

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:

Ovca, M., 2015. Množična izboljšava zemljiškega katastra s postopkom nove izmere. Diplomaska naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo. (mentorica Lisec, A., somentor Ferlan, M.): 38 str.

Datum arhiviranja: 04-01-2016

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:

Ovca, M., 2015. Množična izboljšava zemljiškega katastra s postopkom nove izmere. B.Sc. Thesis. Ljubljana, University of Ljubljani, Faculty of civil and geodetic engineering. (supervisor Lisec, A., co-supervisor Ferlan, M.): 38 pp.

Archiving Date: 04-01-2016

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

**VISOKOŠOLSKI ŠTUDIJSKI
PROGRAM GEODEZIJA
SMER ZA PROSTORSKO
INFORMATIKO**

Kandidat:

MIHA OVCA

**MNOŽIČNA IZBOLJŠAVA ZEMLJIŠKEGA KATASTRA
S POSTOPKOM NOVE IZMERE**

Diplomska naloga št.: 417/PI

**MASS IMPROVEMENT OF LAND CADASTRE DATA
USING NEW MEASUREMENTS**

Graduation thesis No.: 417/PI

Mentorica:

izr. prof. dr. Anka Lisec

Somentor:

viš. pred. dr. Miran Ferlan

Ljubljana, 23. 12. 2015

STRAN ZA POPRAVKE, ERRATA

Stran z napako	Vrstica z napako	Namesto	Naj bo
-----------------------	-------------------------	----------------	---------------

IZJAVE

Podpisani Ovca Miha izjavljam, da sem avtor diplomske naloge z naslovom »Množična izboljšava zemljiškega katastra s postopkom nove izmere«.

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

Izjavljam, da dovoljujem objavo elektronske različice v digitalnem repozitoriju.

Ljubljana, 9. 12. 2015

Miha Ovca

BIBLIOGRAFSKO–DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK

UDK:	528.44(043.2)
Avtor:	Miha Ovca
Mentor:	izr. prof. dr. Anka Lisec
Somentor:	viš. pred. dr. Miran Ferlan
Naslov:	Množična izboljšava zemljiškega katastra s postopkom nove izmere
Tip dokumenta:	Diplomska naloga – visokošolski strokovni študij
Obseg in oprema:	38 str., 1 pregl., 13 sl.
Ključne besede:	zemljiški kataster, nova izmera, kakovost, Slovenija, Avstrija

Izvleček

V diplomski nalogi je predstavljena evidenca zemljiškega katastra v Sloveniji, ki je bila prvotno vzpostavljena izključno za potrebe obdavčitve, medtem ko ima danes več funkcij in predstavlja temelj za gospodarjenje z nepremičninami. Predstavljena so obdobja, ki so zaznamovala razvoj zemljiškega katastra in katera so tudi prinašala spremembe na področju vzdrževanja zemljiškega katastra. Poudarek je na obravnavi postopka nove izmere, ki predstavlja možnost množične izboljšave zemljiškega katastra. Postopek nove izmere po trenutni zakonodaji smo primerjali s postopki nove izmere v preteklosti ter s postopkom v Avstriji. Ugotovili smo, da imamo v slovenski zakonodaji primerljiv postopek novi izmeri v Avstriji, ki je namenjen množični izboljšavi in tudi katastrskemu preurejanju – to je nastavitev katastra.

BIBLIOGRAPHIC–DOCUMENTALISTIC INFORMATION AND ABSTRACT

UDC: 528.44(043.2)
Author: Miha Ovca
Supervisor: Assoc. prof. Anka Lisec, Ph.D.
Cosupervisor: Sen. Lect. Miran Ferlan, Ph.D.
Title: Mass improvement of land cadastre data using new measurements
Document type: Graduation thesis – higher professional studies
Scope and tools: 38 p., 1 tab., 13 fig.
Keywords: land cadastre, new measurement, quality, Slovenia, Austria

Abstract

The diploma thesis represents the land cadastre in Slovenia, which was initially established for the purpose of land taxation. Nowadays, the land cadastre has different functions and is the basis for real property management. Different periods of land cadastre development have been represented, which brought also different approaches to land cadastre maintenance. The emphasis has been given on the procedure of mass new cadastral measurements, which gives the possibility to mass improvement of land cadastre data quality. The procedure of mass new cadastral measurements has been compared to the procedures in the past and to the approach, which is defined in the Austrian cadastral system. Among the other, we have found out, that Slovenian legislation has comparable procedure to Austrian new cadastral measurements, but in the legislation it is defined as “establishment of land cadastre”.

ZAHVALA

Za strokovno pomoč in usmeritve pri nastajanju diplomskega dela se zahvaljujem mentorici izr. prof. dr. Anki Lisec in somentorju viš. pred. dr. Miranu Ferlanu.

Zahvalil bi se tudi vsem ostalim profesorjem in asistentom, ki so bili del poti do tega diplomskega dela in vsem geodetom s katerimi sem imel in imam možnost sodelovati ter so si vzeli čas za širjenje mojega znanja s področja geodezije.

Posebna zahvala tudi družini, ki me je podpirala skozi »študijsko desetletje«.

KAZALO VSEBINE

IZJAVE	II
BIBLIOGRAFSKO–DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK	III
BIBLIOGRAPHIC–DOCUMENTALISTIC INFORMATION AND ABSTRACT	IV
1 UVOD	1
1.1 Namen in vsebina diplomske naloge.....	1
2 RAZVOJ ZEMLJIŠKEGA KATASTRA V SLOVENIJI	2
2.1 Franciscejski kataster.....	2
2.1.1 Matematična osnova.....	3
2.1.2 Detajlna izmera.....	3
2.2 Revizija franciscejskega katastra.....	7
2.2.1 Vzdrževanje katastra po reviziji	8
2.2.2 Kakovost grafičnih katastrskih načrtov stabilnega katastra.....	9
2.3 Vzdrževanje zemljiškega katastra in nova izmera.....	11
2.3.1 Obdobje med leti 1918-1945	11
2.3.2 Obdobje med leti 1945–1974	14
2.3.3 Obdobje med leti 1974–2000	18
3 ZEMLJIŠKI KATASTER PO LETU 2000	23
3.1 Nova izmera pa Zakonu o evidentiranju nepremičnin.....	25
4 ZEMLJIŠKI KATASTER V AVSTRIJI	28
4.1 Nova izmera v Avstriji	28
5 RAZPRAVA	31
6 ZAKLJUČEK	34
VIRI	35

KAZALO SLIK

Slika 1: Primer sporne meje, ki je bil definiran kot samostojna parcela in kasneje zbrisana, med k.o. 2145 Leše in k.o. 2144 Bistrica (Vir: Arhiv RS, 2015).....	4
Slika 2: Izvirni katastrski načrt k.o. 1927 Blagovica (Vir: Arhiv RS, 2015).	6
Slika 3: Izsek izvirnega katastrskega načrta k.o. 1927 Blagovica (Vir: Arhiv RS, 2015).	6
Slika 4: Reambuliran katastrski načrt k.o. 1927 Blagovica (Vir: Arhiv RS, 2015).	8
Slika 5: Katastrski elaborat v k.o. 1927 Blagovica, leta 1884 (Vir: GURS, 2015).....	9
Slika 6: Primer neskladja detajla (potek meje med parcelo 63 in 73) na robovih listov v k.o. 1764 Križevska Vas (Vir: GURS, 2015).....	10
Slika 7: Izsek katastrskega elaborata s podatki izmere v k.o. 1724 Brezovica, leta 1938 (Vir: GURS, 2015).	13
Slika 8: Skica katastrskega elaborata nove izmere v k.o. 1734 Ježica, leta 1957 (Vir: GURS, 2015)..	16
Slika 9: Izsek katastrskega načrta po novi izmere v k.o. 1734 Ježica (Vir: GURS, 2015).	16
Slika 10: Poziv lastnikom za izvedbo zamejničenja zemljišč za potrebe postopka nove izmere, leta 1959 v vzhodnem delu Prekmurja (Vir: Triglav, 2015).....	17
Slika 11: Skica katastrskega elaborata nove izmere v k.o. 1724 Brezovica, leta 1991 (Vir: GURS, 2015).	20
Slika 12: Izsek iz skice katastrskega elaborata nove izmere v k.o. 941 Bočna, leta 2006 (Vir: GURS, 2015).	27
Slika 13: Star mejni kamen (Vir: lastna fotografija)	34

KAZALO PREGLEDNICE

Preglednica 1: Obdobja izdelave katastrskih načrtov po Sloveniji (Triglav, 2003).	5
-----------------------------------------------------------------------------------------	---

OKRAJŠAVE IN SIMBOLI

DKN	Digitalni katastrski načrt
GURS	Geodetska uprava republike Slovenije
k.o.	Katastrska občina
MUP	Mejno ugotovitveni postopek
PEN	Projekt posodobitve evidentiranja nepremičnin
ZEN	Zakon o evidentiranju nepremičnin (2006)
ZENDMPE	Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot
ZKN	Zemljiškokatastrski načrt
ZKP	Zemljiškokatastrski prikaz
ZZKat	Zakon o zemljiškemu katastru

»Ta stran je namenoma prazna.«

1 UVOD

Področje zemljiškega katastra v Sloveniji zakonsko ureja Zakon o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS št. 47/2006, v nadaljevanju ZEN), ki zemljiški kataster opredeli kot temeljno evidenco podatkov o zemljiščih in njeno povezovanje z zemljiško knjigo. Zemljiški kataster tako predstavlja glavni povezovalni člen med pravicami (in dolžnostmi) ter fizičnim prostorom. Zaradi pomembnosti te povezave je vprašanje o njegovi kakovosti upravičeno. Vendar enotnega odgovora ni možno podati, saj se lahko kakovost razlikuje od parcele do parcele in je na celotnem območju Slovenije zelo heterogena. V letu 2010 se je za 75 % območja Slovenije še vedno uporabljalo izključno katastrske podatke, ki izvirajo iz časa vzpostavitve katastra in kasnejše reambulacije v 19. stoletju (GURS, 2010).

Danes veljavni podatki zemljiškega katastra so rezultat nastajanja in spreminjanja v skoraj 200 let dolgem obdobju. Ob celoviti izmeri ozemlja države v začetku 19. stoletja, takrat kot del Habsburške monarhije, je bilo prepričanje, da bo enkratna izmera vseh zemljišč resnično dolgoročnega značaja in da ne bo treba veliko del zaradi sprememb zemljiških parcel. Toda zelo hitro se je izkazalo, da je treba zemljiški kataster obravnavati kot izrazito dinamični sistem. Spremembe fizičnega prostora (posesti in rabe zemljišč) pa se kljub napredku tehnologije niso z enako hitrostjo evidentirale v zemljiškemu katastru. Za celovito izboljšavo evidence zemljiškega katastra so kmalu postali pomembni postopki množičnega katastrskega (pre)urejanja zemljišč, med katere sodi tudi postopek nove izmere, ki ga bomo obravnavali v okviru te diplomske naloge.

1.1 Namen in vsebina diplomske naloge

Namen naloge je predstavitev zemljiškega katastra v Sloveniji kot uradne evidence o zemljiščih, ki je bil vzpostavljen za potrebe obdavčitve, medtem ko ima v sodobni družbi širši namen in predstavlja temelj uspešnega gospodarjenja z nepremičninami. V nalogi bo podrobneje predstavljen postopek nove izmere, ki predstavlja možnost množične izboljšave zemljiškega katastra. Nova izmera je predstavljena po trenutni zakonodaji in v primerjavi z novo izmero v preteklosti in v Avstriji.

Pri tem bosta izpostavljena vloga in odnos med posestno mejo v naravi in mejo, evidentirano v sistemu zemljiškega katastra. Tu je treba ločiti med konceptom meje po podatkih zemljiškega katastra – katastrske meje, ki je v splošnem abstraktna in konceptom posestne meje, ki izhaja iz dejanskega stanja, ki se v naravi realizira kot dejanska oblast nad stvarjo oziroma pravico. V nekaterih primerih se katastrska meja in posestna meja lahko prekrivata, v splošnem pa ne. Pri tem je treba izpostaviti ključno razliko med lastninsko in posestno pravico, pri čemer ima nosilec lastninske pravice omogočen prenos svoje pravice na drugega oziroma jo lahko omeji (Čeh in sod., 2011).

2 RAZVOJ ZEMLJIŠKEGA KATASTRA V SLOVENIJI

Za razumevanje zemljiškega katastra in kakovosti podatkov je treba poznati in razumeti začetni namen vzpostavitve evidence ter vlogo in metode vzdrževanja zemljiškega katastra skozi čas. Zato bo v tem poglavju predstavljen nastanek zemljiškega katastra v Sloveniji, podan je tudi kratek pregled po posameznih obdobjih, v okviru katerih so se spreminjali pristopi vzdrževanja zemljiškega katastra.

2.1 Franciscejski kataster

Evidenca zemljiškega katastra, kot jo poznamo danes v Sloveniji, izvira iz začetka 19. stoletja. Takrat je bil skoraj za vso območje današnje Slovenije vzpostavljen tako imenovani franciscejski oziroma stabilni kataster. Z namenom izboljšave davčnega sistema je cesar Franc I. leta 1806 ukazal zemljiško davčno reformo z uvedbo splošnega, enotnega in stabilnega katastrskega sistema za celotno Avstrijsko cesarstvo (Lego, 1967), ki je takrat obsegalo tudi območje današnje Slovenije. Beseda »stabilni« se tu nanaša na način določitve višine davka. Višina davka je odvisna od podatkov, ki se vodijo v zemljiškemu katastru (površina parcele, vrsta rabe) in je neodvisna od donosa, ki ga uporabnik dejansko ustvari (Feucht, 2008).

