

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:

Ferk, G., 2016. Vpis rekonstruirane lokalne ceste v zemljiški kataster. Diplomaska naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo. (mentor Ferlan, M.): 51 str.

Datum arhiviranja: 15-09-2016

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:

Ferk, G., 2016. Vpis rekonstruirane lokalne ceste v zemljiški kataster. B.Sc. Thesis. Ljubljana, University of Ljubljana, Faculty of civil and geodetic engineering. (supervisor Ferlan, M.): 51 pp.

Archiving Date: 15-09-2016

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 GEODEZIJA V
INŽENIRSTVU**

Kandidat:

GORAZD FERK

**VPIS REKONSTRUIRANE LOKALNE CESTE V
ZEMLJIŠKI KATASTER**

Diplomska naloga št.: 443/GI

**AN ENTRY OF RECONSTRUCTED LOCAL ROAD IN
THE LAND CADASTRAL REGISTER**

Graduation thesis No.: 443/GI

Mentor:
viš. pred. dr. Miran Ferlan

Predsednik komisije:
doc. dr. Miran Kuhar

Ljubljana, 09. 09. 2016

STRAN ZA POPRAVKE, ERRATA

Stran z napako

Vrstica z napako

Namesto

Naj bo

IZJAVE

Spodaj podpisani študent Gorazd Ferk, vpisna številka 26207159, avtor pisnega zaključnega dela študija z naslovom: Vpis rekonstruirane lokalne ceste v zemljiški kataster.

IZJAVLJAM

1. *Obkrožite eno od variant a) ali b)*
 - a) da je pisno zaključno delo študija rezultat mojega samostojnega dela;
 - b) da je pisno zaključno delo študija rezultat lastnega dela več kandidatov in izpolnjuje pogoje, ki jih Statut UL določa za skupna zaključna dela študija ter je v zahtevanem deležu rezultat mojega samostojnega dela;
2. da je tiskana oblika pisnega zaključnega dela študija istovetna elektronski obliki pisnega zaključnega dela študija;
3. da sem pridobil vsa potrebna dovoljenja za uporabo podatkov in avtorskih del v pisnem zaključnem delu študija in jih v pisnem zaključnem delu študija jasno označil;
4. da sem pri pripravi pisnega zaključnega dela študija ravnal v skladu z etičnimi načeli in, kjer je to potrebno, za raziskavo pridobil soglasje etične komisije;
5. soglašam, da se elektronska oblika pisnega zaključnega dela študija uporabi za preverjanje podobnosti vsebine z drugimi deli s programsko opremo za preverjanje podobnosti vsebine, ki je povezana s študijskim informacijskim sistemom članice;
6. da na UL neodplačno, neizključno, prostorsko in časovno neomejeno prenašam pravico shranitve avtorskega dela v elektronski obliki, pravico reproduciranja ter pravico dajanja pisnega zaključnega dela študija na voljo javnosti na svetovnem spletu preko Repozitorija UL;
7. da dovoljujem objavo svojih osebnih podatkov, ki so navedeni v pisnem zaključnem delu študija in tej izjavi, skupaj z objavo pisnega zaključnega dela študija.

V/Na: _____

Datum: _____

Podpis študenta: _____

Bibliografsko - dokumentacijska stran in izvleček

UDK:	528.44(043.2)
Avtor:	Gorazd Ferk
Mentorica:	viš. pred. dr. Miran Ferlan
Somentor:	/
Naslov:	Vpis rekonstruirane lokalne ceste v zemljiški kataster
Tip dokumenta:	Diplomska naloga – visokošolski strokovni študij
Obseg in oprema:	51 str., 8 pregl., 10 sl., 8 pril.
Ključne besede:	odmera ceste, pravnomočna odločba, prenos lastništva, kategorizacija

Izvleček

V nalogi je prikazana rekonstrukcija lokalne ceste, ki povezuje naselje Dragučova z javno cesto. Cesta poteka po privatnih zemljiščih, zato je v nalogi opisan postopek pridobitev lastninske pravice na zemljiščih, kjer poteka cesta, katastrska izmera ceste z upravnim postopkom vpisa v zemljiški kataster in vpis v zemljiško knjigo. Posebno poglavje je namenjeno postopku kategorizacije ceste.

Bibliographic - documentalistic information and abstract

UDK: 528.44(043.2)
Author: Gorazd Ferk
Supervisor: Sen. Lect. Miran Ferlan, Ph. D.
Co - advisor: /
Title: An entry of reconstructed local road into the land cadastral
Document type: Graduation Thesis – Higher professional studies
Notes: 51 p., 8 tab., 10 fig., 8 ann.
Key words: Assessment road, final decision, transfer of the ownership, road classification

ABSTRACT

The thesis described the reconstruction of the local road connecting the village Dragučova to the public road. The road runs along the private land, so the thesis describes the process for obtaining the right to possess a property by the roadside, cadastral registry of the road with administrative procedures of cadastral registrations entries, and land register. A special chapter is devoted to process of road classification.

ZAHVALA

Iskreno se zahvaljujem mentorju, viš. pred. dr. Miranu Ferlanu za nasvete, pomoč, usmerjanje, pripravljenost in mentorstvo pri nastajanju diplomskega dela.

Za potrpežljivost, podporo in pomoč bi se zahvalil tudi staršem, ki so mi omogočili študij in stali ob strani.

Zahvala gre tudi geodetskemu podjetju Georepina, Geodetske storitve Benjamin Repina s.p. za možnost dela, posredovanje praktičnega in teoretičnega znanja in pridobitev konkretnega primera, ki je obravnavan v tej nalogi.

KAZALO VSEBINE

STRAN ZA POPRAVKI, ERRATA	I
IZJAVE	II
Bibliografsko - dokumentacijska stran in izvleček	III
Bibliographic - documentalistic information and abstract	IV
ZAHVALA	V
1 UVOD	1
2 CESTE	3
2.1 Javna cesta	3
2.2 Državna cesta	3
2.3 Občinska cesta	4
2.4 Gozdna cesta	4
3 POBUDA LASTNIKOV ZA ODMERO CESTE	5
3.1 Razgovor občine z lastniki	6
3.2 Naročilo občine za odmero ceste	6
3.3 Zastopanje Občine	6
4 DELO GEODETSKEGA PODJETJA Z ODMERO CESTE	8
4.1 Ogled terena	8
4.2 Predizmera	8
5 PRIPRAVA NA MEJNO OBRAVNAVO	10
5.1 Preverjanje lastnikov v Zemljiški knjigi	10
5.2 Preračun geodetskih podatkov	10
5.3 Postavitev začasnih zastopnikov	10
5.4 Vabljenje in seznanitev strank	11
6 ODMERA NA TERENU	12
6.1 Priprava za izvedbo mejne obravnave	12
6.2 Vodenje postopka mejne obravnave	12
6.3 Mejna obravnava	12
6.4 Zapisnik	13
7 POSTOPKI ZA DOLOČITEV IN OZNAČITEV MEJE CESTE	15
7.1 Pravila zamejničenja javnih cest	15
7.2 Odmera zamejničene ceste	16
8 PRERAČUN IZMERE IN KATASTRSKI VKLOP	17
8.1 Elaborat	17

8.2 Digitalizacija elaborata in oddaja elaborata geodetski upravi	18
8.3 Izbris katastrskih kultur in vzpostavitev bonitetnih točk	19
8.4 Bonitete	19
8.5 Dejanska raba	20
9 GEODETSKA UPRAVA	21
9.1 Odločba geodetske uprave	22
9.2 Učinek pravnomočnosti odločbe	22
10 ZEMLJIŠKA KNJIGA	23
11 JAVNO DOBRO	25
12 PRIDOBITVE LASTNINSKE PRAVICE	27
12.1 Predkupna pravica občine	27
12.2 Razlastitev	27
12.3 Omejitev lastninske pravice	28
12.4 Pogodbe	28
12.4.1 Prodajna pogodba	29
12.4.2 Menjalna pogodba	29
13 PRENOS LASTNIŠTVA	30
14 KATEGORIZACIJA CEST	41
14.1 Pravne podlage kategorizacije ceste	41
14.1.1 Uredbe o merilih za kategorizacijo javnih cest (Uradni list RS, št. 49/1997)	42
14.1.2 Pravila o označevanju javnih cest	43
14.1.3 Občinski odlok	44
14.2 Prva kategorizacija	44
14.3 Izvedba kategorizacije v praksi	45
14.4. Odlok o kategorizaciji občinskih cest v občini Pesnica	45
15 ZAKLJUČEK	47
VIRI	48

KAZALO TABEL

Preglednica 1: Parcele, ki gredo v kupoprodajo od fizične osebe A	31
Preglednica 2: Parcele, ki gredo v kupoprodajo od fizične osebe B.....	32
Preglednica 3: Parcele, ki gredo v kupoprodajo od fizične osebe C.....	33
Preglednica 4: Parcele občine, ki bodo v menjalni pogodbi.....	34
Preglednica 5: Parcele fizične osebe D, ki bodo v menjalni pogodbi.....	34
Preglednica 6: Občinske parcele, ki gredo v cesto	36
Preglednica 7: Parcela 700 po parcelaciji.....	37
Preglednica 8: Označevanje javnih cest	43

KAZALO SLIK

Slika 1: Trasa ceste (orto-foto merilo 1:2500)	5
Slika 2: Urejena meja in popravljen katastrski zaris	14
Slika 3: Cesta na ravnem terenu	16
Slika 4: Parcele fizične osebe A, katere padejo v cesto	31
Slika 5: Parcele od fizične osebe B, katere padejo v cesto	32
Slika 6: Parcele od fizične osebe C, katere padejo v cesto	33
Slika 7: Parcele, ki bodo v menjalni pogodbi	35
Slika 8: Parcele občine, ki gredo v cesto	36
Slika 9: Parcele 1. dela ceste	38
Slika 10: Parcele 2. dela ceste	39

UPORABLJENE KRATICE

ZCes-1	Zakon o cestah
ZDPN-1	Zakonom o davku na promet nepremičnin
ZEN	Zakon o evidentiranju nepremičnin
ZENDMPE	Zakon o evidentiranju nepremičnin državne meje in prostorskih enot
ZGO-1	Zakon o graditvi objektov
ZLS	Zakon o lokalni samoupravi
ZUP-UPB2	Zakon o splošnem upravnem postopku
ZUKD-1	Zakonom o ugotavljanju katastrskega dohodka
ZUreP-1	Zakon o urejanju prostora
ZVO-1-UPB1	Zakon o varovanju okolja
ZZK1-C	Zakon o zemljiški knjigi
SPZ	Stvarnopravni zakonik
OZ-UPB1	Obligacijski zakonik
BCP	Banka cestnih podatkov
GJI	Gospodarska javna infrastruktura
DRSI	Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo
DRSC	Direkcija Republike Slovenije za ceste
DARS	Družbo za avtoceste v Republiki Sloveniji
GURS	Geodetska uprava Republike Slovenije
D96/TM	Državni koordinatni sistem
D48/GK	Gauss-Krügerjev koordinatni sistem

1 UVOD

Z razvojem gospodarskih potreb se je razvilo tudi cestno omrežje. Ob nastanku zemljiškega katastra so bile ceste odmerjene tako, da so povezovala med seboj različne kraje in zagotavljale dostop do parcel različnih lastnikov. V vsaki katastrski občini so bile ceste opredeljene kot javno dobro, kar pomeni, da so jih uporabljali vsi uporabniki. Ceste so v preteklosti predstavljali tudi kolovozi. Sam potek takratnih kolovozov se je v današnjem času zaradi gospodarskega razvoja in s spremembo različnih prevoznih sredstev spremenil. Ti kolovozi so se spremenili v makadamske ceste, kasneje pa so te makadamske v večini postale asfaltirane. Zaradi delitev parcel in spremembe lastniških struktur parcel ter zaradi lokalnih potreb, je bilo potrebno marsikje zgraditi nove ceste. Po letu 1945 se je povečalo število stanovanjskih gradenj, zato je nastala potreba po vedno večjem številu cest. Takratna ureditev lastnine je predstavljala družbeno lastnino, zato ni bilo potrebe po odmerjanju novo nastalih. V času po osamosvojitvi in z odpravo družbene lastnine je lastninska pravica postala temeljna pravica zagotovljena z ustavo.

