podatke o zemljiščih oziroma nepremičninah, po sprejemljivih in razumljivih cenah.

- *Dostopnost*

Za vse uporabnike sistema zemljiškega katastra mora biti zagotovljen dostop do zemljiških podatkov, kateri so shranjeni in so vodeni v sistemu zemljiškega katastra.

- *Stroški*

Sistem zemljiškega katastra mora biti poceni ali pa delovati tako, da se bodo stroški pošteno in pravično porazdelili, brez dodatnih denarnih obremenitev za uporabnika.

- *Trajnost*

Vsi prostorski podatki sistema zemljiškega katastra morajo biti posodobljeni. Obstajati morajo ustrezni mehanizmi, s katerimi je mogoče izvesti posodobitve v razumljivem časovnem okviru.

Z informacijskim in tehnološkim razvojem je zemljiški kataster postal javni prostorski informacijski sistem, ki je tesno povezan oziroma je del zemljiškega informacijskega sistema LIS (angl. *Land information system*). Zemljiški kataster predstavlja osnovno podlago za upravljanje zemljišč, s katerim poskušamo doseči, da zemljišče na najboljši možni način koristimo. Upravljanje zemljišč bi lahko opredelili kot postopek uporabe in razvoja naravnih virov v prostoru ter posegov na uravnotežen način (Ferlan, 2005). Celovit, enoten in varen zemljiški informacijski sistem je tako eden izmed ključnih dejavnikov gospodarskega razvoja določene države (Meixner, 2008). Za čim bolj učinkovito in smotrno upravljanje zemljišč pa so potrebne ustrezne informacije o zemljiščih, ki morajo ustrezati določenim standardom glede kakovosti.

2.1 Prostorski informacijski sistem

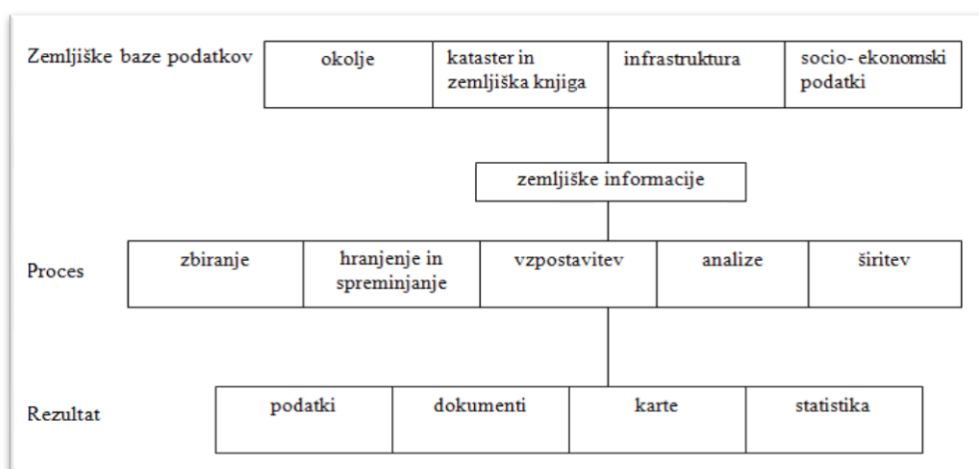
Razvoj sodobnih računalniških tehnologij je omogočil lažje zajemanje, zbiranje, obdelovanje ter prikazovanje prostorskih podatkov. Z digitalnim zajemom oziroma digitalizacijo so prostorski podatki

postali bolj dostopni širši javnosti. Sodobni tehnološki razvoj se je prenesel tudi na zemljiški kataster in s tem se je povečala možnost uporabe teh podatkov na različnih področjih (prostorsko planiranje, presoja vplivov na okolje, kmetijstvo itn.). Pojem informacijskega sistema lahko opredelimo kot kombinacijo v bazi podatkov shranjenih podatkov, človeških sposobnosti (znanje in izkušnje) in tehničnih pripomočkov, ki skupaj z ustreznim nizom organizacijskih procedur proizvajajo informacije za podporo upravljanju, poslovanju in odločanju (Šumrada, 2005). Informacijski sistem ne more delovati brez ustreznih podatkov. Prostorski informacijski sistemi so predvsem informacijski sistemi, ki vsebujejo podatke o pojavih, kateri imajo opredeljeno prostorsko lokacijo v stvarnem okolju. Značilna predstavnika sodobnih prostorskih informacijskih sistemov sta geografski informacijski sistem (GIS) in zemljiški informacijski sistem (LIS).

2.1.1 Zemljiški informacijski sistem

Zemljiški informacijski sistem (angl. *Land Information System* – LIS) je poseben sistem GIS za zajemanje, organizacijo, shranjevanje, vzdrževanje, obdelavo in distribucijo podatkov o zemljiščih (Šumrada, 2005). Definicijo zemljiško informacijskega sistema LIS je sprejelo Mednarodno združenje geodetov FIG in pri tem izpostavilo, da je zemljiški informacijski sistem orodje za sprejemanje pravnih, administrativnih in ekonomskih odločitev, ki bi naj služile pri smotnem odločanju glede samega razvoja prostora in kot pomoč pri prostorskem planiranju. Zemljiški informacijski sistem, prikazan na sliki 1, sestavlja (Ferlan, 2005):

- baza podatkov, v kateri so prostorsko locirani in zemljiško usmerjeni podatki določenega območja obravnave;
- procese in tehnike za sistematično zbiranje, obdelovanje, prikazovanje, porazdeljevanje podatkov, ki se nanašajo na določeno območje obravnave.



Slika 1: Prikaz zamisli LIS (Ferlan, 2005, str. 19)

Osnovo za zemljiški informacijski sistem predstavlja enoten prostorski koordinatni sistem, s pomočjo katerega je mogoče tudi grafično prikazati zbrane prostorske podatke. Z zemljiškim informacijskim sistemom se lahko dodatno vzpostavi povezava z drugimi različnimi informacijskimi sistemi, kot so na primer informacijski sistemi gospodarske javne infrastrukture in naravo-varstvo. Pri zemljiško informacijskem sistemu je treba predvsem izpostaviti namen, ki zahteva sistematično zbiranje, posodabljanje, obdelovanje in porazdeljevanje zemljiško orientiranih prostorskih podatkov uporabnikom. Zemljiško informacijski sistem omogoča tudi podporo pravno-administrativnim in ekonomskim odločitvam, s katerimi je povezano prostorsko planiranje, tržno vrednotenje nepremičnin ter ugotavljanje in določevanje vplivov posledic posegov v okolje (Ferlan, 2005).

2.1.2 Mnogonamenski kataster

Mnogonamenski kataster predstavlja zemljiški informacijski sistem. Osnovna prostorska enota v mnogonamenskem katastru je predstavljena v obliki parcele. Sama parcela je največkrat opredeljena kot zemljiške površine ali deli le teh, ki imajo enotno lastninsko pravico. Namen mnogonamenskega katastra je predvsem v celovitem upravljanju zemljišč ter drugih nepremičnin tako s strani javnih služb kot tudi zasebnih podjetij in zasebnikov. Različni uporabniki prostorskih podatkov pridobijo večino potrebnih podatkov in celovito tehnološko podporo na enem samem mestu. Mnogonamenski kataster je lahko oblikovan kot velik enoten LIS ali pa kot omrežje porazdeljenih in povezanih manjših sistemov LIS. Pri porazdeljeni obliki morata biti zagotovljeni povezljivost in tehnološka skladnost (združljivost) baz podatkov (Šumrada, 2005).

Vsebina podatkovne baze mnogonamenskega katastra se lahko nanaša na številne prostorske in opisne podatke o prostorskih objektih, ki so razvrščeni na več tematskih ravneh. Vsebina mnogonamenskega katastra bi lahko obsegala za primer Slovenije (Šumrada, 2005):

- enoten (3D) prostorski koordinatni sistem;
- podatkovno vsebino zemljiškega katastra in katastra stavb;
- vsebino zemljiške knjige;
- podatkovno vsebino katastrov gospodarske javne infrastrukture;
- topografske podatke o prostoru;
- prostorske podatke o naravnih virih;
- razne statistične in družbeno-ekonomske podatke.

V današnjem času vse večjo vlogo v sistemu zemljiške administracije prevzemajo digitalni zemljiški katastrski načrti, katerih pomen se je povečal s konceptom mnogonamenskega (večnamenskega) katastra ter tehnologijo GIS. Z razvojem sodobne tehnologije in naprednim načinom izmere pa se večja tudi potreba po ustrezni kakovosti teh prostorskih podatkov. S koordinatno opredeljenimi mejami so se

razvile nove razsežnosti in možnosti v modelu razdelitve zemljišč (Ferlan in sod. 2011). Zemljiška administracija, skupaj s komponentami zemljiškega katastra, dandanes predstavlja enega izmed bistvenih dejavnikov razvoja države. Celovita in enotna zemljiška administracija je lahko ključnega pomena pri družbeno-gospodarskem razvoju posamezne države.

V dokumentih Združenih narodov, Ekonomske komisije za Evropo (angl. *Economic Commission for Europe* –UNECE) je zemljiška administracija opredeljena na sledeči način (Meixner, 2008): »Zemljiška administracija predstavlja postopek določanja, evidentiranja in posredovanja podatkov o pravicah in omejitvah, vrednosti in rabi zemljišč za namen izvajanja politike upravljanja zemljišč. Za te namene se uporabljajo podatki zemljiškega katastra, zemljiške knjige, geodetske meritve in katastrski načrti, podatki pravnih, davčnih in večnamenskih katastrov ter zbrani podatki zemljiških informacijskih sistemov. Dobro opredeljena zemljiška administracija spodbuja razvoj nepremičninskega trga in dodatno spodbuja smotrno rabo zemljišč.«

»Land administration is the processes of determining, recording and disseminating information about the tenure, value and use of land when implementing land management policies. It is considered to include landregistration, cadastral surveying and mapping, fiscal, legal and multi- purpose cadastres and land informations systems.«

3 ZGODOVINSKI RAZVOJ ZEMLJIŠKEGA KATASTRA V AVSTRIJI IN SLOVENIJI

Tako Slovenija kot Avstrija sodita med katastrske države, saj je bil na njunih ozemljih že v času skupne države Avstrijskega cesarstva, v prvi polovici 19. stoletja, vzpostavljen enoten sistem zemljiškega katastra, ki je pokrival takratno državo. Pri začetnem razvoju zemljiškega katastra, v nekdanji Habsburški monarhiji, so imeli osrednjo vlogo predvsem opisni podatki, ki so se nanašali na zemljišča in njihove lastnike. Ti zbrani opisni podatki zemljiških evidenc, pogosto imenovanih tudi katastri, so predstavljali osnovo pri pobiranju dajatev oziroma davkov. S kasnejšimi družbenimi spremembami, ki so s seboj prinesle veliko sprememb na področju zasebne lastnine nad zemljišči, se je pričel zemljiški kataster uporabljati še za vrednotenje zemljišč, evidentiranje raznih pravic in omejitev na zemljiščih, prostorsko planiranje, promet z zemljišči ipd. Kljub temu, da sta bili Slovenija in Avstrija v skupni državi, v kateri se je pričel razvoj zemljiškega katastra, se je po razpadu skupne države Avstro-Ogrske zemljiški kataster tako v Sloveniji kot v Avstriji začel razvijati v različnih smereh, k čemer so prispevale zgodovinske, politične in kulturne spremembe (Ferlan in sod., 2011).

3.1 Prvi začetki zemljiškega katastra v svetu

Zgodovinski razvoj zemljiškega katastra je tesno povezan z zgodovinsko potrebo po razdelitvi zemljišč. V družbenem obdobju, ko so se ljudje ukvarjali pretežno z lovom in nabiralništvom, ta potreba po razdelitvi zemljišč ni bila tako izrazita. S prehodom z lova na poljedelstvo oziroma obdelovanje zemljišč pa je vedno bolj naraščala potreba po ustreznih delitvah zemljišč. Razdelitev zemljišč in vzpostavitev mej koriščenja zemljišč sta tesno povezani tudi z razvojem držav in ekonomskih odnosov, ki so bili osnova za vzpostavitev lastnine in drugih pravic na zemljiščih. Nastanek in vodenje evidenc o zemljiščih je mogoče zaslediti v različnih zgodovinskih obdobjih in na različnih območjih. Te evidence so se uporabljale za različne namene, kot so na primer za varovanje lastništva na zemljiščih, osnova raznim dajatvam v zvezi z dohodki od zemljišč, za obnovo posestnih mej. Osnovo za te evidence so predstavljali prostorski podatki o zemljiščih, ki so temeljili predvsem na oceni velikosti, na legi in kakovosti posameznega zemljišča. Za te namene so bili že v starih civilizacijah pogosto izdelani načrti, ki so grafično prikazovali posamezne zemljiške dele, zemljišča.

Med najstarejše najdene dokaze, ki se nanašajo na meritve zemljišč, določevanje površin ter vodenje evidenc o zemljiščih, uvrščamo najdbo v Mezopotamiji med rekama Evfrat in Tigris, del območja današnjega Iraka (slika 2). Iz obdobja starih Sumercev so znane številne arheološke najdbe. Med drugim je bila najdena glinasta plošča, katere starost arheologi ocenjujejo na več kot 5200 let. To najdbo pogosto štejemo za prvi znani katastrski načrt, na katerem so bile evidentirane in določene površine posameznih zemljišč, navedena je bila obdelovalna vrsta zemljišč, za posamezna zemljišča so bile določene tudi dolžinske mere (Mlakar, 1986; Ferlan, 2005).



Slika 2: Prikaz načrta zemljišč iz Mezopotamije (Mlakar, 1986, str. 9)

Iz obdobja Babiloncev (15. stoletje pr. n. št.) je poznan eden najstarejših načrtov mesta (mesta Nippur ob reki Evfrat). S sumersko kulturo se je vzporedno tudi razvijala egipčanska kultura, v kateri je bilo evidentiranje zemljišč zaradi vsakoletnih poplav Nila zelo razvito. Zaradi vsakoletnih poplav reke Nil je bilo potrebno na novo vzpostaviti predhodno stanje in oceniti donosnost na zemljiščih, ki so bila poplavljena. Predhodno stanje je bilo mogoče vzpostaviti le z načrti, raznimi zapiski ter novimi meritvami. Za meritve so uporabljali preprosta merska orodja kot so: merilna palica, merilna vrv, grezilo, kotomer in libela. Merili so tudi vertikalne kote s pomočjo preproste naprave, ki se je imenovala merkhet (Mlakar, 1986).

Način vodenja zemljiških evidenc se je od Egipčanov preko Feničanov postopoma razširil na stare Grke. Obdobje je zaznamovano s številnimi odkritij v matematiki (Heronov izračun ploščine trikotnika in izum naprave za merjenje horizontalnih in vertikalnih kotov), astronomiji (Eratostenova izmera poldnevniškega loka med Sieno in Aleksandrijo) ter kartografiji (Eratostenova karta sveta iz leta 200 pr. n. št.), ki so temeljne osnove geodezije. Meritve pri evidentiranju zemljišč so uporabljali samo za davčni namen, pravni vidik zemljišč niso posebej razvijali (Mlakar 1986; Ferlan, 2005).

V obdobju starega Rima pride do številnih pomembnih novosti, ki so se nanašale na samo vodenje, merjenje in evidentiranje zemljišč oziroma zemljiški kataster. Med novostmi, ki se je pojavila v tem obdobju, so bile parcele oblikovane v obliki pravokotnika ali kvadrata, ki so nastajala v novih kolonijah. Posamezne parcele so bile velike približno 50,4 hektarja, katere so imenovali centurije (*centuriae*). Med njimi je potekal mejni pas (*limes* širok pet čevljev), ki je bil označen z mejnimi znamenji, mejniki (*termini*). Poleg centurij so poznali tudi delitev zemljišča glede na kulturo, imenovano scamnacija (*strigas et scamna*), ki je bila podobna današnji obliki parcel (Ferlan, 2005).

Posebej izšolani merilci zemljišč, imenovani *agrimensores*, so opravljali meritve z inštrumenti, ki so se imenovali groma. Same meritve so izvajali tako, da so vzpostavljali pravokotne linije. Z uvedbo davka na zemljišča je nastala potreba po kakovostni izmeri zemljišč in vodenju podatkov, ki so se nanašali na zemljišča. Poleg opravljanja meritev je bila naloga zemljemercev tudi določevanje mej in reševanje sporov glede samih mej. Spori, ki so nastali s potekom meje, so se reševali s tožbo *finum regundorum*. To je ena izmed najpomembnejših tožb v rimskem civilnem pravu glede takratnega upravljanja z zemljišči kot tudi za rimsko zemljiško pravo. Pri teh tožbah je zemljemerec (takratni geodet) nastopil kot posebni izvedenec, ki je pokazal stanje v naravi. Pri tem je bilo pomembno dejstvo, da je bil izvedenec samostojen ter nepristranski. Izvedenci so med sprtimi stranmi poskušali doseči sporazum (Ferlan, 2005).

Po razpadu rimskega imperija v 8. stoletju nastopi izredno dinamično obdobje v Evropi. Mnoge družbe niso poznale zasebne lastnine, a v tem obdobju je pomemben popis zemljišč v Angliji, imenovan *Domesday Book*, ki ga je dal izdelati William Osvajalec. Popis je obsegal zapise o zemljiščih na območju Anglije. Dokončan je bil leta 1086 in se ni vzdrževal (Ferlan, 2005).

3.2 Milanski kataster

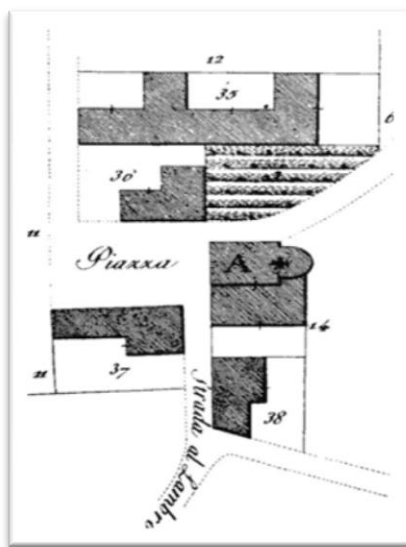
Za razvoj zemljiškega katastra na območju današnje Slovenije in Avstrije ima pomembno vlogo milanski kataster, ki je tudi najstarejši poznan davčni kataster v Evropi. Po milanskem katastru so se kasneje zgledovali ostali nastajajoči katastrski sistemi. Začetki milanskega katastra segajo v leto 1183. Mesto Milano je dobilo pravico upravljanja in je imelo zaradi vojne velike davčne obveznosti. Te davčne obveznosti je želelo pravično razdeliti. Vzpostavljen je bil davčni sistem, ki je bil zapisan v posebnih knjigah. Zaradi uporov se je vpeljava tega sistema nekoliko zavlekla. Tristo let kasneje so vpeljali nov davčni sistem. Vzrok za uvedbo novega davčnega sistema je bil predvsem zastarelost prejšnjega in visoki davki, ki pa so bili zelo neenakomerno porazdeljeni. Z izmero in davčno oceno zemljišč so pričeli leta 1564. V ta namen je bila ustanovljena posebna komisija za vrednotenje zemljišč, ki je podala davčno oceno na podlagi geodetskih izmer (Ferlan, 2005).

Cesar Karel VI. je leta 1718 izdal patent (zakon), kateri se je nanašal na obdavčitve zemljišč. Leta 1719 so pričeli izvajati dejavnosti, ki so se nanašale na sam patent. Izdan je bil poziv lastnikom nepremičnin za sodelovanje pri popisu lastništva nad zemljišči in stavbami ter njihovimi osnovnimi značilnostmi za določitev dohodkov in davkov. Za potrebe vzpostavitve novega katastra je cesarski dvorni matematik, astronom in geodet Marinoni prepričal cesarja, da je treba za vpeljavo novega davčnega sistema v Milanu spremeniti metode izmere zemljišč. Marinoni je predlagal uporabo merske mize za izvajanje grafične izmere. Sprejeti so bili naslednji predlogi (Ferlan, 2005):

- samo izmero je potrebno izvajati po enakih metodah;

- merska miza je glavni instrument za potrebe izmere;
- uvedba enotne enote za izmero milanski trabucco (1 milanski trabucco = 2,61093 m);
- merilo izmere je 1 : 2000;
- na načrtih morajo biti prikazani potek meje, označene z mejniki, meje kultur, komunikacije, vodovje, nasipi ter naselja;
- na vsakem načrtu mora biti podpis geodeta;
- za izračun površine zemljišča se uporabljajo prikazi na načrtu;
- splošna katastrska izmera naj po končanju služi tudi za topografsko karto.

Dela so zaključili po treh letih. Skupaj je bilo izmerjenih 2387 davčnih občin, izdelani so bili katastrski načrti v merilu 1 : 2000 ter pregledne karte občin v merilu 1 : 8000. Območje, ki so ga izmerili, je obsegalo 19.220 km², od tega 12.600 km² za namene obdavčitve. Na sliki 3 je prikazan primer katastrskega načrta milanskega katastra. Leta 1729 je bila izdelana tudi topografska karta Milanske republike na 16 listih v merilu 1 : 72.000, ki so jo kasneje zaradi zmanjšanja števila listov izrisali v merilu 1 : 90.000. Potek izmere je bil razdeljen na izmero parcele, vrednotenje zemljišč ter reklamacije. Ko je stopil v veljavo, je bil tudi pravno priznan (Ferlan, 2005).



Slika 3: Katastrski načrt milanskega katastra v merilu 1 : 2000 (Ferlan, 2005: str. 33)

3.3 Popisi zemljišč v obdobju Marije Terezije

Potem ko je oblast v habsburški monarhiji leta 1740 prevzela Marija Terezija, se pričnejo izvajati reforme na več področjih, med drugim tudi v zemljiškem katastru. Zaradi finančnih težav, ki so jo povzročile vojne za Šlezijo, in v prizadevanju za omejitev močnega fevdalnega vpliva ter s tem krepitev centralne oblasti je bil v habsburški monarhiji izveden popis vseh zemljišč. Leta 1747 je cesarica izdala patent, ki se je nanašal na popis zemljišč po značaju lastništva, in sicer na dominikalno

(gosposko) posest ter na rustikalno (kmečko) posest. Na podlagi tega patenta je prišlo do ločitve med dominikalno (gosposko) in rustikalno (kmečko) posestjo. Podatki, ki so bili pridobljeni s tem popisom, so bili zbrani v »Terezijanskih davčnih knjigah«, ki so služile za obdavčitve. S patentom, ki je bil izdan leta 1748, je bil uveden princip splošne davčne obveznosti, ki je veljal tako za zemljiškega lastnika (gospodo) kot tudi podložnika (kmeta). Glavni poudarek na izvajanju vseh davčnih reform je bil ta, da je postala obdavčena tudi dominikalna (gosposka) posest. Poleg vseh naštetih patentov je Marija Terezija vpeljala tudi številne ukrepe, ki so zaščitili podložnika in reorganizirala upravo. Ustanovljene so bile kresije– okrožni uradi, v okviru katerih so delovali tudi zemljiški uradi (Mlakar, 1986; Ferlan, 2005).

3.4 Zemljiške evidence v obdobju Jožefa II.

Pomanjkljiva in nepopolna evidenca zemljišč je privedla do tega, da je naslednik Marije Terezije, njen sin Jožef II., leta 1785 odredil nov davčni patent. Nov davčni patent je temeljil na ideji, da bodo zemljišča obdavčena brez razlik glede na pripadnost lastnika posameznemu sloju, ampak samo glede na rodovitnost in rabo zemljišča. S tem se je vzpostavilo načelo splošne in enake obdavčitve za vse sloje prebivalstva, ki je bilo prvo v Evropi. Sam popis zemljišč pri jožefinskem katastru se je izvajal skupaj z lastniki zemljišč, ki so sodelovali pri določevanju lege, oblike in donosnosti svojih zemljišč, ter pri določevanju lege in oblike svojih stavb. Prvič so bile določene in na terenu označene meje katastrskih (takratnih davčnih) občin. Določena in zapisana so bila tudi krajevna in ledinska imena. Skupaj z določevanjem mej davčnih občin so bili izdelani podrobni opisi mej občin. Za potrebe izmere so uporabljali enostavna merska orodja kot so lesene late, merske verige, merske trakove ipd. Enota, v kateri so izvajali dolžinske meritve, je bila dunajski seženj (1,896484 m). Za določevanje površin so uporabljali oral in kvadratni seženj¹.

Davčne reforme na podlagi jožefinskega katastra niso bile nikoli uveljavljene, saj je moral Leopold II., ki je nasledil Jožefa II., pod pritiskom zemljiških gospodov uvesti ponovno predhodni terezijanski davčni sistem. Podatke popisa zemljišč in stavb, ki so bili pridobljeni na podlagi jožefinskega katastra, so uporabili kasneje leta 1850 na Madžarskem (Ogrski del države Avstro-Ogrske), kjer so pred pravo katastrsko izmero uvedli najprej provizorij² po jožefinskem katastru (Ferlan, 2005). Kot naslednik Jožefa II. je Leopold II. ponovno prevzel terezijanski davčni sistem, vendar ga je izboljšal v dobro podložnim kmetom. S tem izboljšanim davčnim sistemom ni bil zadovoljen Franc I., ki je nasledil Leopolda II. Po odpovedi nemški cesarski kroni se je Franc I. preimenoval v Franca II., ki je leta 1817 v Avstrijskem cesarstvu izdal patent za novo ureditev zemljiškega davka (Ferlan, 2005).

¹1 oral = 54,6425 m²
1 kvadratni seženj = 3,596651 m²

²Provizorij predstavlja začasno uredbo, ukrep ipd.