Leta 1810 je bila zato ustanovljena posebna dvorna komisija, ki je oblikovala izhodišča za novi davčni sistem. Na osnovi priporočil dvorne komisije je cesar Franc dne 23.12.1817 izdal zemljiško-davčni zakon oziroma patent (nem. *Grundsteuerpatent*), ki je v 26. členih določil temeljna izhodišča davčnega sistema (Lego, 1967).

Ključna določila patenta so (Ferlan, 2005; Gundacker, 2008):

- Za vsako davčno občino (kasneje katastrska občina) se izdelajo načrti, na katerih so prikazane vse parcele glede na njihovo medsebojno lego in obliko, ločene glede na njihovo rabo in lastnika.
- Predmet obdavčitve so vsa plodna zemljišča in objekti. Davek se ne določa za neplodna zemljišča, javne poti in vodotoke, pokopališča, državne stavbe, cerkve, vojašnice in bolnice.
- Način določitve čistega donosa (za zemljišča in objekte), ki predstavlja izhodišče za velikost odmerjenega davka in okviri za cenitev.
- Izmero izvajajo vojaški ali civilni geodeti, ki so znanstveno izobraženi in imajo praktične izkušnje.
- Da se bodo naknadno izdala navodila oziroma inštrukcije za izmero, kartiranje in cenitev.
- Pred obdavčitvijo bodo imeli lastniki možnost reklamacije na izmero in cenitev.
- Predvideno je vzdrževanje katastra glede na spremembe v naravi.

2.1.1 Matematična osnova

Za matematično osnovo franciscejskega katastra je bila določena mreža trigonometričnih točk. Predvidena je bila priključitev na v letu 1806 pričeto vojaško triangulacijo mreže I. in II. reda, v katero bi za potrebe detajlne katastrske izmere vključili še dodatne točke nižjih redov. Ob začetku detajlne izmere v letu 1817 se je izkazalo, da vojaška triangulacija določenih območji še sploh ni pokrila, obstoječi rezultati pa niso dosegli pričakovanj. Izmera je bila izvedena prehitro in brez izkušenj, slabi rezultati pa so bili tudi posledica uporabljenih metod izmere, predvsem pa metod obdelave opazovanj (Lego, 1967).

Zaradi le delno uporabnih rezultatov vojaške triangulacije, so se odločili za uvedbo več pravokotnih koordinatnih sistemov v celi monarhiji in dodatno neodvisno katastrsko triangulacijo. Izmera mreže od I. do III. reda se je izvajala numerično, mreže nižjih redov pa grafično (Lego, 1967).

Praviloma bi bilo treba najprej izvesti opazovanja ter opraviti izračune za mrežo I. reda, nato za mrežo II. reda itd., vendar sta bili triangulacija in detajlna katastrska izmera pogosto začeti istočasno. Zato je bilo treba na teh območjih istočasno zakoličiti, izmeriti in opraviti izračune za mrežo od I. do III. reda, kar je pomenilo dodatno breme za kakovost mreže nižjih redov, posledično tudi za izhodišča detajlne katastrske izmere (Lego, 1967).

2.1.2 Detajlna izmera

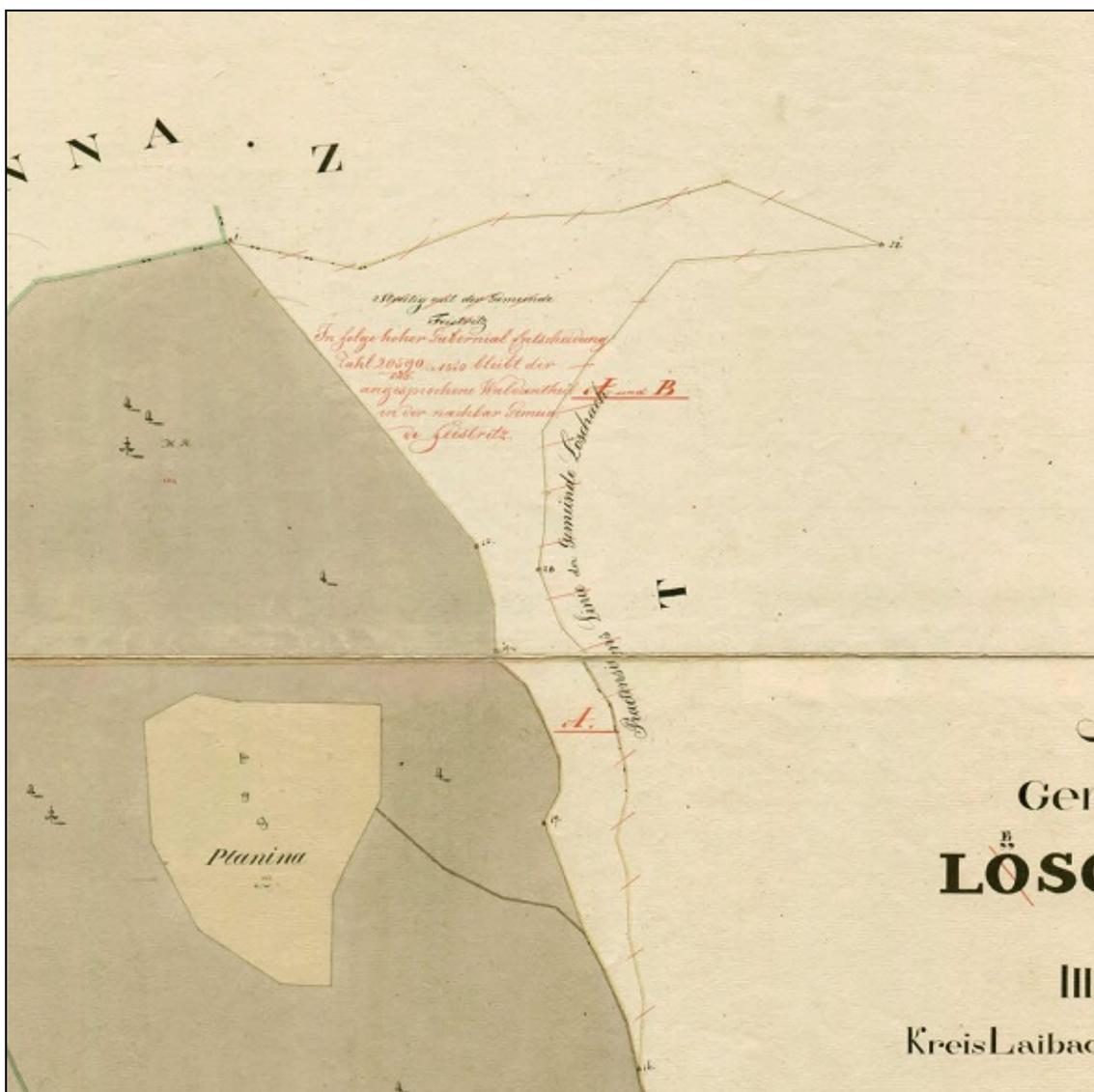
Detajlna izmera se je izvajala po posameznih katastrskih občinah, kot glavni geodetski instrumentarij pa je služila merska miza. Dodatno je opreme obsegala: diopter z ravnilom, libelo, grezilo, 10 sežnjev (18,96 m) dolgo členasto verigo, komplet šestil in zastavic. Kadrovsko je ekipa za izvajanje detajlne izmere obsegala (Čuček, 1979):

- geometra,
- pripravnika oziroma pomočnika,
- figuranta (praviloma trije figuranti na enega geometra),
- indikatorja.

Glavni nadzor nad delom geometra je vršil inšpektor izmere, ki je kontroliral njegovo delo in bil odgovoren za njegove rezultate. Slabe geometre in pripravnike je lahko kaznoval ali predlagal za odpust. V primeru ugotovljenih napak je moral do 2/3 stroškov kriti geometer.. Geometru je bil dodeljen pripravnik, ki ga je moral sam usposobiti za delo in je moral imeti sposobnost, da se izučil za geometra. V kolikor ni bilo na razpolago ustreznega pripravnika, je bil geodetu dodeljen pomočnik.

Naloga figurantov je obsegala čiščenje vizur, signalizacijo, nošenje opreme med lokacijami izmere in ostala fizična dela, ki so bila v pomoč izmeri. Indikator, ki jih je lahko bilo tudi več in je bil geometru dodeljen s strani občine, je bil dobra seznanjen z vsemi lokalnimi razmerji. Geometra je obveščal o meji občine, posameznih parcel in o imenih posestnikov (Lego, 1967; Čuček, 1979; Medmrežje 1).

Leto pred začetkom detajlne izmere so bile občine pozvane, da se določi posestne meje v soglasju dotičnih mejašev. V kolikor je prišlo do spora glede meja in tega ni bilo možno rešiti do začetka detajlne izmere, je bil sporni del definiran kot svoja parcela s zaznambo o sporu (slika 1). 14 dni pred izmero so bile občine pozvane, da se meje, ki ne potekajo po naravnih mejah, označijo z kamni ali količki (Lego, 1967; Čuček, 1979; Medmrežje 1).



Slika 1: Primer sporne meje, ki je bil definiran kot samostojna parcela in kasneje zbrisana, med k.o. 2145 Leše in k.o. 2144 Bistrica (Vir: Arhiv RS, 2015).

Katastrska občina se je za izmero razdelila na posamezna območja (ledine), ki so predstavljale posamezne osnovne enote detajlne izmere. Detajl se je kartiralo neposredno na terenu, praviloma v merilu 1 : 2880. Merilo 1 : 5760 je bilo predvideno za planinske predele v primeru, da so bile parcele velike in njihova vrednost manjša. Za posamezne manjša območja, kjer so se nahajale manjše parcele in za mestna območja pa sta bili predvideni merili 1 : 1440 ali 1 : 720 (Lego, 1967; Medmrežje 1).

Pri izmeri se je največja pozornost posvečala kmetijskim obdelovalnim površinam, od katerih je bil predviden višji zemljiški davek. Ostalim zemljiščem (pozidana, gozdovi, neplodna) se je posvečalo manj pozornosti, kar je bilo tudi predpisano. Z namenom ciljne kakovostne in učinkovite izmere je bilo treba izmero detajlnih točk, katerih vpliv se ne odraža v merilu grafičnega načrta, opustiti, pri manj donosnih zemljiščih je zadoščala izmera glavnih lomov. Pri izmerah gozdnih parcel so bile pogosto zajete le meje na robovih gozdov, potek znotraj pa generaliziran ali celo vrisan kot raven. V kolikor so obstajali obstoječi načrti razdelitve gozdov in se jih je smatralo za dovolj kakovostne, se je te vključilo v grafični načrt (Lego, 1967; Ferlan, 2005; Medmrežje 1).

Metode izmere, ki so se uporabljale pri katastrski izmeri:

- preseki vizur,
- ortogonalna metoda (le v strnjenih naseljih),
- vizura in odmera razdalje z mersko verigo (za slabo dostopne predele se je lahko dodatno uporabil busolo),
- metoda »koraka« (dimenzije hlevov in gospodarskih poslopji so se vnesle na osnovi korakov).

Poleg končnih katastrskih načrtov (sliki 2 in 3) je rezultat izmere tudi obsežen spisovni del. Ko je bila izmera v določeni regiji zaključena, je bila predvidena ocena zemljišč in določitev višine davkov. Izdelava zemljiškega katastra je za ozemlje današnje Slovenije potekala razmeroma hitro (preglednica 1). Izjemo predstavlja Prekmurje kjer se je izmera, zaradi pripadnosti takratnemu Ogrskemu delu cesarstva, začela dobrih 40 let kasneje (Triglav, 2003). Kakovost podatkov zemljiškega katastra je bila v Prekmurju kljub novejši izmeri slabša v primerjavi s preostalimi območji (Mlakar, 1986).

Preglednica 1: Obdobja izdelave katastrskih načrtov po Sloveniji (Triglav, 2003).

Dežela	Leta izdelave
Štajerska	1820 do 1825
Kranjska	1823 do 1826
Goriška z Istro	1818 do 1822
Koroška	1826 do 1828
Prekmurje	1856 do 1867



Slika 2: Izvirni katastrski načrt k.o. 1927 Blagovica (Vir: Arhiv RS, 2015).



Slika 3: Izsek izvirnega katastrskega načrta k.o. 1927 Blagovica (Vir: Arhiv RS, 2015).