Po končani izgradnji cest se te niso ustrezno evidentirale v zemljiškem katastru, s tem pa ni bilo urejeno lastninsko stanje zemljišča pod cesto. Vzdrževanje cest je bilo prepuščeno občinam oziroma krajevnim skupnostim, ki pa niso poskrbele za odmero novo nastalih cest, cestnih odsekov in razširitev cest. Z uveljavitvijo zakona o lokalni samoupravi se je pristojnost za upravljanje in vzdrževanje cest lokalnega pomena prenesla na novo nastale občine. Za ceste državnega pomena kot so na primer avtoceste, regionalne ceste in hitre ceste, se je upravljanje in vzdrževanje preneslo na državo, ki je ustanovila Direkcijo Republike Slovenije za ceste (DRSC) in Družbo za avtoceste v Republiki Sloveniji (DARS). Z zakonom o kategorizaciji cest v letu 1997 je bilo lokalnim in državnim institucijam naloženo, da se opravi kategorizacija vseh cest v državi. Zakon je predpisal, da se lahko kategorizirajo le tiste ceste, ki imajo urejeno lastninsko stanje, katere lastnik je država, javno dobro ali občine.

Zaradi vse večjega pomena lastnine in zakona, ki jim je nalagal, da je potrebno izvesti kategorizacijo cest, so se občine in država začele zavedati pomena odmer oziroma ekspropriacij (razlastitev) novo nastalih cest in ureditev njihovega lastninskega stanja.

V nalogi je obdelan primer odmere ceste v Občini Pesnica, ki je nastal na pobudo lastnikov zemljišč in ki poteka po delno zasebnih zemljiščih in delno po občinskem zemljišču. Trasa ceste se v nekaterih delih pokriva s traso, ki je vrisana že v zemljiškem katastru, vendar je v naravi razširjena. Na nekaterih delih je trasa prestavljena, v nekaterih delih pa cesta ni bila odmerjena.

V nadaljevanju je opisan geodetski postopek pri odmeri ceste, upravni postopek ter postopek pridobitve lastninskih pravic in sam postopek izvedbe kategorizacije ceste. Kategorizacija ceste je dolgotrajen postopek, pri katerem mora sodelovati več različnih služb v določenem časovnem zaporedju. Kadar lokalne skupnosti ugotovijo, da je potrebno izvesti tudi geodetski postopek odmere ceste, je potrebno ta postopek predhodno dokončati, da lahko pristojne občine izvedejo postopek same kategorizacije.

V projekt odmere ceste smo se vključili z naročilom občine za odmero in zaključili z oddajo elaborata na Geodetsko upravo.

Dejstvo, da se za evidentiranje obstoječih cest v preteklosti ni polagalo veliko pozornosti in je bila takrat tako imenovana družbena lastnina, ki je omejevala lastninsko pravico in tudi zemljišča v tistem času niso imela visoke vrednosti. S spremembo družbene ureditve se je spremenil odnos do lastnine na zemljiščih, kakor tudi njihova ekonomska vrednost, zato se je v današnjem času potreba po odmeri in ureditvi cest in drugih infrastrukturnih objektov povečala.

V današnjem času se ceste umeščajo v prostor tako, tako da se opravi načrtovanje trase ceste, izvede se projektiranje in nato še odmera zemljišča. Po dokončani odmeri se izvede odkup zemljišč in pridobi gradbeno dovoljenje. Naslednja faza se začne z izgradnjo ceste, ki mora potekati po projektu z upoštevanjem vseh tehničnih smernic, ki jih določa zakon.

2 CESTE

Ceste so infrastrukturni objekti, ki jih opredeljuje Zakon o cestah (ZCes-1, Uradni list RS, št. 109/2010). Razdeljene so na kategorizirane in nekategorizirane ceste. 2. člen ZCes-1, opredeli pojem ceste kot površino, omejeno z mejo cestnega sveta, ki jo lahko uporabljajo vsi ali pa le določeni udeleženci v prometu, pod enakimi pogoji.

2.1 Javna cesta

Javno cesto, ki jo je država ali občina razglasila za javno cesto določene kategorije na podlagi meril za kategorizacijo javnih cest, lahko vsak uporablja pod pogoji, določenimi z zakonom in drugimi predpisi. Javne ceste so javno dobro in na njih ni možno pridobiti lastninske pravice in drugih stvarnih pravic (ZCes-1).

Na zemljiščih cestnega sveta je stvarna služnost odplačna. Neodplačna pa je v primeru, da je nepremičnina v lasti države v korist lokalnih skupnosti (občin), na primer za gradnjo objektov, ki neposredno služijo izvajanju gospodarske javne službe lokalnega pomena (ZCes-1).

Javne ceste so načrtovane, projektirane, grajene in vzdrževane v skladu s številnimi predpisi.

To so predpisi, ki:

- urejajo ceste,
- urejajo varstvo okolja,
- urejajo prostorsko načrtovanje in gradnjo objektov.

ZCes-1 določa, da se lahko za gradnjo ali rekonstrukcijo javne ceste lastninska pravica na nepremičnini odzame oziroma obremeni.

Cestni svet je zemljišče. Mejo cestnega sveta določajo linije med skrajnimi točkami prečnega in vzdolžnega profila cestnega telesa in tudi z napravami za odvodnjavanje. Potek meje cestnega sveta jo določen: največ dva metra od linij skrajnih točk, z napravami za odvodnjavanje, pri avtocestah največ dva metra od varovalne ograje, pri predorih pa največ pet metrov od stika predorske cevi z brežino (ZCes-1).

Cestno telo je sestavni del ceste, tvorijo ga cestišče, nasipi in vkopi (ZCes-1).

Cestišče je sestavni del ceste, ki ga tvorijo vozišče, kolesarske steze, pločniki, ločilni in odstavnici pasovi, naprave za odvodnjavanje, bankine in zračni prostor v višini 7 metrov (ZCes-1).

2.2 Državna cesta

Državna cesta je javna cesta, ki povezuje regije, naselja v državi z naselji v sosednjih državah. Mednarodna cesta spada med državne ceste, ki se uvršča v omrežje evropskih cest z mednarodnim aktom.

Državne ceste se delijo na:

- avtoceste, ki so namenjene daljinskemu prometu motornih vozil,
- glavne ali regionalne ceste (I., II, in III. reda) povezujejo središča regionalnega pomena,
- hitre ceste so rezervirane za promet motornih vozil in povezujejo pomembnejša središča regionalnega pomena, navezujejo pa se lahko tudi na avtoceste.

2.3 Občinska cesta

Občinska ceste delimo na:

- lokalne ceste,
- javne poti.

Lokalna cesta je občinska javna cesta, ki povezuje naselja v občini, naselja sosednjih občin in tudi naselja in njene dele v občini. Pomembna je pri navezovanju prometa na javne ceste enake ali višje kategorije (ZCes-1).

Javna pot je občinska javna cesta, ki ne izpolnjuje meril za kategorizacijo. Navezuje se na javne ceste enake ali višje kategorije (ZCes-1).

2.4 Gozdna cesta

Gozdna cesta je po zakonu grajena gozdna prometnica, ki se vodi v evidenci gozdnih cest. Njen namen je gospodarjenje z gozdom in omogoča prevoz gozdnih lesnih sortimentov (ZCes-1).

3 POBUDA LASTNIKOV ZA ODMERO CESTE

V danem primeru so pobudo za odmero ceste podali lastniki parcel, z željo, da se cesta odmeri po dejanskem stanju v naravi, kjer cesta poteka že vrsto let. Vsak izmed lastnikov pa bi s tem pridobil urejeno stanje svojih parcel. Vzroki za odmero ceste so različni. Eden izmed lastnikov pred odmero ni imel dostopa na javno cesto, drugemu lastniku pa je bila cesta vrisana v zemljiškem katastru tako, da je potekala skozi njegovo dvorišče, čeprav že vrsto let v naravi poteka po drugih njegovih parcelah. V interesu vseh lastnikov zemljišč pa je bila odmera ceste tudi zaradi uvedbe davka na nepremičnine, ki pa ni bil uveljavljen. Davek na nepremičnine je opredeljeval, da so ceste pozidana zemljišča in določil tudi višino davčne stopnje za stavbna zemljišča. Torej bi lastniki plačevali davek na pozidana zemljišča, ki pa so dejansko v naravi že ceste in so tudi javnega značaja. Ne nazadnje je bil interes lastnikov za odmero ceste tudi plačevanje katastrskega dohodka od kmetijskih zemljišč, ki se obračuna na velikost parcel in drugih kriterijev.

Ker cesta povezuje več hiš in je tudi istočasno povezava na občinsko cesto, ki povezuje med seboj dva kraja, je občina začela postopek za ureditev in odmero te ceste.



Slika 1: Trasa ceste (orto-foto merilo 1:2500)

3.1 Razgovor občine z lastniki

Da bi občina pridobila tudi soglasja lastnikov, ki niso bili pobudniki za odmero že obstoječe ceste, je opravila razgovor z vsemi lastniki in tudi z uporabniki te ceste. Uporabniki ceste ter lastniki so soglašali, da se cesta odmeri po dejanskem stanju, s tem pa se zagotovi redno vzdrževanje in opravljanje zimske službe. Lastniki zemljišč so podali predlog, da občina plača stroške, ki nastanejo v zvezi z odmero občinske ceste. Da bi lahko upravljavec, v tem primeru občina, zagotovila vzdrževanje in opravljanje zimske službe, mora biti cesta v lasti lokalne skupnosti z zaznambo grajenega javnega dobra. Lastniki so podpisali izjavo, s katero dovolijo odmero ceste na svojih zemljiščih.