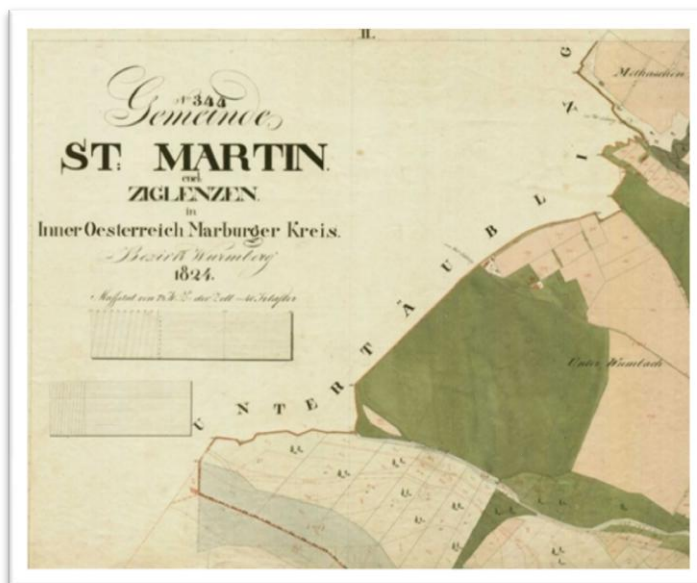
3.5 Francoska grafična izmera

Francoska grafična izmera ter z njo povezana zakonodaja (Civilni zakonik, fran. *Code civile*) se za področje zemljiškega katastra in stvarnega prava štejeta kot osnova, na kateri je temeljil razvoj zemljiškega katastra v mnogih evropskih državah. Izmera se je izvajala s pomočjo trigonometrične mreže, kjer so s poligoni zgostili točke izmere. V obdobju Ilirskih provinc, med letoma 1811 in 1813, je bila na območju današnje zahodne Slovenije izvedena francoska grafična izmera, ki je še danes ohranjena v 10 katastrskih občinah na desnem bregu reke Soče. Načrti so bili izdelani v metriskem sistemu in v merilu 1 : 2000 (Ferlan, 2005).

3.6 Stabilni kataster

Leta 1806 je Franc I. odločil, da se vpelje skupen in enoten stabilni kataster za vso takratno območje, ki je obsegalo Avstro-Ogrsko monarhijo. Pri tem je pomembno dejstvo, da se podatki izmere zemljišč kartirajo in izdelajo zemljiško katastrski načrti. Zemljiška izmera je potekala po posebnih navodilih, ki so temeljila na računski in grafični triangulaciji. Detajlna izmera posameznih parcel je bila nato izvedena grafično s pomočjo merske mize. Za potrebe izmere je bila leta 1810 ustanovljena dvorna komisija, ki je na podlagi testnih izmer prepričala cesarja, da je potrebno za zemljiško izmero vzpostaviti trigonometrično triangulacijsko mrežo. Začetek izmere je bil prekinjen zaradi vojne z Napoleonom vse do leta 1817. Z dnem 23. 12. 1817 je nato stopil v veljavo patent, Zakon o zemljiškem davku (nem. *Grundsteuerpatent*). V patentu je bilo določeno, da je bilo treba izdelati za vsako skupnost, katastrsko (davčno) občino, posebno zbirko načrtov, v katerih so predstavljeni podatki o zemljiščih oziroma zemljiških parcelah posamezne katastrske občine, ki se nanašajo na lastništva, rabo in potek meja parcele ter potek meja katastrskih občin (Mlakar, 1986; Feucht, 2008).

Ta patent je tvoril osnovo za stabilni kataster, na podlagi katerega je bila nato opravljena izmera za polovico avstrijske monarhije. Na sliki 4 je prikazan primer izvornega grafičnega katastrskega načrta. Temeljno načelo izmere zemljiškega katastra je bila navezava na triangulacijsko mrežo. Patent je obravnaval vrednost določitve zemljiškega davka ter določitve vrednosti davka glede na velikost zemljišča in njegovo rabo. Posebnost v tem patentu je bila evidenca, ki se je nanašala na vodenje evidenc o zemljiščih, ki so bila oproščena davka. Ta evidenca se ni vodila glede na lastništvo ampak je bila vodena na podlagi podatkov o pomembnosti zemljišča. Vodili so se podatki, ki so upoštevali predvsem ogroženost pred naravnimi nesrečami ali pa o naknadnih vlaganjih v zemljišča za potrebo pridelovalnih površin in sprememb namembnosti zemljišča (Ferlan, 2005).



Slika 4: Izvorni grafični katastrski načrt franciscejskega katastra iz leta 1824 (Arhiv RS, 2012)

3.6.1 Potek izdelave katastrskih grafičnih načrtov franciscejskega katastra

Potek izmere franciscejskega katastra je bil dobro organiziran, voden in nadzorovan. Za potrebe izmere so bila izdana podrobna navodila, najprej kot rokopisi, kasneje pa kot tiskana navodila, ki so bila v tiskani obliki izdana prvič leta 1824 in so veljala do konca celotne izmere. Navodila za izmero so kasneje tudi dopolnjevali. Izmera je temeljila na računski in grafični triangulaciji, detajlna izmera posameznih parcel pa je bila izvedena grafično s pomočjo merske mize, ki je prikazana na sliki 5 (Čuček in Črnivec, 1977).



Slika 5: Prikaz in uporaba merske mize (Feucht, 2008; str. 4)

3.6.2 Triangulacija in koordinatni sistemi stabilnega katastra

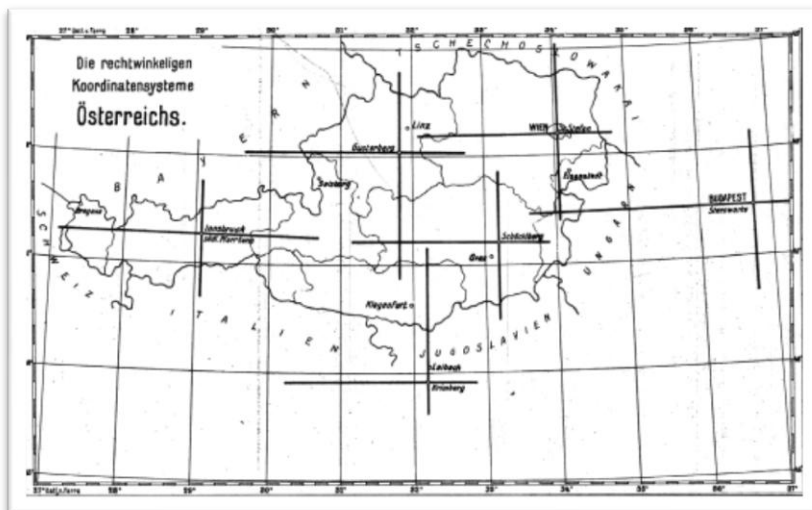
Metodo triangulacije je zasnoval Willebrord Snellius (1580–1626). Izvedel je prvo znano triangulacijo, s katero je določil stopinjski lok med Almaarjem in Bergnom. Bistvo triangulacije je, da je mogoče na osnovi poznane le ene dolžine z uporabo likov trikotnikov in merjenih kotov izračunati oziroma določiti ostale manjkajoče količine (ostali stranici in kot trikotnika).

Začetek priprav na izvedbo triangulacije in njene izmere v okviru avstrijske katastrske izmere segajo v leto 1806. Za izvedbo triangulacije prvega in drugega reda je bila predvidena vojaška triangulacija, na katero naj bi se kasneje priključile posamezne točke nižjega reda, ki bi služile tudi za katastrsko izmero. S tem povezovanjem bi nato dosegli enoten triangulacijski sistem v monarhiji. Kasneje se je izkazalo, da vojaška triangulacija ni bila v celoti izdelana in da tudi ni dosegala pričakovanj glede natančnosti. Metode najmanjših kvadratov za izravnavo mrež takrat še niso poznali. Kljub pomanjkljivostim vojaške triangulacije so jo uporabili kot izhodišče za katastrsko izmero. Triangulacijska mreža je bila razdeljena na (Ferlan, 2005):

- glavno mrežo I. reda;
- dopolnilno mrežo II. reda;
- mrežo dodatnih trikotnikov III. reda;
- grafično triangulacijo.

Z glavno in dopolnilno mrežo je bilo pokrito celotno območje katastrske izmere. Najprej se je izvedla računsko oziroma numerična triangulacija na območju velikosti 5760 ha. S pomočjo te triangulacije so dosegli, da je ena triangulacijska točka računsko triangulacije pokrila območje približno 1900 ha. To ustreza približno dolžini stranice 5 km. Numerični triangulaciji je sledila grafična triangulacija. Pri grafični izmeri je matematično osnovo predstavljala mreža triangulacijskih točk in točke, ki so služile za stojišča merske mize. Triangulacijsko mrežo grafične triangulacije so nato zgostili do te mere, da so dobili enakomerno pokritost do 60 točk grafične triangulacije na posameznem detajlnem listu. Na vsakem detajlnem listu so morale biti določene najmanj tri točke grafične ali pa numerične triangulacije. Položaj teh točk je bil določen s presekom vsaj treh primernih smeri grafično v okviru grafične natančnosti 0,22 mm. Koordinate so določili oziroma odmerili na samem listu in jih evidentirali v zapisnik. Točke grafične triangulacije so označevali z velikimi arabskimi črkami. Za stalne triangulacijske točke so izbrali trajne in dobro vidne objekte, kot so na primer zvoniki in dimniki. Za kartiranje so uporabljali praviloma merilo 1 : 2880. Točke so morale biti izbrane tako, da so tvorile čim bolj enakostranični trikotnik, dolžine med točkami pa niso smele biti krajše od 500 sežnjev (950 m). Poleg tega je morala biti konfiguracija točk taka, da je bilo možno z ene točke (stojišča) videti preostali dve točki. Po kasnejših raziskavah, ki so jih opravili, da bi ugotovili položajno natančnost numerične triangulacije, je bilo ugotovljeno, da pri sami izmeri niso upoštevali

ukrivljenosti Zemlje, metoda izravnave je bila empirična (metoda najmanjših kvadratov je bila uporabljena prvič šele leta 1861), uporabljali so nenatančne inštrumente za določevanje kotov, vse to pa je vplivalo na (ne)natančnost določevanja oziroma izmere smeri (kotov). Na osnovi raziskav je bil ocenjen srednji pogrešek položaja trigonometričnih točk numerične triangulacije, ki je znašal $\pm 3,8$ m. Največji pogrešek je na študijskih območjih znašal 9 m. Natančnost grafične triangulacije je bila odvisna od uporabljenih merskih instrumentov (merska miza, merska veriga) in ni presegala natančnosti 0,22 mm na načrtu, kar predstavlja 2,88 m v naravi (Ferlan, 2005). Celotno območje katastrske izmere je bilo razdeljeno na posamezna območja, v katerih so bili definirani samostojni lokalni koordinatni sistemi, ki so pokrivali ta območja. Na sliki 6 so prikazani koordinatni sistemi na širšem območju Avstrijskega cesarstva, ki je zajemalo tudi območje Avstrije in Slovenije.



Slika 6: Koordinatni sistemi franciscejskega katastra na širšem območju današnje Avstrije in Slovenije (Feucht, 2008; str. 8)

Območje koordinatnih sistemov Avstrijskega cesarstva je zajemalo tudi območje Slovenije. Vzpostavljenih je bilo 7 koordinatnih sistemov za (Ferlan, 2005):

- Doljno Avstrijo,
- Gornjo Avstrijo in Salzburg,
- Štajersko,
- Koroško,
- Tirolsko in Vorarlberg.

Za območje Slovenije je bila razvita triangulacija v 3 nepovezanih koordinatnih sistemih, ki so prikazani na sliki 7 (Čuček in Černivec, 1977):

- za Štajersko je bilo določeno koordinatno izhodišče Schöckelberg severno od Gradca:

$$\varphi = 47^{\circ}11'54,87'';$$

$$\lambda = 15^{\circ}28'14,18''.$$

- za Kranjsko, Koroško in Primorsko je bilo določeno koordinatno izhodišče Krim pri Ljubljani:

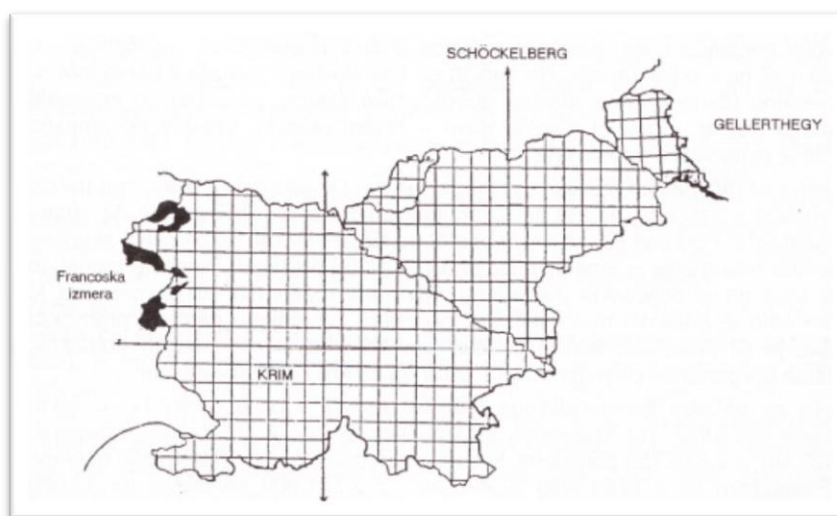
$$\varphi = 45^{\circ}55'43,75'';$$

$$\lambda = 14^{\circ}28'32,94''.$$

- za Prekmurje je bilo določeno koordinatno izhodišče hrib Gellert pri Budimpešti:

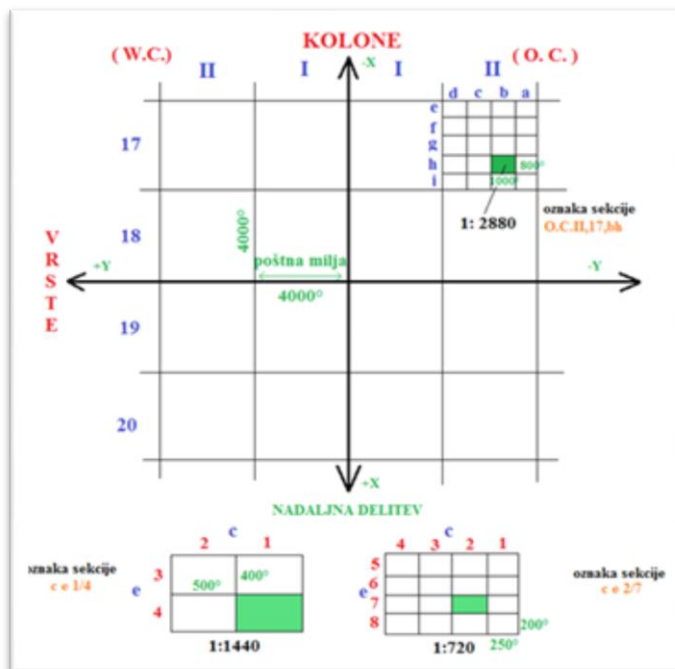
$$\varphi = 47^{\circ}29'15,97'';$$

$$\lambda = 19^{\circ}03'05,81''.$$



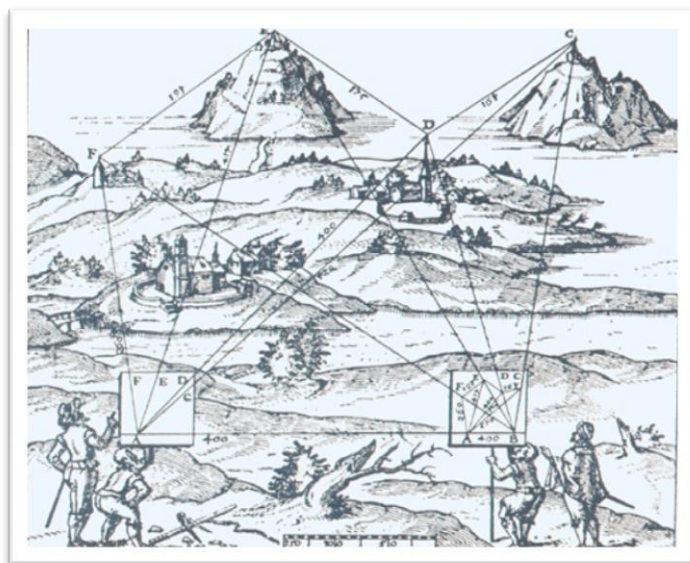
Slika 7: Slovenija s tremi koordinatnimi sistemi franciscejskega katastra (Ferlan, 2005; str. 54)

Meridijan je predstavljal X-os koordinatnega sistema in je bil pozitivno orientiran na jug. Pravokotno na X-os je potekala Y-os, ki je bila pozitivno orientirana na zahod. V smeri X-osi ni bilo popačenj. Koordinatni sistemi so bili prirejani tako, da so v smeri Y-osi skrajšali razdalje in s tem preprečili prevelika popačenja načrta glede na izbrano merilo kartiranja (Ferlan, 2005). Območja pri posameznem koordinatnem sistemu so bila razdeljena v vzhodne (*Ost*) in zahodne (*West*) kolone, ki so bile označene z rimskimi številkami. Območje je bilo še dodatno razdeljeno z vrstami, ki so potekale od severa proti jugu. Te vrste so bila označena z arabskimi številkami. Dobljeni kvadrati so imeli stranice dolžine ene poštne milje, ki je znašala 4000 sežnjev (7585,936 m). Na sliki 8 je prikazana grafična razdelitev na detajlne liste. Po končani grafični in numerični triangulaciji je sledil nanos triangulacijskih točk na liste katastrskega kartiranja. Inšpektorji, ki so nadzorovali potek, so pred vsako detajlno izmero preverili, če je bila triangulacija izvedena v skladu z vsemi predpisi. Detajlni list je moral biti prekrit s tremi triangulacijskimi točkami, katere je nanese inšpektor. Trigonometrično mrežo točk je bilo potrebno pred samo detajlno izmero dodatno še zgostiti z geometrično mrežo grafično z urezi tako, da so bile dobljene stranice trikotne mreže dolge približno 200 sežnjev (400 m). Ko so bili listi ustrezno pripravljene, je lahko začel geometer z detajlno izmero, ki je prikazana na sliki 9 (Ferlan, 2005).



Slika 8: Prikaz delitve na detajlne liste – Krimski sistem (Švab, 2012; str. 17)

Za območje Slovenije je bilo večina katastrskih načrtov izdelanih v seženjskem merilu 1 : 2880, ki je bilo osnovno merilo za kartiranje. Poleg tega merila so še dodatno uporabljali merilo 1 : 5760 za visokogorska območja, merilo 1 : 1440 za poseljena območja ter izjemoma merilo 1 : 720. Razlog za izbiro merila 1 : 2880 je bil predvsem v tem, da je to merilo uporabljala vojska (Čuček in Černivec, 1977; Feucht, 2008). Po sprejetju metrskega sistema leta 1873 so se v takratni Avstro-Ogrski državi spremenila tudi osnovna merila, ki so jih uporabljali pred uvedbo. Za osnovno merilo katastrskih načrtov je bilo izbrano merilo 1 : 2500, dodatno so uvedli merili 1 : 1250 in 1 : 625.

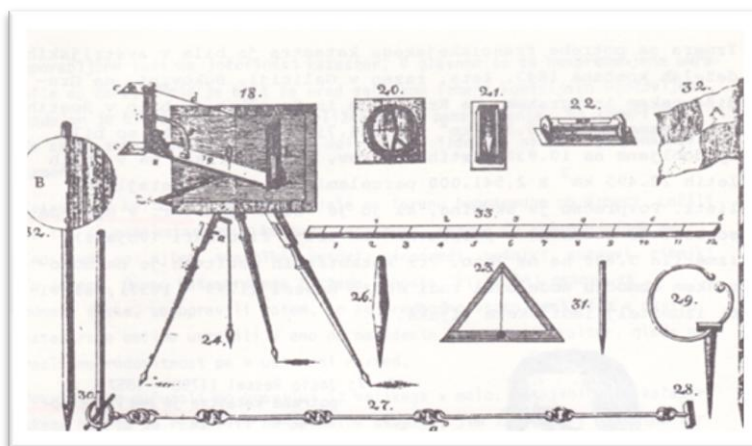


Slika 9: Prikaz detajlne izmere (Mlakar, 1986; str. 34)

3.6.3 Detajlna izmera in njen potek

Pri detajlni izmeri so uporabljali naslednje inštrumente, ki so prikazani na sliki 10 (Ferlan, 2005):

- mersko mizo s štirimi deskami;
- libelo in grezilo;
- diopter z ravnilom;
- pribor šestil;
- merske zastavice in tarče;
- terensko busolo in dolgo členasto verigo.



Slika 10: Prikaz merskega inštrumentarija (Mlakar, 1986; str. 22)

Detajlno izmero so izvajali znotraj zaokroženih območij, ki so jih razdelili na manjše enote in ledine. Ledine so območja v naravi, ki so omejena z objekti, kot so reke, potoki, ceste, in imajo lastna imena. Izmera se je izvajala znotraj ledin, pri tem pa so uporabljali naslednje metode (Ferlan, 2005):

- ortogonalno metodo za strjena območja (naselja);
- presek vizur;
- prečni profil in vizura;
- določevanje dolžin in vizur za težko dostopna območja.

Pri označevanju parcel in vzpostavljanju mej je bila obvezna udeležba lastnikov, posestnikov. Pri tem se je vodila skica zakoličbe in dnevnik izmere, v katerem je bilo navedeno, ali je bil lastnik prisoten pri mejni obravnavi. Položajna natančnost detajlne izmere je odvisna od položajne natančnosti točk triangulacijske mreže. Pri detajlni izmeri so se pojavili pogreški, kot so (Ferlan, 2005):

- pogrešek orientacije merske mize;
- pogrešek postavljanja ravnila na triangulacijsko točko in risanja;
- pogrešek viziranja.

Dodatno so se pojavili pogreški pri določevanju dolžin na terenu, saj so uporabljali merske verige, ki niso dosegale visoke natančnosti. Inšpektorji so kakovost preverjali s kontrolnimi vizurami. Predpisano je bilo dopustno odstopanje, ki je bilo podano v razmerju 1/200 (pogrešek 1 m na 200 m). Velika popačenja so nastopila na robovih izmere koordinatnih sistemov. Dodatno pri prvi katastrski izmeri ni bila upoštevana nobena kartografska projekcija. Sama natančnost izmere je bila boljša na ravnih območjih, kot pa v hribovitih. Po opravljeni detajlni izmeri je bilo potrebno oddati v pregled celotni operat zemljiškega katastra, ki je obsegal (Ferlan, 2005):

- originalne in dodatne katastrske načrte;
- indikacijske skice;
- sezname vseh zemljiških parcel, poznanih in nepoznanih lastnikov ter kultur parcel;
- opis meje katastrske občine;
- površine parcel.

3.6.4 Reambulacija katastrskih načrtov

Celotna katastrska izmera monarhije je bila leta 1861 zaključena. V tem obdobju je bilo kar pet različnih zemljiško davčnih sistemov na območju obravnavane države iz različnih časovnih obdobj od leta 1784 do leta 1838. Posledično so bili zaradi tega davki zelo neenakomerno porazdeljeni po območjih monarhije. Zaradi neustreznega vzdrževanja so z leti tudi katastrski načrti zastareli. Odrejena je bila revizija, ki se je začela izvajati med letom 1869 in 1882. S postopkom revizije so se ugotavljala vsa sistematična neskladja med stanjem na načrtih in dejanskem stanju na terenu. V obdobju med letoma 1867 in 1869 se je pričela izvajati reambulacija (ponovna izmera) trigonometrične mreže, ki je bila v tem obdobju delno uničena in ne vzdrževana.

Poleg reambulacije trigonometrične mreže so reambulirali tudi zemljiški kataster (slika 11). Sprejet je bil tudi patent (zakon), ki se je nanašal na potek in izvajanje reambulacije katastrskega operata. Reambulacija se je pričela s preverjanjem mej oboda katastrske občine. Na novo so se pripravile indikacijske skice, ki so vsebovale podatke sprememb glede samega lastništva in sprememb parcel. Z novo izmero se je izboljšala tudi položajna natančnost katastrskih načrtov, saj je grafično triangulacijo nadomestila trigonometrična mreža IV. reda. Načrte so nato ponovno natisnili. Odtisi načrtov in digitalizirani načrti iz tega obdobja so še danes v uporabi na določenih območjih v Sloveniji (Ferlan, 2005).



Slika 11: Prikaz preglednega načrta katastrske občine reambulančnega katastra za Kranjsko (Vir: Arhiv RS, 2012)

4 SISTEM ZEMLJIŠKEGA KATASTRA V SLOVENIJI

Osnovni podatki, ki se nanašajo na nepremičnine, so v Sloveniji zbrani v zemljiškem katastru in katastru stavb (danes tudi v registru nepremičnin). Podatki o pravnem statusu nepremičnin so zbrani v zemljiški knjigi. V Sloveniji predstavlja zemljiški kataster uradno evidenco zemljišč, pri čemer je zemljišče opredeljeno s parcelo. Zemljiški kataster povezuje stvarne pravice na nepremičninah (zemljiščih), katere vodi zemljiška knjiga, z lokacijo v prostoru. Vsi zajeti podatki zemljiškega katastra na območju Republike Slovenije, so predstavljeni s šifro katastrske občine in z ustreznim identifikatorjem podatka znotraj katastrske občine. Geodetska uprava RS (GURS) upravlja, vodi in vzdržuje zemljiški kataster. Pravne podlage, ki urejujejo področje zemljiškega katastra v Sloveniji, podaja več zakonov (glej prilogo A).

V Sloveniji predstavlja zemljiška knjiga javno uradno evidenco, katera je namenjena vpisu in javni objavi podatkov, kateri obravnavajo pravice na nepremičninah skupaj s pravnimi dejstvi. Zemljiška knjiga je sestavljena iz glavne knjige in zbirke listin. Zakonsko in pravno podlago zemljiški knjigi predstavlja Zakon o zemljiški knjigi. Za vodenje zemljiške knjige so pristojna okrajna sodišča. Vodenje podatkov okrajnih sodišč obsega (Zemljiška knjiga, 2012):

- odločanje o vpisih;
- opravljanje vpisov v glavno knjigo;
- vodenje zbirke listin.

Zemljiška knjiga zajema vse podatke, ki se nanašajo na stvarne pravice na nepremičninah, kot so lastninska pravica, hipoteka, zemljiški dolg, služnostna pravica, pravica stvarnega bremena, stavbna pravica.