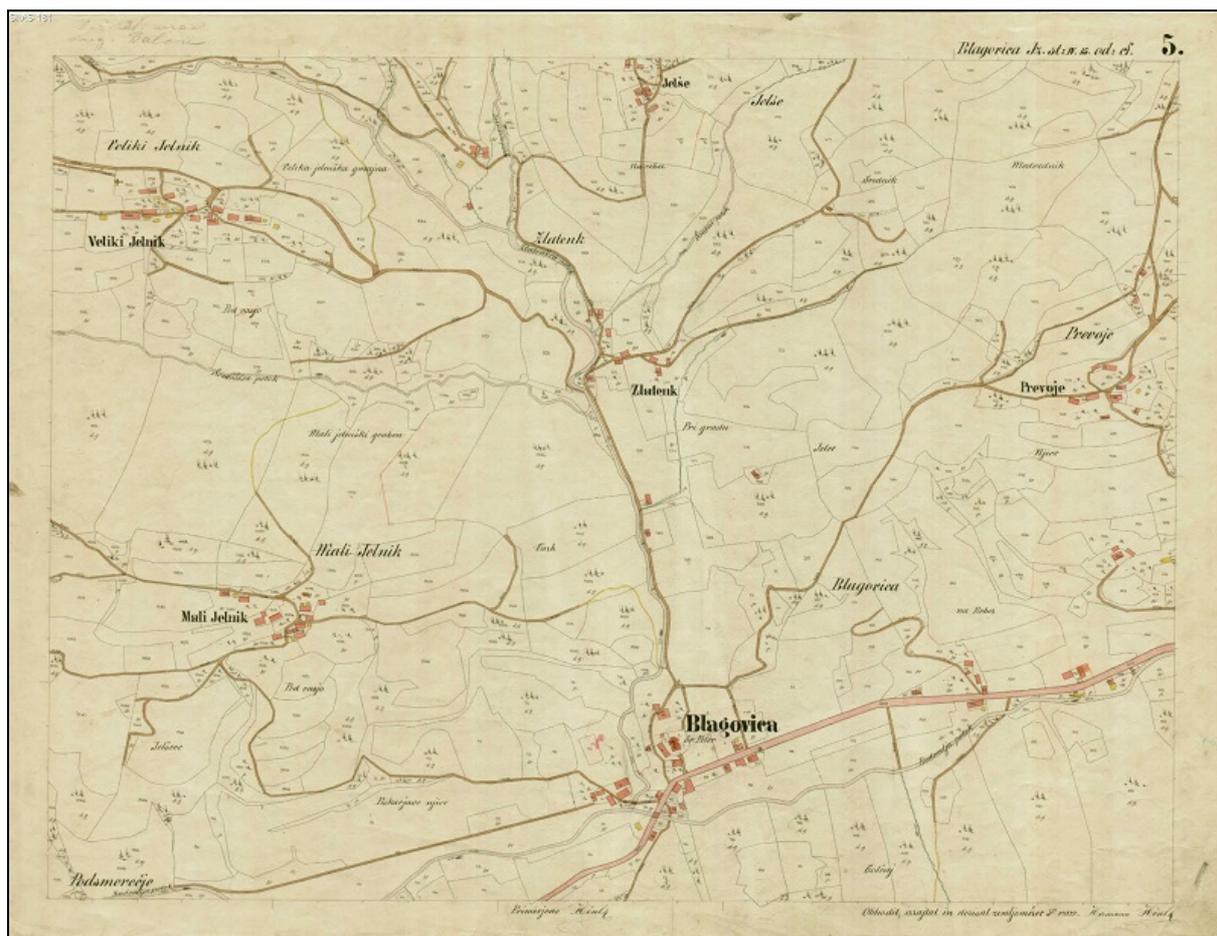
2.2 Revizija franciscejskega katastra

Dne 24. 5. 1869 je stopila v veljavo Uredba o zemljiškemu davku (nem. Grundsteuerregelung), katere namen je bila uvedba enotnega davčnega sistema na podlagi stabilnega katastra. Zaradi relativno dolgega trajanja od pričetka izmer (52 let) so bili katastrski podatki, kot tudi metodologija ocene zemljišč, zastarela. Čeprav je bilo v zemljiško-davčnem patentu iz leta 1817 predvideno vzdrževanje evidence, sta bila ključna razloga za nastalo situacijo (Feucht, 2008):

- Vzdrževanje podatkov zemljiškega katastra se je izvajalo samo ob samoprijavi lastnikov. Spremembe so se vzele v vednost in pri naslednji reviziji vnesle v kataster.
- Malo število geodetov, ki so bili zadolženi za vzdrževanje katastra (leta 1844 je za vzdrževanje katastra, v Avstrijskih provincah, skrbelo samo 19 geometrov).

Dodatno je bilo v letu 1848 odpravljeno podložništvo, ki je imelo za posledico, da so posestniki postali tudi lastniki zemljišč, tako se je množica kmetov odločila za prodajo svojih zemljišč in selitev v mesto (Ferlan, 2005). Zaradi splošnih gospodarskih sprememb in izgradnje železnice so se določena območja tudi izrazito spremenila z vidika rabe in posesti.

Tako je bilo s ciljem posodobitve podatkov zemljiškega katastra odločeno, da se izvede revizija (nem. *Reambulierung*) zemljiškega katastra. Za ta namen je bila najprej izvedena revizija trigonometrične mreže. Pri tem je bilo ugotovljeno, da je približno 30 % mreže uničeno. Pri reviziji je bilo tudi za IV. red triangulacijske mreže zahtevan numerični izračun (Lisec in Navratil, 2014). Sledila je revizija posameznih katastrskih občin, kjer se je najprej izvedla kontrola meje katastrske občine, nato pa še stanje posameznih parcel. V kolikor je bilo stanje katastra katastrske občine ali njenega dela znatno spremenjeno, se je izvedla nova izmera za posamezni del oziroma celotno katastrsko občino. Rezultat revizije so bili novi oziroma dopolnjeni katastrski načrti (slika 4). Prav tako so bili posodobljeni vsi opisni podatki (Lego, 1967). Pri izmeri so se upoštevala nova navodila za izmero iz leta 1865, s katerimi je bila uvedena kombinirana uporaba merske mize in poligonske izmere. V obdobju revizije se je na območjih nove izmere (nove nastavitve) občutno zvišala kakovost zemljiškega katastra (Lisec in Navratil, 2014).



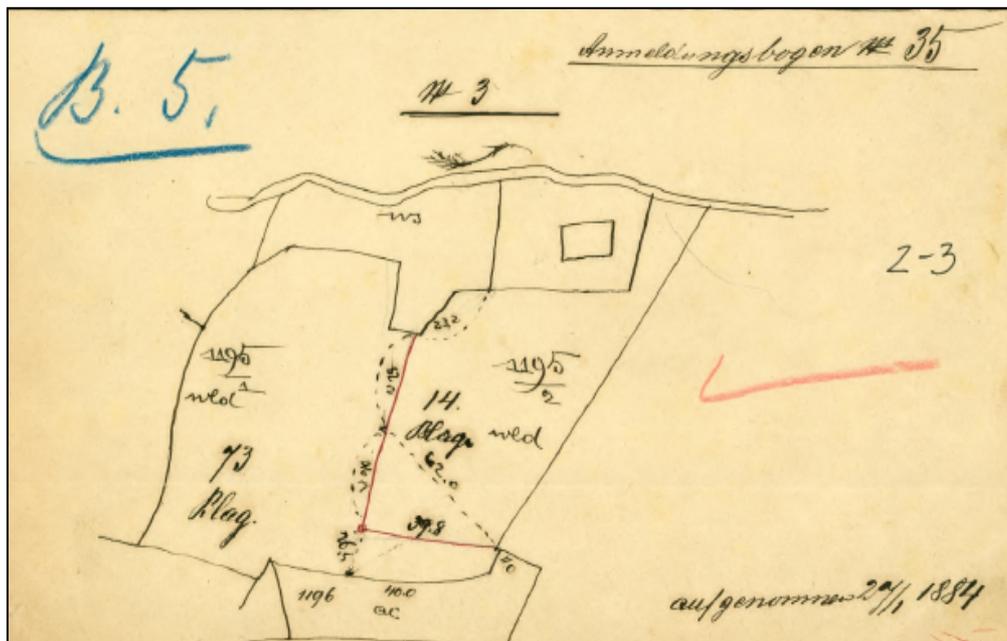
Slika 4: Reambuliran katastrski načrt k.o. 1927 Blagovica (Vir: Arhiv RS, 2015).

2.2.1 Vzdrževanje katastra po reviziji

Uredba v letu 1869 je predvidevala vzdrževanje zemljiškega katastra, vendar še vedno v obliki samoprijave spremembe s strani lastnikov in postopka revizije katastra v intervalu 15 let – izvedena je bila samo enkrat, v letih 1896–1897 (Liseč in Navratil, 2014).

Zaradi splošnega spoznanja o dinamičnosti posestnega stanja in potrebe po tem, da podatki zemljiškega katastra odražajo dejansko posestno stanje, je bil 23. 5. 1883 sprejet Zakon o vzdrževanju evidence (nem. *Evidenzhaltungsgesetz*), s katerim je bila predvidena takojšnja posodobitev podatkov zemljiškega katastra ob vsaki spremembi v naravi. V istem letu se je število geodetov za vzdrževanje katastra v Avstrijskih provincah povečalo na 380 (Liseč in Navratil, 2014).

Zakon je uvedel, da se vse spremembe parcelnih mej dokumentirajo v katastrskih elaboratih, ki vsebujejo grafični prikaz, opisne in merske podatke (slika 5). Tak elaborat naj bi tudi zagotovil podlago za obnovo meje v naravi in vnos sprememb v katastrske načrte. V praksi so se spremembe v načrte zavedle tudi brez ustreznih elaboratov (Liseč in Navratil, 2014).



Slika 5: Katastrski elaborat v k.o. 1927 Blagovica, leta 1884 (Vir: GURS, 2015).

2.2.2 Kakovost grafičnih katastrskih načrtov stabilnega katastra

Rezultati stabilnega katastra in revizije so glede na začetni davčni motiv in razpoložljivo mersko tehnologijo zadovoljivi, saj je bil za območje celotnega avstrijskega dela monarhije vzpostavljen stabilni, enotni in pravičnejši sistem obdavčitve, ki je temeljil na odrazu dejanskega posestnega stanja na terenu, za katerega pa se je pri vzdrževanju izkazala velika dinamičnost. Kakovost katastrskih načrtov iz obravnavanega obdobja pogojujejo:

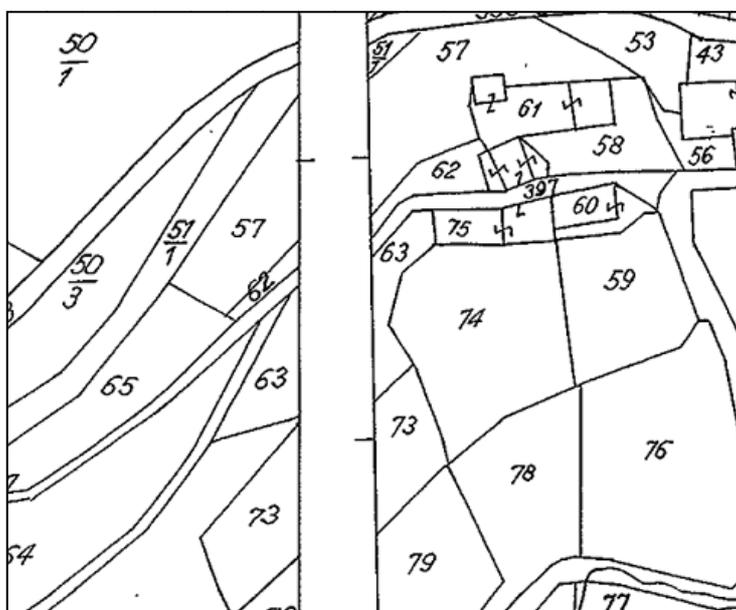
- **Davčni motiv izmere:** Pri izmeri je bilo največ pozornosti namenjeno obdavčljivim zemljiščem (kmetijskim obdelovalnim površinam). Pri nedonosnih oziroma malo donosnih zemljiščih je bilo posvečeno in tudi predpisano manj pozornosti oziroma nižja zahtevana natančnost (Lego, 1967; Ferlan, 2005; Medmrežje 1).
- **Natančnost matematične osnove:** Pri triangulaciji ni bila upoštevana nobena kartografska projekcija, kar ima za posledico naraščanja deformaciji proti robovom posameznih koordinatnih sistemov. Raziskave v Avstriji so pokazale natančnost numerične triangulacije z srednjim pogreškom $\pm 3,8$ m. Natančnost grafične triangulacije je v osnovi pogojena z merskim orodjem, tako da se ne more preseči grafične natančnosti, ki je predstavljala 2,88 m. Dodatno je grafična triangulacija obremenjena z pogreškom numerične triangulacije (Ferlan, 2005).
- **Natančnost detajlne izmere:** Na natančnost je predvsem vplival že prej omenjeni davčni motiv izmere, dodatno pa uporabljeni instrumentarij. Ker se je detajlna izmera izvajala otočno,

po posameznih ledinah, so le te lahko ločeno orientirane na načrtih, tako da detajli na mejah ledin niso vedno združljivi. Isti težava se pojavi pri vsebini na posameznih listih izmere in mejah katastrskih občin (slika 6). Dodatno je seveda vprašljiva doslednost pri izbiri predpisane metode detajlne izmere, ki je pogojena z vestnostjo geodeta, ki je izmero izvajal (Demšar, 2001; Ferlan, 2005).

- **Čas izmere:** Pogojeno z zbranimi izkušnjami in razvojem v instrumentariju, ki je bil geodetom na razpolago, kasnejše grafične izmere praviloma izkazujejo večjo kakovost (Lego, 1967).
- **Revizija franciscejskega katastra:** Natančnost vrisa domerjene vsebine je obremenjeno s kakovostjo zelo različnih vklopov v osnovni načrt (Demšar, 2001).

Na osnovi tega se lahko kakovost katastrskih načrtov razdeli v dve skupini (Demšar, 2001):

- **Absolutno natančnost:** kakovost absolutne lege točk oziroma lege parcel, ki se slabša z oddaljenostjo od izhodišča matematične osnove (koordinatnega sistema) in je dodatno problematična zaradi nesistematičnih deformacij vsebine (detajla oziroma načrtov) zaradi tehnologije izmere.
- **Relativno natančnost:** ki je pri vestni izmeri zadovoljiva v mejah natančnosti grafične izmere in merila grafičnega načrta, vendar le znotraj območju ledine ter popolnoma nepredvidljiva med točkami v sosednjih ledinah in sosednjih listov načrtov.