Občina, kot upravljavec javne poti, se je zavezala, da bo pred odmero ceste o tem obvestila lastnike zemljišč.

3.2 Naročilo občine za odmero ceste

Vlogo za odmero ceste je podala občina kot upravljavec ceste. Upravljavec (občina) je izbrala izvajalca geodetskih storitev. Izvajalca je izbrala neposredno, ker v tem primeru višina izvedenih del ni presejala določene vrednosti, kot to določa Zakon o javnem naročanju (ZJN-2, uradni list RS, št. 12/2013). V obravnavanem primeru gre za krajši odsek ceste, zato je Občina neposredno izbrala geodetsko podjetje. Predstavniki geodetskega podjetja je skupaj s predstavnikom občine in županom podpisal pogodbo o izvedenih geodetskih delih.

Občina je z izvajalcem geodetskih del sklenila pogodbo. V pogodbi je opredeljena dolžina bodoče odmerjene ceste, dogovorjena višina za izvedena geodetska dela ter rok, v katerem se mora odmera dokončati. Dogovorjen je tudi način plačila in rok izplačila po izvedenem postopku.

3.3 Zastopanje Občine

Občine so pravne osebe javnega prava. Pravne osebe zastopajo zakoniti zastopniki. Zakonito zastopanje občin ureja tudi Zakon o lokalni samoupravi (ZLS, Uradni list RS, št. 94/2007) ter tudi Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN, Uradni list RS, št. 47/2006). V 33. členu ZLS je določeno, da župan predstavlja in zastopa občino; navedeno pomeni, da je župan zakoniti zastopnik občine. Torej jo zastopa tudi v postopku za izdelavo elaborata in v geodetskih upravnih postopkih, v katerih je kot stranka udeležena občina. Občino torej zastopa župan kot njen zakoniti zastopnik.

Župan kot zakonit zastopnik občine lahko določi pooblaščenca za zastopanje občine v postopkih za izdelavo elaborata, ki ga izvajajo geodetska podjetja, in v upravnih postopkih, ki jih vodi Geodetska uprava Republike Slovenije (GURS).

Pooblastilo župana občine pooblaščenцу je lahko:

- generalno oziroma splošno pooblastilo,
- specialno oziroma posebno procesno pooblastilo; izda se za celoten postopek ali za posamezni del procesa.

V danem primeru je župan pooblastil uslužbenca občinske uprave za zastopanje na mejni obravnavi. To posebno pooblastilo velja samo za ta postopek.

4 DELO GEODETSKEGA PODJETJA Z ODMERO CESTE

Geodetsko podjetje mora najprej pridobiti arhivske podatke predhodnih meritev na obravnavanem območju. Arhivski podatki, digitalni katastrski načrt (DKN) in atributni podatki za obravnavane parcele se pridobijo iz arhiva Geodetske uprave.

Kopije predhodnih postopkov katastrskih izmer, prejetih iz arhiva Geodetske uprave, se natančno pregleda. Pregleda se, kateri predhodni elaborati vsebujejo podatke, ki bodo koristili za natančnejšo ureditev posameznih mej, da bi se morda na terenu našla obstoječa mejna znamenja. Predhodni izvedeni postopek je bil označen z identifikacijsko oznako postopka (IDPOS 3022) (Priloga H).

Arhivski podatki lahko vsebujejo:

- skico terenskih meritev,
- katastrski načrt s spremembami,
- tahimetrične podatke izmere v lokalnem koordinatnem sistemu ali v državnem koordinatnem sistemu,
- preračun površin,
- kopije zapisnikov in izjav,
- seznam koordinat zemljiškokatastrskih točk mejnih znamenj in tehničnih točk, seznam koordinat poligonskih in trigonometričnih točk.

Za obdelavo podatkov in izdelavo elaborata katastrske izmere se je uporabljalo programsko orodje GEOS8. Vse podatke, za katere se je strokovno ocenilo, da nam bodo koristili in izboljšali natančnost izmere in določitve obstoječih mej, se je nato preračunalo in vneslo v računalnik.

4.1 Ogled terena

S predstavnikom občine se je opravil ogled terena ter določil obseg katastrske izmere. Z upoštevanjem določil ZCes-1, se je dogovorilo za širino odmere ceste z upoštevanjem vkopov in nasipov s pripadajočimi jarki. S prisotnimi lastniki zemljišč se je prav tako pregledalo obstoječe meje z najdenimi mejniki. Po končanem ogledu terena se je izvedla predizmera.

4.2 Predizmera

Predizmera je pomemben del priprave na mejno obravnavo, kjer se urejajo meje, del mej ali parcelacije. Opravi se zaradi odmere obstoječih mejnikov, ograj, okoliških objektov, mejnih točk za navezavo, identičnih točk iz kopij elaboratov iz zbirke listin, naravno vidnih mej ter kakršnekoli označbe, ki bi lahko nakazovala mejo. S temi podatki se prispeva k natančnosti celotnega postopka.

V postopku predizmere so se določile izmeritvene točke (poligonske točke), katerimi so se določile koordinate v državnem koordinatnem sistemu (D96/TM) in Gauss-Krügerjevem koordinatnem sistemu (D48/GK). Poligonske točke so se postavile glede na razgibanost terena in po pravilih poligonske mreže. Poligon se je izmeril na klasičen – terestičen način in le delno z uporabo GNSS metode.

Predhodne izmere lahko geodetsko podjetje po 30. člen ZEN opravlja brez navzočnosti lastnikov parcel.

5 PRIPRAVA NA MEJNO OBRAVNAVO

5.1 Preverjanje lastnikov v Zemljiški knjigi

Zemljiška knjiga je javna knjiga, v kateri se vodi lastništvo nepremičnin.

Zemljiška knjiga se vodi v elektronski obliki, zato je preverba lastnikov na ta način dokaj enostavna in predvsem hitra. Pred izdajo vabil na teren in tik pred oddajo elaborata na Geodetsko upravo, mora geodetsko podjetje preveriti lastništvo vseh strank v postopku na zemljiški knjigi. Ker zemljiška knjiga pri vseh lastnikih ne vodi enotne matične številke (EMŠO) in naslovov in jih ne ažurira na podlagi centralnega registra prebivalstva, mora geodetsko podjetje te podatke prevzeti iz evidenc geodetske uprave. V postopkih geodetske storitve in upravnem postopku lahko sodelujejo le zemljiško-knjižni lastniki, zato je pomembno, da se ugotovi pravilni lastnik in pravilni naslov. V procesu prenosa lastništva, ki je razviden s plombo v zemljiški knjigi, morata v geodetskih postopkih in upravnem postopku sodelovati oba: tako zemljiškknjižni lastnik kot pridobitelj. Pridobitelj je oseba, ki že ima podan predlog za spremembo lastništva ampak še ni vpisana kot lastnik.

Kadar geodetsko podjetje ugotovi, da je oseba neznanega naslova ali pa da je že pokojna, poda predlog za postavitvev začasnega zastopnika.

5.2 Preračun geodetskih podatkov

Po končani predizmeri in preračunu izmeritvene mreže, se podatke dopolnili iz že vnesenih arhivskih podatkov (IDPOS), pridobljenih iz geodetske uprave. Na podlagi predizmere in arhivskih podatkov smo določili podatke za določitev mej, ki so bili že določeni v upravnem in nekateri tudi v sodnem postopku (IDPOS 3022). Del meje, za katere ni bilo izvedenih predhodnih meritev, se je določil na podlagi zemljiško katastrskega načrta. Pri tem sta se upoštevali tudi natančnost in zanesljivost zemljiško katastrskega načrta.

Po 37. členu Pravilnika o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru (Uradni list RS, št. 8/2007) koordinate zemljiško katastrskih točk, ki so določene v koordinatnem sistemu D96/TM, se za grafični prikaz v zemljiško katastrskem prikazu transformirajo v koordinatni sistem D48/GK. Preračunani podatki so se transformirali, da se je lažje izvedel vklop in določil potek katastrskih mej. Na podlagi izmere se je ugotovila kakovost digitalnega katastrskega načrta.

5.3 Postavitvev začasnih zastopnikov

ZEN v 11. členu določa, da kadar so lastniki sosednjih zemljišč neznani ali pokojni in za njih še ni bil izveden zapuščinski postopek, lahko geodetsko podjetje poda predlog GURS, za postavitvev začasnega zastopnika za geodetsko storitev.

Iz podatkov Zemljiške knjige in pregleda centralnega registra prebivalstva se je ugotovilo, da so nekatere stranke v postopku že pokojne in da zanje še ni bil izveden zapuščinski postopek. To se preveri na pristojnem Okrajnem sodišču.

Za predlagano osebo začasnega zastopnika se odloči na podlagi verjetnih dedičev, ki so v naravi uporabljali zemljišče. S privolitvijo verjetnega dediča se poda predlog na geodetsko upravo, ki s sklepom postavi začasnega zastopnika.

Začasni zastopnik se imenuje pred izvedbo mejne obravnave in ga je potrebno povabiti na postopek. Sklep o postavitvi začasnega zastopnika je priloga k zapisniku mejne obravnave.

5.4 Vabljenje in seznanitev strank

Pred izvedbo mejne obravnave je potrebno lastnike parcel vabiti na postopek. Vabijo se vsi lastniki parcel, za katere se vodi mejna obravnava in drugi, ki izkažejo pravni interes (služnostni upravičenci, upravičenci stvarnih in osebnostnih pravic na parcelah). Take stranke se v postopku imenujejo stranski udeleženci.

Vabilo se strankam pošlje po priporočeni pošti najmanj triindvajset dni pred izvedbo mejne obravnave.

Kot dokazilo o vabljenju se štejejo vročilnica oziroma poštna knjiga, v njej je naveden naslov stalnega prebivališča lastnika, katerega vodi upravna enota. Na dokazilu o vabljenju mora biti razviden naslov, datum odposlanega vabila, vrsta in številka dokumenta in žig oddajne pošte. Lastniki nepremičnin morajo prejeti vabilo na mejno obravnavo vsaj osem dni pred datumom mejne obravnave (ZEN).

Vabilo mora vsebovati:

- zadeva, zaradi katere se stranko vabi (ureditev meje, parcelacija ...)
- naročnik postopka,
- da se vabi lastnika na podlagi 30. člena ZEN,
- datum in ura mejne obravnave ter rezervni datum,
- možnost pooblastila druge osebe v postopku (pooblastilo),
- da se bo mejna obravnava kljub odsotnosti lastnika izvršila,
- kdo bo vodil postopek,
- kontaktni podatki geodetskega podjetja.

Navedejo se tudi posledice izostanka od mejne obravnave. Udeležba lastnika na mejni obravnavi, čeprav ni bil vabljen oziroma vabila ni prejel vsaj osem dni pred mejno obravnavo, kot je predpisano po ZEN, se šteje, kot da je bil pravilno vabljen.