Po Zakonu o evidentiranju zemljišč (ZEN, 2006) predstavlja zemljiški kataster zadnje vpisane podatke o zemljiščih ter zbirke listin in podatkov, kateri omogočajo historični pregled vseh sprememb. K zbirki listin in podatkov, kateri omogočajo historični pregled sprememb, se uvrščajo vsi elaborati in vsa ustrezna dokumentacija skupaj z listinami, na podlagi katerih so bili opravljeni vpisi, ter vsi načrti s podatki, vpisani pred zadnjimi vpisanimi podatki. Zbirke listin se vodi in hrani v fizični ali digitalni oziroma elektronski obliki. Kot osnovna prostorska enota v zemljiškem katastru je opredeljena zemljiška parcela. Za vsako zemljiško parcelo se vodijo naslednji podatki (Lisec, 2012):

- identifikacijska oznaka zemljiške parcele oziroma parcelna številka;
- meja in površina;
- lastnik, upravljavec državnega ali lokalnega premoženja;
- dejanska raba;
- zemljišče pod stavbo;

- boniteta zemljišč;
- povezave z registrom prostorskih enot, katastrom stavb in zemljiško knjigo.

Identifikacijska oznaka zemljiške parcele oziroma parcelna številka je enolična oznaka zemljiške parcele v povezavi s šifro katastrske občine. Parcelna številka se določi v okviru vsake katastrske občine posebej (Lisec, 2012). V zemljiškem katastru v Sloveniji je uveljavljen koordinatno zasnovan grafični katastrski prikaz za vse katastrske občine, kar omogoča zvezni prikaz zemljiških parcel za vso državo. Podatki v zemljiškem katastru so sestavljeni iz pisnega in grafičnega dela. Grafični podsistem zemljiškega katastra v Sloveniji sestavljajo (Čeh in sod., 2011):

- zemljiškokatastrski prikaz (ZKP);
- zemljiškokatastrski načrt (ZKN);
- zemljiškokatastrske točke (ZK-točke);
- meritve položajev identičnih točk in linij za grafični vklop modela;
- meritve položajev končnega stanja urejenih točk;
- nadzorne meritve (fronte in križne mere);
- arhiv elaboratov z grafičnimi sestavinami;
- mreže merskih geodetskih točk.

4.1 Zemljiškokatastrski prikaz, zemljiškokatastrski načrt in zemljiškokatastrske točke

Zemljiškokatastrski prikaz (ZKP) podrobneje opredeljuje Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006) v 7. točki 19. člena:

»Meje parcel s parcelnimi števkami in zemljišči pod stavbo na območju Republike Slovenije so grafično prikazane v zemljiškokatastrskem prikazu. Zemljiškokatastrski prikaz je slika oblike in medsebojne lege parcel. Geodetska uprava ga po potrebi lahko spremeni zaradi lokacijsko boljše predstavitve mej. Ta sprememba ne vpliva na stvarnopravne pravice lastnikov parcel in geodetska uprava ne obvešča o njej lastnikov 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 služi predvsem za grafično ponazoritev mej parcel in delov parcel. Osnovni namen zemljiškokatastrskega prikaza je prikaz medsebojne lege in oblike parcel. Zemljiškokatastrski prikaz pokriva ozemlje celotne države (Berk in Duhovnik, 2007). V preteklosti je zakonodaja uvedla pojem digitalni katastrski načrt (DKN), ki se pa je s spremembo zakonodaje preimenoval v zemljiškokatastrski prikaz (ZKP).

Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006) v 8. točki 19. člena opredeljuje zemljiškokatastrski načrt kot:

»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.«

Zemljiškokatastrske točke (ZK-točke) predstavljajo točke, katere imajo s predpisano natančnostjo določene koordinate v državnem koordinatnem sistemu ter določajo položaj urejenih mej zemljiških parcel. Z dnem 1. 1. 2008 je v veljavo stopil nov koordinatni sistem D96/TM. Novo izmerjenim ali ponovno izmerjenim točkam v zemljiškem katastru se določijo koordinate v novem koordinatnem sistemu. Podatki o koordinatah zemljiškokatastrskih točk predstavljajo osnovni prostorski podatek o sami zemljiški parceli. Absolutna natančnost točk je lahko zelo raznolika, zato jih ni mogoče zanesljivo transformirati na ravni celotne države v novi koordinatni sistem. Ustrezna kakovostna transformacija zemljiškokatastrskih točk je mogoča le z detajlnimi transformacijskimi parametri, ki so določeni na podlagi sosednjih zemljiškokatastrskih točk z izvornimi koordinatami v obeh sistemih (starem in novem koordinatnem sistemu) (Berk in Duhovnik, 2007).

Trenutno so v Sloveniji v rabi ravninski koordinatna sistema D48/GK in nov ravninski koordinatni sistem D96/TM, ki temelji na skupnem Evropskem terestričnem referenčnem sistemu 1989 (ETRS89), ter višinski državni koordinatni sistem, ki zagotavljanja višinsko komponento. Državna ravninska koordinatna sistema (D48/GK in D96/TM) se označujeta s kraticama geodetskega datuma in kartografsko projekcijo (D48/GK – geodetski datum 1948, Besselov elipsoid in Gauss-Krügerjeva kartografska projekcija; D96/TM – geodetski datum 1996, geocentrični elipsoid in transverzalna Mercatorjeva projekcija (Berk, 2008). Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006) predpisuje uporabo oziroma izvedbo katastrskih meritev v novem ravninskem koordinatnem sistemu (D96/TM).

Transformacije med obema koordinatnima sistemoma v zemljiškem katastru se bi naj izvajale samo na ravni detajla. Sama opravljena transformacija ne more izboljšati kakovosti prostorskih podatkov (koordinat). Izboljšavo kakovosti je mogoče doseči z višjo kakovostjo opravljene detajlne izmere. Geodetska uprava RS (GURS) uporablja za transformacijo obstoječih zbirk prostorskih podatkov iz starega v nov koordinatni sistem trikotniško odsekoma afino transformacijo na osnovi Delaunyjeve triangulacije (Stopar, 2007). Za namen same uvedbe novega koordinatnega sistema v zemljiškem katastru pa v praksi ni bilo izvedene posebne izmere na ravni detajla, le v okviru rednih postopkov v katastru (urejanje in spreminjanje meja).

5 SISTEM ZEMLJIŠKEGA KATASTRA V AVSTRILJI

V začetnem obdobju zemljiškega katastra je vodenje te evidence služilo v Avstriji predvsem davčnim namenom, kasneje tudi pravnim v povezavi z zemljiško knjigo. Prvotni namen vzpostavitve sistema zemljiškega katastra v Avstriji je bil torej predvsem fiskalni, za obdavčitev zemljišč. Pri sami določitvi davka je bila ključna površina zemljiških parcel (predvsem kmetijskih površin), medtem ko je bil potek meja drugotnega pomena in ni bistveno prispeval k odmeri zemljiškega davka, govorimo o davčnem katastru (nem. *Grundsteuerkataster*). Posledice so vidne že pri izvornih katastrskih načrtih, kjer so topološko in geometrično neuskklajeni poteki mej zemljiških parcel.

Podatki zemljiškega katastra so se sprti vzdrževali, razvoj informacijske tehnologije in uvedba sodobnega avtomatiziranega načina obdelave podatkov pa sta omogočila predvsem razbremenitev evidenc pri vodenju zemljiške knjige in zemljiškega katastra v zadnjih desetletjih. V Avstriji je bila tako izvedena povezava med zemljiškim katastrom in zemljiško knjigo. S tem je bila realizirana tudi ideja o mnogonamenskem katastru in vzpostavitvi zemljiškega informacijskega sistema v okviru zemljiške administracije (BEV, 1986). Z razvojem tehnologije so se večala tudi pričakovanja širše javnosti, ki so se nanašale na zemljiški kataster. V sodobnem času postaja prostor vse bolj omejena in iskana dobrina, za čim bolj smotrno, racionalno in kakovostno rabo samega prostora pa so potrebni ustrezni in kakovostni podatki zemljiškega katastra, ki služijo kot osnova za sprejemanje takšnih odločitev, ki ne bodo škodovale okolju oziroma prostoru.

Avstrijski zemljiški kataster predstavlja danes parcelno orientiran informacijski sistem, ki je javna evidenca in ki vsebuje podatke tako zemljiških parcel in njihovih mej kot tudi stavb. Z razvojem svetovnega spletnega omrežja (internet) so postali prostorski podatki tudi bolj dostopni širši javnosti. Poleg pooblaščenih oseb (upravni organi, zasebni geodeti, notarji, banke) ima dostop do prostorskih podatkov širša javnost. S širšim dostopom do prostorskih podatkov je omogočen vpogled v stvarna in pravna razmerja, ki nastopajo na zemljiščih. Združeni so tudi podatki zemljiške knjige ter zemljiškega katastra. Nova izmera in evidentiranje prostorskih podatkov se opravi po veljavni avstrijski zakonodaji, ki obravnava evidentiranje nepremičnin in ureja zemljiško knjigo (Ferlan in sod., 2011).

V avstrijskem zemljiškem katastru je osnovna prostorska enota zemljiška parcela (nem. *Grundstück*). Zemljiška parcela je določena z enoličnim identifikatorjem, s parcelno številko, ter s potekom meje znotraj katastrske občine, v kateri je locirana zemljiška parcela. Podatki, ki se nanašajo na pravno stanje zemljiške parcele, so zbrani v zemljiški knjigi (nem. *Grundbuch*). Zemljiška knjiga predstavlja uradni javni register, kateri je pod pristojnostjo 141 okrožni sodišč, ter vsebuje okoli 3 milijone zbranih vpisov. Upravljanje zemljiškega katastra je pod pristojnostjo 48 katastrskih uradov (nem. *Vermessungsamt*). Katastrski uradi sodijo pod okrilje Zveznega urada za meroslovje in geodezijo

(nem. *Bundesamt für Eich und Vermessungswesen* – BEV). Zvezni urad za meroslovje in geodezijo vodi podatkovno bazo z okoli 10 milijonov zemljiških parcel ter proti plačilu izdaja podatke o zemljiščih. Povezava med zemljiško knjigo in zemljiškim katastrom je bila vzpostavljena leta 1883.

5.1 Kratek zgodovinski pregled razvoja zemljiškega katastra v Avstriji

Vse do konca prve svetovne vojne je razvoj zemljiškega katastra na območju današnje Slovenije in Avstrije enoten. Začetki avstrijskega katastra segajo že v daljno 18. stoletje, toda šele z letom 1817 sprejetim davčnim patentom oziroma zakonom (nem. *Grundsteuerpatent*) je bila v takratnem Avstrijskem cesarstvu postavljena temeljna osnova za zemljiški kataster. Drugi večji mejnik v razvoju avstrijskega zemljiškega katastra predstavlja potek prehoda s stabilnega katastra na vzdrževanja stabilnega katastra (nem. *Evidenzhaltungsgesetz*), zakon je bil sprejet leta 1883 in je predstavljal temeljno pravno in zakonsko podlago avstrijskega zemljiškega katastra vse do leta 1968. Po več letnih pripravah in prizadevanjih je leta 1968 bil sprejet Zvezni zakon o izmeri zemljišč (nem. *Vermessungsgesetz*), ki je stopil v veljavo s 1. 1. 1969. Ta zakon je določil, da se bodo vse meje parcel evidentirale na podlagi koordinat. S sprejetjem tega zakona so prenehale veljati vse pravne podlage in zakoni, ki so bili sprejeti v letih 1817 (nem. *Grundsteuerpatent*), 1869 (nem. *Grundsteuerregelungsgesetz*) in 1883 (nem. *Evidenzhaltungsgesetz*) (BEV, 1986).

Pomembna prelomnica v avstrijskem katastru je bila torej leta 1968, ko je bil uveden tako imenovani mejni kataster, kateri je zakonsko opredeljen z Zveznim zakonom o izmeri zemljišč (nem. *Vermessungsgesetz*–VermG, 1968). Uveljavil se je izraz mejni kataster (nem. *Grenzkataster*). Če povzamemo, so v avstrijski zgodovini nastajanja zemljiškega katastra pomembni naslednji mejniki (Ferlan in sod., 2011):

- vzpostavitev stabilnega katastra ter množična izmera za celotno območje v 19. stoletju (*Grundsteuerpatent* iz leta 1817);
- prehod s stabilnega katastra na vzdrževanja stabilnega katastra (*Evidenzhaltungsgesetz* iz leta 1883);
- prehod z grafične predstavitve davčnega katastra na koordinatno zasnovan in opredeljen mejni kataster (*Vermessungsgesetz* iz leta 1968).

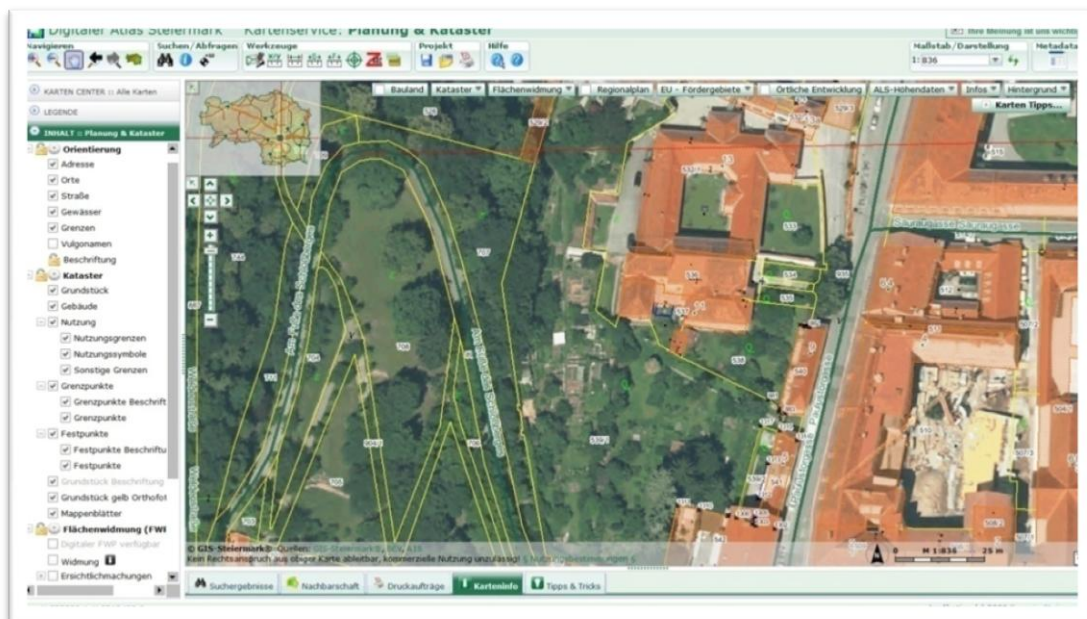
Leta 1968 sprejeta zakonsko pravna podlaga Zvezni zakon o izmeri zemljišč (nem. *Vermessungsgesetz* – VermG, 1968) je formalno pravno nadomestila leta 1883 sprejeto zakonodajo. Zakon je uvedel mejni kataster. Mejni kataster je opredeljen s koordinatnim potekom mej in pričelo je veljati načelo fiksnih meja zemljiških parcel. Koordinate zemljiških parcel so določene v nacionalnem referenčnem sistemu. S tem se je spremenil namen avstrijskega zemljiškega katastra in uveljavilo se je sistemsko varovanje lastniških meja (zasebne lastnine na nepremičninah) ter zagotavljanje prostorskih podatkov

o poteku meja zemljiških parcel. Posledica teh sprememb je bila vidna tudi v tem, da je katastrska dokumentacija postala pravno veljavno dokazilo o poteku meje (Ferlan in sod., 2011). Trenutno je evidentiranih le okoli 12 % zemljiških parcel v Avstriji v uradnih evidencah mejnega katastra. Večji delež teh evidentiranih zemljišč v mejnem katastru se nahaja na pozidanih območjih (Meixner, 2008).

Z uvedbo Zveznega zakona o izmeri zemljišč leta 1968 (VermG, 1968) so bile naloge avstrijske geodezije na novo opredeljene. Zakon je postavil pravno podlago za boljšo opredelitev zemljiških parcel mejnega katastra, katera je določena s koordinatami mejnih točk parcel. V primeru obnove parcelnih mej je mogoče mejne točke na podlagi koordinat ponovno vzpostaviti v naravi. V samem Zveznem zakonu o izmeri zemljišč (VermG, 1968) so opredeljeni pravni okviri za postopek ponovne vzpostavitve meje zemljišč kot tudi za vodenje podatkov mejnega katastra. Določene so povezave zemljiškega katastra (mejnega katastra) z zemljiško knjigo. V okviru Zveznega zakona o izmeri zemljišč (VermG, 1968) so določeni tudi pravni okviri za vzpostavitev digitalnega katastrskega zemljevida oziroma preglednega katastrskega načrta (nem. *Digitale Katastralmappe*– DKM) (Meixner, 2008).

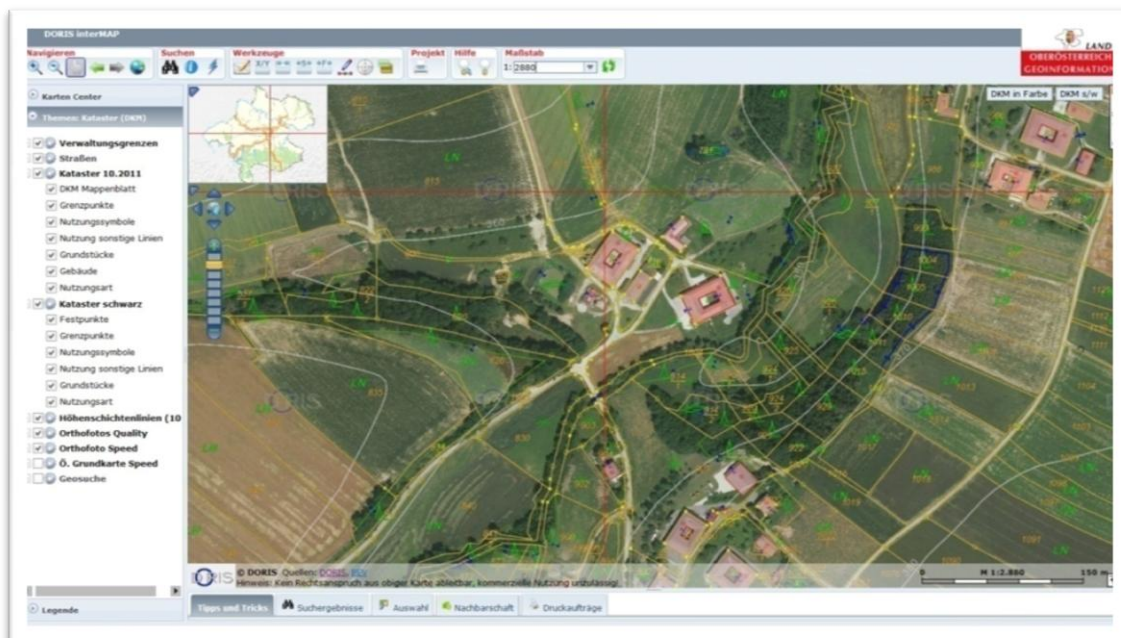
S postopkom digitalizacije katastrskih načrtov so v Avstriji pričeli v osemdesetih letih preteklega stoletja. V sklopu digitalizacije so posodobili podatke o rabi zemljišč. Od leta 1987 se združeno vodijo podatki zemljiške knjige ter zemljiškega katastra (mejnega katastra), ki so združeni v enotni podatkovni bazi (nem. *Grundstückdatenbank*). Pred pričetkom postopka digitalizacije v Avstriji je bilo potrebno posamezne dele analognih katastrskih načrtov mozaično locirati v državni koordinatni sistem glede na izmerjen lastnosti dolžinskih objektov (skeleton). Pri tem so upoštevali tudi lastnosti območij prvotne izmere (ledine), različne pristope in metode pri vzdrževanju katastrskih načrtov ter topografske značilnosti obravnavanih območij. S temi ukrepi se je poskušala delno odpraviti nehomogenost prvotne izvirne katastrske izmere ter zmanjšati vpliv skrčkov analognih katastrskih načrtov. Nato je sledil vektorski zajem prostorskih podatkov katastrskih načrtov. Digitalni katastrski načrti, ki so zbrani v digitalnem katastrskem zemljevidu *DKM*, so zaznamovani s položajno natančnostjo analognih katastrskih načrtov (Ferlan in sod., 2011).

V sodobnem informacijskem času je v Avstriji mogoče dostopati do prostorskih podatkov zemljiškega katastra tudi preko svetovnega spleta. Vsaka zvezna dežela ima svoj pregledovalnik, prostorski informacijski sistem, kjer so podatki dostopni s pomočjo svetovnega spleta. Na sliki 12 je prikazan izsek prikaza prostorskih podatkov zemljiškega katastra iz zvezne dežele Štajerska (nem. *Steiermark*), ki se imenuje Digitalni atlas Štajerske (nem. *Digitaler Atlas Steiermark*).



Slika 12: Prikaz izseka Digitalnega atlasa Štajerske s sloji avstrijskega zemljiškega katastra (Vir: Digitalni atlas Štajerske, 2013)

Na sliki 13 je prikazan izsek prostorskih podatkov zemljiškega katastra iz prostorskega informacijskega sistema DORIS (nem. *Digitales Oberösterreichisches Raum- Information- System*) zvezne dežele Gornja Avstrija.



Slika 13: Prikaz izseka DORIS s sloji avstrijskega zemljiškega katastra (Vir: DORIS, 2013)

5.2 Današnji sistem zemljiške administracije v Avstriji

Zemljiška administracija je v Avstriji regulirana z zakonskimi podlagami in odloki, ki zagotavljajo stabilnost sistema. Prostorski podatki o zemljiščih (nepremičninah) so v Avstriji zbrani v sistemu zemljiškega katastra in zemljiške knjige (slika 14). Lastninsko-pravni podatki o zemljiščih se urejajo in vzdržujejo v zemljiškoknjižnih oddelkih (nem. *Grundbuchsabteilungen*), ki se nahajajo v 141 okrožni sodiščih po vsej Avstriji. Okrožna sodišča so podrejena Ministrstvu za pravosodje (nem. *Bundesministerium für Justiz*). Vzdrževanje in vodenje podatkov sistema zemljiškega katastra je pod pristojnostjo Zveznega urada za meroslovje in geodezijo BEV (nem. *Bundesamt für Eich und Vermessungswesen*). Katastrski uradi (nem. *Vermessungsamt*), ki so pod pristojnostjo Zveznega urada za meroslovje in geodezijo (BEV-a), skrbijo za vzdrževanje podatkov zemljiškega katastra.



Slika 14: Povezava zemljiškega katastra in zemljiške knjige v Avstriji (Cadastral information system, 2008, str. 9)

V Avstriji je 48 katastrskih uradov, ki se nahajajo v posameznih okrožjih in so porazdeljeni po devetih zveznih deželah Avstrije (Mexiner, 2008). Število strokovnega osebja, ki je bilo zaposleno v katastrskih uradih, je bilo leta 2008 ocenjeno na okoli 550. Glavne naloge katastrskih uradov so (Cadastral information system, 2008):

- pomoč uporabnikom (svetovanje in prodaja storitev);
- uradni akti (potrjevanje vlog);
- upravljanje katastra;
- opravljanje meritev na terenu.

Katastrski uradi so regionalna izpostava Zveznega urada za meroslovje in geodezijo BEV in predstavljajo povezavo med Zveznim uradom za meroslovje in geodezijo ter lokalnimi skupnostmi. Podatki sistema zemljiškega katastra, ki se vodijo v Avstriji, so (Cadastre information system, 2008):

- identifikacijske številke zemljiške parcele (nem. *Grundstücknummer*);
- površina posamezne zemljiške parcele (nem. *Fläche*);
- naslov (nem. *Grundstücksadresse*);
- podatki o dejanski rabi zemljiške parcele ali dela parcele (nem. *Benützungsort*);
- površina dejanskih rab zemljiških parcel (nem. *Benützungabschnitte*);
- drugi specifični prostorski podatki in atributi zemljiške parcele;
- kontrolne točke, točke izmere (nem. *Festpunkte*);
- identifikacijska številka geodetskega načrta, ki je služil za posodobitev (nem. *technischer Veränderungshinweis*).

Podatki zemljiškega katastra (mejnega katastra) in zemljiške knjige so v Avstriji zbrani v enotno povezani zemljiškoknjižni podatkovni bazi. V tej podatkovni bazi so zbrani zemljiški podatki, ki se nanašajo na meje in mejni kataster ter na lastninsko pravna razmerja. Podatkovna baza je sestavljena iz naslednjih podatkovnih zbirk (Feucht, 2008):

- zemljiška knjiga (nem. *Grundbuch – GB*);
- seznam zemljiških parcel (nem. *Grundstückverzeichnis – GSTVZ*);
- podatkovna zbirka koordinat (nem. *Koordinatendatenbank – KDB*);
- digitalni katastrski zemljevid (nem. *Digitale Katastralmappe – DKM*);
- lokalne informacije (nem. *Regionalinformation*);
- kronološko-zgodovinski seznam zemljiških parcel (nem. *Historisches Grundstückverzeichnis*);
- podatki o posameznih listih.

5.2.1 Zemljiška knjiga

Dne 23. 7. 1871 je bil sprejet prvi Zakon o zemljiški knjigi v Avstriji. Leta 1955 je ta zakon zamenjal Splošni zakon o zemljiški knjigi (nem. *Allgemeines Grundbuchsgesetz – GBG, 1955*). Poleg tega zakona so bili sprejeti še naslednji zakoni, ki so se nanašali na zemljiško knjigo (Feucht, 2008):

- Splošni zakon o vzpostavitvi zemljiške knjige (nem. *Allgemeines Grundbuchanlegungsgesetz – AllgGAG* iz leta 1929), ki obravnava vzpostavitev in notranjo ureditev zemljiške knjige;
- zvezni zakon, ki je obravnaval vzpostavitev digitalne evidence zemljiške knjige na podlagi obdelave podatkov na avtomatiziran način, imenovan kot Zakon o preureditvi zemljiške knjige (nem. *Grundbuchsumstellungsgesetz – GUG* iz leta 1980).