Slika 6: Primer neskladja detajla (potek meje med parcelo 63 in 73) na robovih listov v k.o. 1764 Križevska Vas
(Vir: GURS, 2015)

2.3 Vzdrževanje zemljiškega katastra in nova izmera

Na nastanek in vzdrževanje zemljiškega katastra temeljno vplivajo tudi državne ureditve, ki določajo pravne podlage za evidenco. Napoleon I. zapisal: »*Dober kataster bo najboljši kompliment moji Civilni zakonodaji za zagotovitev sistematičnega reda na območju nepremičnin. Načrti morajo biti izdelani tako natančno, da bodo dovolili ob vsakem času izvesti in vnesti meje lastništev in tako preprečili zmote ali tožbe, ki zaradi tega nastajajo. Kataster kot tak lahko smatramo ko pravi začetek Imperija in pomeni garancijo za varovanje lastništva, ki vsakemu državljanu zagotavlja varnost in neodvisnost.*« (Ferlan, 2005, str. 40).

V poglavju bodo predstavljena ključna obdobja, v katerih so se spreminjali postopki vzdrževanja in evidentiranja sprememb v zemljiškem katastru na pretežnem območju današnje Slovenije. Pogosto ključni mejniki v zgodovini zemljiškega katastra sovpadajo tudi s političnimi spremembami, saj je vloga zemljiškega katastra tesno povezana s pravno ureditvijo, ki opredeli zakonske podlage postopkov.

2.3.1 Obdobje med leti 1918-1945

Obdobje po I. svetovni vojni zaznamuje rahel zaton katastra, kar se odraža v tem, da je kljub novi politični ureditvi bilo potrebno 10 let za sprejetje temeljnega zakona za področje katastra (Zakon o zemljiškem katastru je bil sprejet 19. 12. 1928). Vloga katastra se tudi odraža v obsegu strokovnega kadra. Tako je bilo ob nastanku Jugoslavije v letu 1918 v Sloveniji zaposlenih 42 geodetov. Prvič pa so se uvedle tudi možnosti šolanja za geodeta v Sloveniji, pred letom 1918 je bilo možno to le v tujini. Tako je do leta 1935 s področja geodezije v Sloveniji diplomiralo 77 geodetov, ki pa so se pretežno zaposlovali na področju hidrotehnike in izgradnje cest, kar dodatno ni zagotavljalo napredka v stroki (Naprudnik, 2003).

Glavni nalogi katastra sta še vedno bili, da tvori osnovo za pravično obdavčitev zemljišč in daje tehnično podporo zemljiški knjigi. Pri tem je bilo določeno, da mora biti kataster v neprekinjenem in stalnem soglasju z dejanskim stanjem v naravi in z zemljiško knjigo. Davčni zavezanci so bili dolžni javiti spremembe, ki vplivajo na davčne obveznosti v roku 60 dni (Pravilnik za vzdrževanje ..., 1930).

Vzdrževanje grafičnega dela katastra se je v večji meri izvajalo z tako imenovano metodo vklopa. To pomeni, da je geodet za potrebe evidentiranja sprememb poleg novega stanja moral izmeriti točke, za katere se je lahko smatralo, da so identične točkam v starih katastrskih načrtih. V ta namen je bilo treba izmero razširiti na večje število sosednjih parcel, da je prišlo do soglasja s katastrskim načrtom.

Na območjih, kjer pa so obstajali načrti nove izmere, je bila potrebna navezava na poligonsko oziroma linijsko mrežo iz katere se je vršila dotična nova izmera (Ferlan, 2005; Pravilnik za vzdrževanje ..., 1930).

Zakon uveljavi postopke za obnovo posestnih mej na podlagi katastrskih načrtov. S tem preidemo do situacije, kjer ni več samo pomembno, da kataster odraža posestno stanje, ampak je lahko kataster izhodišče za ureditev posestnega stanja. Za izvedbo postopka obnove posestne meje na podlagi katastrskih načrtov je bilo treba izpolniti sledeče pogoje (Pravilnik za vzdrževanje ..., 1930):

- Vsi mejaši pristanejo na obnovo meje.
- Izmera spornih mej in spornih objektov ni bila v pristojnosti katastrskih uprav.
- Meritev se lahko izvede samo na območju, kjer obstajajo novejši podatki oziroma so katastrski načrti zanesljivi ter na območjih do merila kot 1 : 2880 (na območjih meril 1 : 5760 se obnova ni smela izvesti). V ostalih primerih geodet lahko le sodeluje kot izvedenec pri sodnih sporih za potrebe orientacije in ugotovitev pripadnosti večjih spornih območji.
- V kolikor obstajajo numerični podatki (podatki vpisani v detajlnih skicah), je treba te upoštevati.
- V kolikor se izkažejo velike razlike med katastrskim načrtom in dejanskim stanjem glede površine in dimenzije, se obnova ne sme izvršiti, četudi bi stranke na to pristale. V teh primerih so bile stranke pozvane na poravnavo pred sodišče.
- V kolikor se med obnovo ugotovijo napake v katastrskih načrtih in so te napake prekoračile dovoljena odstopanja, se je napaka ob pisnem soglasju strank lahko porazdelila pod pogojem, da država in geometer nista prevzela nobene odgovornosti ali obveznosti za morebitne posledice, ki bi nastale iz porazdelitve te napake.

Kot je razvidno, je tako pri vzdrževanju katastra kot tudi pri obnovah posestnih meje ključna kakovost podatkov oziroma njihova strokovna interpretacija. Ker pa je poleg osnovne kakovosti starih katastrskih načrtov v večini primerih potrebno še prišteti čas, ki je potekel od nastanka načrta in se je posledično v naravi pojavilo veliko sprememb, ki pa niso nikoli bile predmet odmere v katastru, se je kakovost grafičnega dela katastra kot celote dodatno poslabšala.

Napredek v instrumentariju je omogočal vedno boljšo kakovost geodetskih izmer (slika 7), tako je bila okoli leta 1920 ukinjena grafična metoda izmere (merska miza), katero so nadomestile numerične metode (Lisec in Navratil, 2014). Za to obdobje je pomembno izpostaviti območje Prekmurja, kjer je bil poleg osnovnih težav s kakovostjo katastrskih načrtov, del zemljiško katastrskega operata med prvo svetovno vojno uničen. Slednje je imelo za posledico, da so se odločili za izvedbo nove katastrske izmere na območju 21 katastrskih občin (Mlakar, 1986).

2.3.2 Obdobje med leti 1945–1974

Po drugi svetovni vojni se je pomen zemljiškega katastra in zemljiške knjige ponovno zmanjšal in glede na družbeni sistem se je celo pojavilo vprašanje po potrebi oziroma ukinitvi obeh evidenc. Kakšno je bilo stanje katastra v temu obdobju, je razbrati iz odgovora, ki ga je leta 1953 Ljuban Zadnik (predstavnik Geodetskega zavoda Ljubljana) podal na vprašanje, zakaj Geodetski zavod Ljubljana izdeluje načrte, ki za kataster niso uporabni (Naprudnik, 2003, str. 429, 430):

»Noben naročnik tega ni zahteval, ker njemu pač taki niso bili potrebni. Moralo pa bi vodstvo geodetske stroke na take pomanjkljivosti opozoriti ter bi se tudi ta dela z malenkostnim povečevanjem stroškov lahko izvršila tako, da bi bila uporabna za kataster. Res je, da takrat še ni obstajal sedanji zakon o katastru, toda strokovnjak v svoji stroki mora gledati naprej in celo predvideti potrebe splošnega gospodarstva. Na kataster se je gledalo mačehovsko z utemeljitvijo, da nam je nepotreben. Lahko smo še zadovoljni, da katastrski operat takrat ni odromal v papirnico Vevče.«

In nadaljeval: *»Drugi problem detajlne izmere so mladi kadri, ki o detajlni izmeri za kataster niso čuli še nič, dokler niso prišli na Geodetski zavod. To je napaka učnega načrta Gradbenega tehnikuma, ker ne vzgaja geometrov, ki bi že poznali kataster, četudi le površno. Kakor je bil geometrski odsek pred vojno enostranski in je vzgajal geometre samo za katastrsko izmero, tako je zašel danes v drugo skrajnost. «*

In zaključil: *» ... politika geodetske dejavnosti se mora voditi brez trmoglave ljubezni ali sovraštva do katastra, ker je bilo zadosti škode, ki nam je bila prizadejana. Na ta neenoten način se zgublajo kadri v drobnem pisarniškem delu, npr. pri računanju čistega donosa i. sl., kar bi vse moralo biti na tekočem. Napačno pa je gledanje na kataster, kakršen je bil, ker tudi kataster bo napredoval in ne bo več služil samo v davčne namene. Naša stvarnost zahteva danes od geodetskega strokovnjaka mnogo in bo zahtevala vsak dan več.«*

Za dodatni občutek ponovnega zmanjšanja pomena katastra po vojni je bilo leta 1953 v Sloveniji geodetskih inženirjev 38, ki pa so bili pretežno zaposleni v cestnem, železniške in vodnem gospodarstvu. V istem letu je bilo s smeri geodezije 13 diplomantov (Naprudnik, 2003).

Do leta 1954 je bila opuščena obdavčitev zemljišč glede na podatke zemljiškega katastra. Spremembo je prinesel leta 1953 sprejeta Uredba o zemljiškem katastru, ki je za glavne naloge zemljiškega katastra določila:

- Izdelava zemljiške knjige (kataster predstavlja osnovo);
- Obdavčitev dohodkov od zemljišč;
- Uporaba zemljiškega katastra za tehnične, ekonomske in statistične zadeve;

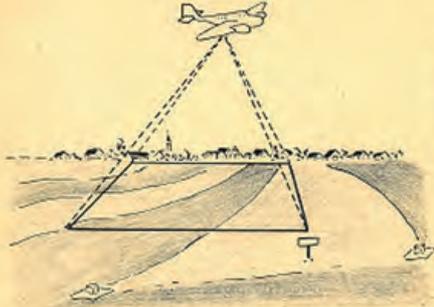
- Zemljiški kataster se mora vzdrževati v skladu z dejanskim stanjem.

Pomembne lastnosti obdobja so:

- Pravilnik za državno izmero iz leta 1958 se vsebinsko v veliki meri zgleduje po pravilniku o zemljiškemu katastru iz leta 1930 (Lisec, 2015).
- Leta 1948 se uvede državni koordinatni sistem D48/GK (geodetski datum 1948, Gauss-Krügerjeva projekcija). Z njegovo uveljavitvijo se je vzpostavila zvezna matematična osnova za izmere na območju današnje Slovenije (Siniša, Timar in Kuhar, 2014). Tako je omogočena navezava vseh geodetskih postopkov na skupno matematično osnovo. Pri tem se v praksi pokaže, da so vse večje izmere in izmere na območjih z gosto pokritostjo izhodiščnih točk (predvsem mesta) vezane na novi koordinatni sistem, medtem ko so se manjši postopki praviloma izvajali v lokalnih koordinatnih sistemih.
- Splošni napredek v tehnologiji je zagotavljal vedno boljše mersko opremo. Leta 1955 je tudi začetek fotogrametrije v Sloveniji (Naprudnik, 2003). Uporablja se trinitna in avtoredukcijska tahimetrija, s katero se na ravninskih območjih pri vizurah krajših od 60 m zagotovi decimetrski natančnost, pri vizurah okoli 100 m pa srednji pogrešek znaša okoli ± 2 dm. Ortogonalna metoda izmere se zaradi ekonomičnosti vse bolj opušča. Z uporabo elektro-optičnega načina merjenja razdalj, ki je nadomestil optični način, se je močno povečala natančnost tahimetrične izmere. (Lisec, 2015).
- Glavni prioriteti sta zagotavljanje obstojnosti katastrskih načrtov (zmanjšanje skrčkov, bolj kakovostna reprodukcija načrtov) in postopki nove izmere. Tako je bilo po letu 1960 izmerjenih približno 10 % Slovenije s postopkom nove izmere – predvsem območja mest in Prekmurje (Ferlan, 2005; Novšak, 2014).

Predvsem območje Prekmurja je v Slovenskem geodetskem prostoru poznano kot območje novih izmer, ki so se v manjši meri začele že v obdobju med obema vojnoma, v večji meri pa po drugi svetovni vojni. Rezultati nove izmere so bili tudi kakovostnejši katastrski načrti (in katastrsko-topografski načrti) – običajno v merilu 1 : 1000 (sliki 8 in 9) oziroma v Prekmurju 1 : 2500.

Pri postopkih novih izmer je bil, tako kot ob nastavitvi zemljiškega katastra, cilj ta, da se evidentira dejansko posestno stanje. V ta namen so bili lastniki in upravljavci pred izvedbo same izmere pozvani, da posestne meje svojih zemljišč označijo z mejnimi znamenji (slika 10). Za stranke, ki tega ne bi opravile, so bile predpisane denarne in celo krajše zaporne kazni, dodatno pa bi bilo treba kriti stroške dopolnilne izmere (Triglav, 2015). Naloga geodeta v tako zasnovanem postopku je, da ustrezno in kakovostno evidentira terenske ugotovitve.