6 ODMERA NA TERENU

6.1 Priprava za izvedbo mejne obravnave

Za mejno obravnavo se je pripravila terenska skica v merilu 1 : 500, na kateri so prikazane vse parcele, ki so v postopku, zemljiškokatastrske točke urejenih mej in predhodnih elaboratov. Iz opravljene predizmere in ob upoštevanju vseh arhivskih podatkov se je geodetsko podjetje pripravilo na mejno obravnavo za ureditev meje, ki je predhodni postopek parcelacije oziroma odmere ceste. Izračunali so se vsi podatki za zakoličbo manjkajočih mejnikov na terenu.

6.2 Vodenje postopka mejne obravnave

Mejno obravnavo je vodil geodet z geodetsko izkaznico po določilih zakona o geodetski dejavnosti na dan, ki je bil naveden v vabilu. Najprej se uredijo parcelne meje na podlagi arhivskih podatkov in predizmere. Opravila se je tudi označitev meje z mejniki na zahtevo strank. Opozori se na natančnost arhivskih podatkov in katastrskega načrta, po katerem se uredi in označi meja v naravi. Stranke so se pokazano mejo strinjale. Po označitvi meje se je nadaljeval postopek parcelacije oziroma odmere obstoječe ceste v naravi. Geodet, ki je vodil postopek, je vodil tudi zapisnik, ki je obvezna sestavina elaborata geodetske storitve.

6.3 Mejna obravnava

Lastniki parcel na mejni obravnavi geodetu pokažejo ali opišejo, kje poteka meja v naravi. Od geodeta se lahko zahteva, da pokaže potek meje po podatkih zemljiškega katastra in opozori na stopnjo natančnosti katastrskih podatkov; to lahko zahtevajo lastniki, preden sami pokažejo mejo. V zemljiškem katastru ni mogoče evidentirati meje, v primeru, da se razlikujeta pokazana in predlagana meja, kar je geodet dolžan pojasniti lastniku. V primeru, da pa se pokazana meja ne razlikuje od predlagane in se lastniki strinjajo o poteku meje, se ta meja izmeri in se jo prikaže v elaboratu ureditve meje, kot predlagano (ZEN).

- Predlagano mejo določi geodet na podlagi zadnjih vpisanih podatkov zemljiškega katastra in podatkov zbirke listin (IDPOS). Zadnji vpisani podatek geodet uporabi neposredno takrat, ko so koordinate točk določene v državnem koordinatnem sistemu z natančnostjo do 4 cm.
- Mejo, ki jo pokažejo lastniki je pokazana meja.

Mejna obravnava se opravi četudi se kateri od lastnikov ne udeleži postopka, kljub temu da je vabilo prejel. V primeru, da se mejne obravnave ne udeleži noben lastnik, se postopek prestavi na drug datum. Postopek ureditve meje se lahko opravi na zahtevo državnih organov, samoupravnih lokalnih skupnosti (ZEN).

V danem primeru je bila izvedena mejna obravnava za postopek ureditve mej kot predhodni postopek odmere ceste. Na mejni obravnavi so bile meje na zahtevo strank tudi označene z mejnimi znamenji. Lastniki so s predlagano mejo soglašali.

6.4 Zapisnik

Zapisnik je potrebno voditi po Zakonu o splošnem upravnem postopku (ZUP-UPB2, Uradni list RS, št. 24/2006). V zapisnik se vpišejo vsa pomembna dejstva, ki so nastala z vodenjem mejne obravnave. Pred izvedbo mejne obravnave se lahko pripravi osnutek zapisnika, ki vsebuje parcelne številke, katastrsko občino, datum in uro mejne obravnave. Zapisnik se mora voditi kronološko. Na terenu je potrebno pred pričetkom mejne obravnave ugotoviti prisotnost vabljenih strank, njihovih pooblaščenecv ter zakonitih in začasnih zastopnikov (skrbnikov) (ZUP-UPB2).

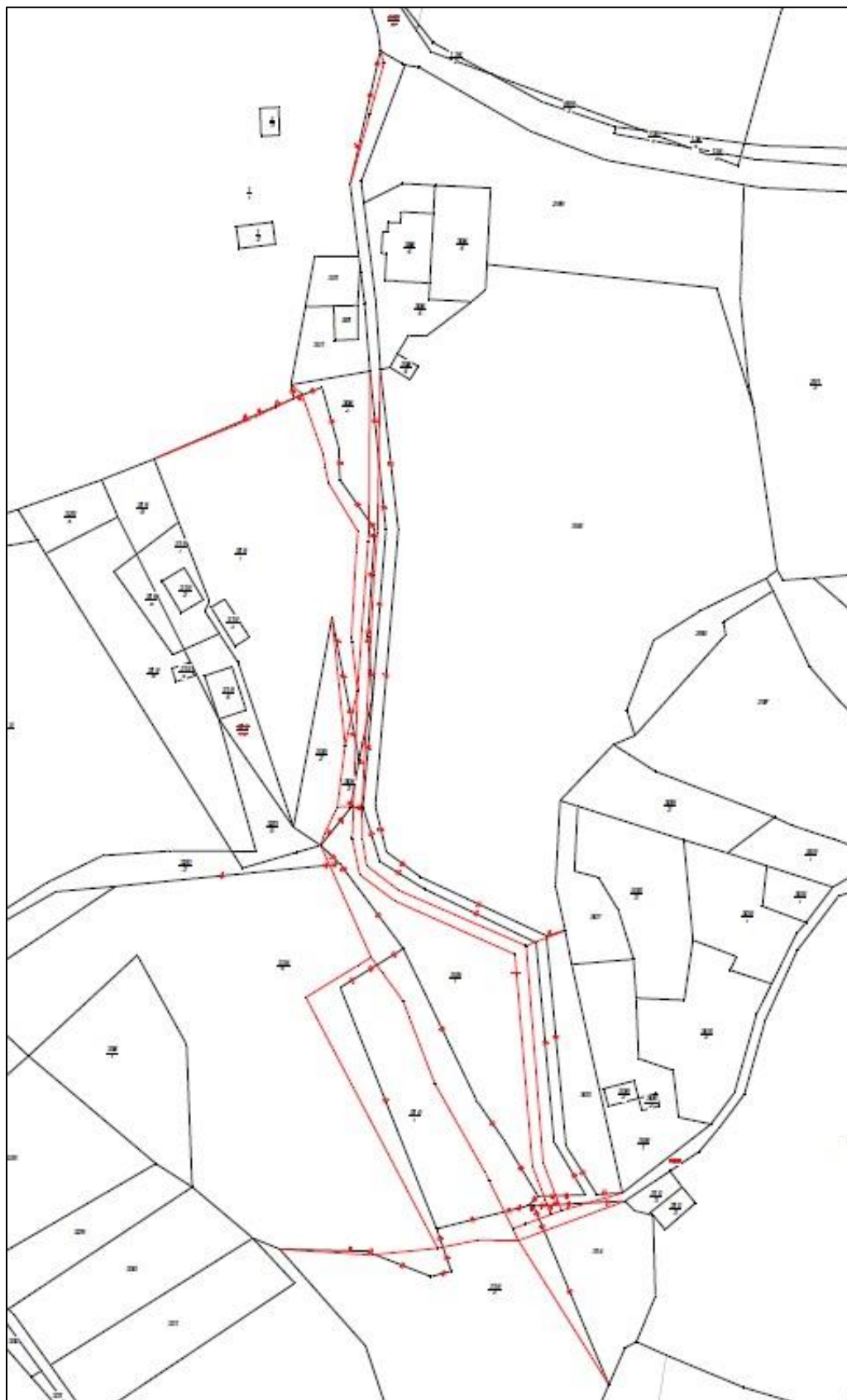
Kadar se stranke izkažejo z pooblastilom, mora ta vsebovati osebne podatke pooblastitelja in pooblaščenca. Iz pooblastila mora biti razvidno, za katera dejanja v postopku se daje pooblastilo, ter osnovne podatke o nepremičnini kot so parcelne številke in katastrska občina. V obravnavanem primeru pa so se stranke izkazale samo z delnim pooblastilom; to je za zastopanje na mejni obravnavi ter za podpis zapisnika mejne obravnave.

Kadar se mejna obravnava vodi več dni, se za vsak dan posebej navede, kaj je bilo opravljeno in se to tudi podpiše. Ko je zapisnik podpisan se ne sme ničesar dodati, niti spremeniti. Popravki in spremembe se navedejo v nadaljevanju zapisnika. Navedbe strank v postopku se pišejo dobesedno, pod njimi se stranke podpišejo. Sestavni del mejne obravnave in zapisnika so tudi pridobljene pisne izjave (občine, Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije). Zapisnik se mora napisati popolnoma čitljivo.

Geodet v zapisnik navede tudi naslednja dejstva:

- V zapisniku navede upoštevane IDPOS.
- Zabeleži tudi vsako pripombo strank v postopku.
- Kadar pride do nestrinjanja z ureditvijo meje in odklonitvijo podpisa stranke, geodet navede vzrok odklonitve podpisa. Opozoriti mora na pravice in posledice zavrnitve podpisa (ZEN).
- Podpise pravnih oseb (država, skladi, občine, podjetja) in drugih civilno pravnih oseb v postopku, ki so se pridobili naknadno.

Geodet mora zapisnik strankam prebrati ter jim dati možnost, da navedejo pripombe na zapisnik.



Slika 2: Urejena meja in popravljen katastrski zaris

7 POSTOPKI ZA DOLOČITEV IN OZNAČITEV MEJE CESTE

Meja ceste se določi:

- na podlagi prostorskega akta države,
- na podlagi prostorskega akta občine,
- na podlagi načrta parcelacije,
- na zunanjem robu cestnega sveta (ZCes-1).

Cesta lahko poteka po že obstoječih parcelah v zemljiškem katastru ali pa parcele deli.

Postopek za določitev meje ceste je odvisen od naslednjih meril:

- če poteka meja ceste po delih meje obstoječih parcel, se meja ceste določi v postopkih urejanja mej,
- če cesta ne poteka po delih meje obstoječih parcel, se meja ceste določi v parcelaciji ali izravnavi,
- če poteka meja ceste delno po delih meje obstoječih parcel, delno pa ne poteka po delih meje obstoječih parcel, se meja ceste določi z ureditvijo, parcelacijo ali izravnavo meje.

Pri parcelaciji je obvezno soglasje lastnika parcele, kateremu se parcele delijo. Soglasje je bilo izkazano v pisni obliki na zapisniku.