Zemljiška knjiga v Avstriji je sestavljena iz glavne knjige in zbirke listin (§ 1 GBG, 1955). Z uvedbo avtomatiziranega načina obdelave podatkov (nem. *automatisches Datenverarbeitung – ADV*), ki ga zakonsko opredeljuje Zvezni zakon o vzpostavitvi digitalne evidence in preureditve zemljiške knjige (nem. *Grundbuchsumstellungsgesetz – GUG*, 1980), se dodatno vodijo podatki o izbranih vpisih v zemljiški knjigi (Jusline, 2012: § 3 GUG: *Verzeichnis der gelöschten Eintragungen*). Poleg evidence izbranih vpisov se vodijo tudi pomožni vpisi (Jusline, 2012: § 4 GUG *Hilfsverzeichnisse und Mapped*).

5.2.2 Seznam zemljiških parcel

Oprelitev zemljiške parcele je podana v Zveznem zakonu o izmeri zemljišč (VermG, 1968). Zemljiška parcela je del katastrske občine in ima v mejnem ali zemljiško-davčnem katastru opredeljeno enolično identifikacijsko številko (§ 7a VermG, 1968):

» (1) Ein Grundstück ist jener Teil einer Katastralgemeinde, der im Grenzkataster oder im Grundsteuernkataster als solcher mit einer eigenen Nummer bezeichnet ist.«

V seznamu zemljiških parcel (nem. *Grundstückverzeichnis – GSTVZ*) se vodijo podatki zemljiškega katastra (mejnega katastra), ki se nanašajo na obravnavano zemljiško parcelo (Feucht, 2008):

- številka zemljiške parcele (nem. *Grundstücknummer*);
- dejanska raba in namenska raba (nem. *Benützung- und Nutzungsarten*);
- površina zemljiških parcel (nem. *Gesamtflächenausmaß*);
- druge navedbe;
- indikatorji mejnega katastra (nem. *Grenzkataster Indikatoren*);
- vpisi pripomb.

5.2.3 Podatkovna zbirka koordinat

V podatkovni zbirki koordinat (nem. *Koordinatendatenbank – KDB*) se nahajajo koordinate točk avstrijskega zemljiškega katastra (Feucht, 2008):

- mejne točke (nem. *Grenzpunkte – KDB-GP*);
- kontrolne (merjene) točke (nem. *Festpunkte*), ki vsebujejo triangulacijske točke, točke za vklop in poligonske točke.

Za vsako točko mejnega katastra se v podatkovni zbirki koordinat KDB vodijo in shranjujejo (Feucht, 2008):

- identifikacijska številka mejne točke;
- identifikacijska številka katastrske občine (nem. *Katastralgemeinde*);

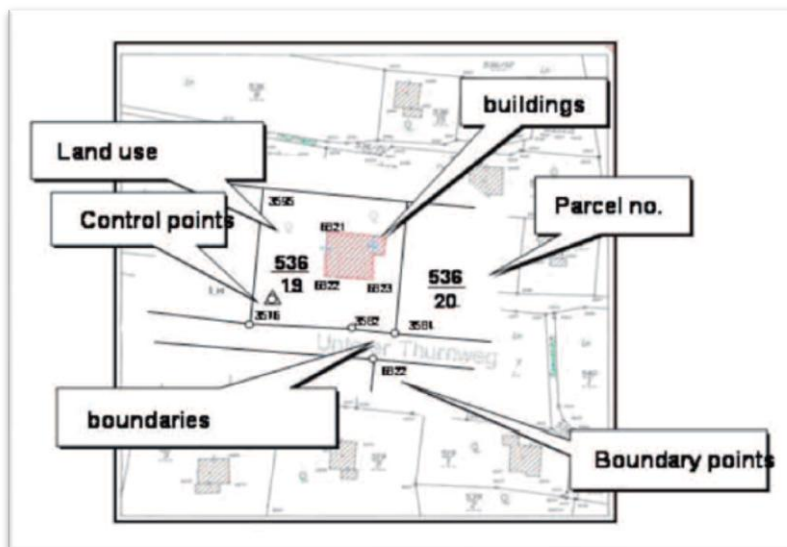
- posamezne koordinate, ki se vodijo na dve decimalni mesti (cm);
- opisni podatki, ki se nanašajo na spremembe;
- indikatorji mejnih točk.

5.2.4 Digitalni katastrski zemljevid

Digitalna katastrski zemljevid (nem. *Digitale Katastralmappe* – DKM) predstavlja grafično ponazoritev avstrijskega zemljiškega katastra v enotnem državnem koordinatnem sistemu in pokriva območje celotne države. Dodatno služi za grafično predstavitev (Feucht, 2008):

- kontrolnih (merskih) točk (nem. *Festpunkte*);
- poteka mej zemljiških parcel;
- poteka mej dejanske in namenske rabe zemljiških parcel;
- nedvoumen prikaz zemljiških parcel.

Od leta 1987 in do 2004 je v Avstriji potekal obširni projekt digitalizacije katastrskih načrtov. Z digitalizacijo je bil ustvarjen vektorski podatkovni sloj, ki pokriva celotno območje države (Cadastral information system, 2008).



Slika 15: Prikaz podatkovnih slojev digitalnega katastrskega zemljevida– DKM (Cadastral information system, 2008, str. 17)

Podlago za izdelavo digitalnega katastrskega zemljevida (nem. *Digitale Katastralmappe*– DKM) so predstavljali analogni katastrski načrti. Zaradi različne kakovosti zajetih prostorskih podatkov v izvornih katastrskih načrtih so se te neskladja prenesla tudi na digitalni katastrski zemljevid (nem. *Digitale Katastralmappe*– DKM).



Slika 16: Prikaz izseka digitalnega katastrskega preglednega načrta– DKM (Cadastral information system, 2008, str. 16)

5.2.5 Lokalne informacije

K lokalnim informacijam (nem. *Regionalinformationen*) se prištevajo vsi tehnični, pravni in statistični podatki, ki se nanašajo na določeno upravno območje (državno območje, zvezne dežele, območja okrajnega sodišča, katastrske občine).

5.2.6 Kronološko-zgodovinski seznam zemljiških parcel

Kronološko-zgodovinski seznam zemljiških parcel (nem. *Historisches Grundstückverzeichnis*) omogoča kronološko-zgodovinski pregled skozi katastrske in geodetske načrte, ki so bili osnova spremembam v zemljiškem katastru.

5.2.7 Podatki o posameznih listih

Za posamezne liste, ki se nanašajo na digitalni katastrski zemljevid (DKM), obstajajo podatki, ki zajemajo katastrsko občino (nem. *Katastralgemeinde*), oznake listov, datum izdelave in datumi sprememb listov, število zemljiških parcel na posameznih listih.

5.3 Pravne podlage zemljiškega katastra v Avstriji

Pravno veljavne zakonske podlage, ki urejajo področje sistema zemljiškega katastra v Avstriji so naslednje (spletna stran BEV, 2012):

- *Zvezni zakon o izmeri zemljišč (Vermessungsgesetz – VermG, 1968);*
- *Uredba o registraciji naslovov (Adressregisterverordnung – AdrRegV);*
- *Uredba o izmeri zemljišč (Vermessungsverordnung – VermV, 1980);*
- *Topografski ključ kot priloga Uredbi o izmeri zemljišč (Zeichenschlüssel- Anhang zur Vermessungsverordnung 2010);*
- *Uredba o rabi in dejanski rabi zemljišč (Benützungarten- Nutzunge- Verordnung- BANU-V);*
- *Splošni zakon o zemljiški knjigi (Allgemeines Grundbuchgesetz - GBG, 1955);*
- *Zvezni zakon vzpostavitve digitalne evidence zemljiške knjige na podlagi obdelave podatkov na avtomatiziran način, preureditev zemljiške knjige (Grundbuchsumstellungsgesetz – GUG, 1980);*
- *Zvezni zakon o sodnih stroških (Gerichtsgebührengesetz – GGG);*
- *Zvezni zakon o preoblikovanju zemljišč (Liegenschaftsteilungsgesetz – Lieg. Teil.G., 1930);*
- *Pristojna upravna območja katastrskih uradov (Sprengel der Vermessungsämter);*
- *Uredba o upravnih stroških katastrskih uradov (Vermessungsgebührenverordnung 2011);*
- *Uredba zveznega urada za meroslovje in geodezijo (BEV) o spremembah in preimenovanju katastrskih občin (Verordnung des BEV über die Änderung, Auflassung, Neuschaffung, Benennung von Katastralgemeinden);*
- *Splošna uredba Zveznega urada za meroslovje in geodezijo (BEV) za ponovno vzpostavitev mejnega katastra (Verordnung des BEV über die allgemeine Neuanlegung des Grenzkatasters);*
- *Uredba Zveznega urada za meroslovje in geodezijo (BEV) za delno vzpostavitev mejnega katastra (Verordnung des BEV über die teilweise Neuanlegung des Grenzkatasters);*
- *Splošni civilni zakonik (Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch- ABGB);*
- *Zvezni civilno tehnični zakon (Ziviltechnikergesetz 1993- ZTG);*
- *določeni deli Zveznega zakona o gozdovih (Forstgesetz 1975);*
- *določeni deli Zveznega zakona o vrednotenju površin (Bodenschätzungsgesetz 1970);*
- *določeni deli Zveznega zakona o urejanju kmetijskih zemljišč (Flurverfassungs- Grundsatzgesetz 1951);*
- *določeni deli Zveznega zakona o vodnih pravicah (Wasserrechtsgesetz 1959).*

5.3.1 Zvezni zakon o izmeri zemljišč

Zvezni zakon o izmeri zemljišč (VermG, 1968), ki je bil potrjen in sprejet 3. julija 1968, je postavil nove zakonsko-pravne podlage ter na novo uredil področje zemljiškega katastra in porazdelil naloge uradne službe avstrijske geodezije. V Zveznem zakonu o izmeri zemljišč so jasno opredeljene naloge geodetske službe v Avstriji. Naloge so opredeljene v 1. členu Zveznega zakona o izmeri zemljišč (VermG, 1968) kot splošna določila in obsegajo:

1. temeljne geodetske meritve za vzpostavitev državnega geodetskega koordinatnega sistema, ki zajemajo:
 - a) vzpostavitev in ohranjanje geodetskih (kontrolnih) točk, kot tudi pridobivanje merskih podatkov iz satelitskih referenčnih sistemov;
 - b) astronomska-geodetska dela za potrebe koordinatnega sistema in za raziskovanje oblik Zemlje;
 - c) vzpostavitev in vzdrževanje višinski točk visoke natančnosti (precizni nivelman);
 - d) dela za potrebe raziskovanja težnostnega polja Zemlje, ki služijo geofizikalnim meritvam;
2. postopke delne nove izmere (nem. *Teilweise Neuanslegung*) mejnega katastra;
3. postopke splošne nove izmere (nem. *Neuanslegung*) mejnega katastra;
4. prevzem podatkov, ki jih zbirajo uradi za razvoj podeželja (nem. *Agrarbehörde*) v okviru postopkov posodobitve podatkov za evidentiranje v mejnem katastru;
5. vodenje podatkov mejnega katastra;
6. uradne postopke v povezavi z mejnim katastrom;
7. zbiranje prostorskih podatkov za potrebe topografije;
8. izdelava državnih kart;
9. izvajanje meritev za potrebe letalskega zračnega snemanja;
10. izvajanje meritev, označevanje in evidentiranje državnih meja.

Zvezni urad za meroslovje in geodezijo BEV je pristojen za izvajanje naslednjih nalog:

- temeljne geodetske meritve za vzpostavitev državnega geodetskega koordinatnega sistema, ki zajemajo:
 - vzpostavitev in ohranjanje geodetskih točk kot tudi pridobivanje merskih podatkov satelitskih referenčnih sistemov;
 - astronomska-geodetska dela za potrebe koordinatnega sistema in za raziskovanje oblik Zemlje;
 - vzpostavitev in vzdrževanje višinski točk visoke natančnosti (precizni nivelman);

- dela za potrebe raziskovanja težnostnega polja Zemlje, ki služijo geofizikalnim meritvam:
 - postopke splošne nove izmere (nem. *Neuanlegung– ANA*) mejnega katastra (nem. *Grenzkataster*);
 - zbiranje prostorskih podatkov za potrebe topografije;
 - izdelava državnih kart;
 - izvajanje meritev za potrebe letalskega zračnega snemanja;
 - izvajanje meritev, označevanje in evidentiranje državnih meja.

Zveznemu uradu za meroslovje in geodezijo (BEV) so neposredno podrejeni katastrski uradi (nem. *Vermessungsamt*), ki so po zakonu (VermG, 1968) pristojni za izvajanje naslednjih nalog:

- postopke delne nove izmere (nem. *Teilweise Neuanlegung– TNA*) mejnega katastra
- prevzem podatkov, ki jih zbirajo ob rednih postopkih uradi za razvoj podeželja (nem. *Agrarbehörde*) za evidentiranje v mejnem katastru;
- vodenje podatkov mejnega katastra;
- uradne postopke v povezavi z mejnim katastrom.

Vzpostavitev, razpustitev in določitev posameznih upravnih območij (nem. *Sprengel*) katastrskih uradov, na katerih imajo ti pristojnosti, določi z uredbo Zvezno ministrstvo za gospodarstvo in družino. V Zveznem zakonu o izmeri zemljišč (VermG, 1968) je v 4. členu določeno, da imajo pooblaščen organi, ki izvajajo meritve pod pristojnostmi Zveznega urada za meroslovje in geodezijo (BEV) pravico dostopati do zemljišč. Odstranijo lahko morebitne ovire, kot so grmičevja, drevesa ali druge rastline, ki ovirajo potek izvajanja meritev. Na samem terenu lahko stabilizirajo merske točke in mejnike za potrebe izmere. Lastnik zemljiške parcele, na kateri so bile nameščene trajno stabilizirane geodetske točke, lahko po veljavni zakonodaji zahteva odškodnino. Do odškodnine je lastnik zemljiške parcele upravičen tudi v primeru, ko je bilo na njegovem zemljišču oziroma zemljiški parceli odstranjeno rastlinje za potrebe nemotenega poteka izvajanja meritev. Odškodnino lahko zahteva v skladu z 1323. členom splošnega civilnega zakonika.

Katastrska občina je po Zveznem zakonu o izmeri zemljišč (VermG, 1968) opredeljena kot tisti del zemeljskega površja, ki je evidentiran v mejnem katastru ali pa v zemljiško-davčnem katastru. Za postopke spreminjanje mej, izbris ali pa nastanek nove katastrske občine je pristojen Zvezni urad za meroslovje in geodezijo (BEV). Zemljiška parcela katastrske občine je v mejnem ali pa zemljiško-davčnem katastru evidentirana z enolično parcelno številko. Vzpostavitev mejnega katastra po katastrskih občinah je opredeljena v 8. členu Zveznega zakona o izmeri zemljišč (VermG, 1968). Po katastrskih občinah vzpostavljen mejni kataster predstavlja enolično določen potek meje zemljiških parcel, nedvoumno predstavitev površine zemljiških parcel in dejanske rabe. Služi kot pomoč pri

uradnih spremembah podatkov katastra, ki se nanašajo na zemljiško parcelo in predstavitvi geokodiranih naslovov zemljiških parcel in stavb, katere se nahajajo na zemljiških parcelah (§ 8, VermG, 1968):

§ 8. Der nach Katastralgemeinden angelegte Grenzkataster ist bestimmt:

1. zum verbindlichen Nachweis der Grenzen der Grundstücke,
2. zur Ersichtlichmachung;
 - a) der Benützungsarten;
 - b) der Flächenausmaße;
 - c) der vermessungsbehördlich bescheinigten Änderungen des Katasters;
 - d) sonstiger Angaben zur leichteren Kenntlichmachung der Grundstücke und
3. zur Ersichtlichmachung der geocodierten (raumbezogenen) Adressen der Grundstücke und der darauf befindlichen Gebäude.

Z uvedbo in vzpostavitev mejnega katastra bi se naj postopoma odpravil zemljiško-davčni kataster (nem. *Grundsteuerkataster*). Ko je posamezna parcela evidentirana v mejnem katastru, so njene meje pravno zavezujoče. Mejni kataster predstavlja novo evidenco, v katerem so evidentirane zemljiške parcele, ki izpolnjujejo določene pogoje in predpise, ki so bili zakonsko določeni z Zveznim zakonom o izmeri zemljišč (VermG, 1968).

Pri tem je težko določiti, v kolikšnem času bodo vse zemljiške parcele na ozemlju Avstrije evidentirane v mejnem katastru. Zakonodajalec je v Zveznem zakonu o izmeri zemljišč v 52. členu (VermG, 1968) predvidel, da se vzporedno z mejnim katastrom vodi še naprej evidenca zemljiško-davčnega katastra (nem. *Grundsteuerkataster*). Za vse zemljiške parcele, katere niso evidentirane v mejnem katastru, se vodi naprej evidenca zemljiško-davčnega katastra (VermG, 1968; Feucht, 2008):

§52. Für alle nicht im Grenzkataster enthaltenen Grundstücke ist der Grundsteuerkataster nach den Bestimmungen dieses Bundesgesetzes mit folgender Maßgabe weiterzuführen.

Preglednica 1: Evidentirane zemljiške parcele (Stanje 1. 1. 2008) (Feucht, 2008, str 16)

Zemljiške parcele evidentirane v zemljiško davčnem katastru in mejnem katastru		
Skupno število zemljiških parcel	10.338.083	100 %
Zemljiške parcele evidentirane v mejnem katastru	1.312.723	12,7 %
Zemljiške parcele evidentirane v zemljiško-davčnem katastru	9.025.360	87,3 %

Mejni kataster je po Zveznem zakonu o izmeri zemljišč (§ 9, VermG, 1968) sestavljena iz:

- tehničnega operata (nem. *Technisches Operat*);
- seznama zemljiških parcel (nem. *Grundstücksverzeichnis*);
- registra naslovov (nem. *Adressregister*).

Tehnični operat (nem. *Technisches Operat*) sestavljajo po Zveznem zakonu o izmeri zemljišč (VermG, 1968):

- tehnične in strokovne podlage za nedvoumen prikaz in za določitev položaja geodetskih (kontrolnih) točk ter položaja mej na zemljiških parcelah;
- katastrski zemljevidi, ki zajemajo zemljiške podatke in prikaze geodetskih točk, mej zemljiških parcel ter meje dejanske in namenske rabe;
- register listin, v katerem je zbrana vsa dokumentacija.

Seznam zemljiških parcel vsebuje naslednje prostorske podatke za vsako zemljiško parcelo (VermG, 1968):

- parcelno številko;
- prostorske podatke o dejanski in namenski rabi zemljiških parcel ali delov;
- površina zemljiških parcel in posamezne površine rabe delov zemljiških parcel;
- druge navedbe za nedvoumno identifikacijo zemljiške parcele;
- vpisane pripombe.

Register naslovov vsebuje vse geokodirane naslove zemljiških parcel in stavb. Geokodiran naslov vsebuje naslednje navedbe (VermG, 1968):

- opis in poimenovanje lokalne skupnosti;
- opis in poimenovanje kraja;
- ime ceste (ulice), če ta obstaja;
- orientacijska številka (hišna številka);
- katastrske občine in parcelne številke, na katero se nanaša naslov;
- reprezentančne koordinate v državnem koordinatnem sistemu kot prostorska referenca naslova;
- poštne številke in številke stanovanj;
- druge navedbe od lokalne skupnosti;
- enolična identifikacijska številka za poizvedovanje v registru naslovov.

Po Zveznem zakonu o izmeri zemljišč (VermG, 1968) je potrebno v mejnem katastru evidentirati naslednje podatke rabe zemljiških parcel:

- stavbna parcela;
- kmetijske obdelovalne površine;
- vrtovi;
- vinogradi;
- Alpe (visokogorje);

- gozd;
- vodotoki;
- drugo.

Vzpostavitev mejnega katastra v katastrskih občinah poteka po 15. členu Zveznega zakona o izmeri zemljišč (VermG, 1968) kot:

- postopen prenos zemljiških parcel zemljiško-davčnega katastra v mejni kataster, delna nova izmera (nem. *teilweise Neuanlegung*– TNA), ki jo določajo člani od §§ 16 do 20;
- nova izmera celotnega mejnega katastra, splošna nova izmera (nem. *allgemeine Neuanlegung*– ANA), ki jo določajo člani od §§ 21 do 32.

Preglednica 2: Statistika postopkov nove izmere v Avstriji, stanje 1. 1. 2008 (Feucht, 2008, str 16)

Postopek nove izmere v mejnem katastru		
Skupno število katastrskih občin	7847	100 %
Število in delež postopka delne nove izmere (Teilweise Neuanlegung– TNA)	7760	98,9 %
Število in delež postopka splošne nove izmere (Allgemeine Neuanlegung– ANA)	43	0,5 %
Število in delež katastrskih občin, pri katerih ni bil uporabljen nikakršen postopek	44	0,6 %

Pri tem je tudi zakonsko določeno, da mora biti v obeh postopkih nove izmere izvedena navezava na mrežo kontrolnih (geodetskih) točk (nem. *Festpunktfeld*).

5.3.1.1 Postopek delne nove izmere

Postopek delne nove izmere (nem. *teilweise Neuanlegung*– TNA) se po 17. členu Zveznega zakona o izmeri zemljišč (VermG, 1968) prične:

- na zahtevo lastnika zemljiške parcele;
- na podlagi za ta namen izvedene mejne obravnave in določitve meje;
- na podlagi sklepa zemljiško-knjižnega sodišča v postopku mejne obravnave in določitve meje zemljiške parcele;
- na podlagi sklepa zemljiško-knjižnega sodišča v postopku ureditve kmetijskih zemljišč;
- po uradni dolžnosti.

Lastnike sosednjih zemljiških parcel, ki mejijo na zemljiško parcelo, kateri se urejuje meja v postopku delne nove izmere (nem. *teilweise Neuanlegung*– TNA), je potrebno opozoriti na pravne posledice ob morebitnem nestrinjanjem s potekom predlagane meje. Če v štirih tednih ni ugovora glede

predlaganega poteka meje, potem se ta prikaže v načrtih in se nato tudi kot taka evidentira. V primeru nestrinjanja s potekom predlagane meje se zahteva zavrne in preverijo se podatki, ki so evidentirani v zemljiško-davčnem katastru. V primeru, da so zemljiške parcele, ki mejijo na zemljiško parcelo, katere meje se urejujejo, že evidentirane v mejnem katastru, mora katastrski urad po uradni dolžnosti voditi postopek. Po izdani odločbi in z začetkom veljave same odločbe se spremembe podatkov evidentirajo v seznamu zemljiških parcel (nem. *Grundstücksverzeichnis*).

5.3.1.2 Postopek splošne nove izmere

V Zveznem zakonu o izmeri zemljišč (VermG, 1968) je v 21. členu določeno, da je potrebno postopek splošne nove izmere (nem. *allgemeine Neuanlegung*– ANA) izvesti skladno z razvojem tehnologije na področju geodezije. Pri tem je potrebno vključiti tudi ekonomski vidik varčevanja pri izvajanju postopka splošne nove izmere za potrebe:

- dodatne izboljšave evidentiranih podatkov mejnega katastra v katastrskih občinah, v katerih se izvaja postopek delne nove izmere (nem. *teilweise Neuanlegung*– TNA);
- ponovne vzpostavitve uničenega mejnega katastra in njegovih neuporabnih podatkov.

Zvezni urad za meroslovje in geodezijo (BEV) mora po uradni dolžnosti pričeti s postopkom splošne nove izmere, ki mora biti javno objavljena v uradnem glasilu. Pri tem morajo biti o postopku seznanjene tiste lokalne skupnosti, kjer se bo sam postopek izvajal, upravni sedež zvezne dežele, inženirska zbornica, notarska zbornica in odvetniška zbornica. V času trajanja postopka splošne nove izmere (nem. *allgemeine Neuanlegung*– ANA) preideta pristojnosti vodenja podatkov mejnega katastra in uradni postopki v povezavi z mejnim katastrom pod Zvezni urad za meroslovje in geodezijo (BEV). Pri postopku splošne nove izmere mora lokalna skupnost sodelovati in zagotoviti primerne prostore za izvajanje postopka. Za potrebe postopka splošne nove izmere je na samem kraju potrebno opraviti mejno obravnavo, na kateri morajo biti povabljeni vsi lastniki zemljiških parcel. Skupaj s pokazanim potekom meje, ki ga pokažejo lastniki parcel, z evidentiranimi podatki v zemljiško-davčnem katastru ter drugimi podatki se označi potek meje v naravi. V primeru nestrinjanja lastnikov zemljiških parcel s predlaganim potekom meje in če ni v teku sodni postopek, morajo lastniki, kateri se ne strinjajo s predlagano mejo, v roku 6 tednov pričeti s sodnim postopkom ureditve meje. Če se sodni postopek ne začne ali se zavrže, obvelja meja s postopka mejne obravnave.

V zapisniku mejne obravnave mora biti jasno in nedvoumno opisan potek meje. V primeru, da meje v naravi ni mogoče določiti, mora vsak lastnik zemljišča pokazati potek meje. Če se ne doseže strinjanje s potekom meje v postopku mejne obravnave, potem se izmeri meja na podlagi stanja v naravi in zadnjih evidentiranih prostorskih podatkov. Za zemljiške parcele, katere so že evidentirane v mejnem katastru, ni potrebna mejna obravnava in se pri tem uporabijo že evidentirani prostorski podatki v

mejnem katastru. Pravno in strokovno podlago za postopek izvedbe splošne nove izmere (nem. *allgemeine Neuanslegung*– ANA) in vzpostavitev mejnega katastra po 28. členu Zveznega zakona o izmeri zemljišč (VermG, 1968) tvorijo:

- zapisnik mejne obravnave;
- pravnomočne sodne odločitve v primeru mejnega spora;
- dosežene sodne poravnave.

Na podlagi navedenih pravnih in strokovnih podlag ter meritev mora Zvezni urad za meroslovje in geodezijo (BEV) v povezavi z evidentiranimi podatki zemljiško-davčnega katastra pripraviti projekt za vzpostavitev mejnega katastra v upravnem postopku izboljšav evidentiranih prostorskih podatkov.