POZIV NA ZAMEJIČENJE ZEMLJIŠČ

Skladno s predpisi Uredbe o zemljiškem katastru se bo izvajala detajlna izmera vseh zemljišč na območju katastrskih občin: TURNIŠČE, GOMILICA, MEDELICA, BRIZOVICA, VEL. in MALA POLANA, RADMOŽANCI, KAPČA, KOT, GABERJE, LAKOŠ, HOTIZA, ČRENŠOVCI, TRNJE, ŽIŽKI, LENDAVA.

Izdelali Vam bomo nove katastrske načrte – katastrske mape. Te meritve bomo izvršili po novem – aerofotogrametričnem načinu – to je s slikanjem zemljišč iz zraka. Izmera bo zajela vse meje:

- 1.) med posameznimi lastniki (posestne meje)
- 2.) komunikacij (ceste, ulice, pota, steze)
- 3.) vodnih površin (reke, jezera, potoki, močvirja)
- 4.) objektov (vodnjaki, jezovi, propusti, mostovi)
- 5.) vseh zgradb (hiše, hlevi, skednji itd.)
- 6.) kultur (nj. tr. pš. sd. vr. vg. gd.)

Po členu 14. Uredbe o zemljiškem katastru morajo lastniki v teh kat. občinah oziroma uživalci zemljišč in organi, ki imajo v upravi zemljišča (pravne osebe: n.pr. Jug. železnice, Drž. posestvo, Gozdne uprave, Cestne uprave, Obč. ljud. odbori, Kmetijske zadruge, Vodne skupnosti, ter drugi koristniki zemljišč splošnega ljudskega premoženja) zamejičiti z vidnimi mejniki iz naravnega ali umetnega kamna, izjemoma tudi z lesenimi koli vse posestne meje svojih zemljišč do

20 marca 1959

Debelina kola ne sme biti izpod 6 cm. Mejniki morajo biti ukopani tako, da gledajo najmanj 10 cm iz zemlje. Mejnike je treba ukopati na vogalih parcel (tromejn) in na vseh ostalih prelomih vzdolž mej. Pri parcelah, ki mejijo na ceste, pot ali potok se ukopljejo mejniki v liniji, ki jo je zamejičila uprava tistega objekta. Uprave objektov pa morajo postavljati mejna znamenja v glavnem na (tromejah) na mejah med sosednimi parcelami. Ako pa to ni izvršeno, se ukopljejo mejniki pol metra v stran od cestnega ali vodnega telesa. Nepravilnih mejnikov pri meritvah ne bomo upoštevali.

Okrog vsakega mejnika pripravite trdno podlago kvadratne oblike s stranico 40 cm. Ruša se odstrani, zemlja se natoči. se posuje s peskom ali obloži s kamenjem, če je pri roki in vse pobeli z apnom.

Ako pa se bo izvršila signalizacija s signalnimi kartoni, se naj na mejnik položi signalni karton in se ga na vogalih obteži s kamni. Postavite signalne plošče (izdelane iz koncev desk) na žive meje, ograje, plotove in v zaraščenih predelih. Velikost plošče naj bo 40 x 40 cm in mora biti pobeljena z apnom.

Odstranite grmičevje in vse veje okrog vsakega mejnika ali plošče. Vsak mejnik ali plošča se mora videti iz zraka. Na začetek vsake parcele postavite tablico s sledečimi podatki: Priimek, očetovo ime in ime, kraj in hišna številka. N.pr. Dolinar Franca Janez, Podgora 17.

Omožene lastnice: Priimek, očetovo ime, ime in dekl. priimek, kraj in hiš. številko. N.pr. Hribar Petra Ana, št. 17. Če je parcela last več posestnikov, potem se k imenu vsakega posestnika pripiše tudi število njegovih deležev.

Po Uredbi o zemlj. katastru čl. 38, 39, 40 se kaznuje do 10.000 din ali z 30 dni zapora oseba, ki ne izvrši zamejičenja ali če uniči geodetska znamenja ali mejnike. Pravne osebe se za ta prekršek kaznujejo do 100.000 din. Poleg kazni plača krivec tudi stroške dopolnilnega merjenja.

Pričakujemo od vseh polno razumevanje in vso pomoč. Zavedajte se, da se mora vsak mejnik videti na fotografiji. To pa bo samo v tem primeru, če jih boste izdelali po teh navodilih. Opozorite otroke, da ne bodo uničevali signaliziranih mejnikov.

Geodetski zavod LRS

Geodetska uprava LRS



Slika 10: Poziv lastnikom za izvedbo zamejičenja zemljišč za potrebe postopka nove izmere, leta 1959 v vzhodnemu delu Prekmurja (Vir: Triglav, 2015)

2.3.3 Obdobje med leti 1974–2000

Z ustavnimi spremembami po letu 1971 se je odpravila pristojnost Zvezne geodetske uprave nad zakonsko ureditvijo zemljiškega katastra, tako je celotna geodetska dejavnost, ki se nanaša na zemljiški kataster, prešla v pristojnost republik. Zaradi novonastale situacije so se sprejeli novi zakoni, s katerimi je zemljiški kataster doživel velike spremembe. Ključne spremembe, ki so bile uvede z Zakonom o zemljiškemu katastru (ZZKat, UL SRS št. 16/1974) in s kasneje izdanimi pravilniki in navodili, so uvedba mejno ugotovitvenega postopka in povezovanje zemljiškega katastra s prostorskimi podatki (statistični okoliši, režimi uporabe in razpolaganja) (Ferlan, 2005). Zemljiški kataster, predvsem njegov grafični del, je poleg osnovne lastninsko-davčne funkcije postal nepogrešljiva podlaga prostorskega načrtovanja, predvsem za potrebe planiranja razvoja mest, gradnje železnice, cest, regulacije vodotokov in gospodarjenja z gozdovi (Triglav, 2003).

2.3.3.1 Nova izmera po ZZKat

ZZKat ni imel definirane nove izmere kot samostojnega postopka. Postopek nove izmere je posredno definiran v Navodilih za ugotavljanje posestnih meja parcel (Uradni list SRS št. 2-83/1976, 28. 1. 1976), ki v 4. členu pravi:

»Ugotavljanje in zamejničenje posestnih meja parcel se v mejnem ugotovitvenem postopku mora opraviti:

- 1. pred izvedbo zemljiško-katastrske izmere za namene nove izdelave zemljiškega katastra na območju cele katastrske občine ali njenega dela;**
- 2. pred izvedbo parcelacije zemljišč postopku vzdrževanja zemljiškega katastra;*
- 3. če lastnik oziroma uporabnik to zahteva, čeprav ne gre za primere iz 1. in 2. točke tega člena.*

Stroški za ugotovitev in zamejničenje posestnih meja v primerih iz 2. in 3. točke prejšnjega odstavka bremenijo tistega, ki je zahteval izvedbo parcelacije oziroma ugotovitev in zamejničenje posestnih meja, kolikor se udeleženci ne dogovorijo drugače.»

Postopek nove izmere oziroma nove izdelave zemljiškega katastra se torej izvede kot množični mejno ugotovitveni postopek (v nadaljevanju MUP). MUP je definiran v ZZKat v 11. do 17. členom ter v Navodilih za ugotavljanje posestnih meja parcel. Rezultat je bil novo izdelan katastrski načrt na temelju numerične izmere (slika 11).

Ključni pristop za MUP je bil, da se je na terenu ob soglasju vseh lastnikov oziroma uporabnikov ugotovil potek nesporne posestne meje. Ko je bila posestna meja soglasno ugotovljena, se je izvedla

označitev meje z mejnimi znamenji, uradna oseba pa je opravila izmero mejnih točk, izdelala skico in sestavila zapisnik mejno ugotovitvenega postopka, ki so ga stranke podpisale. Tako ugotovljena meja se je v upravnem postopku zavedla kot dokončna in zanjo ni bil možen ponovni mejno ugotovitveni postopek. Mejo je bilo mogoče le obnoviti na osnovi podatkov, s katerimi je bila prvotno ugotovljena.

Glede soglasja vseh strank v postopku je lahko prišlo do dveh primerov:

- Stranke v postopku niso dosegle soglasja glede poteka posestne meje. V temu primeru se je postopek za del meje, ki je bil sporen, ustavil, strankam pa je bilo svetovano, da lahko sporno mejo uredijo v sodnem postopku.
- Določene stranke v postopku na terenu niso sodelovale. V teh primerih se je postopke ne terenu dokončal, njihova odsotnost pa ugotovila v zapisniku. Meja je bila tako enostransko ugotovljena, vendar še ne upravno dokončno.

Upravni organ je bil dolžan stranko, ki ni sodelovala na terenu, vabiti v pisarno. Pri tem so za stranko lahko nastali trije primeri:

- vabilu se je odzvala in zapisnik podpisala. S tem se je meja zavedla kot upravno dokončna.
- vabilu se je odzvala, vendar se ni strinjala z enostransko ugotovljeno mejo. Upravni organ je izdal sklep o ustavitvi postopka in strankam svetoval, da sporni del meje lahko uredijo v sodnem postopku.
- Stranka se vabilu ni odzvala. V tem primeru se je štelo, da je enostransko ugotovljena meja sporna. Upravni organ pa je postopal enako kot v prejšnji alineji.

V okviru mejno ugotovitvenega postopka je bilo potrebno že obstoječe stanje v zemljiškemu katastru upoštevati. Tako je bilo treba posestno mejo, ki je bila ugotovljena po njenem nespornem poteku v naravi, primerjati z mejami v katastrskih načrtih oziroma z mejami v morebitnih predhodnih elaboratih. V kolikor se je ugotovilo odstopanje med ugotovljeno posestno mejo in staro katastrsko mejo, je bil postopek sledeč:

- če je bilo odstopanje posledica slabih katastrskih podatkov, se je predpostavilo, da je stanje v naravi nespremenjeno v primerjavi s stanjem, kot je bilo zajeto v starih katastrskih načrtih ali elaboratih. Razlog razhajanja pa je v napačni oziroma ne dovolj točni stari izmeri, posledično se je ugotovljena nesporna posestna meja zavedla v kataster, stara pa je postala neveljavna.
- če je bilo odstopanje posledica dejansko izvršenih sprememb v naravi, ki pa niso bile zavedene v zemljiškemu katastru, sta se v zemljiškemu katastru zavedli nesporna posestna meja in stara katastrska meja, vmesni del zemljišča pa je postal nova parcela.

Pri postopku je večkrat prišlo do bistvenega odstopanja med ugotovljeno nesporno posestno mejo in stanjem v katastrskih načrtih. V primeru arhivskih podatkov slabe kakovosti je vzroke za razhajanje težko določiti. Lahko se jih le predvideva. Najverjetnejši razlogi za razhajanje so lahko slaba kakovost starih katastrskih načrtov oziroma elaboratov, dobroverno priposestvanje ali prikrita prodaja dela zemljišča. Zakonodaja ni imela ustreznih predpisov, ki bi bili v pomoč geodetu, ta je lahko samo evidencialne spremembe (Ferlan, 2005).



Slika 11: Skica katastrskega elaborata nove izmere v k.o. 1724 Brezovica, leta 1991 (Vir: GURS, 2015).

Drugi postopek izboljšave podatkov zemljiškega katastra je predstavljal postopek prenos posestnih meja v naravo tako, kot so označene v zemljiškemu katastru. Postopek je bil v veliki meri podoben postopku obnovi posestnih mej na podlagi katastrskih načrtov po pravilniku iz leta 1930. Tako je tudi ta postopek omogočil, da se lahko posestno stanje v naravi uredi na osnovi podatkov zemljiškega katastra. Po zahtevi lastnika za izvedbo postopka je bila potrebna izpolnitev osnovnih 3 pogojev:

- Za dotično mejo ne teče sodni postopek.
- Vse stranke so v postopku pisno izjavile, da se strinjajo, da se posestna meja vzpostavi po podatkih zemljiškega katastra.
- Za območje parcele v postopku obstajajo zanesljivi izvorni numerični podatki predhodno opravljenih zemljiškokatastrskih meritev oziroma, da so obstoječi zemljiškokatastrski načrti toliko zanesljivi, da je možno na njihovi podlagi vzpostaviti posestno mejo v predpisani dopustni natančnosti.

Za prvi pogoj je zadoščala izjava stranke, ki jo je oddala ob zahtevi. Za izpolnitev drugega pogoja so lahko stranke že podale soglasje ob zahtevi. V kolikor ni bilo soglasja vseh strank, jih je geodetska uprava vabila v pisarno, kjer so podali soglasje. Na tretji pogoj stranka ni imela vpliva. Izpolnitev pogoja je ugotavljala geodetska uprava. V primeru da niso bili razpoložljivi izvorni numerični podatki, je bilo treba zanesljivost ugotoviti na terenu. Ta zanesljivost se je lahko ugotavljala za širše območje ali pa za vsak primer posebej. Pri tem stroški ugotavljanja zanesljivosti niso smeli bremeniti naročnika storitve. Če niso bili izpolnjeni vsi trije pogoji, se je vloga zavrnila s sklepom.

Pri tretjem pogoju je pomembno izpostaviti, da predpisane dopustne natančnosti zakon in podzakonski predpisi niso opredelili. Komentar zakonu je ta problem le deloma rešil. Tako je bilo dodano, da se v primeru večjih odstopanj od dopustnih, prenos meje ne sme izvršiti in da se zahtevek za prenos lahko zavrne, če se v okviru preveritve stanja na terenu z meritvami ugotovi, da so odstopanja med skladnostjo načrta in stanjem v naravi večja od dopustnih (Logar, 2001).