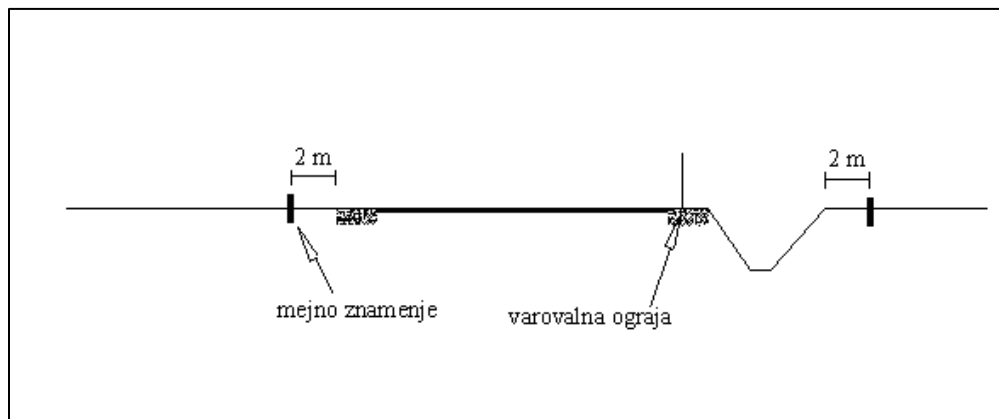
7.1 Pravila zamejničenja javnih cest

Pravila zamejničenja že obstoječe ceste, ki še ni evidentirana v zemljiškem katastru določa ZCes-1. Obstoječi javni cesti se določi meja po zunanjem robu cestnega sveta ali pa po njenem poteku v naravi z dogovorom med lastniki in upravljavcem ceste na terenu.

Pri tem je treba upoštevati tudi drugo zakonodajo, kot je na primer s področja urejanja naselij in graditev objektov.

Cesta se zamejniči s trajnimi mejniki, ki so 30 cm dolgi plastificirani klini, z rumeno kapico, na katerem je napis *mejno znamenje*. Glava zabitega klina se pokrije s sivim plastičnim pokrovom. Pravilnik o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru predpisuje takšno označitev na terenu.

Odmera le teh se mora voditi po pravilih ZEN, subsidiarno pa se uporabljajo področni zakoni, ki urejajo načrtovanje in gradnjo takšnih objektov, kot so ZCes-1. Na sliki 3 (zamejničenje ceste v ravnem terenu) je prikazan primer iz Tehničnih navodil za izvajanje meritev in parcelacijo zemljišč za potrebe gradenj in rekonstrukcij javnih cest v Republiki Sloveniji, ki jih je izdala DRSC.



Slika 3: Zamejničenje ceste v ravnem terenu

7.2 Odmera zamejničene ceste

Po končani mejni obravnavi se odmeri vse postavljene mejnike, pokazane katastrske meje in obstoječe mejnike. Posebno pozornost se poda dodatni odmeri točkam za vklop v katastrski načrt. Odmerjene točke se označijo na terenski skici, v katero se beležijo vsi podatki, ki se jih pridobi na mejni obravnavi, in ne spadajo v sklop zapisnika.

8 PRERAČUN IZMERE IN KATASTRSKI VKLOP

Vse izmerjene podatke, ki so se pridobili na terenu, se preračunajo v programskem paketu GEOS8. Ti podatki so se združili s podatki iz predizmere, le-ti se potrebujejo za katastrski vklop in za preračun ureditve meje in parcelacije. Skica, ki se je naredila na terenu (terenska skica) je bila v pomoč, da so se povezale vse izmerjene detajlne točke. Urejeni podatki so služili nadalje za grafični vklop v digitalni katastrski načrt (DKN), vklopi pa so se opravili po posameznih delih.

S transformacijo so se pridobili parametri za oceno natančnosti, ki se je poslužujejo pri ugotavljanju stopnje zanesljivosti in natančnosti katastrskih podatkov. Za transformacijo se je uporabil določen izbor točk, ki se jih potrebuje pri grafičnem vklopu.

8.1 Elaborat

Podjetje, ki ima pooblastilo za opravljanje geodetskih storitev izdela elaborat v pisni in digitalni obliki.

Elaborat mora vsebovati:

- naslovno stran,
- zahteve za geodetsko storitev,
- zapisnik mejne obravnave,
- skico,
- prikaz sprememb,
- izračun površin parcel,
- izpis zemljiško katastrskih točk,
- digitalne podatke,
- zapisnik spremembe bonitete zemljišča.

Ob neudeležbi strank mejne obravnave, so sestavine elaborata tudi dokazila, o pravilnem vabljenju.

Naslovna stran elaborata vsebuje naslednje podatke (priloga A):

- naziv geodetskega podjetja in številko dovoljenja za opravljanje geodetskih storitev tega geodetskega podjetja, ki je opravljalo geodetsko storitev,
- vrsto geodetske storitve,
- podatke o naročniku geodetske storitve,
- šifro in naziv katastrske občine ter številke parcel v postopku,
- oznako, pod katero geodetsko podjetje vodi geodetsko storitev,
- ime, priimek, podpis in žig odgovornega geodeta,
- datum potrditve elaborata geodetske storitve,
- številke rezervacije novih parcelnih števil in novih zemljiškokatastrskih točk,
- je označeno, da so podatki po elektronski poti poslani na (GURS),
- število strani.

Skica elaborata vsebuje (priloga D):

- meje parcel,
- parcelne številke,
- zemljiškokatastrske točke,
- lastnike parcel,
- številke stavb,
- dolžine med urejenimi mejami (fronte).

Zaradi preglednosti, skica vsebuje tudi topografske oznake, ki pa niso predpisana vsebina.

Prikaz sprememb vsebuje spremembe zarisov linij parcel in nove parcelne številke, ki se vrišejo z rdečo barvo. Stari zaris parcelnih števil in nespremenjene parcelne številke pa so zarisane s črno barvo (prilogi E).

Izpis zemljiško katastrskih točk mora vsebovati (priloga G):

- šifro katastrske občine,
- številko zemljiško katastrske točke, ki je spremenjena, brisana in dodana,
- koordinate v državnem koordinatnem sistemu in Gauss-Krugerjevem koordinatnem sistemu in koordinate vklopa v digitalni katastrski načrt (lokalne koordinate),
- metodo določitve zemljiško katastrske točke in upravni status.

Za parcele, ki imajo vse meje urejene se površina parcele izračuna iz državnega koordinatnega sistema. Za parcele, ki so bile v postopku deljene, pa se prav tako izračuna njihova površina. Izpis preračuna površin parcel je prikazan v prilogi F.

Digitalni podatki elaborata vsebujejo vse podatke, ki se oddajajo tudi v pisni obliki.

Datoteke vsebujejo:

- centroide – parcelne številke,
- zemljiško katastrske točke in na njihovi osnovi dokončne meje,
- vse linije poligonov (parcel),
- relacije stavbe s parcelo,
- površine na novo izračunanih parcel,
- digitalizacijo elaborata.

8.2 Digitalizacija elaborata in oddaja elaborata geodetski upravi

Namen digitalizacije elaboratov katastra je zagotoviti popolno elektronsko poslovanje institucij, ki so vključene v postopke evidentiranja nepremičnin (geodetske uprave, geodetskih in projektivnih podjetij). Vsi novo skenirani dokumenti se zapišejo v centralno bazo. Geodetska uprava je izdelala izmenjalni format za zapis novih elaboratov v digitalni obliki in sproten zajem nastalih dokumentov v

arhivsko obliko. Z datumom 1. 1. 2016 se je začel postopek skeniranja novo nastalih elaboratov, ki ga morajo opraviti geodetska podjetja. Prav tako se je uredil dostop do že skeniranih arhivskih elaboratov za uporabnike geodetskih podjetij.

Digitalni elaborati se pošiljajo v centralno bazo Geodetske uprave Republike Slovenije (GURS). Zbirni elektronski naslov GURS slednje razporedi glede na številko katastrske občine in jih pošlje določeni območni geodetski upravi.

Naročnik geodetske storitve lahko pooblasti geodetsko podjetje za vložitev elaborata na Geodetsko upravo. Vložitev elaborata lahko opravi naročnik sam. Elaborat geodetske izmere se lahko vloži na katerikoli območni Geodetski upravi v Sloveniji.

8.3 Izbris katastrskih kultur in vzpostavitev bonitetnih točk

Že Zakon o evidentiranju nepremičnin državne meje in prostorskih enot (ZENDMPE, Uradni list RS, št. 52/2000) je v svojem 94. členu predvidel še sedemletno prehodno obdobje za vodenje evidenc o vrsti rabe katastrskih kultur in katastrskih razredov. S sprejetjem zakona ZEN se je prehodno obdobje za vodenje teh podatkov še podaljšalo za pet let. Po preteku petletnega obdobja je geodetska uprava po uradni dolžnosti izbrisala iz svojih evidenc katastrske kulture in katastrske razrede. Predhodno pa je vzpostavila bonitiranje zemljišč in vsakemu kmetijskemu zemljišču pripisala bonitetne točke.

Z Zakonom o ugotavljanju katastrskega dohodka (ZUKD-1, Uradni list RS, št. 9/2011) se je podaljševalo obdobje za računanje oziroma ugotavljanje katastrskega dohodka na novi sistem obdavčitve do datuma 31. 6. 2013. Po tem datumom se vloge za spremembo vrste rabe na Geodetski upravi Republike Slovenije niso več izvajale in geodetska uprava je vse do dne 31. 12. 2013. V svojih evidencah še vodila vrste rabe in katastrske kulture; po tem datumu, to je 1. 1. 2014, pa so se v evidencah zemljiškega katastra izbrisale vrste rabe in katastrske kulture. Namesto njih pa se vodi podatek o dejanski rabi in boniteti zemljišča, ki je postala osnova za izračun katastrskega dohodka.

V primerih, ko je na parceli potekala tudi cesta, ki pa ni bila odmerjena in ni imela svoje parcelne številke, je cesta dobila boniteto (0) za pozidana zemljišča in boniteto za kmetijska zemljišča od 1 do 100. Iz tega izhaja, da je parcela imela dve boniteti, ena med njimi je bila (0) in druga večja kot (0).

8.4 Bonitete

Pravilnik o določanju in vodenju bonitete zemljišča (Uradni list RS, št. 47/2008) govori, da je boniteta zemljišča proizvodna sposobnost zemljišča. Za kmetijska zemljišča in gozdna zemljišča se vodijo bonitetne točke od 0 do 100. Pri parcelah, ki po dejanski rabi niso kmetijska in gozdna zemljišča je boniteta zemljišča 0.

Bonitetne točke se računajo na podlagi lastnosti tal, klime, reliefa in posebnih vplivov. Pri kmetijskih zemljiščih se upošteva skalovitost, poplavnost, sušnost, ekspozicija, odprtost in zaprtost, zasenčenost in vetrovnost. Pri gozdnih zemljiščih pa se upošteva skalovitost, poplavnost in sušnost.

ZEN in Pravilnik o določanju in vodenju bonitete zemljišča določata vodenje in način spremembe vodenja in vzdrževanja bonitet. Z grafičnim presekom zemljiškokatastrskega načrta in podatkov o meji med zemljišči se določi boniteta zemljišča, ki se po dejanski rabi uvršča med kmetijska in gozdna zemljišča.