Uredba skladna z 28. členom Zveznega zakona o izmeri zemljišč (VermG, 1968), objavljena v uradnem listu, katerega izda Zvezni urad za meroslovje in geodezijo (BEV), mora vsebovati opis katastrske občine, za katero se je vzpostavil mejni kataster in izvedla nova izmera, naveden mora biti kraj, kjer je mogoč vpogled v vse strokovne in pravne podlage in čas trajanja razgrnitve in izboljšave evidentiranih podatkov, ki je časovno omejen na 6 tednov. V času trajanja upravnega postopka izboljšav evidentiranih podatkov lahko lastniki zemljiških parcel ugovarjajo in izrečejo pripombe, če se ne strinjajo s potekom meje ali pa če menijo, da so bile storjene strokovne napake pri vodenju postopka, ter da se postopki niso izvajali skladno s predpisi. Vsako nestrinjanje lastnikov zemljiških parcel se nato na ustni obravnavi razjasni. Ustna obravnava se lahko izvede na terenu ali pa v uradnih prostorih. Če so pripombe utemeljene, je potrebno pomanjkljivosti po uradni dolžnosti odpraviti.

Z zaključkom upravnega postopka izboljšav evidentiranih podatkov se zaključi tudi postopek splošne nove izmere. V veljavo stopi mejni kataster, katerega mora po uradni dolžnosti Zvezni urad za meroslovje in geodezijo (BEV) javno naznaniti in obvestiti sedež uprave zvezne dežele, inženirsko zbornico, notarsko zbornico in odvetniško zbornico. Z objavo postane vzpostavljen mejni kataster v katastrski občini pravno zavezujoč. V 31a. členu Zveznega zakona o izmeri zemljišč (VermG, 1968) je določeno, da se začne postopek delne nove izmere za tiste zemljiške parcele, ki še niso evidentirane v mejnem katastru, a so na območju katastrske občine, v kateri je bila izvedena splošna nova izmera.

5.3.1.3 Uradne dolžnosti in povezava z mejnim katastrom

Zvezni zakon o izmeri zemljišč (VermG, 1968) v IV. poglavju v 33. členu obravnava vse uradne dolžnosti in postopke, ki se nanašajo na mejni kataster. Po 33. členu Zveznega zakona o izmeri zemljišč (VermG, 1968) so uradne dolžnosti in postopki:

- izvajanje mejne obravnave skupaj z meritvami poteka meje;
- evidentiranje sprememb rab zemljiške parcele;

- izdajanje potrdil;
- ponovna vzpostavitev uničene meje v naravi;
- ugotavljanje poteka meje.

5.3.2 Uredba o izmeri zemljišč

V Uredbi o izmeri zemljišč so opredeljeni v 1. členu naslednji pojmi (VermV, 2010):

- APOS (angl. *Austrian Positioning Service*) je sistem stalno delujočih postaj GNSS, ki je pod pristojnostjo Zveznega urada za meroslovje in geodezijo (BEV) in zagotavlja osnovo za določitev 3D koordinat evropskega referenčnega koordinatnega sistema ETRS 89;
- izhodiščna površina (nem. *Ausgangfläche*) je površina zemljiške parcele, ki je evidentirana v seznamu zemljiških parcel (nem. *Grundstückverzeichnis*) na podlagi opravljenih meritev;
- dodatna dokumentacija (nem. *Behelfe*), ki predstavlja osnovo za vpis podatkov v kataster, kot so dodatni načrti, ki so jih izdelale pooblaščené uradne osebe, sodne odločitve in poravnave;
- obravnavana zemljiška parcela (nem. *Betroffenes Grundstück*) je tista zemljiška parcela, na kateri se opravijo meritve in se nato te meritve prikažejo na ustrezni kartografski podlagi;
- mreža kontrolnih točk (nem. *Festpunktfeld*) je opredeljena kot mreža trajno stabiliziranih točk, katerih horizontalni in vertikalni položaj je določen v določenem koordinatnem sistemu. Koordinate kontrolnih točk imajo znotraj topografsko zaokroženega območja določene srednjo položajno natančnost največ 5 cm za triangulacijske točke in srednjo položajno natančnost 7 cm za točke, ki so namenjene vklopu (nem. *Einschaltpunkte*);
- indikatorji predstavljajo tehnične in/ali pravne navedbe mejne točke in imajo naslednje oznake:

G= točka mejnega katastra;

E= priključena točka na mrežo geodetskih oziroma kontrolnih točk;

R= točka mejnega katastra v postopku;

T= transformirana točka;

V= obravnavana in določena mejna točka;

- klasifikacija točk služi za namen evidentiranja in dokumentacije posameznih točk v grafičnih prikazih, kartografskih podlagah. Za mejne točke so vodijo oznake za potrebe klasifikacije:

a= spremenjena;

l= izbrisana;

n= nova;

p= preverjena;

t= transformirana;

u= prevzeta;

s= drugo;

- merske točke izhajajo iz mreže geodetskih oziroma kontrolnih točk in se uporabljajo tudi za nadaljnje stojiščne točke za potrebe izmere poteka meje;
- srednja položajna natančnost je opredeljena kot empirična vrednost, ki definira položajno natančnost kontrolnih, merskih in mejnih točk.

Meja zemljiške parcele je ravna linija ali pa matematično definiran lok oziroma krivulja. Mejne točke je po Uredbi o izmeri zemljišč (VermV, 2010) potrebno trajno stabilizirati in označiti s:

- kamnitim mejnikom;
- delom kovinske palice;
- mejnik iz umetnega materiala;
- kovinski mejnik;
- oznakami na večjih kamnih in oznakami na zidovih.

Koordinate merskih točk služijo za določitev koordinat mejnih točk in se nahajajo ter so pri izmeri povezane z bližnjimi geodetskimi oz. kontrolnimi točkami. Pri tem je potrebno upoštevati razvoj znanosti in tehnike in izbrati najprimernejše metode za doseg ustreznosti natančnosti. Po Uredbi o izmeri zemljišč (VermV, 2010) je določena srednja položajna natančnost merskih točk – 4 cm. Zahtevana položajna natančnost mejnih točk je 5 cm. Spremembe površin zemljiške parcele se določijo računsko na podlagi koordinat mejnih točk ali pa s pomočjo grafičnih metod za določitev površine zemljiške parcele.

Uredba o izmeri zemljišč (VermV, 2010) v 8. členu predpisuje tudi podrobnejšo sestavo (geodetskega) načrta dokumentacije katastrskega postopka, ki mora vsebovati naslednje prostorske podatke:

- oznaka in identifikacijska številka katastrske občine;
- na samem geodetskem načrtu mora biti prikazana parcelna številka zemljiške parcele in dodatna oznaka »G«, če je zemljiška parcela že evidentirana v mejnem katastru;
- identifikacijske oznake zemljiško-knjižnega vložka;
- površine zemljiške parcele;
- v primeru postopka delitve zemljiške parcele v okviru parcelacije mora biti na obravnavani zemljiški parceli prikazana delitev oziroma združitvev, skupaj z novo določenimi površinami;
- osebni podatki (imena in priimki) lastnikov zemljiških parcel, ki so sodelovali v postopku mejne obravnave;
- za vsebinski prikaz geodetskega načrta mora biti uporabljen topografski ključ;
- na geodetskem načrtu mora biti prikazana mreža vseh geodetskih točk;
- navedene morajo biti položajne natančnosti merski točk;
- dodan mora biti urejen seznam vseh geodetskih točk (kontrolnih točk, merskih točk, mejnih točk);

- prikazane mejne točke morajo vsebovati navedbe in podatke katastrskih uradov (uradne oznake, vse indikatorje in morebitne klasifikacije od izdelovalca načrta);
- prikazane morajo biti tudi druge točke, ki imajo koordinate v državno-geodetskem avstrijskem koordinatnem sistemu.

Površine zemljiških parcel so zaokrožene na cele kvadratne metre. Meritve in koordinate je potrebno evidentirati na dve decimalni mesti v metrih, elemente matematičnih krivulj pa je potrebno evidentirati na tri decimalna mesta. Pri postopku združevanja zemljiških parcel v okviru parcelacije je v Uredbi o izmeri zemljišč (VermV, 2010) v 8. členu 6. odstavku določeno, da ni potrebno izdelati geodetskega načrta. Potrebno je oddati vlogo skladno z 12. členom Zveznega zakona o izmeri zemljišč (VermG, 1968).

Zemljiške parcele na geodetskem načrtu je potrebno grafično prikazati v kartografskih merilih 1 : 200, 1 : 250, 1 : 500, 1 : 1000, 1 : 2000 in 1 : 5000. Izbira posameznega merila je odvisna o velikosti oziroma območja prikaza, na katerem se nahaja obravnavana zemljiška parcela.

5.3.3 Zvezni civilno tehnični zakon

Zvezni urad za meroslovje in geodezijo (BEV) lahko za potrebe opravljanja meritev in izvajanja tehnično merskih del pooblasti inženirja za geodezijo (nem. *Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen*). Zvezni civilno tehnični zakon (ZTG, 1993) predstavlja pravno podlago v Avstriji, ki ureja pogoje delovanja, prepovedi in način pridobitve naziva pooblaščenega inženirja geodezije. Po Zveznem civilno tehničnem zakonu (ZTG, 1993) se delijo civilni tehniki na:

- arhitekte;
- strokovne (odgovorne) inženirje, inženirje z licenco.

Za izvajanje dejavnosti strokovnega inženirja določenega področja je potrebno zaključiti univerzitetno visokošolski študij tega področja. Geodeti z licenco lahko izvajajo dejavnosti s strokovnega področja, kot so nadzorovanje, načrtovanje, koordinacija in mediacija, izvajanje meritev, zastopanje uradnih organov in javnega dobra ter vodenje in prevzemanje projektov. Za geodeta z licenco so v Zveznem civilno tehničnem zakonu (ZTG, 1993) opredeljene naslednje naloge:

- izvajanje postopkov in izdelava kartografskih podlag za postopek parcelacije (združevanje in delitev zemljiških parcel) v okviru zemljiškega katastra in zemljiške knjige;
- izdelava načrtov zemljiških parcel za potrebe vpisa v zemljiško knjigo;
- vodenje postopka mejne obravnave po zadnje evidentiranih podatki v katastrskem načrtu in na osnovi drugih podatkov, ki so zbrani v zemljiškem katastru.

Po Zveznem civilno tehničnem zakonu (ZTG, 1993) je potrebno izpolnjevati naslednje pogoje za pridobitev naziva civilni tehnik (arhitekt oziroma strokovni inženir določenega področja):

- ustrezna univerzitetna visokošolska izobrazba in zadostne delovne izkušnje v obliki najmanj 3 letnega delovnega razmerja po končanem študiju;
- uspešno opravljen strokovni izpit za naziv civilnega tehnika (arhitekt oziroma strokovni inženir določenega področja);
- avstrijsko državljanstvo, državljanstvo članic Evropske unije, Švice ali države, katera ima sklenjeno meddržavno pogodbo o sodelovanju z Avstrijo.

Za naziv strokovnega inženirja geodezije –geodeta z licenco – je potrebno najmanj eno leto delovnih izkušenj in sodelovanja pri postopkih vodenja mejnih obravnjav in postopkov parcelacije. Vlogo za opravljanje strokovnega izpita se vloži na Zbornici za arhitekto in strokovne inženirje. Strokovni izpit za pridobitev naziva civilnega tehnika vsebuje naslednja poglavja (ZTG, 1993):

- avstrijska upravna zakonodaja;
- splošno znanje poslovne ekonomije;
- poznavanje pravnih predpisov, ki se nanašajo na področje stroke, iz katere se bo opravljal strokovni izpit;
- poznavanje delovnega prava in poklicne etike.

Poleg teh splošnih poglavij morajo kandidati za naziv strokovnega inženirja geodezije, geodet z licenco, izkazati dodatno še znanje o poznavanju vseh znanstvenih podlag in metod geodezije (teoretično poznavanje izravnalnega računa, poznavanje teorije težnostnega polja in vplivov pogreškov na opazovanja). Poleg poznavanja osnov geodezije je potrebno izkazati poznavanje Zveznega zakona o preoblikovanju zemljišč (Liege. Teil.G., 1930), pravne podlage zemljiško knjižnih pravic ter zvezne gradbene predpise in pravilnike prostorskega načrtovanja. Strokovni izpit se opravi ustno pred komisijo. Lahko se opravlja največ dvakrat in proti sklepu komisije ni mogoča pritožba. Dovoljenje za naziv in izvajanje dejavnosti civilnega tehnika se na predlog Zveznega ministrstva za gospodarstvo in družino ob predhodnem posvetovanju z Zbornico arhitektov in strokovnih inženirjev podeli za določeno območje v Avstriji, kjer ima civilni tehnik prebivališče. Civilni tehnik lahko opravlja dejavnost v celotni Avstriji. Po uspešno opravljenem strokovnem izpitu mora civilni tehnik opraviti prisego, da bo spoštoval vse zakone in predpise, ki se nanašajo na njegovo strokovno področje, da bo vestno izpolnjeval dolžnosti ter da ne bo izdajal osebnih in poslovnih podatkov. Civilni tehnik se mora na svojem strokovnem področju dodatno izpopolnjevati in skrbeti, da je njegovo znanje skladno z razvojem stroke, v kateri deluje. Za identifikacijo dobi civilni tehnik identifikacijsko izkaznico z njegovo sliko ter ostalimi podatki, s katerimi se lahko identificira. Poleg identifikacijske izkaznice ima civilni tehnik tudi žig. Prepoved izvajanja in opravljanja dejavnosti

civilnega tehnika imajo osebe, katere same sodelujejo v postopku, so v zakonskem ali zunaj zakonskem razmerju z osebo v postopku ali pa so v sorodu z osebo, ki sodeluje v postopku.

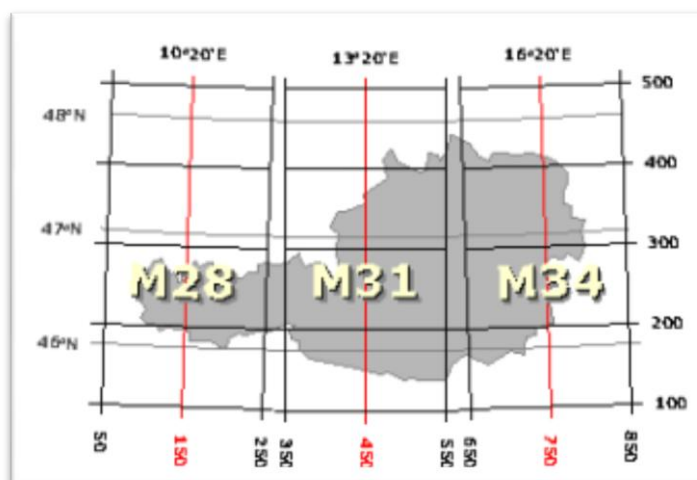
V Zveznem civilno tehničnem zakonu (ZTG, 1993) je določeno, da lahko civilni tehnik za potrebe opravljanja in izvajanja dejavnosti ustanovi zasebno podjetje, ki je oblikovano bodisi kot družba z omejeno odgovornostjo (d.o.o.), družba z neomejeno odgovornostjo (d.n.o.), komanditna družba ali kot delniška družba (d.d.). Sedež podjetja mora biti na ozemlju Avstrije.

5.4 Matematična osnova avstrijskega državnega koordinatnega sistema

Koordinate prostorski podatkov sistema zemljiškega katastra v Avstriji so podane v dveh koordinatnih sistemih. Poleg državnega koordinatnega sistema MGI (nem. *Gebrauchsystem*), ki je poimenovan po vojaško-geografskem inštitutu (nem. *Gebrauchssystem des Militärgeographischen Institutes = MGI*) je v uporabi še enotni evropski koordinatni sistem ETRS89. Med tema dvema koordinatnima sistemoma je omogočena transformacija podatkov.

5.4.1 Koordinatni sistem MGI

Avstrijski državni koordinatni sistem MGI (nem. *Gebrauchsystem*) je leta 1892 vzpostavil vojno-geografski inštitut (nem. *Militärgeographisches Institut*) za potrebe prikaza pokritosti mreže geodetskih (kontrolnih) točk (nem. *Festpunktfeld*), mej zemljiških parcel in rabe zemljiških parcel. Uporabljena je Gauß-Krügerjeva projekcija. Meridijani 28°, 31° in 34° vzhodno od Ferro (17° 40' vzhodno od Greenwich-a) pokrivajo celotno Avstrijo. Širina meridijanske cone je 3° (slika 17).



Slika 17: Prikaz razdelitve območja Avstrije z meridijanskimi conami (Vir splet: <http://www.gs-enduro.de/html/navigation/karte.htm>)

Koordinatni sistem MGI je definiran z geodetskim datumom (VermV, 2010):

- fundamentalno točko predstavlja Hermannskogel, ki se nahaja v okolici Dunaja;
- orientacija je izvedena na azimut Hermannskogel– Hundsheimer Berg;
- merilo: Baza pri Josefstadt v Böhmnju;
- referenčno ploskev za projekcijo predstavlja elipsoid Bessel 1841.

Avstrijsko mrežo kontrolnih (geodetskih) točk predstavljajo trajno stabilizirane točke (triangulacijske točke in točke za potrebe vklopa), katerih položaj in višina je določena v avstrijskem geodetskem koordinatnem sistemu. Zahtevana položajna natančnost za triangulacijske točke je 5 cm, za točke vklopa pa 7 cm (VermV, 2010). Mrežo kontrolnih točk predstavlja okoli 60.875 triangulacijskih točk (nem. *Triangulierungspunkte– TP*) in okoli 226.870 točk za potrebe vklopa (nem. *Einschaltpunkte– EP*). Razdalja med dvema triangulacijskima točkama v povprečju znaša okoli 1,5 km, med dvema točkama za vklop pa okoli 500 m.

Triangulacijske točke so se v preteklosti določevale izključno terestrično, zgostitev teh točk pa je potekala s pomočjo fotogrametrije. V današnjem času so predvsem v uporabi merske metode z uporabo globalne navigacijske satelitske tehnologije– GNSS. Posledica uporabe različnih merskih metod je povzročila različne položajne natančnosti in s tem tudi nehomogenost mreže kontrolnih točk, ki lahko povzroči težave pri določevanju mejnih točk, ki so navezane na bližnje kontrolne točke. V veljavni avstrijski zakonodaji je predpisano, da je potrebno merske točke določiti v bližini mejnih točk in se pri tem navezati na bližnje kontrolne (geodetske) točke. Pri tem je potrebno upoštevati razvoj znanosti in tehnologije pri izbiri ustrezne metode, da bo zagotovljena predpisana natančnost. Nehomogenost mreže kontrolnih točk bi se naj deloma odpravila z vzpostavitvijo novega evropskega koordinatnega sistema ETRS 89, z delno ponovno izmero posameznih točk in izravnavo obstoječih zgodovinskih merskih podatkov (Feucht, 2008; Baumgartner, 2010) (§ 3 Anschluss an das Festpunktfeld, VermV, 2010):

Die Koordinaten der Messpunkte, die für Vermessungsgemäß § 36 Verm Geforderlich sind, sind durch einen durchgreifend kontrollierten und überbestimmten Anschluss an die den Grenzpunkten nächst gelegenen Festpunkte zu ermitteln. Dabei sind die nach dem Stand der Wissenschaft und Technik geeigneten Methoden zu wählen, die die Einhaltung der Genauigkeitsanforderungendes § 6 gewährleisten.

5.4.2 Koordinatni sistem ETRS89

Ime koordinatnega sistema ETRS 89 izhaja iz angleškega jezika (angl. *European Terrestrial Reference System 89*). Koordinatni sistem ETRS 89 je tri dimenzionalen geodetski referenčni sistem v Avstriji, ki je vzpostavljen s sistemom stalno delujočih GNSS-postaj APOS (angl. *Austrian Positioning Service*) (VermV, 2010). Sistem APOS vodi Zvezni urad za meroslovje in geodezijo

(BEV) skupaj v sodelovanju z avstrijsko akademijo znanosti (nem. *Akademie der Wissenschaften-ÖAW*), Univerzo v Innsbrucku (nem. *Leopold-Franzens-Universität Innsbruck- LFUI*) in podjetjem KELAG (BEV, 2012). Realizacija koordinatnega sistema ETRS89 s koordinatami kontrolnih (geodetskih) točk v novem koordinatnem sistemu naj bi bila do 2015 zaključena (Baumgartner, 2010).

6 PRIMERJAVA POSTOPKOV PARCELACIJE V SLOVENIJI IN AVSTRIJI

Parcelacija je postopek delitve in združevanja zemljiške parcele. V okviru združevanja oziroma združitve zemljiške parcele se oblikuje ena zemljiška parcela iz dveh ali več zemljiških parcel, pri katerih je ugotovljeno enako pravno stanje glede lastninske pravice, ki se nanaša na zemljiško parcelo. Pri delitvi zemljiške parcele pa gre predvsem za oblikovanje dveh ali več zemljiških parcel iz ene.

6.1 Postopek parcelacije v Sloveniji

Meje zemljiške parcele v Sloveniji se lahko spreminjajo s postopki parcelacije, komasacije in izravnave mej. Pravno podlago predstavljajo Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN), Zakon o urejanju prostora, Zakon o graditvi objektov ter Pravilnik o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru. V zemljiškem katastru v Sloveniji se spremenjene meje zemljiške parcele evidentirajo v upravnem postopku evidentiranja parcelacije, komasacije ali izravnave meje zemljiške parcele, na osnovi elaborata geodetske storitve (Lisec, 2012).

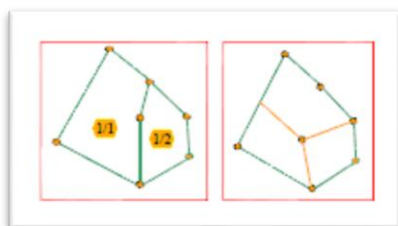
Postopek parcelacije je samostojna geodetska storitev, ki jo izvaja geodetsko podjetje pogosto skupaj z mejno obravnavo. Sam postopek parcelacije se lahko izvede skupaj z mejno obravnavo, če meje zemljiških parcel oziroma deli meje niso urejeni, ali pa brez mejne obravnave, če so meje zemljiških parcel oziroma deli mej, ki se dotikajo nove meje, urejeni. V 49. členu Zakona o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006) je določeno, da morajo biti urejene meje pred upravnim postopkom evidentiranja parcelacije. Pred pričetkom postopka parcelacije se morajo urediti vse tiste meje zemljiške parcele, kjer se jih bo dotikala nova meja, ki nastane z delitvijo. Urejena meja zemljiške parcele se v zemljiškem katastru v Sloveniji evidentira na podlagi dokončnega upravnega akta ali pravnomočne sodne odločbe in ima koordinate zemljiško katastrskih točk določene z zakonsko predpisano natančnostjo v državnem koordinatnem sistemu (Lisec, 2012).

Delitev zemljiških parcel je oblikovanje dveh ali več novih zemljiških parcel iz ene ali več zemljiških parcel. Združevanje zemljiških parcel pa je oblikovanje ene zemljiške parcele iz več zemljiških parcel. Pri obeh primerih (delitev in združitve) znotraj skupnega postopka parcelacije morajo zemljiške parcele izpolnjevati določene fizične pogoje in imeti morajo tudi enako pravno stanje (Lisec, 2012):

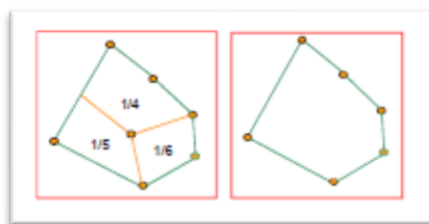
- zemljiške parcele v postopku parcelacije se morajo nahajati v isti katastrski občini;
- skupna jim mora biti najmanj ena meja;
- imeti morajo istega lastnika (solastnika);
- imeti morajo enako pravno stanje (služnosti, druge pravice).

Novo nastale zemljiške parcele in njihove meje, ki nastanejo v postopku parcelacije, se evidentirajo v zemljiškem katastru na podlagi upravnega postopka. V postopku parcelacije lahko nastopijo sledeči primeri (Ferlan, 2005):

- delitev zemljiške parcele;
- združitev zemljiške parcele;
- združitev in nato delitev zemljiške parcele.



Slika 18: Grafični prikaz delitve zemljiške parcele (Povzeto po predavanjih, Lisec, 2012)



Slika 19: Grafični prikaz združitve zemljiške parcele (Povzeto po predavanjih, Lisec, 2012)

Geodetske storitve lahko po veljavni zakonodaji opravljajo in izvajajo samostojni podjetniki posamezniki in gospodarske družbe, ki morajo pri tem izpolnjevati predpisane pogoje za opravljanje geodetskih storitev, skladno z zakonodajo, ki ureja geodetsko dejavnost. Po 6. členu Zakona o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006) so geodetske storitve naslednje: izvedba postopkov za izdelavo elaboratov in izdelava elaboratov ureditve meje, nove izmere, parcelacije, komasacije, izravnave meje, določitve zemljišča pod stavbo, izdelava elaborata za evidentiranje stavbe, spremembe dejanske rabe zemljišč, spremembe bonitete zemljišč, spremembe vrste rabe zemljišč, ureditve meje med samoupravnimi lokalnimi skupnostmi, izdelava elaborata za vpis stavbe in delov stavbe v kataster stavb, izdelava elaborata za spremembo podatkov katastra stavb in izdelava tehničnega poročila označitve meje v naravi ter druge posamezne naloge v zvezi z evidentiranjem nepremičnin. Za izvajanje vsake geodetske storitve mora geodetsko podjetje imenovati odgovornega geodeta, ki izpolnjuje vse predpisane in določene pogoje, ki urejajo geodetsko dejavnost. Novo nastale zemljiške parcele in njihove meje, ki nastanejo v postopku parcelacije, se evidentirajo v zemljiškem katastru na podlagi upravnega postopka. Postopka evidentiranja urejene meje in evidentiranja parcelacije se lahko izvedeta tudi skupaj. Pri tem se izdelata enotni elaborat, ki mora vsebovati vse zakonsko predpisane vsebine in sestavine elaborata ureditve meje in elaborata parcelacije. V primeru, če so meje, ki se

dotikajo nove meje urejene, se postopek parcelacije izvede brez mejne obravnave. Mejna obravnava se pri postopku parcelacije izvede takrat, ko meje niso urejene.