Če je geodetska uprava ugotovila, da so začetni trije pogoji izpolnjeni, je razpisala mejna obravnavo. Na terenu se je meja po podatkih zemljiškega katastra označila z začasnimi mejnimi znamenji. Če so se vse stranke strinjale z začasno označeno mejo, se je ta označila z mejnimi znamenji, izdelala se je skica in sestavil zapisnik postopka, ki so ga stranke podpisale. S tem je meja postala upravno dokončna. V postopku prenosa posestne meje v naravo po podatkih zemljiškega katastra so lahko nastopili sledeči primeri:

- Stranke se na terenu niso strinjale s preneseno mejo. V temu primeru se je postopek ustavil, upravni organ pa je izdal sklep o ustavitvi postopka.

- Vse stranke niso sodelovale v postopku na terenu. V tem primeru se je postopke nadaljeval enako kot pri mejno ugotovitvenem postopku.

Kljub novi zakonodaji so se postopki nove izmere še vedno izvajali predvsem na območjih večjih mest. Izjemo predstavlja Prekmurje, kjer se je na podlagi nove zakonodaje nova izmere izvajala za katastrske občine, ki še niso bile izmerjene v okviru novih izmer in kjer so bili podatki izrazito slabe kakovosti ali pa jih ni bilo. Pogosto so se hkrati s postopkom nove izmere (območja gozdov in naselji) izvajali tudi postopki komasacije, hidromelioracije in agromelioracije (kmetijske površine). Izmere so se praviloma izvajale na podlagi stereo-fotogrametrične metode, v kombinaciji s precizno tahimetrično izmero in/ali ortogonalno izmero. Novo stanje je bilo evidentirano na podlagi razgrnitve novega stanja, na katero so bili posamično vabljeni vsi lastniki parcel (Triglav, 2013).

3 ZEMLJIŠKI KATASTER PO LETU 2000

Zaradi nove družbene ureditve po letu 1991 in z njo povezanim novim dojemanjem o urejanju prostora in vodenju nepremičnin, novega načina dela v državni upravi in uvedbe geodetskih storitev oziroma zasebnih geodetskih podjetji, je bil v letu 2000 sprejet Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (ZENDMPE) (Ferlan, 2005).

Z novo zakonodajo se je uvedel postopek ureditve meje, ki je nadomestil mejno ugotovitveni postopek in postopek prenosa posestne meja v naravo tako, kot so določene v zemljiškemu katastru. Ureditev meje predstavlja spremembo glede na nekdanji mejno ugotovitveni postopek, ki pa spremeni vlogo podatkov zemljiškega katastra. O tej vlogi Fajdiga (2014, str. 43) zapiše: *»S spremembami na prehodu iz ZZKat na ZENDMPE se vloga zanesljivosti katastrskih načrtov spremeni. Katastrski podatki postanejo vedno sposobni za določitev meje po podatkih zemljiškega katastra. Presoja njihove zanesljivosti in natančnosti ni več pogoj za njihovo uporabo v postopku obnove meje, pač pa pogojuje le še širino območja (tako kot prej pri vzporedenju), v katerem je možno posamezno dejansko posestno mejo sprejeti kot še vedno skladno z mejo po podatkih zemljiškega katastra.«*

Postopek nove izmere v zakonu ni bil opredeljen kot samostojni postopek, ampak je v praksi predstavljal množično izvedbo postopka ureditve meje, izravnave meje in parcelacije na območju, ki je obsegal več parcel. V letih veljave ZENDMPE so se postopki nove izmere le poredko izvajali. Zakonsko postopek nove izmere ni bil posebej opredeljen in s tem ni ustvaril zakonske podlage, ki bi spodbujal izvedbo tako obsežnih (finančnih in časovnih) postopkov. Dodatno je bila takratna težnja geodetske uprave k posodobitvi (digitalizaciji) evidence zemljiškega katastra v okviru projekta Posodobitve evidentiranja nepremičnin (PEN). Posledično so se postopki nove izmere izvajali predvsem na območju večjih infrastrukturnih projektov (izgradnje avtoceste), kjer so pretekle izkušnje pokazale prednost kakovostnih podatkov zemljiškega katastra pri izvajanju investicij (Puhan, 2005).

Podatki katastrskih izmer so bili do prehoda v novo tisočletje prikazani na katastrskih načrtih. Ti načrti so odvisno od zgodovinskega obdobja imeli večjo ali manjšo vlogo pri določevanju poteka parcelne meje v naravi. Z napredkom tehnologije in pretvorbe katastrskih načrtov, v digitalno vodene grafične podatke zemljiškega katastra je nastal tako imenovani DKN (digitalni katastrski načrt). Začetki segajo sicer že v 90-a leta preteklega stoletja. Termin se je ukinil z uveljavitvijo Zakona o evidentiranju nepremičnin (ZEN) v letu 2006, ki je uveljavil izraz ZKP (zemljiškokatastrski prikaz) in ZKN (zemljiškokatastrski načrt). Posledica enostavne uporabe teh digitalnih podatkov pa je močno povečalo število uporabnikov in raznolikost namena uporabe (GURS, 2010; Korošec in Berk 2004; Berk 2001).

ZEN za grafično prikazovanje podatkov zemljiškega katastra loči:

- ZKP (zemljiško katastrski prikaz): je slika oblike in medsebojne lege parcel, ki pokriva območje celotne Slovenije. Spremembe ZKP ne vplivajo na stvarnopravne pravice lastnikov parcel. ZKP se ne sme neposredno uporabljati za ugotavljanje poteka meje po podatkih zemljiškega katastra, lahko pa se uporablja za prikaze drugih podatkov v geografskih informacijskih sistemih ali za druge namene z opozorilom da je prikaz informativen.
- ZKN (zemljiško katastrski načrt): je grafični prikaz, mej parcel in zemljišča pod stavo, s koordinatami zemljiškokatastrskih točk, ki imajo doseženo predpisano natančnost v državnem koordinatnem sistemu. ZKN ne pokriva območje celotne Slovenije in bo nastajal sproti z evidentiranjem elaboratov geodetskih storitev.

Prvi korak za nastanek vektorske topološko urejene baze je predstavljalo ekransko vektoriziranje skenogramov katastrskih načrtov. Sledila je transformacija in vklop celotne katastrske občine v državni koordinatni sistem s pomočjo (zelo omejenega števila!) zemljiškokatastrskih točk, kjer so te bile na voljo in razpoznavnih »katastrskih« točk na digitalnem ortofotou. Topološko urejen vektorski sloj s temi koraki še ni bil pridobljen. Razlog za to je v omejeni kakovosti grafičnih katastrskih načrtov (Korošec in Berk 2004):

- Ob nastavitvi (grafičnega) zemljiškega katastra ni bila upoštevana nobena kartografska projekcija, zato ni možen zapis matematične zveze z državnim koordinatnim sistemom, zaradi česar pride do deformaciji, ki naraščajo z oddaljenostjo od izhodišča koordinatnega sistema.
- Natančnost grafične detajlne izmere, ki vsebujejo mnoge pogreške (tudi grobe), je na katastrskih načrtih obremenjena še z lokalnimi deformacijami in napakami, ki so posledica metode vzdrževanja vsebine grafičnih načrtov. Dodatne težave so predstavljali robovi listov in meje katastrskih občin, kjer so po vektorizaciji in spajanju nastajali prazni prostori ali prekrivanja.

Z odpravo neskladji se je dosegla topološka urejenost baze, vendar so s tem nastale nove (nekontrolirane) deformacije vsebine grafičnih načrtov (Demšar, 2001). Čeprav je grafični prikaz zemljiškega katastra (ZKP ali ZKN), na prvi pogled oblikovno in vsebinsko po vseh katastrskih občinah enak, je njegova kakovost ključno pogojena s kakovostjo vhodnih podatkov, na osnovi katerih je izdelan (Triglav, 2013).

Z razvojem geodetskega merskega instrumentarija se je v tem obdobju natančnost geodetskih izmer dodatno povečala. Pravilnik o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru (2007) predpisuje, da v kolikor se koordinate zemljiškokatastrskih točk pridobijo z meritvami na terenu, mora biti natančnost koordinat enaka ali boljša od štirih centimetrov. Pravilnik natančnost

definira kot daljšo polos standardne elipse zaupanja v koordinati točke. V letu 2008 je stopil v veljavo tudi nov državni koordinatni sistem D96/TM, ki je zagotovil večjo kakovost matematične osnove, na katero se danes vežejo vse meritve v zemljiškemu katastru.

3.1 Nova izmera pa Zakonu o evidentiranju nepremičnin

Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006) v svojem 43. členu novo izmero definira sledeče:

»(nova izmera in postopek evidentiranja nove izmere)

(1) Nova izmera je postopek urejanja mej na območju, ki zajema najmanj deset parcel, ali na območju, večjem od treh hektarov (v nadaljnjem besedilu: območje nove izmere), ki ga izvede geodetsko podjetje v okviru geodetske storitve za celotno območje nove izmere. V postopku evidentiranja nove izmere se, na podlagi elaborata nove izmere, evidentirajo urejene meje.

(2) Pogoji za izvedbo nove izmere in postopka evidentiranja nove izmere je, da se v novi izmeri za najmanj polovico parcel na območju le-te soglasnougotovi vsaj del meje parcele.

(3) Strokovna podlaga za uvedbo postopka evidentiranja nove izmere je elaborat nove izmere, ki ga izdelata geodetsko podjetje.

(4) Sestavine elaborata nove izmere podrobneje določi minister.

*(5) Postopek evidentiranja nove izmere uvede geodetska uprava po uradni dolžnosti, ali na podlagi prijave naročnika oziroma naročnice (v nadaljnjem besedilu: naročnik) nove izmere. Prijavi mora biti priložen elaborat nove izmere. Geodetska uprava preizkusi prijavo v skladu s 35. Členom tega zakona, pri čemer pa **ne preverja, ali je bila pri novi izmeri zagotovljena udeležba vseh lastnikov parcel na območju nove izmere.** Za vlagatelja zahteve iz 35. člena tega zakona se šteje naročnik nove izmere, ki je vložil prijavo na geodetski upravi.*

(6) Če se lastniki niso udeležili mejne obravnave, ali če ne soglašajo o poteku meje, ali če se pokazana meja razlikuje od meje po podatkih zemljiškega katastra, se meja parcele v novi izmeri ne uredi. Geodet izmeri in v elaboratu nove izmere prikaže kot predlagano mejo samo soglasno ugotovljeno mejo, za preostale meje pa lahko predlaga prilagoditev zemljiškokatastrskega prikaza.

(7) V postopku evidentiranja nove izmere se evidentirajo samo meje, o katerih poteku lastniki soglašajo, in za katere se predlagana meja ne razlikuje od tiste po podatkih zemljiškega katastra.

(8) Pri izvedbi nove izmere in postopka evidentiranja nove izmere se smiselno uporabljajo določbe tega poglavja, ki se nanašajo na preizkus zahteve, in na meje, o katerih poteku lastniki soglašajo, in za katere se predlagana meja ne razlikuje od tiste po podatkih zemljiškega katastra.«

Postopek nove izmere je torej definiran kot postopek ureditve meja na širšem območju. Ključna ugotovitev postopka ureditve meje in s tem tudi nove izmere je, da mora elaborat ureditve meje vsebovati predlagano mejo. Ta predlagana meja pa se ne sme razlikovati od meje po podatkih zemljiškega katastra, upoštevajoč natančnosti njegovih podatkov (slika 12). Na mejni obravnavi nastopita dva primera:

- Lastniki pokažejo oziroma natančno opišejo potek meje v naravi (tako imenovana pokazana meja). Če sta mejaša soglasna glede poteka meje oziroma se o njem sporazumeta in je izpolnjen pogoj skladnosti pokazane meje z katastrsko, upoštevajoč natančnosti podatkov katastra, se ta meja določi kot predlagana meja.
- Predlagana meja se določi tako, da na zahtevo lastnikov geodet pokaže potek meje po podatkih zemljiškega katastra in stranke opozori na natančnost podatkov.