Boniteta zemljišča je določena z grafičnim presekom zemljiškokatastrskega načrta in s podatki o meji med zemljišči. Zemljišča, ki imajo boniteto večjo od nič, se uvrščajo med kmetijska in gozdna zemljišča.

Sprememba bonitet zemljišč je poseben geodetski postopek, ki se izvede na zahtevo stranke: lahko je samostojni postopek, ali ob spremembi meje parcel ali ob evidentiranju zemljišča pod stavbo. Strokovna dela za bonitiranje opravijo kmetijski oziroma gozdarski strokovnjaki, ki imajo pooblastilo za bonitiranje. Geodetsko podjetje izdela elaborat za spremembo bonitete zemljišč, ki vsebuje elaborat strokovnjaka za bonitiranje.

Geodetska uprava Republike Slovenije (GURS) je vzpostavila sloj območij enakih bonitet, zato se geodetska storitev sprememba bonitete izvede po končanem postopku ureditve meje in parcelacij. Če se v elaboratu izvaja parcelacija, bodo nove bonitete pripisane že novim parcelam. Sloj območij enakih bonitet vodi Geodetska uprava Republike Slovenije (GURS), ki v postopku spremembe bonitet izda sklep. S prenosom vzdrževanja bonitete iz lokalnih na centralne baze, se vsebina elaborata geodetske storitve ne spremeni.

8.5 Dejanska raba

Dejanska raba je prevzeti podatek iz baz, ki jih vodi ministrstvo za kmetijstvo. Ministrstvo za kmetijstvo je za vsa kmetijska zemljišča nastavilo dejanske rabe. Dejanska raba deli zemljišča na: kmetijska, gozdna, vodna, neplodna. Vsako zemljišče je opredeljeno v dejanski rabi.

Ministrstvo za kmetijstvo, ki grafično vodi dejanske rabe, ima zgoraj navedene dejanske rabe še podrobneje razdeljene. Podatka, kot sta dejanska raba in boniteta, vplivata na izračun katastrskega dohodka in tudi na socialne pravice lastnikov zemljišč ter plačilo spremembe namembnosti in druge pravice.

Katastrski dohodek je centralno voden na geodetski upravi Republike Slovenije.

9 GEODETSKA UPRAVA

Elaborat je sestavni in zaključni del geodetske storitve. Z oddajo zahteve in elaborata na geodetsko upravo začne teči upravni postopek, ki je predpisan v ZUP in ZEN. Elaborat je lahko skupen za več zahtevkov, vendar mora vsebovati za vsak zahtevek predpisane vsebine.

Po prejemu zahteve GURS pregleda elaborat ureditve meje, če vsebuje vse predpisane sestavine. Preveri tudi, ali je bila lastniku parcele zagotovljena možnost udeležbe na mejni obravnavi, katerih meja se ureja in lastnikom sosednjim parcel.

V primeru, da elaborat ni popoln, GURS pozove vlagatelja, da v določenem roku elaborat dopolni. Če vlagatelj elaborata ne popravi, se zahteva s sklepom zavrže (ZEN).

GURS zavrže elaborat s sklepom, kadar:

- ne vsebuje vseh predpisanih sestavin,
- zahteve ni vložila upravičena oseba,
- teče postopek evidentiranja meje,
- je ureditev meje v sodnem postopku (ZEN).

GURS z odločbo zavrne zahtevo v primeru:

- Če je bila po zakonu ali sodnem postopku meja že predhodno urejena, in se predlaga nova ureditev meje in ne natančnejša določitev meje.
- Elaborat je izdelalo geodetsko podjetje, ki ne izpolnjuje pogoje opravljanja geodetskih storitev.
- Elaborat je podpisala oseba, ki ne izpolnjuje pogojev odgovornega geodeta.
- Mejno obravnavo vodi oseba, ki ne izpolnjuje predpisanih pogojev (geodet z geodetsko izkaznico).
- Elaborat izda geodet, ki bi moral biti po zakonu o upravnem postopku izločen.
- Kadar podatki ne omogočajo evidentiranja predlagane meje.
- Vsem lastnikom ni bila zagotovljena udeležba na mejni obravnavi(ZEN).

Če GURS elaborata ne zavrže ali zavrne, se povabijo lastniki, ki niso bili udeleženi mejne obravnave, na ustno obravnavo. Tam se ti izjavijo s strinjanjem ali nestrinjanjem poteka predlagane meje. Vabilo oziroma izjava se lastnikom vroči osebno. Lastnike se obvesti kje in kdaj si lahko ogledajo ta elaborat. Če so bili lastniki pravilno vabljeni na ustno obravnavo in v petnajstih dneh od dneva vročitve vabila ne podajo izjave o nestrinjanju, se strinjajo s potekom predlagane meje (ZEN).

Da pa pride do nestrinjanja s predlagano mejo, se razpiše ustna obravnava. Ustna obravnava se razpiše tudi, kadar je poleg predlagane tudi prikazana meja v elaboratu ureditve mej. Na ustno obravnavo se povabijo lastniki parcel, pri katerih se predlagana meja razlikuje od pokazane meje in lastniki, kateri so podali izjavo o nestrinjanju (ZEN).

Na ustno obravnavo se vabilo vroči osebno, najpozneje osem dni pred začetkom ustne obravnave. V vabilu se opozori na pravne posledice, če se lastniki ne bodo udeležili ustne obravnave. (ZEN).

Če se ustne obravnave udeležijo vse vabljeni stranke in so se lastniki sporazumeli o poteku meje, vendar drugače, kot je predlagano v elaboratu, potem GURS uredi mejo na podlagi soglasja lastnikov. Vendar se meja ne sme razlikovati od podatkov zemljiškega katastra. GURS naloži lastnikom, da pri geodetskem podjetju naročijo spremembo elaborata, in določi rok spremembe ali dopolnitve elaborata. Če GURS v določenem roku ne prejme dopolnjenega ali spremenjenega elaborata, nadaljuje postopek, kot da ni strinjanja z ureditvijo meje. Če se lastnik, ki se ne strinja s predlagano mejo, ne udeleži ustne obravnave, se strinja s potekom predlagane meje. Kadar na ustni obravnavi ne pride do soglasja in ostane meja sporna, GURS pozove lastnika, da v roku tridesetih dni od prejema poziva začne sodni postopek. Strankam se izroči poziv na ustni obravnavi ali pa posebej. V pozivu se navedejo pravne posledice, če lastnik ne začne sodnega postopka.

GURS po izteku tridesetdnevnega roka preveri ali je uveden sodni postopek. Če sodni postopek ni uveden, se šteje, da se lastnik strinja s predlagano mejo. Kadar pa je uveden sodni postopek, se zahteva s sklepom prekine do odločitve pristojnega sodišča. GURS ima ves čas možnost vpogleda v evidenco sodišča o poteku procesa sodne ureditve postopka. Če se sodni postopek ustavi, zavrže ali zavrne, se na geodetski upravi nadaljuje postopek in se evidentira predlagana meja (ZEN).

9.1 Odločba geodetske uprave

Odločba je upravni akt, ki ga GURS izda na podlagi stvarne pristojnosti, v skrajšanem ugotovitvenem postopku, v katerem odloča o zahtevah vlagatelja. O zahtevah vlagatelja lahko geodetska uprava zahteve združi in o njih odloči s skupno odločbo, na primer o evidentiranju urejene meje, parcelaciji, izravnavi meje in drugih zahtevkih, ki jih predpisuje ZEN. Kadar pa je vlagatelj več, pa lahko geodetska uprava izda sklep, s katerim se zahtevki vlagateljev združijo v en postopek (ZEN).

V upravnih postopkih za določitev evidentiranja zemljišča pod stavbo in spremembo bonitete zemljišča se izda sklep. Sklep je upravni akt, ki mora imeti vse sestavine kot odločba.

Kadar je v odločbi odločeno o več zahtevkih, je potrebno vsako zahtevo posebej obrazložiti.

Če se vse stranke v upravnem postopku pri GURS pisno ali ustno odpovedo pravici do pritožbe, s tem postane odločba pravnomočna (ZEN).

9.2 Učinek pravnomočnosti odločbe

Po pravnomočnosti odločbe geodetska uprava izda obvestilo o površinah in vpiše spremembe podatkov med starim in novim stanjem parcel v evidenco zemljiškega katastra. O vpisu se obvesti vlagatelja in sodišče, ki vodi zemljiško knjigo. Geodetska uprava pošilja na zemljiško knjigo le obvestila, ki vsebujejo spremembe parcel (nastale nove parcele, brisanje starih parcel). Zemljiška knjiga vpisuje v bazo le identifikacijske oznake nepremičnin (parcel, stavb), ne pa več ostalih podatkov (vrste rabe, površin, zemljišč pod stavbo ...)

10 ZEMLJIŠKA KNJIGA

Zemljiška knjiga je javna knjiga. Namenjena je vpisovanju in javnemu vpogledu pravic na nepremičninah in pravnih dejstvih v zvezi z nepremičninami. Javna nepremičninska evidenca torej povezuje pravice in pravna dejstva z nepremičninami (Ferlan, Vugrin, 2013).

V zemljiški knjigi se na podlagi Zakona o zemljiški knjigi (ZZK1-C, Uradni list RS, št. 58/2003) vodijo:

- nepremičnine (predmet stvarnih pravic),
- stvarne in obligacijske pravice,
- pravna dejstva,
- imetniki pravic.

Nepremičnina je definirana v Stvarnopravnem zakoniku (SPZ, Uradni list RS, št. 87/2002), ki je tudi materialni predpis za vodenje evidence in je prostorsko odmerjen del zemeljske površine. ZZK1-C definira naslednje nepremičnine:

- zemljiško parcelo,
- stavbo zgrajeno na podlagi stavbne pravice,
- stavbo v etažni lastnini,
- posamezne dele stavbe v etažni lastnini,
- stavbno pravico.

Na nepremičnino se vežejo stvarne in obligacijske pravice. Stvarne pravice določajo odnos posameznika do stvari, kot so: lastninska pravica, zastavna pravica, zemljiški dolg, služnosti, pravica stvarnega bremena in stavbna pravica. Obligacijske pravice pa so: pravica prepovedi odtujitve oziroma obremenitve, zakupne in najemne pravice, ter druge, ki jih določa zakon (ZZK1-C).

Pravna dejstva so zaznambe, ki nastanejo v uradnih postopkih, med katere prištevamo zaznambo vrstnega reda, zaznambo spora, zaznambo izvršbe, zaznambo razlastitvenega postopka, zaznambo javnega dobra, in druge, ki jih določa zakon.

Imetniki pravic so:

- fizične osebe,
- pravne osebe.

Zemljiška knjiga je z nepremičninskimi evidencami, ki jih vodi Geodetska uprava (zemljiški kataster in kataster stavb) povezana s parcelno številko, številko stavbe in katastrsko občino.