Postopek evidentiranja parcelacije se uvede na zahtevo lastnika zemljiške parcele oziroma druge osebe (investitor gradnje, osebe po uradni dolžnosti), ki ima v skladu z veljavno zakonodajo po zakonu pravico zahtevati postopek parcelacije. V primeru solastnine oziroma skupne lastnine morajo vložiti zahtevo za uvedbo upravnega postopka evidentiranja parcelacije vsi solastniki oziroma skupni lastniki zemljiške parcele. Če se postopek parcelacije izvaja za potrebe razlastitve, uvedbo postopka evidentiranja parcelacije zahteva razlastitveni upravičenec.

K zahtevi za uvedbo upravnega postopka evidentiranja parcelacije je po Zakonu o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006) potrebno priložiti elaborat parcelacije, ki ga po naročilu stranke izdelata geodetsko podjetje. V elaboratu parcelacije mora biti prikazan prikaz novih parcel in njihovih mej, ki jih geodet označi z mejniki v naravi. Elaborat parcelacije mora poleg splošnih podatkov in sestavin elaborata zajemati še izračun površine novih parcel.

V Pravilniku o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru je podrobneje opisana predpisana vsebina sestavin, ki jih morajo vsebovati elaborati geodetskih storitev. V 7. členu tega pravilnika so opredeljene sestavine elaborata (Pravilniku o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru, 2007):

- *naslovna stran elaborata;*
- *skica;*
- *prikaz vseh sprememb;*
- *izračun površine zemljiške parcele in zemljišča pod stavbo;*
- *digitalni podatki.*

Naslovna stran elaborata geodetske storitve mora vsebovati podatke in naziv geodetskega podjetja, številka dovoljenja za opravljanje geodetskih storitev geodetskega podjetja, vrsto opravljene geodetske storitve, podatke o naročniku geodetske storitve, navedbo in naziv šifre katastrske občine ter parcelno številko zemljiške parcele v postopku, identifikacijsko oznako, pod katero geodetsko podjetje vodi geodetsko storitev, ime in priimek ter podpis in žig odgovornega geodeta, datum potrditve elaborata geodetske storitve, številko rezervacij novih parcelnih števil in zemljiško katastrskih točk, navedbo o skupnem številu strani elaborata. Pri izdelanem elaboratu ureditve meje in elaboratu parcelacije mora biti dodatno na naslovni strani naveden podatek o številki geodetske izkaznice odgovornega geodeta (Pravilniku o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru, 2007).


Skica mora po 18. členu pravilnika vsebovati naslednje prostorske podatke (Pravilniku o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru, 2007):

- meje zemljiških parcel in parcelne številke zemljiških parcel;
- zemljiškokatastrske točke;
- podatke o mejnikih;
- izmerjene razdalje med zemljiškokatastrskimi točkami in izmerjene razdalje med zemljiškokatastrskimi točkami in drugimi stalnimi vidnimi točkami v naravi;
- podatke o lastnikih zemljiških parcel;
- ustrezno prikazano topografsko vsebino;
- opis skice.

Prikaz sprememb prikazuje spremembe meje in parcelne številke iz zemljiškokatastrskega prikaza in predlagane spremembe zemljiškokatastrskega prikaza po izvedeni geodetski storitvi. Na prikazu sprememb je potrebno prikazati območje zemljiške parcele in območje sosednjih zemljiških parcel v postopku. Obstoječe stanje se prikaže s črno barvo, spremenjene meje in parcelne številke zemljiških parcel pa v rdeči barvi (Pravilniku o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru, 2007).

Izračun površine zemljiške parcele in zemljišča pod stavbo se opravi, če se uredi ali spremeni potek meje zemljiške parcele ali če se uredi del meje zemljiške parcele in izračun površine zahteva lastnik zemljiške parcele. Površina zemljiške parcele se določi na podlagi numeričnih koordinat zemljiškokatastrskih točk. V pravilniku (Pravilniku o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru, 2007) je opredeljena natančnost koordinat zemljiškokatastrskih točk, ki je definirana kot daljša polos standardne elipse zaupanja v koordinati točke. Za terensko pridobljene meritve je predpisana natančnost koordinat zemljiškokatastrskih točk enaka ali boljša od 4 cm. V primeru, da so koordinate zemljiškokatastrskih točk pridobljene iz ortofoto načrtov, je po pravilniku predpisana natančnost enaka ali boljša od 1 m (Pravilnik o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru, 2007). Za tiste zemljiškokatastrske točke, ki nimajo določenih numeričnih koordinat, se površina zemljiške parcele določi na podlagi grafičnih koordinat zemljiškokatastrskih točk. V elaboratu je potrebno navesti, na kakšen način je bila izračunana površina zemljiške parcele in površina zemljišča pod stavbo.

Digitalni podatki so lahko priloženi elaboratu na digitalnem prenosnem mediju ali pa se ti posredujejo preko spleta po elektronski poti. Vrste digitalnih podatkov ter način zapisa (slika 20) objavi na svojih spletnih straneh geodetska uprava RS (GURS).

- 
- Datoteka oseb **vk1.dat**
 - Datoteka nešifriranih naslovov **vk4.dat**
 - Datoteka posestnih listov **vk5.dat**
 - Datoteka parcel oz. parcelnih delov **vk6.dat**
 - Datoteki podatkov o parcelah **vgeo.pov, tmp.pov**
 - Datoteki podatkov ZK-točk **vgeo.zkv, tmp.zkv**
 - Datoteki podatkov urejenih meja **vgeo.mej, tmp.mej**
 - Datoteki podatkov o relaciji stavba-parcela **vgeo.rsp, tmp.rsp**
 - Datoteka podatkov o sledljivosti parcel **tmp.ded**

Slika 20: Prikaz izmenjalnih datotek v zemljiškem katastru (Lisec, 2012)

Ob vložitvi zahteve za uvedbo upravnega postopka evidentiranja parcelacije mora biti stanje, prikazano v elaboratu parcelacije pred postopkom parcelacije, enako stanju, ki je evidentiran v zemljiškem katastru (ZEN, 2006).

Po veljavni zakonodaji (ZEN, 2006) je kot osnovna enota v zemljiškem katastru opredeljena zemljiška parcela (ali krajše parcela). Zemljiška parcela je opredeljena kot strjeno zemljišče, ki leži in se nahaja znotraj ene katastrske občine ter je v zemljiškem katastru evidentirana z mejo in označena z identifikacijsko oznako. Zemljiška parcela ima identifikacijsko oznako – parcelno številko v povezavi s šifro katastrske občine. Parcelne številke se določijo znotraj vsake katastrske občine posebej. Novonastalim zemljiškim parcelam, ki nastanejo v okviru postopkov parcelacije in komasacije, določi Geodetska uprava RS (GURS) parcelno številko. Ukinjena parcelna številka se ne sm več uporabljati. Ob morebitnih spremembah parcelne številke GURS obvesti lastnike zemljiških parcel in pristojno sodišče, ki vodi zemljiško knjigo.

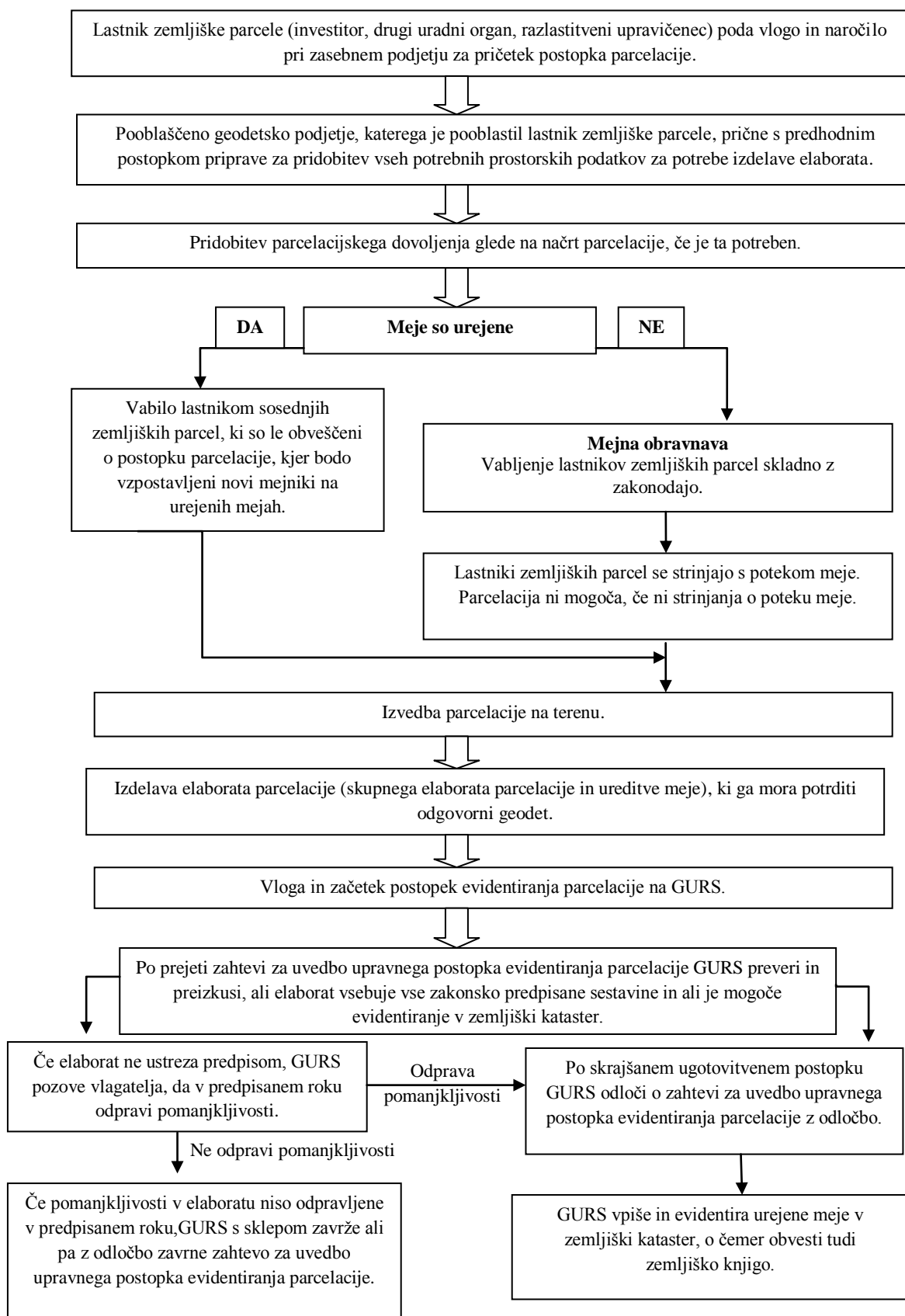
Po prejeti zahtevi za uvedbo upravnega postopka evidentiranja parcelacije geodetska uprava preveri in preizkusi, ali elaborat parcelacije vsebuje vse zakonsko predpisane sestavine in ali podatki zemljiških parcel omogočajo evidentiranje podatkov v zemljiški kataster. Del meje zemljiške parcele je po Zakonu o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006) opredeljen kot ena ali več daljic, ki omejujejo zemljiško parcelo. Zemljiškokatastrske točke predstavljajo krajišča daljic. Del meje zemljiške parcele razmejuje zemljišče parcele od zemljišča ene ali več sosednjih parcel. Če elaborat parcelacije ne ustreza vsem predpisom in ne vsebuje vseh predpisanih sestavin, geodetska uprava (GURS) pozove vlagatelja zahteve, da v predpisanem roku odpravi vse pomanjkljivosti in predloži dopolnjen in popravljen elaborat parcelacije. V primeru da popravljen in dopolnjen elaborat parcelacije ni predložen v predpisanem roku, se zahteva s sklepom zavrže. S sklepom lahko zavrže geodetska uprava (GURS) zahtevo za uvedbo upravnega postopka evidentiranja parcelacije tudi če (ZEN, 2006):

- je ni vložila upravičena oseba;
- je v teku že upravni ali sodni postopek parcelacije.

Z odločbo lahko geodetska uprava (GURS) zavrne zahtevo za uvedbo upravnega postopka evidentiranja parcelacije, če (ZEN, 2006):

- elaborat parcelacije ni izdelalo geodetsko podjetje, ki po veljavni zakonodaji izpolnjuje zakonsko predpisane 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 je postopek parcelacije izvedel geodet, ali je elaborat parcelacije potrdil odgovorni geodet, ki je v postopku udeležen kot stranka, ali pa v krvnem sorodstvu s stranko v postopku, ali pa v zakonski ali zunaj zakonski zvezi s stranko v postopku;
- prostorski podatki o novih delih mej in zemljiških parcelah ne omogočajo evidentiranja v zemljiški kataster;
- postopek parcelacije ni izveden v skladu z aktom državnega organa ali organa samoupravne lokalne skupnosti, kadar se izvede na podlagi tega akta;
- niso izpolnjeni drugi predpisani pogoji.

Po skrajšanem ugotovitvenem postopku nato geodetska uprava (GURS) odloči o zahtevi za uvedbo upravnega postopka evidentiranja parcelacije z odločbo. V izreku odločbe o evidentiranju parcelacije se navedejo parcelne številke ukinjenih zemljiških parcel in parcelne številke novih zemljiških parcel. Obvezna sestavina in priloga odločbe o evidentiranju parcelacije je grafični prikaz, ki prikazuje stanje zemljiških parcel po opravljenem postopku parcelacije, ter nove zemljiškokatastrske točke. Evidentirana meja v zemljiškem katastru, ki se je evidentirala na podlagi dokončnega upravnega akta ali pravnomočne sodne odločbe in ima določene koordinate zemljiškokatastrskih točk s predpisano natančnostjo, je urejena meja. Zemljiške parcele, katere imajo urejeno mejo in izračunano površino, so v zemljiškem katastru opredeljene kot urejene zemljiške parcele. Novo nastale meje v postopku parcelacije se evidentirajo in vpišejo kot urejene meje po pravnomočnosti odločbe (slika 21).



Slika 21: Grafični diagram: Izvedba geodetske storitve postopka parcelacije v Sloveniji

Zahteva za postopek ureditve meje se uvede na zahtevo lastnika zemljiške parcele, državnih organov, organov samoupravnih lokalnih skupnosti in drugih subjektov, če tako določa zakonodaja. Postopek ureditve meje izvaja kot storitev geodetsko podjetje, katero izdelava tudi elaborat ureditve meje na podlagi mejne obravnave. Postopek urejanje meje in postopek evidentiranja urejene meje zajema evidentiranje meje ali del meje zemljiške parcele. V elaboratu ureditve meje so zbrani podatki o predlogu meje zemljiške parcele, ki naj se kot urejena evidentira v zemljiški kataster, in zapisnik mejne obravnave. Predlagana meje ne sme odstopati od meje po podatkih zemljiškega katastra (ZEN, 2006).

Po Zakonu o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006) je meja zemljiške parcele opredeljena z več daljicami, ki so med seboj povezane v zaključen poligon. Krajišča daljišč so opredeljena kot zemljiškokatastrske točke. Zemljiškokatastrske točke imajo koordinate določene v državnem koordinatnem sistemu. Meje zemljiških parcel skupaj z identifikacijskimi številkami, parcelnimi številkami, in zemljišči pod stavbo na območju Republike Slovenije so grafično prikazane v zemljiškokatastrskem prikazu, kateri prikazuje sliko oblike in medsebojne lege zemljiških parcel. Zaradi boljše lokacijske predstavitve mej lahko zemljiškokatastrski prikaz geodetska uprava (GURS) po potrebi spremeni. Morebitne nastale spremembe zemljiškokatastrskega prikaza ne vplivajo na stvarnopravne pravice lastnikov zemljiških parcel. Zemljiškokatastrski prikaz se ne sme neposredno uporabljati za ugotavljanje poteka meje po podatkih zemljiškega katastra. Uporablja se lahko v geografskih informacijskih sistemih z opozorilom, da je prikaz poteka mej zemljiških parcel zgolj informativen. V zemljiškokatastrskem načrtu so grafično prikazane meje zemljiških parcel in zemljišča pod stavbo, ki so evidentirani s koordinatami zemljiškokatastrskih točk s predpisano natančnostjo v državnem koordinatnem sistemu skupaj s parcelnimi številkami.

Pred pričetkom mejne obravnave mora geodetsko podjetje pridobiti vse potrebne zemljiško katastrske podatke, ki so potrebni za ureditev meje. Za ugotovitev poteka meje se uporabljajo zadnje vpisani podatki o zemljiških parcelah ali podatki iz zbirke listin zemljiškega katastra. Pri tem je potrebno upoštevati natančnost in splošno kakovost pridobljenih podatkov. V elaboratu ureditve meje mora biti navedeno, kateri podatki so bili uporabljeni. Pred pričetkom mejne obravnave lahko geodetsko podjetje brez sodelovanja lastnikov zemljiških parcel opravi meritve in opazovanja, da lahko ugotovi potek meje po podatkih zemljiškega katastra. Na mejno obravnavo mora geodetsko podjetje skladno z zakonodajo vabiti vse udeležence oziroma lastnike zemljiških parcel, katere meje se urejajo, ter lastnike sosednjih zemljiških parcel. Vsi lastniki zemljiških parcel, ki sodelujejo v samem postopku, morajo biti na mejno obravnavo vabljeni vsaj 8 dni pred njeno izvedbo. V primeru, da se kateri od vabljenih lastnikov ne udeleži mejne obravnave, kljub temu da je bil na mejno obravnavo v skladu z zakonodajo pravilno vabljen, se lahko mejna obravnavo opravi brez njega. Sestavni del elaborata ureditve meje je zapisnik mejne obravnave, v katerem so zbrani podatki o kraju in času izvedbe, vsi

vabljeni in prisotni udeleženci ter sam opisni potek mejne obravnave. V zapisnik mejne obravnave se podpišejo geodet, ki je vodil postopek, in vsi prisotni udeleženci. Če kateri od udeležencev zavrne podpis v zapisnik, se to dejstvo navede v zapisniku skupaj z razlogi za odklonitev podpisa.

Prepoved izdelave elaborata ureditve meje in vodenje postopka ureditve meje ima geodetsko podjetje oziroma geodet v primeru, ko samo geodetsko podjetje sodeluje kot stranka v postopku ureditve meje. Prepoved izvajanja postopka urejanje meje ima po veljavni zakonodaji geodet, elaborat ureditve meje pa ne sme potrditi odgovorni geodet, če v samem postopku ureditve meje sodeluje stranka oseba, ki je z njima v krvnem sorodstvu, v zakonski ali zunaj zakonski zvezi. Prepovedi in zastopanja lastnikov pri izdelavi elaboratov so vezane na morebitne zlorabe položaja geodeta v različnih geodetsko katastrskih postopkih. Zakonsko je v teh primerih izrecno prepovedana izdelava elaborata ureditve meje ali zastopanje lastnika s strani geodetskega podjetja, tudi v primeru, če je geodetska storitev povezana s parcelacijo ali izravnavo meje (Ferlan, 2005).

Mejna obravnava poteka tako, da lastniki sosednjih zemljiških parcel za svoja zemljišča opišejo in pokažejo geodetu potek meje v naravi. Lastniki lahko zahtevajo, da jim geodet pokaže potek meje po podatkih, ki so evidentirani v zemljiškem katastru. Pri tem jih mora geodet opomniti in opozoriti na natančnost katastrskih podatkov. Če pride do odstopanj pokazane meje, ki so jo pokazali lastniki, od meje po podatkih zemljiškega katastra, mora geodet vse udeležene v postopku opozoriti na to, da v zemljiški kataster ni mogoče kot urejene meje v upravnem postopku evidentirati meje, ki se razlikuje od podatkov zemljiškega katastra. Kadar pa pokazana meja ne odstopa od podatkov zemljiškega katastra in se lastniki z njo strinjajo, takrat geodet izmeri in evidentira pokazano mejo in jo v elaboratu ureditve meje prikaže kot predlagano mejo. Nastopi lahko tudi stanje, ko se pokazana meja ne razlikuje od meje po podatkih, ki so evidentirani v zemljiškem katastru, vendar se lastniki z njo ne strinjajo. V tem primeru mora geodet postopati kot mediator in poskušati doseči sporazum med lastniki, ki so udeleženi v postopku ureditve meje. Če sporazuma med lastniki ni mogoče doseči, določi geodet potek predlagane meje, katero tudi izmeri in prikaže v elaboratu ureditve meje.

Kadar pa se mejne obravnave ne udeleži nihče od lastnikov, takrat mejna obravnava ni opravljena, razen če je bil elaborat ureditve meje naročen zaradi uvedbe postopka evidentiranja meje po uradni dolžnosti geodetske uprave ali pa na zahtevo državnih organov, organov samoupravnih lokalnih skupnosti in drugih subjektov, če je tako določeno v zakonodaji. Geodet določi predlagano mejo po podatki zemljiškega katastra.

Preizkus zahteve in odločanje o dokončnosti urejenosti meje opravi geodetska uprava. Geodetska uprava (GURS) po prejeti zahtevi za evidentiranje urejene meje opravi preizkus meje in preveri, ali elaborat vsebuje vse zakonsko predpisane sestavine ter ali pridobljeni podatki o meji omogočajo

evidentiranje v zemljiškem katastru. Ob vložitvi zahteve za evidentiranje urejene meje mora biti stanje po predpisani zakonodaji, ki je prikazano v elaboratu ureditve meje, enako stanju, evidentiranemu v zemljiškem katastru na dan vložitve zahteve. Če so v elaboratu ugotovljene pomanjkljivosti in elaborat ne vsebuje vseh predpisanih sestavin, mora na poziv geodetske uprave vlagatelj zahtevka za evidentiranja urejene meje v določenem roku dopolniti pomanjkljivo vsebino. Če v predpisanem roku niso odpravljene pomanjkljivosti, se zahteva s sklepom zavrže. S sklepom lahko GURS dodatno zavrže zahtevo za evidentiranje urejene meje, če:

- ni zahteve vložila upravičena oseba;
- že teče postopek evidentiranja urejene meje ali sodni postopek ureditve meje.

Z odločbo lahko GURS zavrne zahtevo za evidentiranje urejene meje, če (35. člen, ZEN, 2006):

- je bila meja urejena po tem zakonu ali sodnem postopku in se zahtevi za evidentiranje urejene meje predlaga nova ureditev in ne njena natančnejša določitev;
- elaborata ureditve meje ni izdelalo geodetsko podjetje, ki izpolnjuje pogoje za opravljanje geodetske storitve, v skladu 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, ki je v postopku udeležen kot stranka, ali v krvnem sorodstvu s stranko v postopku ali v zakonski ali zunaj zakonski zvezi s stranko v postopku;
- če podatki ne omogočajo evidentiranja predlagane meje v zemljiškem katastru;
- če ni bila zagotovljena udeležba vsem lastnikom, oziroma če lastniki niso bil pravilno in pravočasno vabljeni na postopek;
- če niso predpisani drugi predpisani pogoji za izdajo odločbe o evidentiranju urejene meje.

V primeru, da geodetska uprava ne zavrne ali zavrže zahteve za evidentiranje urejene meje, povabi vse lastnike, ki se niso udeležili mejne obravnave, da izrazijo svoje stališče ali se strinjajo s potekom predlagane meje. Vabilo lastnikom se izda po predpisani zakonodaji, ki ureja splošni upravni postopek. Vabilu k izjavi o strinjanju s potekom predlagane meje je potrebno priložiti kopijo skice iz elaborata ureditve meje ter ostale podatke, ki se nanašajo na kraja in čas možnosti ogleda celotnega elaborata. Pri tem je potrebno lastnike tudi opozoriti na morebitne pravne posledice, če se ne bodo izjavili o poteku predlagane meje. Če lastnik v 15 dneh od dneva vročitve vabila k izjavi o strinjanju s potekom predlagane meje ne da izjave, kljub temu da mu je bilo vabilo pravilno vročeno, se šteje da se strinja s potekom predlagane meje (36. člen, ZEN, 2006).

V elaboratu ureditve meje je lahko poleg predlagane meje prikazanih več mej (delov mej). To nastopi v primeru, ko se lastniki ne strinjajo s potekom predlagane meje. Geodetska uprava (GURS) nato v uradnih prostorih opravi ustno obravnavo, na katero so vabljeni vsi lastniki zemljiških parcel, ki se s potekom predlagane meje, kakršna je predlagana v elaboratu ureditve meje, ne strinjajo. Vabilo lastnikom zemljiških parcel, ki se ne strinjajo s potekom predlagane meje, kakršna je prikazana v elaboratu ureditve meje, se osebno vroči na podlagi zakona, ki ureja splošni upravni postopek. Pri tem jih je potrebno opozoriti na pravne posledice, če se ustne obravnave ne udeležijo. Če se ustne obravnave 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 dajo soglasje k poteku predlagane meje (38. člen, ZEN, 2006).

Če tudi po opravljeni ustni obravnavi ostane meja sporna, geodetska uprava pozove lastnike, ki se ne strinjajo s predlaganim potekom meje, da v roku 30 dneh od prejema poziva začnejo sodni postopek ureditve meje pred pristojnim okrajnim sodiščem. Pri tem je potrebno lastnike opozoriti na posledice, če ne začnejo sodnega postopka ureditve meje v predpisanem roku, saj se v tem primeru šteje, da se lastniki strinjajo s potekom predlagane meje.

V primeru pričetka sodnega postopka ureditve meje se postopek evidentiranja urejene meje po veljavni zakonodaji prekine s sklepom. Pri ustavitvi sodnega postopka ureditve meje 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 (39. člen, ZEN, 2006).

Z odločbo o evidentiranju urejene meje geodetska uprava odloči o zahtevi za evidentiranje urejene meje. Po ugotovitvi, da elaborat ureditve meje izpolnjuje vse zakonsko predpisane pogoje ter da so se mejne obravnave udeležili vsi lastniki zemljiški parcel, kateri soglašajo s potekom predlagane meje, izda geodetska uprava odločbo o evidentiranju urejene meje po skrajšanem ugotovitvenem postopku.

V odločbi o evidentiranju urejene meje se navedejo zemljiške parcele, katera meja je bila predmet obravnave ter sosednje zemljiške parcele. Obvezna priloga odločbe o evidentiranju urejene meje je grafični prikaz evidentirane meje z označenimi zemljiškokatastrskimi točkami in parcelnimi številkami zemljiških parcel. Odločba o evidentiranju urejene meje se vroči lastniku zemljiške parcele, katere meje so se urejale in evidentirale, ter lastnikom sosednjih zemljiških parcel. Na podlagi pravnomočne odločbe o evidentiranju urejene meje nato geodetska uprava opravi vpis v zemljiški kataster kot urejeno mejo oz. del meje.