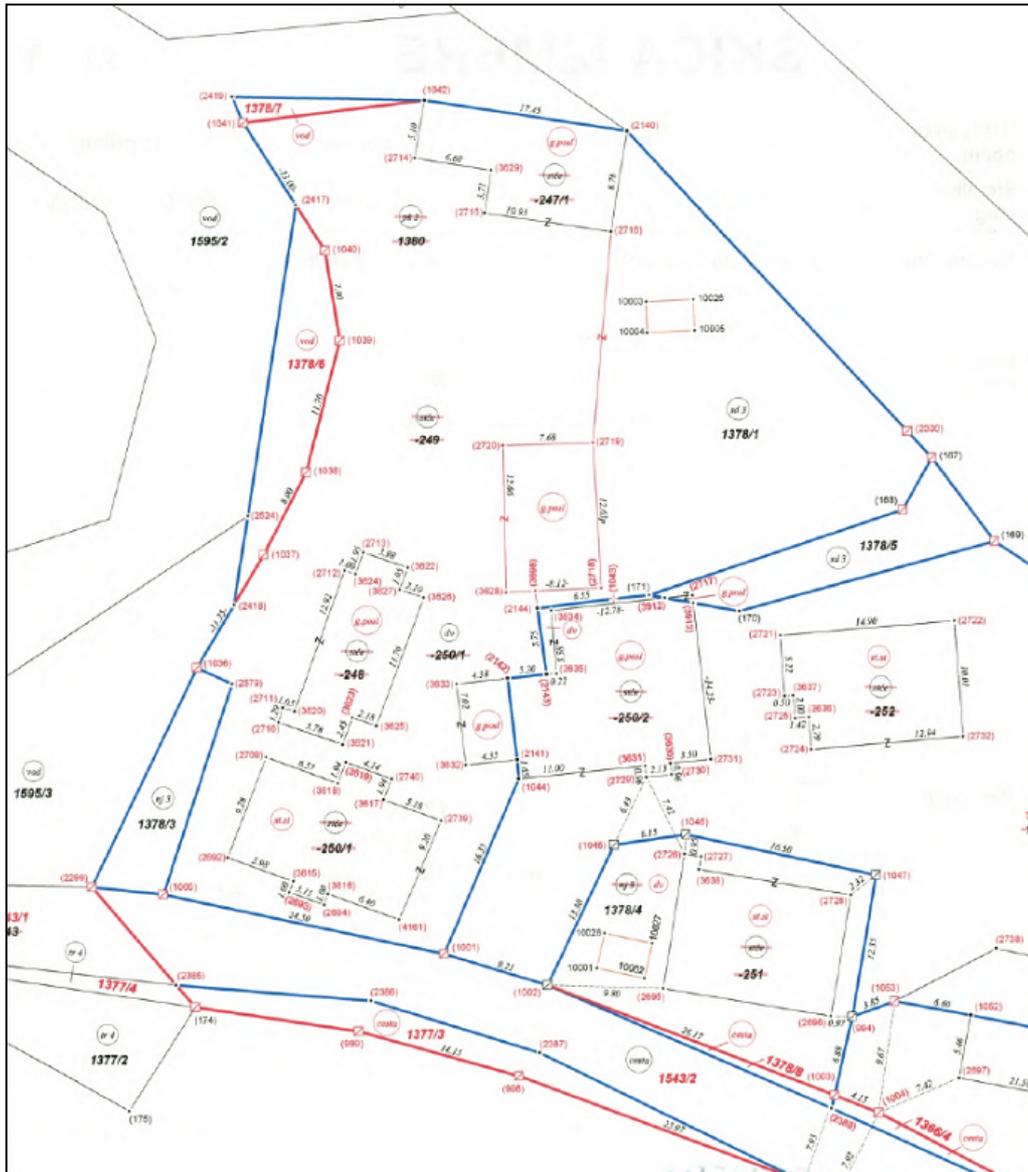
V obeh primerih je ključna vloga geodeta, ki mora imeti na mejni obravnavi definiran potek meje po podatkih zemljiškega katastra ter ugotovljeno njeno natančnost. Zakon ne predvideva primera, da določene meje ni možno urediti, kar zahteva od geodeta veliko mero strokovnega znanja. Dodatno pa zakon in pravilnik ne podata (jasne) razlage, kako določiti in kako opisati natančnost, ki je definirana kot stopnja zanesljivosti in natančnosti katastrskih podatkov in s tem težave, ki je obstajala že v preteklih zakonih ni odpravila.

Poleg nove izmere je pomembno omeniti še postopek nastavitve zemljiškega katastra, ki je določen v 141. členu. Postopek začne geodetska uprava po uradni dolžnosti in sicer za zemljišča, ki:

1. niso evidentirana v zemljiškem katastru;
2. so po obliki in legi evidentirana drugače, kakor jih dejansko uživajo lastniki v naravi.

Sredstva za izvedbo postopka nastavitve zemljiškega katastra zagotovi geodetska uprava v proračunu, ali jih zagotovijo drugi zainteresirani subjekti.

Katastrsko preurejanje, to je množično spreminjanje podatkov zemljiškega katastra na določenem območju, omogoča tudi postopek komasacije, ki je v 53. členu zakona (ZEN, 2006) opredeljena kot *»zložba parcel, ki imajo različno pravno stanje glede lastninske pravice in razdelitev po zložbi oblikovanega zemljiškega sklada na nove parcele.«* Komasacije je lahko pogodbeno ali upravna, podrobneje pa postopke komasacije določajo sektorski zakoni, saj v Sloveniji nimamo krovnega zakona, ki bi urejal področje katastrskega preurejanja in urejanja zemljišč.



Slika 12: Izsek iz skice katastrskega elaborata nove izmere v k.o. 941 Bočna, leta 2006 (Vir: GURS, 2015).

4 ZEMLJIŠKI KATASTER V AVSTRIJI

Tako kot v Sloveniji, je bil tudi v Avstriji temelj sodobnega katastrskega sistema vzpostavljen v začetku 19. stoletja z uvedbo franciscejskega katastra v takratni skupni državi. Do njenega razpada (leta 1918) je bil razvoj zemljiškega katastra na območju obeh današnjih držav enoten. Nadaljnji razvoj pa je sledil različnim politično-kulturnim smernicam, ki so različno vplivale na evidenco zemljiškega katastra (Ferlan in sod., 2011). Tako so danes za približno 75 % ozemlja Slovenije v uporabi podatki zemljiškega katastra iz časa vzpostavitve, medtem ko v Avstriji to znaša približno 54 % (GURS, 2010; Poček, 2013).

4.1 Nova izmera v Avstriji

Zaradi splošnega spoznanja o omejeni kakovosti katastrskih podatkov, so na območju današnje Avstrije že v obdobju 1887 do 1968 izvedli številne nove izmere in komasacije v skupnem obsegu preko 500.000 hektarov (kar znaša približno 25 % površine današnjega ozemlja Slovenije) (Liseč in Navratil, 2014). Že leta 1889 je Avstrija dobila zakonsko podlago za komasacije kmetijskih in drugih zemljišč, ki jih od takrat do danes izvajajo posebne javne institucije, imenovane »Agrarbehörde«. Nova izmera, ki se je izvajala največkrat za celo katastrsko občino, lahko pa tudi za del katastrske občine, pa je bil množični postopek urejanja in evidentiranja parcelnih mej, kjer je bil poudarek na posestnih mejah, saj se je po desetletjih slabega vzdrževanja katastra ugotovilo, da so posestne meje popolnoma drugačne od tistih, evidentiranih v zemljiškem katastru.

Pomemben prelom za zemljiški kataster v Avstriji predstavlja leta 1969 sprejeti Zakon o geodetski izmeri (nem. *das Bundesgesetz über die Landesvermessung und den Grenzkataster – Vermessungsgesetz – VermG, 1968*), ki je z nekaj spremembami v veljavi še danes. Z novo zakonsko podlago se je uvedel pravni oziroma mejni kataster. Mejni kataster tako predstavlja dodatni atribut, ki ga parcela pridobi ob ureditvi in izmeri celotnega oboda parcele s predpisano natančnostjo v državnem koordinatnem sistemu; pri tem je zahtevano soglasje vseh strank v postopku mejne obravnave (mejašev). Ko je parcela evidentirana v mejnem katastru, država jamči za potek meje zemljiške parcele. S tem naj bi se varovala pravice in meje ter pred mejnimi spori v prihodnje (Liseč in Navratil, 2014). Do začetka leta 2008 je bilo v mejni kataster vključeno skoraj 13 % parcel (Feucht, 2008).

Prehod iz tako imenovanega davčnega katastra v mejni kataster se danes izvede v dveh primerih (Liseč in Navratil, 2014):

- Delna nastavitvev (nem. *teilweise Neuanslegung*), ki je rezultat urejanja ali spremembe parcelne meje in določitve njenega položaja. Izmero opravi pristojna oseba (pooblaščen geodet, geodet katastrskega urada, predstavnik urada za razvoj podeželja ali predstavnik druge pristojne institucije); gre za logični rezultat katastrskih postopkov, kot sta ureditev meje ali parcelacija, kjer dobimo soglasno urejeno mejo s kakovostno določitvijo položaja parcele v državnem koordinatnem sistemu;
- Celovita nastavitvev, lahko tudi nova izmera, (nem. *allgemeine Neuanslegung*), ki se izvede za celotno katastrsko občino po javnem razglasu. Izmero opravi državna geodetska uprava, to je Zvezni urad za meroslovje in geodezijo (nem. *Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen*).

Pri postopkih delne nastavitve pravnega katastra oseba, ki izvaja postopek, določi najverjetnejši potek parcelne meje na osnovi arhivskih katastrskih podatkov in stanja na terenu. V okviru mejne obravnave se stranke seznanijo z lego najverjetnejše parcelne meje v naravi in nato poskuša doseči sporazum glede poteka meje v okviru natančnosti arhivskih podatkov. Naslednji korak se razlikuje glede na to, katera pristojna oseba vodi postopek. Če postopek vodi pooblaščen geodet, se postopek lahko nadaljuje samo ob udeležbi vseh strank (lahko se naknadno pridobi soglasja manjkajočih strank) in soglasju vseh strank z ugotovljeno mejo. V kolikor postopek izvaja geodet katastrskega urada, se za stranke, ki se ne udeležijo mejne obravnave, smatra da se strinjajo s predlagano mejo. Stranke, ki se na mejni obravnavi ne strinjajo s predlagano mejo geodeta in ni možno doseči soglasja v okviru pogajanj, so pozvane, da v roku šestih tednov sprožijo postopek sodne določitve meje. V kolikor se sodni postopek ne sproži, se predlagana meja evidentira v zemljiškemu katastru (Lisec in Navratil, 2014; VermG, 1968).

Postopek celovite nastavitve katastra ali nove izmere se prične po javnem razglasu in ga v celoti izvaja Zvezni urad za meroslovje in geodezijo, ki v času trajanja postopka prevzame za katastrsko občino pristojnost vodenja katastrskih podatkov od katastrskega urada. Za namen celovite nove izmere se izvedejo mejne obravnave na kraju samem, na katere se vabi vse lastnike parcel. Postopek se izvaja enako kot pri delni nastavitvi mejnega oziroma pravnega katastra, ki jo izvaja geodet katastrskega urada. Na osnovi rezultatov mejne obravnave se izdelata predlog mejnega katastra, kateri se javno razgrne. V času razgrnitve imajo stranke možnost vpogleda in podajanja pripomb na predlog. V kolikor se ugotovijo pripombe za opravičene, se napake ali neskladja odpravijo. Po opravljeni razgrnitvi se predlog mejnega katastra evidentira v zemljiškemu katastru, meje so urejene (Blanda, 1988; VermG, 1968).

Ključni element postopka mejne obravnave in s tem tudi nove izmere je soglasje strank glede poteka meje, katerega lahko tudi same določijo. Naloga geodeta je v temu primeru pravilno evidentiranje ugotovljene meje in presoja ali meja v okviru natančnosti sovpadajo z staro katastrsko mejo ali ne. V kolikor pride do primera, da vse stranke niso prisotne na mejni obravnavi ali da stranke ne dosežejo dogovora glede poteka meje ali celo poskušajo izvesti prekrite pravne posle, je treba stranke seznaniti z lego najverjetnejše parcelne meje (Blanda, 1988). Pri celoviti nastavitvi katastra se lahko uveljavi tudi posestne meje – seveda ob soglasju vseh lastnikov sosednjih dotičnih parcel. Z nastavitvijo mejnega katastra za celotno katastrsko občino se lahko torej v Avstriji izvede tudi katastrsko preurejanje zemljišč.

Pretekle izkušnje v Avstriji so pokazale, da so postopki celovite nastavitve katastra obsežni in je njihovo izvajanje smiselno predvsem, kjer so zahtevani bolj kakovostni podatki zemljiškega katastra. To so na primer območja, kjer je povečanje prometa z zemljišči in so posledično tudi cene zemljišč relativno večje (Blanda, 1988).

5 RAZPRAVA

Pri pregledu zgodovine razvoja zemljiškega katastra na naših tleh je razvidna različna vloga katastrskih podatkov v odnosu do dejanskega stanja, posesti zemljišč, v naravi. Tako je bil začetni motiv, da kataster odraža dejansko stanje, kar je bilo pomembno z vidika obdavčitve. Kasnejši razvoj družbe pa je katastru nalagal dodatne naloge (povezava z zemljiško knjigo, prostorsko načrtovanje), kljub temu pa sta vsebina in kakovost evidence zemljiškega katastra v veliki meri ostala nespremenjena. Začetni vzpostavitvi katastra so sledila obdobja, ki so bolj ali manj uspešno poskušala vzdrževati in izboljševati zemljiški kataster predvsem z vidika, da kataster odraža dejansko posestno stanje. Današnja zakonodaja pa je vlogi katastrski podatkov posvetila celo nekoliko večjo težo, kljub negotovosti in omejene kakovosti katastrskih podatkov na mnogih območjih. Tako je danes za približno 75 % Slovenije, če pride do postopka ureditve meje oziroma nove izmere, izhodišče za ureditev stanje zajeto v obdobju 1825–1865. Pri tem vsekakor ni zanemarljiv podatek o omejeni kakovosti takratne izmere. Dodatno pomanjkljivost vseh zakonov in pravilnikov predstavlja, da ni bilo nikoli jasno opredeljeno, kdaj so katastrski podatki dovolj kakovostni oziroma kako poenoteno ugotavljati njihovo kakovost in zanesljivost, čeprav sta bila to vedno pogoja.