Z uveljavitvijo ZZK1-C se je spremenil način vlaganja predlogov v zemljiško knjigo. Predlogi se vlagajo preko aplikacije eZK.

Spremembe identifikatorjev (parcele, dele stavbe) nastanejo z delitvijo ali združitvijo parcel, delitvijo dela stavbe oziroma združitvijo dela stavbe. Te predloge sprememb poda Geodetska uprava Republike Slovenije.

Novo nastale nepremičnine preidejo v last istih oseb, ki so bile vpisane pred delitvijo parcele. Prav tako se pravice in zaznambe, ki so bile vezane na nepremičnino pred delitvijo, vpišejo na vse novo nastale nepremičnine.

Predloge za spremembo vpisov v Zemljiško knjigo podajajo stranke (spremembo lastništva, ostalih pravic in pravnih dejstev) ali organi (dedni sklepi, sodbe sodišč ter upravnih enot – predlog zaščitene kmetije in komasacijske odločbe).

11 JAVNO DOBRO

Javno dobro je stvar. Uporablja jo lahko vsakdo v skladu z njenim namenom in ob enakih pogojih. Z zakonom je določeno, katera stvar je javno dobro in ob kakšnih pogojih se jo uporablja. Pri javnem dobrem gre za poseben status nepremičnine, na katero so vezane določene pravne posledice Stvarnopravni zakonik (SPZ, Uradni list RS, št. 87/02, 19. člen).

Različni predpisi urejajo javno dobro, gre za dobrine z namenom splošne in enakopravne uporabe. Nepremičnine so lahko javno dobro le, če vsi pod enakimi pogoji uporabljajo stvari, namenjene splošni rabi. Država ali lokalna skupnost ima na določeni vrsti javnega dobrega lastninsko pravico. Prenos lastninske pravice je prepovedan ali zgolj omejen na nepremičnine, ki so javno dobro. Ko je lastnik javnega dobrega država, je prepoved prenosa lastninske pravice v primerih, ko gre torej za nepremičnine, ki so namenjene splošni in enakopravni uporabi državljanov (Juhart, Tratnik, Vrančur, 2004).

Naše pravo pozna dve vrsti javnega dobra:

- naravno javno dobro (naravna pot),
- grajeno javno dobro (poseg v prostor).

V 3. členu Zakona o varstvu okolja (ZVO-1-UPB1, Uradni list RS, št. 39/2006) je opredeljeno: naravna dobrina je del narave in je lahko naravno javno dobro, naravni vir ali naravna vrednota. Nadalje pa, da je naravno javno dobro del okolja, kjer je z zakonom določen status javnega dobra.

Grajeno javno dobro opredeljuje določbe naslednjih zakonov:

- Zakon o graditvi objektov (ZGO-1, Uradni list RS, št. 110/2002),
- Zakon o cestah (ZCes-1),
- Zakon o železniškem prometu (ZZeIP),
- Zakon o vodah (ZV-1).

Grajeno javno dobro je lahko državnega in lokalnega pomena. Grajeno javno dobro državnega pomena sodi v omrežje Gospodarske javne infrastrukture (GJI). Grajeno javno dobro lokalnega pomena pa sodi v omrežje GJI lokalnega pomena. Njihova uporaba je namenjena vsem pod enakimi pogoji; ti so na primer: ceste, ulice, trgi in druge javne prometne površine (ZGO-1).

Če se o ugotovitvi: da je zemljišče oziroma objekt grajeno javno dobro državnega pomena, se izda po uradni dolžnosti odločba Vlade Republike Slovenije, za grajeno javno dobro. Če pa je zemljišče ali objekt grajeno javno dobro lokalnega pomena, pa izda sklep pristojna občina (ZGO-1).

Kadar gre za objekte državnega pomena, je javno dobro v lasti Republike Slovenije. Vsi ostali infrastrukturni objekti pa so v lasti lokalnih skupnostih (občin).

Z uvedbo novega ZZK je postalo javno dobro pravica in ne več lastnina.

ZCes-1 določa, da so ceste prometne površine splošnega pomena, ki jih lahko uporabljajo vsi pod enakimi pogoji. Določa še, da so javne ceste (državne in občinske) javno dobro in da na teh nepremičninah ni možno pridobiti lastninske pravice ali drugih stvarnih pravic.

V lasti Republike Slovenije so državne ceste, v lasti občin pa občinske. Nobena prometna površina, ki ima status javne ceste, tako ne more biti v lasti fizične ali pravne osebe (ZCes-1).

12 PRIDOBITVE LASTNINSKE PRAVICE

12.1 Predkupna pravica občine

Prosta prodaja nepremičnin in s tem prosto razpolaganje z nepremičnino je zakonita predkupna pravica občine na nepremičninah (tako na zemljiščih kot na objektih). Predkupna pravica je lahko določena na območju poselitve (območja naselij in območja, ki so predvidena za širitev naselij) in na predvidenih infrastrukturnih omrežjih. Zaradi pravne varnosti mora biti območje, kjer ima občina predkupno pravico, določeno tako, da je mogoče njegovo mejo prikazati v zemljiškem katastru in jo določiti v naravi.

Lastnik, ki prodaja nepremičnino (predkupna pravica pride v poštev zgolj, če se lastnik odloči za prodajo nepremičnine), mora pred sklenitvijo prodajne pogodbe, na kateri ima predkupno pravico občina, pridobiti potrdilo, da na nepremičnini ne uveljavlja predkupne pravice, oziroma potrdilo, da jo uveljavlja. To, da ima občina na nepremičnini predkupno pravico, ne pomeni, da nepremičnine ni mogoče prodati zelenemu kupcu, temveč pomeni le, da je treba nepremičnino najprej ponuditi občini. Ta se nato odloči, ali bo predkupno pravico uveljavljala ali ne. Če lastnik nepremičnino proda osebi javnega prava, ki jih je ustanovila država, izvajalcem državne službe ali investitorjem, ki bodo nepremičnino uporabili za gradnjo objektov v javnem interesu, ni v moči občine, da bi lahko uveljavljala predkupno pravico.

Notarji so varovali za preprečitev napak pri upoštevanju predkupne pravice, ne smejo namreč overiti podpisa na prodajni pogodbi, če prodajalec ne posreduje potrdila občine, ki se je odločila, da ne bo uveljavljala predkupne pravice.

V primeru uveljavljanja predkupne pravice občine, prodajalec predloži pisno ponudbo, ki jo je dal občini, da lahko notar preveri, ali so pogoji prodaje za prodajalca res enaki ali ugodnejši in ne morda slabši kot v ponudbi, ki jo je dal občini.

12.2 Razlastitev

Največji poseg v lastninsko pravico pomeni razlastitev. Z njim občina oziroma država zaradi javne koristi nekomu odvzame lastninsko pravico na nepremičnini in odvzem nadomesti z drugo nepremičnino oziroma z denarnim nadomestilom. Takšni ukrepi so pogosti pri gradnji avtocest in železnic, v primeru da nepremičnine ležijo na predvideni trasi.

Pogoji za razlastitev so zaradi velikega pomena posega strogi. Razlastitev je dopustna samo, če je urgentna za pozitiven rezultat javne koristi in če je cilj, ki se z razlastitvijo skuša doseči, sorazmeren s posegom razlastitve. Država ali občina ob tem ne sme razpolagati z drugo nepremičnino, ki je primerna za doseg cilja, uresničljivega z razlastitvijo.

Namen razlastitve mora določiti zakon. V skladu z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-1, Uradni list RS, št. 110/2002) se na primer nepremičnina razlasti samo za gradnjo, prevzem rekonstrukcije, rušitve objektov in ostalih.

Razlastitveni udeleženec je občina ali država, razlastitveni zavezanec pa fizična ali pravna oseba (lahko tudi oseba javnega prava – le država ne). Razlastitveni postopek se najprej zaznamuje v zemljiški knjigi. Dokler le-ta ni pravnomočno končan, prodaja nepremičnine ne more steči. O razlastitvenem zahtevku na prvi stopnji presojuje upravne enote, nato pa Ministrstvo za okolje in prostor. Nadomestek razlaščen nepremičnine je lahko temu ustrezna odškodnina, lahko pa je tudi enakovredna nadomestna nepremičnina. Nastale stroške in odškodnino, ki se navezuje na razlastitveni postopek, poravna razlastitveni upravičenec (ZUreP-1).

12.3 Omejitev lastninske pravice

Lastninska pravica se sme v javno korist tudi omejiti. Omejitev je lahko v obliki začasne uporabe nepremičnine v javno korist ali ustanovitve začasne ali trajne služnosti v javno korist. Za začasno uporabo veljajo pravila o razlastitvi. Služnost v javno korist se po ZUreP-1 lahko vzpostavi le, če je to nujno potrebno, torej kadar vpliva na gradnjo omrežij in objektov GJI. Lastniku se mora pred vložitvijo zahteve za ustanovitev služnosti ponuditi možnost za sklenitev pogodbe z upravičencem o ustanovitvi služnosti. Zaradi služnosti se zmanjša tudi vrednost nepremičnine in zato lastniku pripada odškodnina, ki jo poravna upravičenec. Upravna enota razsoja o zahtevi za ustanovitev služnosti, zoper pritožbe na zahtevo pa odloča Ministrstvo za prostor.

Ko postane odločba pravnomočna, se služnost lahko začne izvrševati. Služnost pa se lahko ukine, če se izkaže, da pravica za začasno uporabo ali služnost v javno korist več ni potrebna (ZUreP-1).

12.4 Pogodbe

Pogodbe so pravni akti, ki se sklepajo po določbah Obligacijskega zakonika (OZ-UPB1, Uradni list RS, št. 97/2007).

Obligacijsko pravo ureja pravna razmerja med pravno in fizično osebo, tako da vzpostavlja med njima pravice in obveznosti. Pogodba je soglasna izjava pogodbenih strank, namenjena ustanovitvi določenega razmerja, možnosti sprememb v njem ali prenehanju določenega razmerja. Pogodba mora imeti bistvene sestavine: navedbo strank, ki sklepajo pogodbo; plačilne pogoje in predmet pogodbe (Basle, 2011).

Vrste pogodb:

- enostranske in dvostranske pogodbe (enostranska pogodba zavezuje samo eno stranko – darilna pogodba; dvostranska pogodba zavezuje obe pogodbeni stranki – prodajna pogodba),
- neodplačne in odplačne pogodbe (odplačna je, ko kupec plača nek znesek prodajalcu – kupna pogodba; neodplačna pa je takrat, ko nasprotna stranka ne prejme nikakršne obveznosti).

Pogodba postane sklenjena, ko se obe pogodbeni stranki sporazumno dogovorita o njenih sestavinah (soglasje pogodbenih strank) (Basle, 2011).

12.4.1 Prodajna pogodba

Prodajna pogodba določa, da mora prodajalec prodajno stvar izročiti kupcu, s čimer kupec pridobi lastninsko pravico. Kupec pa se posledično zaveže, da bo prodajalcu plačal kupnino. (OZ-UPB1).