6.2 Postopek parcelacije v Avstriji

Lastniki zemljiških parcel uporabljajo posebne upravne postopke katastrskega urejanja mej zemljiških parcel, s katerimi je mogoče bolje izkoristiti izrabo zemljišča. Eden izmed postopkov, s katerim je mogoče zagotoviti bolj učinkovito izrabo zemljiške parcele oziroma zemljišča, je postopek parcelacije – združevanja zemljiških parcel ali delitve posamezne zemljiške parcele na več samostojnih zemljiških parcel.

Zemljiške parcele je skladno z Zveznim zakonom o izmeri zemljišč (VermG, 1968) mogoče v postopku parcelacije deliti na več zemljiških parcel ali združevati v zemljiške parcele. Pri tem morajo zemljiške parcele v postopku parcelacije izpolnjevati naslednje pogoje (VermG, 1968):

- zemljiška parcela oziroma več zemljiških parcel, katere so predmet obravnave v postopku parcelacije, se morajo nahajati v isti katastrski občini in se stikati;
- urejeno mora biti lastništvo skupaj z bremenami zemljiških parcel;
- združitev omogoča lažje evidentiranje in lažje upravno vodenje prostorskih podatkov.

Zvezni urad za geodezijo (BEV) mora na zahtevo lastnika ali pa po uradni dolžnosti pričeti s postopkom evidentiranja parcelacije. Podatki zemljiško-davčnega in mejnega katastra so javni. Vpogled v podatke je mogoč ob predhodni najavi in ob prisotnosti uradne osebe katastrskega urada. V Zveznem zakonu o izmeri zemljišč (VermG, 1968) je določeno, da morajo geodeti z licenco kot pooblaščenice uradne osebe v svojih pisarnah izpolnjevati tehnične pogoje, ki strankam omogočijo vpogled v evidentirane prostorske podatke katastra.

V Avstriji daje zakonsko-pravne okvire za uradne osebe in uradne ustanove, ki lahko izvajajo in vodijo postopke parcelacije, Zvezni zakon o preoblikovanju zemljišč (Lieg. Teil.G., 1930). Dodatne zakonske okvire predstavljajo še poleg tega zakona Zvezni zakon o izmeri zemljišč (VermG, 1968), Uredba o izmeri zemljišč (VermV, 2010), Zvezni civilno tehnični zakon (ZTG, 1993), posamezni členi Zakona o gozdovih (nem. *Forstgesetz*) in zvezni predpisi gradbenega področja. Predpisi gradbenega področja se po posameznih zveznih deželah razlikujejo, vendar pa je skupno vsem, da predvsem urejajo pogoje gradnje objektov v prostoru in z njimi povezane dolžnosti lastnika zemljiške parcele v povezavi s prostorskimi plani (Leps in Navratil, 2011).

V 1. členu Zveznega zakona o preoblikovanju zemljišč (Lieg. Teil.G., 1930) so navedene naslednje uradne osebe in ustanove, ki lahko na podlagi izdelave ustreznega geodetskega načrta izvajajo in vodijo zemljiško-knjižne postopke delitve zemljiške parcele v okviru postopka parcelacije:

- strokovni inženirji geodezije, ki izpolnjujejo pogoje, določene po Zveznem civilno tehničnem zakonu (ZTG, 1993);

- katastrski uradi;
- uradi za razvoj podeželja (nem. *Agrarbehörde*), ki imajo pooblaščen uradno osebo oziroma strokovnega inženirja geodezije in skrbijo med drugim za katastrsko urejanje in preoblikovanje zemljiških parcel na podeželju;
- državni organi, uradni organi zveznih dežel, ki imajo zaposleno osebo z ustrezno univerzitetno visokošolsko izobrazbo s področja geodezije in ima najmanj 2 leti delovnih izkušen na področju postopkov vodenja mejnih obravnav, določevanj in meritve mej ter vodenje postopkov parcelacije (združevanje in delitev) zemljiških parcel.

Postopek delitve zemljiške parcele v okviru parcelacije se lahko izvede samo v skladu s prostorskimi akti in na podlagi ustrezno izdelanega geodetskega načrta. Državnim uradom lahko po potrebi izda dovoljenje za izvajanje postopkov parcelacije Zvezno ministrstvo za pravosodje (nem. *Bundesministerium für Justiz- BMJ*) z uredbo. Pri tem morajo biti izpolnjeni pogoji, določeni v 1. členu Zveznega zakona o preoblikovanju zemljišč (Liege. Teil.G., 1930) za izpolnjevanje kriterijev uradne osebe, ki lahko izdelava predpisano dokumentacijo in vodi postopek parcelacije. Trenutno je v Avstriji okoli 445 strokovnih inženirjev geodezije, ki so zaposleni v približno 300 geodetskih pisarnah (Leps in Navratil, 2011).

6.2.1 Delitev zemljiške parcele v postopku parcelacije v Avstriji

Lastnik zemljiške parcele mora v postopku delitve zemljiške parcele pooblastiti strokovnega inženirja geodezije. Izbira geodeta z licenco, strokovnega inženirja geodezije, ni vezana na okolje oziroma kraj, v katerem živi lastnik zemljiške parcele. Za delitev zemljiške parcele lahko lastnik zemljišča izbere poljubnega strokovnega inženirja geodezije z ozemlja celotne Avstrije. Strokovni inženir geodezije mora pripraviti vse potrebne prostorske podatke za izvedbo postopka delitve zemljiške parcele. Pri tem ima zagotovljen dostop do določenih zemljiško-katastrskih in zemljiško-knjižnih podatkov tudi preko svetovnega spleta.

Podatki o zemljiščih, ki so dostopni strokovnim inženirjem geodezije preko svetovnega spleta, so predvsem grafični izpisi digitalnih katastrskih zemljevidov (nem. *Digitale Katastralmappe- DKM*), evidentirani podatki iz seznamov zemljiških parcel (nem. *Grundstückverzeichnis- GSTVZ*), podatki geodetskih oz. kontrolnih točk (nem. *Festpunkte*) s prikazano topografijo in podatki o digitalnih elaboratih, če ti obstajajo. Dodatno imajo strokovni inženirji geodezije dostop do načrtov elaboratov in zapisnikov predhodnih mejnih obravnav, če imajo utemeljen razlog za rabo teh podatkov. Pri pridobivanju teh podatkov mora strokovni inženir geodezije obiskati krajevno pristojni katastrski urad, ki pokriva območje, kjer se nahaja obravnavana zemljiška parcela, ki je v postopku delitve zemljiške parcele v okviru postopka parcelacije. Pri tem ima prost dostop do vseh potrebnih podatkov,

dokumentov in načrtov, katere lahko tudi kopira in pri čemer mu narejenih kopij ni potrebno vrniti katastrskemu uradu. Narejene kopije mora strokovni inženir geodezije ustrezno arhivirati in hraniti v svojih prostorih, v katerih ima pisarno (Leps in Navratil, 2011).

Delitev zemljiške parcele se lahko izvede po 1. členu Zveznega zakona o preoblikovanju zemljišč (LieG, 1930) samo na podlagi ustreznega geodetskega načrta. Pred izvedbo samega postopka delitve zemljiške parcele je potrebno obvestiti lastnike sosednjih zemljiških parcel, ponovno pregledati in preveriti vse obstoječe podatke skupaj s starimi podatki katastrske izmere, urejanja zemljišč, ter preveriti možnost navezave na mrežo geodetskih oz. kontrolnih točk.

Lastniki zemljiških parcel pokažejo potek meje strokovnemu inženirju geodezije, ki vodi postopek. Če potek pokazane meje ne odstopa od zadnje evidentiranih prostorskih podatkov v katastru in stanja v naravi, potem se opravi meritev poteka nesporne meje. Za lažjo in hitrejšo izvedbo meritev imajo v Avstriji strokovni inženirji geodezije oziroma druge uradne osebe, ki lahko po zakonodaji izvajajo geodetske meritve po 4. členu Zveznega zakona o izmeri zemljišč (VermG, 1968), pravico dostopa na tuja zemljišča. Po izdelavi geodetskega načrta parcelacije za potrebe vklopa starih mej (sosednih parcel) se izdajo vabila na obravnavo o poteku mej zemljiških parcel. Vabila se izdajo vsem sosednjim lastnikom zemljiških parcel. Vabila na mejno obravnavo izdajajo poleg pooblaščenega strokovnega inženirja geodezije tudi uradni geodetski organi (Leps in Navratil, 2011).

Pri vabilih na postopke mejne obravnave, ki jih izdajo uradi geodetske uprave, so navedene pravne posledice v primeru ne udeležbe ali ne strinjanja s potekom meje vabljenega lastnika (nem. *Ladungsrecht*). Izdano uradno vabilo lahko vsebuje sklep, v katerem so navedene pravne posledice v primeru ne udeležbe ali ne strinjanja vabljenega lastnika zemljiške parcele v postopku mejne obravnave. Posledice, katere nosi lastnik zemljiške parcele, ki se ne odzove uradnemu vabilu in ni prisoten na postopku mejne obravnave ali pa se s potekom ne strinja, so, da se določi potek meje v sodelovanju z drugimi prisotnimi udeleženci v postopku, ki se strinjajo s predlaganim potekom meje. Pri tem potek predlagane meje ne sme bistveno odstopati od podatkov, evidentiranih v zemljiškem katastru. Pravne posledice so opredeljene v 25. členu Zveznega zakona o izmeri zemljišč (VermG, 1968). Vabilo na postopek mejne obravnave, ki ga izda strokovni inženir geodezije, se razlikuje od uradnega vabila geodetskega organa. Razlika je v tem, da pooblaščen strokovni inženir geodezije nima t.i. vzvoda pravnih posledic »*Ladungsrecht*« v primeru neudeležbe vabljenega lastnika zemljiške parcele. Pooblaščen strokovni inženir geodezije ima po 18a. členu Zveznega zakona o izmeri zemljišč (VermG, 1968) možnost pomožnega postopka »*Ersatzverfahren*«, v okviru katerega se mora lastnika zemljiške parcele ob morebitni ne udeležbi postopka mejne obravnave pravno podučiti o morebitnih pravnih posledicah.

Vabila na postopek mejne obravnave je potrebno v roku 14 dni poslati vsem udeležencem, ki sodelujejo v postopku. Na sam postopek morajo biti vabljeni vsi lastniki zemljiških parcel, ki mejijo na zemljiško parcelo, katere meje se urejujejo. Uradna vabila na postopek mejne obravnave je potrebno posredovati tudi tistim udeležencem v postopku, ki imajo skupno samo eno mejno točko–mejniki (Leps in Navratil, 2011).

Mejna obravnava za določitev poteka meje se izvede na terenu. Vsak lastnik zemljiške parcele mora imeti v postopku mejne obravnave zagotovljeno pravico, da zagovarja svoje interese. Za zemljiške parcele, ki so že evidentirane v mejnem katastru, se ne izvaja postopka mejne obravnave in meritev, ampak se uporabijo že evidentirani podatki mejnega katastra. Postopek mejne obravnave sledi vnaprej določenim korakom. Po začetku postopka mejne obravnave in uvodni predstavitvi se prične s prikazom stanja poteka meje parcele v naravi. Pri tem je potrebno upoštevati evidentirane podatke katastra. Izvajalec mejne obravnave mora udeležencem razložiti, kateri podatki služijo za določitev poteka meje.

Na osnovi vseh pridobljenih podatkov in po prikazu poteka meje prisotnih lastnikov zemljiških parcel, ki sodelujejo v postopku, se določi in označi potek meje v naravi. V primeru očitnega odstopanja poteka meje iz evidentiranih podatkov katastra in pokazane meje udeleženih lastnikov zemljiških parcel se ta odstopanja in neskladja dokumentirajo v zapisnik mejne obravnave. Če lastniki zemljiških parcel ne pokažejo poteka meje, se uporabijo evidentirani podatki o meji v katastru. V primeru, ko se udeleženi lastniki zemljiških parcel ne strinjajo s potekom predlagane meje po podatkih zemljiškega katastra pooblaščen strokovni inženir geodezije ne more izmeriti poteka meje. V tem primeru ima le katastrski urad (geodetska uprava) možnost usmeriti lastnika zemljiške parcele, ki se ne strinja s potekom predlagane meje, da prične sodni postopek.

V času trajanja postopka mejne obravnave se vodi zapisnik o celotnem poteku in dogajanju. Zapisnik mejne obravnave je uradni dokument, v katerem so navedeni kraj, čas, osebni podatki udeležencev v postopku, osebni podatki vodje postopka, opis poteka parcelnih mej, podpisi vseh udeležencev, parcelne številke zemljiških parcel in druge navedbe.

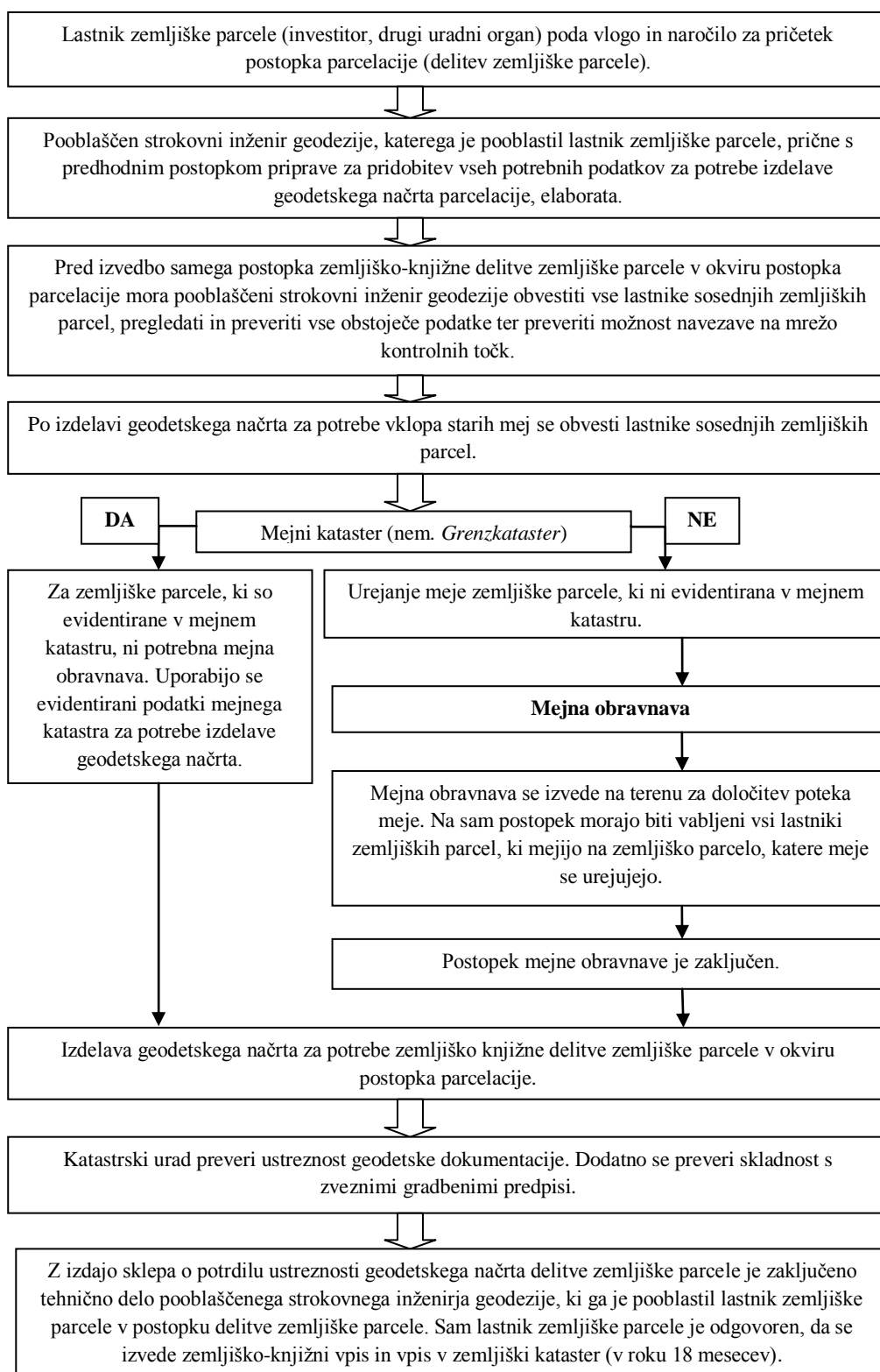
Ko se vsi udeleženi lastniki zemljiških parcel strinjajo in soglašajo s potekom predlagane meje, se te po predpisih označijo z mejniki. Označene meje nato pooblaščen inženir geodezije izmeri in naveže na mrežo kontrolnih točk, kot to določa Zvezni zakon o izmeri zemljišč (VermG, 1968). Sporne meje se označi in naknadno izmeri. Po označitvi poteka meje se prebere zapisnik mejne obravnave vsem udeležencem. Lastniki zemljiških parcel, ki so sodelovali v postopku mejne obravnave, z lastnoročnim podpisom izkažejo strinjanje s potekom predlagane meje. S tem se zaključi postopek mejne obravnave. Novo nastala zemljiška parcela kot taka še ni uradno evidentirana v (mejni) kataster po

končanem postopku mejne obravnave. Zemljiški kataster in zemljiška knjiga evidentirata podatke novo nastale zemljiške parcele na podlagi geodetskega načrta delitve zemljiške parcele (Leps in Navratil, 2011).

Po zaključenem postopku mejne obravnave in izdelanem geodetskem načrtu za postopek delitve zemljiške parcele v okviru parcelacije se preveri, ali izdelana dokumentacija (geodetski načrt delitve zemljiške parcele in celoten elaborat) vsebuje vse zakonsko predpisane vsebine in sestavine. Preveri se tudi skladnost z gradbenimi predpisi, ki se razlikujejo po posameznih zveznih deželah. Ko se preveri ustreznost in skladnost izdelane geodetske dokumentacije in parcelacije na upravnem organu, ki je pristojen za zvezno deželo, se lahko izdelana geodetska dokumentacija (geodetski načrt delitve zemljiške parcele in ostale sestavine elaborata) preda katastrskemu uradu. Pri neizpolnjevanju vseh predpisanih pogojev nastopijo težave pri postopku zemljiško-knjižnega evidentiranja. Ustrezno izdelanemu geodetskemu načrtu delitve zemljiške parcele se z oddajo vloge za izdajo sklepa o ustreznosti postopka in dokumentacije vložijo tudi vloge za spremembo podatkov v mejnem katastru skladno s 17. členom Zveznega zakona o izmeri zemljišč (VermG, 1968).

Po sprejetju geodetskega načrta za delitev zemljiške parcele opravi katastrski urad pregled skladnosti izdelave geodetskega načrta z določili Zveznega zakona o izmeri zemljišč (VermG, 1968) in Uredbe o izmeri zemljišč (VermV, 2010). Pri tem se podrobno pregleda, ali je grafični prikaz skladen s predpisanim topografskim ključem in ali je izvedena navezava na mrežo geodetskih (kontrolnih) točk. Če geodetski načrt delitve zemljiške parcele izpolnjuje vse navedene predpise in izpolnjuje vse pravna določila in uredbe, potem katastrski urad izda sklep, s katerim potrdi ustreznost geodetske dokumentacije. V izdanem sklepu se navedejo nove parcelne številke zemljiških parcel. Postopek preverjanja ustreznosti geodetskega načrta delitve zemljiške parcele in izdaje sklepa traja od enega do treh tednov. Izdaja sklepa (potrdila) o ustreznosti ima pravno veljavo 18 mesecev. V tem roku mora vloga biti predana pristojnemu zemljiško-knjižnemu sodišču, da lahko to izvede zemljiško-knjižni postopek evidentiranja prostorskih podatkov v evidence zemljiške knjige. Z izdajo sklepa o potrdilu ustreznosti geodetskega načrta delitve zemljiške parcele je zaključeno tehnično delo pooblaščenega strokovnega inženirja geodezije, ki ga je pooblastil lastnik zemljiške parcele v postopku delitve zemljiške parcele. Sam lastnik zemljiške parcele je odgovoren, da se izvede zemljiško-knjižni vpis. Na sliki 22 je prikazan grafični diagram poteka postopka parcelacije (delitve zemljiške parcele) v Avstriji.

Lastniku zemljiške parcele se izda odločba sodišča, ki jo izda pristojno okrajno zemljiško-knjižno sodišče o pričetku izvedbe zemljiško-knjižnega postopka na podlagi geodetskega načrta delitve zemljiške parcele. Geodetski načrt delitve zemljiške parcele je del podatkov, ki so evidentirani v zemljiški knjigi in zbirki dokumentov (Leps in Navratil, 2011).



Slika 22: Grafični diagram postopka parcelacije (delitev zemljiške parcele) v Avstriji

6.2.2 Združevanje zemljiških parcel v postopku parcelacije v Avstriji

Pri združevanju zemljiških parcel v okviru postopka parcelacije se združijo sosednje zemljiške parcele. Pri tem se zabrišejo meje med njimi in posamezne parcelne številke, iz katerih nastane ena parcelna številka zemljiške parcele. Novo nastala zemljiška parcela ima novo parcelno številko, na kateri je lahko evidentiranih več različnih dejanskih rab zemljišč. Pri združevanju zemljiških parcel mora biti izpolnjen fizični pogoj, da zemljiške parcele v postopku združevanja ležijo skupaj in se nahajajo na upravnem območje ene katastrske občine. Dodatno morajo biti izpolnjeni pogoji enotnega lastništva, kot tudi urejeni deleži morebitnih bremen na zemljiških parcelah, ki so predmet obravnave v postopku združevanja zemljiških parcel. V nekaterih zveznih deželah velja, da je za sam postopek združevanja zemljiških parcel potrebno pridobiti še dodatna dovoljenja drugih uradnih organov. Te dodatna dovoljenja urejujejo posamezni gradbeni predpisi, ki se lahko po zveznih deželah razlikujejo. V zemljiško-davčnem katastru se lahko zemljiške parcele združijo po uradni dolžnosti, če združitev prispeva k bolj urejenem in preglednem stanju v katastrski mapi. Na to odločitev lastnik zemljiške parcele ne more vplivati in za izvedbo postopka združitve zemljiške parcele v zemljiško-davčnem katastru ni potrebno soglasje ali pa vloga lastnika zemljiške parcele (Leps in Navratil, 2011).

6.3 Primerjava parcelacije v Sloveniji in Avstriji

Postopek parcelacije vključuje delitev zemljiških parcel in združevanje zemljiških parcel. Pri tem morajo zemljiške parcele izpolnjevati naslednje fizične pogoje, ki veljajo tako za Slovenijo kot za Avstrijo. Zemljiške parcele, ki so predmet obravnave v postopku parcelacije (delitev zemljiške parcele ali združitve zemljiških parcel), se morajo fizično nahajati v eni katastrski občini. Pri tem morajo imeti urejeno lastništvo skupaj z morebitnimi bremenmi in skupna jim mora biti najmanj ena meja. Zakonodaja v obeh državah (Avstriji in Sloveniji) predpisuje, da morajo biti pred samim postopkom parcelacije ustrezno evidentirane in urejene meje zemljiških parcel. Urejene morajo biti vse tiste meje zemljiških parcel, kjer se jih bo dotikala novo nastala meja zemljiške parcele (torej za primer delitve parcele, na pa tudi za primer združevanja). V primeru, da so meje, ki se dotikajo novo nastale meje, urejene, se v Sloveniji postopke parcelacije izvede brez mejne obravnave. Podoben primer nastopi v Avstriji takrat, ko so meje, ki se dotikajo novo nastale meje že evidentirane v mejnem katastru in takrat ni potrebna mejna obravnava (meje mejnega katastra so urejene meje). Postopek parcelacije je v obeh državah (Avstrija in Slovenija) vezan na predhodno mejno obravnavo, če meje ali deli mej zemljiških parcel niso urejeni, in z njo povezano ureditvijo meje.

V Sloveniji je zakonsko določeno, da se lahko potek meje spreminja samo v okviru postopkov parcelacije, komasacije in izravnave meje. Postopki se lahko izvedejo na podlagi ustrezno zakonsko predpisanega elaborata, ki ga mora s svojim podpisom in žigom potrditi odgovorni geodet. Postopek

lahko vodi geodet z izkaznico, po novi zakonodaji iz leta 2010 geodet, ki je vpisan v imenik geodetov pri Inženirski zbornici. Pogoji, ki jih mora po Zakonu o geodetski dejavnosti (2010) izpolnjevati oseba za pridobitev statusa odgovornega geodeta v Sloveniji, so:

- ustrezno zaključen univerzitetni študij iz geodetske smeri;
- najmanj 3 leta delovnih izkušen na področju geodezije;
- uspešno opravljen strokovni izpit za odgovornega geodeta;
- urejeno zavarovanje odgovornosti za morebitno nastalo škodo;
- slovensko državljanstvo ali državljanstvo članice Evropske unije.

V Avstriji imajo podobno vlogo strokovni inženirji geodezije, geodet z licenco, ki lahko izvajajo naslednje naloge, ki so podrobneje opredeljene v Zveznem civilno tehničnem zakonu (ZTG, 1993):

- izvajanje postopkov ter izdelav kartografskih podlag za postopke parcelacije;
- izdelava položajnih načrtov celotnih zemljiških parcel za potrebe vpisa v zemljiško knjigo;
- vodenje postopkov mejnih obravnav.

Pri tem mora strokovni inženir geodezije izpolnjevati pogoje za pridobitev statusa civilnega tehnika v Avstriji, ki so po Zveznem civilno tehničnem zakonu (ZTG, 1993) podobni slovenskim:

- ustrezno zaključen univerzitetni študij iz geodetske smeri;
- najmanj 3 letne delovne izkušnje na področju geodezije in pri tem najmanj 1 leto delovnih izkušen pri sodelovanju v postopkih vodenja mejnih obravnav in postopkov parcelacij;
- uspešno zaključen in opravljen strokovni izpit za pridobitev statusa civilnega tehnika pri Zbornici za arhitekto in strokovne inženirje;
- avstrijsko državljanstvo ali državljanstvo države članice Evropske unije, Švice ali druge države, s katero ima Avstrija sklenjeno ustrezno meddržavno pogodbo.