Postopek nove izmere predstavlja danes v Sloveniji orodje, s katerim je možna množična izboljšava podatkov zemljiškega katastra, ki pa se v praksi premalo izvaja. Glavno oviro po mojem mnenju predstavljajo s postopkom povezanim razmerjem stroškov in koristi. Kadar koristi izvedenega postopka lahko opravičijo njegove stroške, se tudi investitorji in naročniki odločajo za izvedbo postopkov. Glede na tehnološki razvoj geodetskega instrumentarija, je danes omogočen kakovosten množični zajem podatkov in izrednotenje arhivskih podatkov. V splošnem tehnologija omogoča veliko mero optimizacije delovnih procesov. Toda velika težava podatkov zemljiškega katastra je tudi neskladje posestnih meja s katastrskimi podatki. To je logična posledica skoraj dve stoletji dolgega razvoja zemljiškega katastra in nova izmera, kot je določena v sedanjem zakonu, ne rešuje tega problema. Bolj primerna postopka sta zagotovo komasacije ali pa nastavitve katastra, ki pa se prav tako izvajata v premajhnem obsegu glede na stanje (kakovost) podatkov zemljiškega katastra. Postopek nastavitve katastra, ki za razliko od nove izmere dovoljuje spremembe katastrskih podatkov, v skladu s sporazumnimi posestnimi mejami, je dokaj nepoznan v javnosti in se izvaja v izredno omejenem obsegu.

Danes se večina postopkov izboljšave zemljiškega katastra (ureditve meje) izvaja za območja parcele oziroma nekaj parcel, pri tem pa motiv za naročilo niso izboljšava državne evidence, ampak so najpogosteje sosedski spori, urejanje lastniških razmerji in le redko nevidnost katastrskih meja v naravi. Glede na število postopkov se izboljšanje podatkov zemljiškega katastra na državni ravni s tem

seveda znatno ne odraža. Dodatna težava se običajno pojavi, ko se ureja meja zaradi reševanja sosedskega spora. V teh primerih stranke niso pripravljene, da se dogovarjajo glede poteka meje, ampak pričakujejo, da bo geodet pokazal »tisto ta pravo« mejo, katero si pa vsak mejaš predstavlja drugače. Zaradi različne strokovnosti geodetov (in pogostih slabih podatkov ter navodil) pa se tudi meja, ki jo ugotovita dva geodeta, lahko razlikuje. Kar lahko ustvari dodatno zmedo in nezaupanje v zemljiški kataster in v geodeta kot strokovnjaka. Kadar pa mejna obravnava ni posledica predhodnega spora se v večini primerov mnogo lažje dosega soglasje vseh vpletenih strank in tudi odpravlja večja neskladja med posestno mejo in katastrsko mejo, kar je po mojem mnenju dodatni motiv, da bi bilo potrebnih več novih izmer.

Če primerjamo postopke nove izmere po sedanji zakonodaji in njenem izvajanju v preteklosti, lahko povzamemo, da kljub tehnološkemu napredku, ki je izločil veliko »ročnega« dela, podobnega napredka, ki bi zmanjšal obseg del v zakonski podlagi ni bilo. Tako ni bilo vzpostavljeno okolje, ki bi spodbujalo vedno več novih izmer. Poleg izboljšave položajne kakovosti podatkov zemljiškega katastra bi moral biti na območjih pretežnega grafičnega katastra cilj tudi preurediti zemljišča v skladu s soglasnimi posestnimi mejami.

Tak pristop poznajo tudi v Avstriji, kjer je mogoče za celotno katastrsko občino nastaviti kataster in tako bolj sistematično prispevati k deležu kakovostnih podatkov zemljiškega katastra.

Za novo izmero, kot jo predvideva trenutno veljavna zakonodaja, menim da ni ustvarjen postopek, ki bi spodbujal množično katastrsko urejanje oziroma preurejanje zemljišč. Zato menim, da bi sprememba zakonodaje oziroma novi zakon moral vsebovati:

- Jasno opredelitev vloge oziroma odnosa med nesporno posestno mejo v naravi in arhivskimi podatki zemljiškega katastra s ciljem množične izboljšave podatkov zemljiškega katastra.
- Da ima v primeru slabih podatkov zemljiškega katastra pri novi izmeri večjo vlogo nesporna posestna meja v naravi in bi bilo možno morebitna razhajanja med posestnimi in katastrskimi mejami urediti v okviru rednega geodetskega postopka.
- Vzpostavitev evidence po zgledu avstrijskega mejnega katastra, ki bi urejene meje in položaj parcele pravno zavaroval.

Da bo novi mejnik v času zemljiškega katastra uspešen, pa menim, da bo tudi treba vzpostaviti povezavo z vsemi področji, ki koristijo podatke zemljiškega katastra in ki urejajo pravno stanje, saj je zemljiški kataster svojo začetno izključno vlogo davčne podlage že pred mnogimi desetletji obsežno nadgradil.

Za zaključek razprave pa menim, da je primer sledeči citat: *»Ali ni že skrajni čas, da po dvesto letih obnavljanja tega katastra vsaj v začetku 21. stoletja z uporabo sodobnih digitalnih merskih in informacijskih tehnologij začnemo z novo zemljiško-katastrsko izmero v Sloveniji? Najbolj primerno ime zanjo pa bi bilo: NUJNA izmera.«* (Triglav, 2003, str. 9)

6 ZAKLJUČEK

Namen diplomske naloge je bila predstavitev zemljiškega katastra v Sloveniji kot evidence, ki je bila vzpostavljena izključno za potrebe obdavčitve. Skozi čas pa je zemljiški kataster pridobival vedno nove vloge oziroma naloge in danes poleg svoje povezave med lastnino in dejanski prostorom predstavlja podatkovni temelj v mnogih evidencah.

Pri pregledu vzdrževanja zemljiškega katastra je bila podrobneje predstavljena vloga posestnega meje in katastrske meje pri posameznih postopkih in postopek nove izmere, ki do danes doma in v tujini predstavlja orodje za množično izboljšavo zemljiškega katastra. Namen razprave je bil povzetek ključnih ugotovitev, ki smo jih oblikovali pri pregledu razvoja zemljiškega katastra v Sloveniji, s poudarkom na postopkih množične nove izmere. V ta namen smo predstavili tudi postopek nove izmere oziroma nastavitve zemljiškega katastra v sosednji Avstriji. Ugotavljamo, da se v Sloveniji množični postopki nove izmere in katastrskega preurejanja zemljišč izvajajo preveč omejeno, razlog je najverjetneje tudi v raznolikih postopkih, ki so slabo poznani javnosti. Veliko več poudarka bi morali po zgledu Avstrije nameniti množičnim katastrskim preurejanjem (komasacije, nastavitve katastra), predvsem na območjih zelo omejene kakovosti podatkov zemljiškega katastra. Predvsem je pomemben pogled v prihodnost, saj tam ležijo izzivi, kjer se lahko na osnovi znanja in izkušenj vzpostavi trdna in zaupanja vredna evidenca zemljiškega katastra.



Slika 13: Star mejni kamen (Vir: lastna fotografija)

VIRI

- Berk, S. 2001. Možnosti transformacije katastrskih načrtov grafične izmere v državni koordinatni sistem. Geodetski vestnik 45, 1–2: 91–105.
http://www.transformacije.si/media/Berk_2001_GV_45-1_2.pdf (Pridobljeno 16. 3. 2015.)
- Blanda, H. 1988. Neuvermessung und allgemeine Neuanlegung des Grenzkatasters im Raum der Stadt Linz.
https://geo.tuwien.ac.at/fileadmin/editors/VGI/VGI_198825_Blanda.pdf (Pridobljeno 15. 10. 2015.)
- Čeh, M., Ferlan, M., Lisec, A., Šumrada, R. 2011. Geodetsko podprta prenova grafičnega dela zemljiškega katastra. Geodetski vestnik 55, 2: 257–268.
- Čuček, I. 1979. Instrukcije za izvršitev deželne izmere za namen splošnega katastra (Dunaj, 1824), Skrajšani prevod s pojasnili, IGF, Ljubljana: 6 str.
- Demšar, B. 2001. Grafični kataster danes, jutri. Geodetski vestnik 47, 1–2: 154–156.
http://www.geodetski-vestnik.com/47/12/gv47-1_154-156.pdf (Pridobljeno 4. 4. 2015.)
- Fajdiga, J. 2014. Evidentiranje priposestvovanega zemljišča v zemljiškem katastru in v zemljiški knjigi. Diplomsko naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo (samozaložba J. Fajdiga): 77 f.
- Ferlan, M. 2005. Geodetske evidence. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo: 262 str.
- Feucht, R. 2008. Flächenangaben im osterreichischen Kataster. Diplomsko naloga. Dunaj, TU Wien, Institut für Geoinformation und Kartographie (samozaložba R. Feucht): 86 f.
- Gundacker, F. 2008. Die Besitzer der Bauparzellen in Niederösterreich im Franziszeischen Kataster 1817-1824. Dunaj.
http://www.felixgundacker.at/felix/downloads/fg_franziszeischer_kataster_1817.pdf (Pridobljeno 26. 8. 2015.)
- GURS. 2010. Kvaliteta podatkov Geodetske uprave RS – pojasnilo geodetske uprave.
<http://www.zdruzenjeobcin.si/nc/novice/preberi/detajl/kvaliteta-podatkov-geodetske-uprave-rs-pojasnilo/> (Pridobljeno 15. 6. 2015.)
- Korošec, M., Berk, S. 2004. Digitalni katastrski načrti in njihova izboljšava.
http://www.researchgate.net/publication/233921870_Digitalni_katastrski_narti_in_njihova_izboljava_Digital_Cadastral_Maps_and_Their_Improvement (Pridobljeno 15. 6. 2015.)
- Lisec, A. 2015. Prosojnice s predavanj pri predmetu Evidence in katastri nepremičnin: loč. pag
- Lisec, A., Navratil G. 2014. Avstrijski zemljiški kataster: od prvih začetkov do sodobnega zemljiškega informacijskega sistema. Geodetski vestnik 58, 3: 482–516.

- Logar, M. 2001. Katastrska meja. Geodetski vestnik 45, 1–2: 83–90.
<http://www.geodetski-vestnik.com/45/gv45-12.pdf> (Pridobljeno 16. 3. 2015.)
- Medmrežje 1: Instruction zur Ausfuhrung der zum Behufe des allgemeinen Katasters in Folge des 8. Und 9 Paragraphes des Allerhochsten Patentes vom 23. December 1817 angeordneten landesvermessung.
<http://www.literature.at/viewer.alo?viewmode=fullscreen&objid=1048089> (Pridobljeno 16. 7. 2015.)
- Mlakar, G. 1986. Kataster 1. Zemljiški kataster in zemljiška knjiga. Ljubljana, Tehniška založba Slovenije: 141 str.
- Naprudnik, M. 2003. Geodezija v Sloveniji v obdobju 1945-2000 (2. del). Geodetski vestnik 46, 4: 428-441 <http://www.geodetski-vestnik.com/46/gv46-4.pdf> (Pridobljeno 16. 3. 2015.)
- Navodilo za ugotavljanje in zamejničenje posestnih meja parcel. Uradni list SRS, št. 2/76.
- Novšak, R. 2014. Zgodovina evidentiranja nepremičnin. Predavanje IZS, 10. 11. 2014.
- Poček, B. 2013. Analiza pravnega okvirja ter primerjava sistemov zemljiškega katastra v Avstriji in Sloveniji. Diplomsko naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo (samozaložba B. Poček): 76 f.
- Pravilnik o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru. 2007. Uradni list RS, št. 8/2007 in 26/2007.
- Pravilnik za vzdrževanje katastra v občinah, v katerih je izdelan kataster na podlagi premera, VII. del, 2. razdelek. 1930.
- Puhan, T. 2005. Primerjava izvedbe nove zemljiškokatastrske izmere med R.Slovenijo in R.Hrvaško. Diplomsko naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo (samozaložba T. Puhan): 98 f.
- Siniša, D., Timar, G., Kuhar, M. 2014. O nastanku koordinatnega sistema D48. Geodetski vestnik 58, 4: 681–694.
- Triglav, J. 2003. Zemljiški kataster na Slovenskem – nekoč in danes. Maribor, Društvo geodetov severovzhodne Slovenije.
http://www.researchgate.net/publication/264862452_Zemljiki_kataster_na_Slovenskem_-_neko_in_danes (Pridobljeno 2. 11. 2015.)
- Triglav, J. 2013. Koordinatni kataster v Prekmurju in digitalni katastrski načrti. Geodetski vestnik 57, 3: 600–612.
- Triglav, J. 2015. Arhivi – skriti zakladi iz Murske Sobotice. Geodetski vestnik 59, 3: 609–618.
- VermG. 1968. Vermessungsgesetz. Bundesgesetz vom 3. Juli 1968 über die Landesvermessung und den Grenzkataster. StF: BGBl. Nr. 306/1968 (NR: GP XI RV 508 AB 949 S. 105.u. 109. BR: S. 267.).

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10011400> (Pridobljeno 12. 8. 2015.)

VermV. 2010. Vermessungsverordnung. Verordnung des Bundesministers für Wirtschaft, Familie und Jugend über Vermessungen und Pläne–.StF: BGBl. II Nr. 115/2010

<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=20006756> (Pridobljeno 12. 8. 2015.)

ZEN. 2006. Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN). Uradni list RS št. 47/2006.

ZENDMPE. 2000. Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (ZENDMPE). Uradni list RS, št. 52/2000.

ZZKat. 1974. Zakon o zemljiškem katastru. Uradni list SRS, št. 16/1974.

OSTALI VIRI

Demšar, B. 2005. Katastrska meja. Geodetski vestnik 49, 2: 307–311.

Gaal, J. 2014. Analiza nastanka zemljiškega katastra ob državni meji z Madžarsko. Diplomaska naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo (samozaložba J. Gaal): 35 f.

Triglav, J. 2010. Zemljiški kataster, Prekmurje in ... jurčki. Geodetski vestnik 54, 3: 567–576.