Poleg strokovnih inženirjev geodezije, geodetov z licenco, so po Zveznem zakonu o preoblikovanju zemljišč (Lieg. Teil. G., 1930) v Avstriji opredeljene še naslednje uradne osebe in ustanove, ki lahko izvajajo in vodijo zemljiško-knjižne postopke delitve zemljiške parcele v okviru postopka parcelacije:

- katastrski uradi;
- uradi za razvoj podeželja (nem. *Agrarbehörde*), ki imajo zagotovljeno sodelovanje z strokovnim inženirjem geodezije;
- državni organi, organi zveznih dežel, ki imajo zaposleno osebo z ustrezno univerzitetno visokošolsko izobrazbo s področja geodezije in ima najmanj 2 leti delovnih izkušenj s področja postopkov vodenj mejnih obravnav, meritev potekov mej ter vodenje zemljiško-knjižnih postopkov parcelacij zemljiških parcel.

Postopek parcelacije se v obeh državah (Avstrija in Slovenija) prične na zahtevo lastnika zemljiške parcele. Lastnik zemljiške parcele pooblasti strokovnega inženirja geodezije, geodeta z licenco, da prične s postopkom parcelacije. Podobno je tudi v Sloveniji, ko lastnik zemljiške parcele pooblasti geodetsko podjetje, da prične z izvedbo samega postopka parcelacije. Poleg zasebnega podjetja lahko katastrske postopke (tudi parcelacijo) izvajajo tudi zakonsko določeni javni organi.

Postopek parcelacije je v Sloveniji opredeljen kot samostojna geodetska storitev, ki jo izvaja geodetsko podjetje v večini primerov skupaj z mejno obravnavo v postopku ureditve meje – postopek na terenu vodi geodet, vpisan v Imenik geodetov pri Inženirski zbornici Slovenije, odgovorni geodet pa s svojim podpisom in žigom potrdi ustreznost izdelanega elaborata. Novo nastale zemljiške parcele skupaj z novonastalimi mejami, ki nastanejo v postopku parcelacije, se nato na osnovi vloge za vpis evidentirajo v zemljiški kataster in zemljiško knjigo. V slovenski zakonodaji je določeno, da morajo biti meje urejene pred postopkom evidentiranja parcelacije. Postopek parcelacije in postopek ureditve meje sta v Sloveniji v večini primerov izvajata sočasno.

Podobno kot v Avstriji je potrebno v Sloveniji za uvedbo postopka evidentiranja parcelacije izdelati in priložiti ustrezno oblikovan elaborat parcelacije, ki ga izdelata pooblaščen geodetsko podjetje in potrdi odgovorni geodet (v Avstriji postopek izvaja geodet z licenco). Elaborat parcelacije vsebuje še izračun površine novih parcel.

V slovenski zakonodaji je določeno, da mora biti ob vložitvi zahteve za uvedbo upravnega postopka evidentiranja parcelacije stanje, ki je prikazano v elaboratu parcelacije pred postopkom parcelacije, enako stanju, ki je evidentirano v uradnih evidencah zemljiškega katastra. Geodetska uprava RS (GURS) po prejeti zahtevi za uvedbo upravnega postopka evidentiranja parcelacije preveri in preizkusi, ali je elaborat parcelacije izdelan skladno s predpisi ter ali vsebuje vse podatke, ki omogočajo evidentiranje prostorskih podatkov v evidence zemljiškega katastra. Če so izpolnjeni vsi zakonsko predpisani pogoji, GURS po skrajšanem ugotovitvenem postopku nato odloči o zahtevi za evidentiranje parcelacije z odločbo. Novo nastale meje zemljiških parcel, ki nastanejo v postopku parcelacije, se nato evidentirajo in vpišejo kot urejene meje po pravnomočnosti odločbe.

Lastnik zemljiške parcele v Avstriji mora za potrebe delitve zemljiške parcele v okviru postopka parcelacije pooblastiti strokovnega inženirja geodezije, geodeta z licenco. Pooblaščen strokovni inženir geodezije mora za delitev zemljiške parcele v okviru postopka parcelacije pridobiti vse potrebne podatke. Podobno kot v Sloveniji je tudi v Avstriji zakonsko določeno (po 1. členu Zveznega zakona o preoblikovanju zemljišč– Lieg. Teil. G., 1930), da se lahko zemljiško-knjižna delitev zemljiške parcele izvede samo na podlagi ustrezne dokumentacije, geodetskega načrta. V Zveznem

zakonu o izmeri zemljišč (VermG, 1968) so opredeljeni naslednji podatki, ki jih mora vsebovati ustrezno izdelan geodetski načrt:

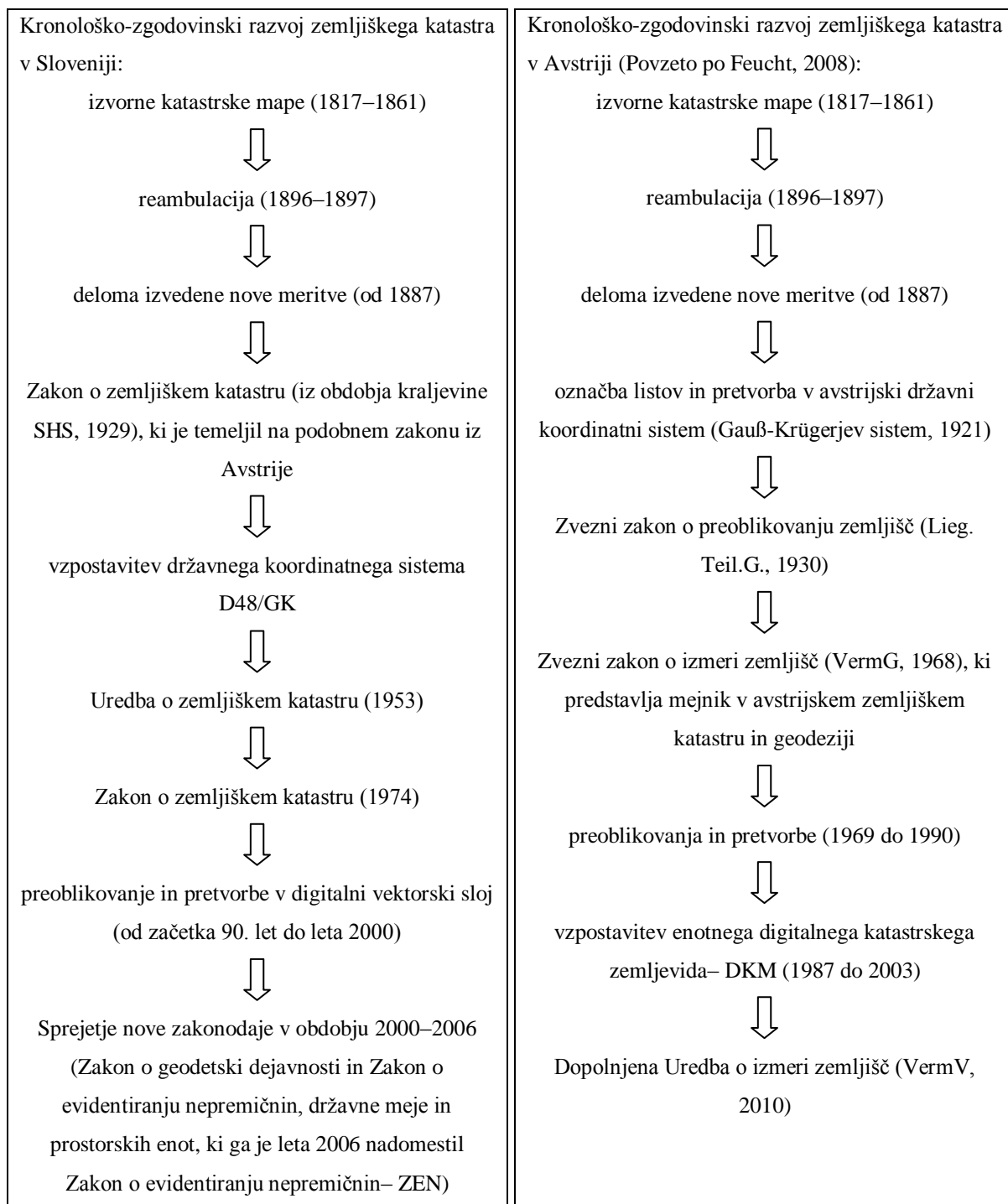
- podatki o datumu izdelave načrta;
- dodatne razlage v primeru izvedbe meritev, ki so starejše od dveh let, da je potek meje skladen s potekom meje v naravi;
- navedbe o načinu prikaza poteka meje in položajne natančnosti poteka meje;
- elektronski podpis strokovnega inženirja geodezije oziroma uradne osebe, ki lahko izdela po avstrijski zakonodaji geodetski načrt.

Podrobnejšo sestavo geodetskega načrta opredeljuje Uredba o izmeri zemljišč (VermV, 2010). Poleg osnovnih podatkov je v 8. členu predpisano, da mora geodetski načrt v Avstriji vsebovati:

- oznake in identifikacijske številke katastrske občine ter parcelne številke zemljiških parcel;
- označitev zemljiške parcele, ki so že evidentirane v mejnem katastru z oznako »G«;
- prikaz identifikacijske oznake vloge;
- prikaz vseh izračunanih površin zemljiških parcel;
- v primeru delitve zemljiške parcele v okviru parcelacije mora biti na obravnavani zemljiški parceli prikazana delitev oziroma združitvev, skupaj z novo določenimi površinami;
- osebni podatki lastnikov zemljiških parcel, ki so sodelovali v postopku mejne obravnave;
- ustrezna uporaba predpisanega topografskega ključa za prikaz vsebine geodetskega načrta;
- prikaz mreže vseh uporabljenih geodetskih točk;
- navedbe o položajni natančnosti merskih točk;
- urejen seznam vseh geodetskih točk;
- prikazane mejne točke morajo vsebovati vse uradne navedbe in podatke katastrskih uradov;
- druge navedbe drugih točk v obliki koordinat v avstrijskem državnem koordinatnem sistemu.

Geodetski načrt, ki je izdelan skladno z avstrijsko zakonodajo, mora imeti za sprejetje in izvedbo evidentiranja zemljiško-knjižnega postopka v evidence (mejnega) katastra in zemljiške knjige ustrezno certificirano uradno potrdilo o primernosti in ustreznosti geodetske dokumentacije. Uradno potrdilo o primernosti in ustreznosti izda katastrski urad in je veljaven 18 mesecev. Katastrski urad pregleda, ali je geodetski načrt skladen z vsemi predpisi in uredbami. Pri tem se podrobno preuči in pregleda, ali je grafični prikaz skladen s predpisanim topografskim ključem in ali je bila izvedena kakovostna navezava na mrežo kontrolnih točk. Z izdajo sklepa o potrdilu ustreznosti geodetskega načrta delitve zemljiške parcele v okviru postopka parcelacije je zaključeno delo pooblaščenega strokovnega inženirja geodezije. Pristojno okrajno zemljiško-knjižno sodišče izda odločbo lastniku zemljiške parcele o pričetku izvedbe zemljiško-knjižnega postopka na podlagi certificiranega geodetskega načrta delitve zemljiške parcele.

Kratek kronološki pregled zgodovine razvoja katastra v Avstriji in Sloveniji je podan v nadaljevanju:



7 ZAKLJUČEK

Namen diplomske naloge je bil preučiti pravni okvir, ki ureja področje sistemov zemljiškega katastra v Avstriji in Sloveniji, ter njuna medsebojna primerjava. V sklopu diplomske naloge smo naredili analizo avstrijskih pravnih okvirov, ki vključuje analizo Zveznega zakona o izmeri zemljišč (*Vermessungsgesetz*– VermG, 1968), Uredbe o izmeri zemljišč (*Vermessungsverordnung*– VermV, 2010), Zveznega civilno tehničnega zakona (*Ziviltechnikergesetz*– ZTG, 1993) ter analizo slovenskih pravnih okvirov (Zakon o evidentiranju nepremičnin – ZEN, 2006 in Pravilnik o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru, 2007). Študijski primer postopka parcelacije je nato služil za primerjalno analizo zakonodaje in sistema zemljiškega katastra v Avstriji in Slovenije na primeru uporabe. Začetki katastra v Avstriji in Sloveniji so skupni, zato je tudi pričakovano še danes sistem katastrskih postopkov dokaj primerljiv.

Izpostavimo lahko, da se že od leta 1969 v Avstriji sistematično vzpostavlja koordinatni kataster (nem. *Grenzkataster*), ki po podatkih iz leta 2008 predstavlja okoli 12% evidentiranih podatkov zemljiških parcel. Zemljiško-davčni kataster v Avstriji je tisti, ki pokriva celotno državo (analogno s slovenskim zemljiškokatastrskim prikazom– ZKP). Vsaka meja (zemljiška parcela), za katero obstajajo podatki mejnega katastra, je jasno označena na grafičnem prikazu zemljiško-davčnega katastra s simbolom »G«. Avstrijska zakonodaja predpisuje, da je pri vsaki katastrski izmeri potrebno zajeti tudi topografske podatke (podatki dejanske rabe za vsako zemljiško parcelo).

Poleg tega je zakonsko določeno, da lahko izvaja katastrske postopke geodet iz javne uprave in zasebnik, ki ima ustrezno uradno pooblastilo (strokovni inženir geodezije). Geodet z licenco mora torej izvajati celoten postopek, ne le pregledati elaborat, saj lahko le na ta način jamči za kakovost. Pred uvedbo sprememb mej zemljiške parcele v sistem zemljiške administracije (v zemljiško knjigo in zemljiški kataster) je v primeru zasebnega izvajalca geodetske storitve v Avstriji obvezen certifikat elaborata, geodetskega načrta, katastrskega urada, ki je veljaven 18 mesecev. Če se v 18 mesecih ne vpiše sprememb, dokumentacija ni več veljavna. V Avstriji je predvsem vidna močna povezava katastrskih postopkov z zemljiško-knjižnimi postopki, medtem ko v Sloveniji ta povezava ni tako izrazita. Dodatno velja izpostaviti, da katastrsko urejanje zemljišč množično izvajajo tudi javni uradi, predvsem pomembna je vloga uradov za razvoj podeželja (nem. *Agrarbehörde*), poleg katastrskih uradov. Za primer parcelacije velja izpostaviti še, da je mogoča le, če je utemeljen namen v skladu z zakonodajo.

VIRI IN LITERATURA

Uporabljeni viri

Arhiv RS. 2012. Uporaba arhivskega gradiva. Stara podatkovna zbirka. Pregled map zemljiških katastrov 19. stoletja (digitalizirano arhivsko gradivo). <http://sigov3.sigov.si/arhiv/> (Pridobljeno 15. 11. 2012.)

Baumgartner, M. 2010. Qualitätsverbesserung im deutschen Liegenschaftskataster. Magistrska naloga. Dunaj, Univerza na Dunaju, Tehnična univerza na Dunaju (samozaložba M. Baumgartner): 115 f.

Berk, S., Duhovnik, M. 2007. T. Transformacija podatkov geodetske uprave Republike Slovenije v novi državni koordinatni sistem. Geodetski vestnik 51, 4: 803–825.

Berk, S. 2008. Star in novi državni horizontalni koordinatni sistem ter stara in nova državna kartografska projekcija. Ljubljana, Geodetska uprava Republike Slovenije: 10 str.

BEV. 1986. 100 Jahreführung des Katasters. Dunaj, Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen: 50 str.

BEV. 2012. Spletna stran: www.bev.gv.at/ (Pridobljeno 20. 11. 2012)

Čeh, M., Liseč, A., Ferlan, M., Šumrada, R., 2011. Geodetsko podprta prenova grafičnega dela zemljiškega katastra. Geodetski vestnik 55, 2: 257–268.

Čuček, I., Črnivec, M. 1977. Transformacija načrtov zemljiškega katastra 1 : 2880 v načrte nove izmere. Ljubljana, Inštitut za geodezijo in fotogrametrijo: 14 str.

FIG. 1995. Statement on the Cadastre. Report prepared for the International Federation of Surveyors by Commission 7 (Cadastre and Land Management), FIG Publication No.11.

http://www.fig.net/commission7/reports/cadastre/statement_on_cadastre.html (Pridobljeno 15.10.2012.)

Ferlan, M. 2005. Geodetske evidence. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo: 262 str.

Ferlan, M., Šumrada, R., Čeh, M., Lisec, A. 2011. Načini vzpostavitve digitalnih katastrskih načrtov v primerjalnih državah. Geodetski vestnik 55, 2: 235–256.

Feucht, R. 2008. Flächenangaben im Österreichischen Kataster. Diplomaska naloga. Dunaj, Univerza na Dunaju, Tehnična univerza na Dunaju (samozaložba R. Feucht): 86 f.

GBG. 1955. Allgemeines Grundbuchgesetz 1955- GBG. 1955. BGBl. Nr. 39/1955.
www.jusline.at/index.php?cpid=ba688068a8c8a95352ed951ddb88783e&lawid=111&paid=1
(Pridobljeno 15. 11. 2012.)

GURS. 2012. Spletna stran: <http://www.gu.gov.si/> (Pridobljeno 10.11. 2012)

GUG. 1980. Grundbuchsumstellungsgesetz. Bundesgesetz vom 27. November 1980 über die Umstellung des Grundbuchs auf automationsunterstützte Datenverarbeitung und die Änderung des Grundbuchgesetzes und des Gerichtskommissärsengesetzes. StF: BGBl. Nr. 550/1980 (NR: GP XV RV 334 AB 505 S. 53. BR: AB 2222 S. 403.)
http://www.jusline.at/index.php?cpid=f04b15af72dbf3fdc0772f869d4877ea&law_id=6 (Pridobljeno 16. 11. 2012.)

Leps, D., Navratil, G. 2011. Gemeinsamkeiten und Unterschiede bei Grundstücksteilungen in Sachsen- Anhalt und Österreich. Vermessung & Geoinformation 4, S: 282–295.

Lieg. Teil. G. 1930. Liegenschaftsteilungsgesetz. Bundesgesetz vom 19. Dezember 1929 über grundbücherliche Teilungen, Ab- und Zuschreibungen. StF: BGBl. Nr. 3/1930
www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10001787
(Pridobljeno 15. 11. 2012.)

Lisec, A. 2012. Zemljiški kataster. Šolsko gradivo – predavanja. Ljubljana, UL Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo.

Meixner, P. 2008. Österreichischer Kataster und Grundbuch- Ein Exportprodukt. Diplomaska naloga. Dunaj, Univerza na Dunaju, Tehnična univerza na Dunaju (samozaložba P. Meixner): 71 f.

Mlakar, G. 1985. Kataster 1. Ljubljana, Tehniška založba Slovenije: 141 str.

Permanent committee on cadastre in the European union. 2008. Cadastral information system a resource for the E.U. policies- Overview on the cadastral systems of the E.U. member states.

www.eurocadastre.org/eng/documentseng5.html (Pridobljeno 12. 11. 2012.)

Pravilnik o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru. 2007. Uradni list RS, št. 26/2007: 1290.

Sodišče RS 2012. Vodenje podatkov okrajnih sodišč. www.sodisce.si/javne_knjige/zemljiska_knjiga/ (Pridobljeno 15.11. 2012.)

Stopar, B., Kuhar, M., Koler, B. 2008. Novi koordinatni sistem v Sloveniji. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo:14 str.

Šumrada, R. 2005. Tehnologija GIS. Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo: 330 str.

Šumrada, R. 2005. Strukture podatkov in prostorske analize. Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo: 284 str.

Švab, B. 2012. Identifikacija veznih točk in izboljšava položajne natančnosti zemljiško-katastrskega prikaza z membransko metodo v k.o. Žažar. Diplomsko naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo (samozaložba B. Švab): 101 f.

VermG. 1968. Vermessungsgesetz. Bundesgesetz vom 3. Juli 1968 über die Landesvermessung und den Grenzkataster. StF: BGBI. Nr. 306/1968 (NR: GP XI RV 508 AB 949 S. 105.u. 109. BR: S. 267.). www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10011400 (Pridobljeno 12.11.2012.)

VermV. 2010. Vermessungsverordnung. Verordnung des Bundesministers für Wirtschaft, Familie und Jugend über Vermessungen und Pläne–.StF: BGBI. II Nr. 115/2010 www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=20006756 (Pridobljeno 18. 11. 2012.)

ZEN. 2006. Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN). Uradni list RS št. 47/2006: 5029–5056 in Uradni list RS št. 65/2007: 9021–9027.

ZGeoD-1. 2010. Zakon o geodetski dejavnosti. Uradni list RS št. 77/2010.

ZZK-1. 2003. Zakon o zemljiški knjigi ZZK-1. Uradni list RS št. 58/2003 in spremembe.

ZTG. 1993. Ziviltechnikergesetz. Bundesgesetz über Ziviltechniker. StF: BGBl. Nr. 156/1994 (NR: GP XVIII RV 498 AB 1492 S. 153. BR: 4745 AB 4752 S. 580.)

www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10012368

(Pridobljeno 18. 11. 2012.)

Zemljiška knjiga. 2012. Spletna stran Zemljiške knjige.

http://www.sodisce.si/javne_knjige/zemljiska_knjiga/ (Pridobljeno 15. 11. 2012.)

Ostali viri

Digitalni atlas Steiermark. 2013.

[http://gis2.stmk.gv.at/atlas/\(S\(dguqbxnt22asim55eqxrtv5\)\)/init.aspx?ks=das&cms=da&karte=kat](http://gis2.stmk.gv.at/atlas/(S(dguqbxnt22asim55eqxrtv5))/init.aspx?ks=das&cms=da&karte=kat)

(Pridobljeno 11. 1. 2013.)

DORIS (Digitales Oberösterreichisches Raum-Information-System). 2013.

[http://doris.ooe.gv.at/viewer/\(S\(syhmacr11mifyczfohvqtkza\)\)/init.aspx?ks=alk&karte=dkm](http://doris.ooe.gv.at/viewer/(S(syhmacr11mifyczfohvqtkza))/init.aspx?ks=alk&karte=dkm)

(Pridobljeno 11. 1. 2013.)

Jusline. 2012. Spletna stran avstrijskega uradnega lista. www.jusline.at/ (Pridobljeno 15. 11. 2012.)

Prikaz razdelitve območja Avstrije z meridiani. 2012.

<http://www.gs-enduro.de/html/navigation/karte.htm>

(Pridobljeno 11. 1. 2012.)

PRILOGA A1: PRAVNE PODLAGE ZEMLJIŠKEGA KATASTRA V SLOVNIJI

V Sloveniji določajo pravne okvire in predpise zemljiškega katastra naslednji zakoni in pravilniki (GURS, spletna stran, 2012):

- *Zakon o geodetski dejavnosti - ZGeoD-I* (Uradni list RS, št. 77/2010);
- *Zakon o zemljiškem katastru – ZZKat* (Uradni list SRS, št. 16/1974, 42/1986, Uradni list RS, št. 17/1991 - ZUDE, 52/2000 - ZENDMPE in 47/2006 - ZEN);
- *Zakon o temeljni geodetski izmeri – ZTGI* (Uradni list RS, št. 16/1974, 42/1986 in Uradni list RS, št. 17/1991 - ZUDE);
- *Zakon o evidentiranju nepremičnin - ZEN* (Uradni list RS, št. 47/2006, 65/2007 - Odločba US, 106/2010 - ZDoh-2H in 47/2012 - ZUKD-1A);
- *Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin - ZMVN* (Uradni list RS, št. 50/2006, 87/2011 in 40/2012 - ZUJF);
- *Zakon o določanju območij ter o imenovanju in označevanju naselij, ulic in stavb – ZDOIONUS* (Uradni list RS, št. 25/2008);
- *Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot – ZENDMPE* (Uradni list RS, št. 52/2000, 87/2002 - SPZ in 47/2006 - ZEN);
- *Stvarnopravni zakonik – SPZ* (Uradni list RS, št. 87/2002);
- *Zakon o urejanju prostora – ZUreP-I* (Uradni list RS, št. 110/2002 (8/2003 – popr.), 58/2003 – ZZK-1, 33/2007 - ZPNačrt, 108/2009 - ZGO-1C in 80/2010 - ZUPUDPP (106/2010 popr.));
- *Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt* (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008 – ZVO-1B, 108/2009, 80/2010 - ZUPUDPP (106/2010 popr.) in 43/2011 - ZKZ-C);
- *Zakon o graditvi objektov – ZGO-I* (Uradni list RS, št. 102/2004 - u.p.b., (14/2005 popr.), 92/2005 - ZJC-B, 93/2005 - ZVMS, 111/2005 - Odločba US, 120/2006 - Odločba US, 126/2007, 57/2009 - Sklep US, 108/2009, 61/2010 - ZRud-1 (62/2010 popr.) in 20/2011 - Odločba US);
- *Zakon o kmetijskih zemljiščih – ZKZ* (Uradni list RS, št. 71/2011 - u.p.b.);
- *Stanovanjski zakon – SZ-1* (Uradni list RS, št. 69/2003, 18/2004 - ZVKSES , 47/2006 - ZEN, 9/2007 - Odločba US, 45/2008 - ZVEtL, 57/2008, 90/2009 - Odločba US, 62/2010 - ZUPJS, 56/2011 - Odločba US in 87/2011);
- *Zakon o vzpostavitvi etažne lastnine na predlog pridobitelja posameznega dela stavbe in o določanju pripadajočega zemljišča k stavbi - ZVEtL* (Uradni list RS, št. 45/2008 in 59/2011);
- *Zakon o infrastrukturi za prostorske informacije - ZUPI* (Uradni list RS, št. 8/2010);

V obravnavi sta predpisa, ki sta še v medresorskem usklajevanju:

- *Predlog Zakona o državnem geodetskem referenčnem sistemu (ZDGRS)*;
- *Predlog Pravilnika o vrstah in vsebini potrdil iz zbirk geodetskih podatkov ter o načinu izkazovanja podatkov.*

- *Pravilnik o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru. 2007. Uradni list RS, št. 26/2007: 1290.*