12.4.2 Menjalna pogodba

Stranki sta pri menjalni pogodbi sopogodbenika, ki se zavezujeta, da si bosta med seboj izročila zamenjani stvari, s tem pa sopogodbenik pridobi lastninsko pravico nad zamenjano stvarjo. (OZ-UPB1).

13 PRENOS LASTNIŠTVA

Ko postane odločba Geodetske uprave dokončna, se izda obvestilo o spremembi površin parcel. Obvestilo se izda lastnikom parcel in tudi naročniku, v obravnavanem primeru Občini Pesnica. S tem je upravni postopek ureditve meje in parcelacije zaključen in se po dokončnosti izvede v nepremičninskih evidencah.

Pred sklenitvijo pogodbe je potrebno opraviti tudi ogled nepremičnin v naravi ter naročiti sodno zapriseženemu cenilcu, da opravi cenitev nepremičnine. Lastnike parcel je potrebno povabiti na razgovor in jih seznaniti z dokončno odmero ceste, opravljeno cenitvijo in jim posredovati osnutek pogodb.

V obravnavanem primeru mora občina predhodno nekatere parcele, ki imajo sedaj zaznambo javnega dobra, izvzeti iz tega statusa in se vpisati na te nepremičnine kot lastnik zemljišč – Občina Pesnica brez zaznambe javnega dobra.

Da se lahko ta status spremeni, je potrebno, da občinska uprava predlaga občinskemu svetu, da sprejme sklep o izvzemu predlaganih parcel, v obravnavanem primeru parceli 699/29 in 700/2, iz javnega dobra. Občinski svet na svoji seji potrdi predlagan sklep, ki se objavi v medobčinskem uradnem vestniku, ki je podlaga za začetek veljavnosti sklepa. Z ukinitvijo zaznambe javnega dobra se v Zemljiško knjigo vpiše lastnik Občina Pesnica, ki lahko prosto razpolaga in sklepa vse pogodbe, ki so vezane na ta zemljišča.

Pred sklenitvijo pogodb z lastniki, ki jih pripravi občina, je potrebno predložiti potrdilo o namenski rabi zemljišča. Iz potrdila je razvidno, ali so parcele kmetijska ali stavbna zemljišča. Od namenske rabe zemljišč je odvisno, katera potrdila je potrebno predložiti k pogodbi. Pri kmetijskih zemljiščih se pogodba, skladno z določbami Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ, Uradni list RS, št. 55/2003), posreduje pristojni upravni enoti, ki odobri sklenitev pravnega posla, s tem da steče brez javne objave in javne ponudbe. Kadar so zemljišča po namenski rabi stavbna zemljišča, pa ni potrebna odobritev upravne enote (ZKZ).

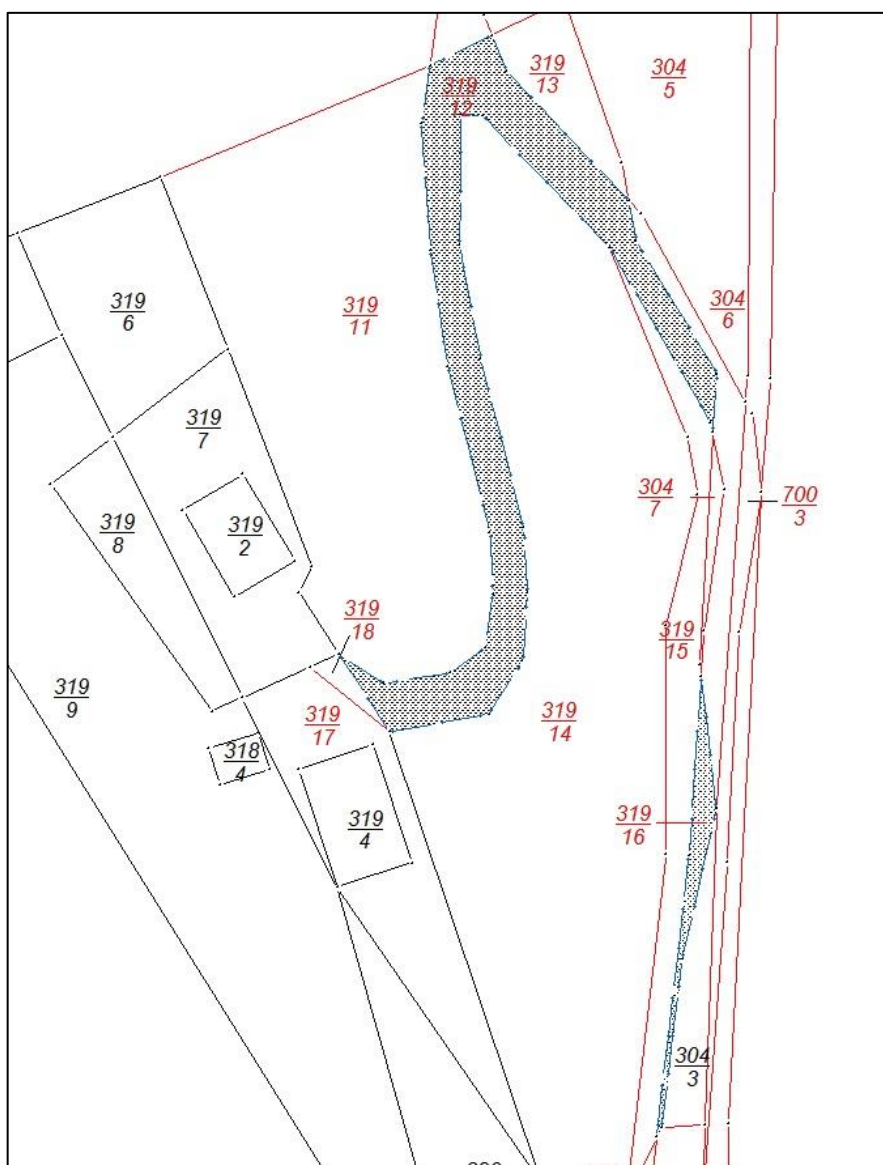
V obravnavanem primeru Občina Pesnica pripravi osnutke pogodb za novo nastale parcele. Za pridobitev parcel, ki so bile odmerjene za cesto, občina sklene kupne pogodbe, v primeru zamenjave zemljišč pa menjalno pogodbo.

Na podlagi dogovora z lastniki se bodo zemljišča odkupila, zato gre za odplačno kupno pogodbo. Od fizičnih oseb bo Občina Pesnica odkupila parcele od:

1. V preglednici 1 so parcele, katere bo občina odkupila, in površine parcel.

Preglednica 1: Parcele, ki gredo v kupoprodajo od fizične osebe A.

Parcele fizične osebe A	Površina [m ²]
319/12	742 m ²
319/16	75 m ²
Vsota	1173 m ²

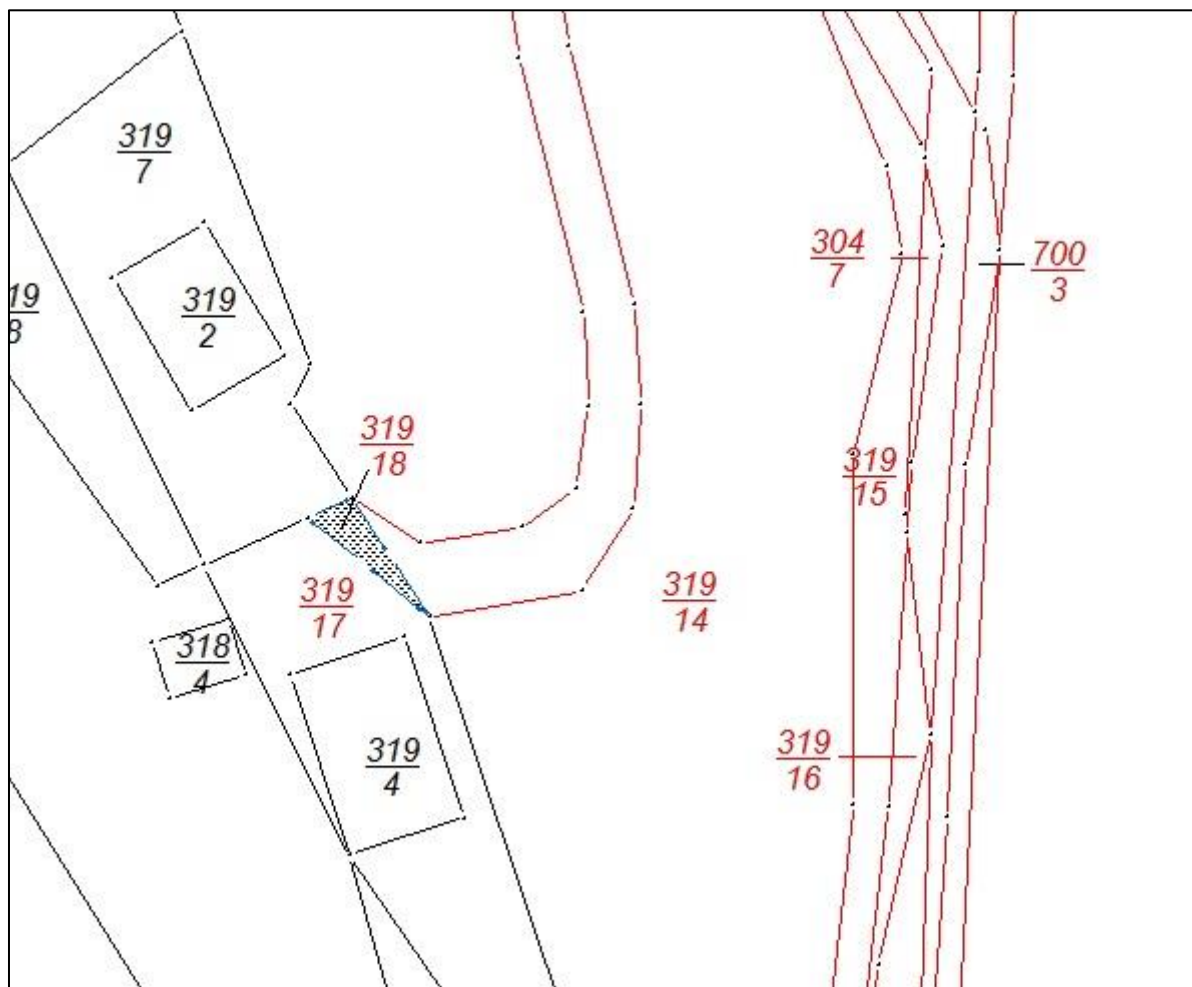


Slika 4: Parcele fizične osebe A, katere padejo v cesto

2. V preglednici 2 so parcele, katere bo občina odkupila, in površine parcel.

Preglednica 2: Parcele, ki gredo v kupoprodajo od fizične osebe B.

Parcele fizične osebe B	Površina [m ²]
319/18	25 m ²
Vsota	25 m ²

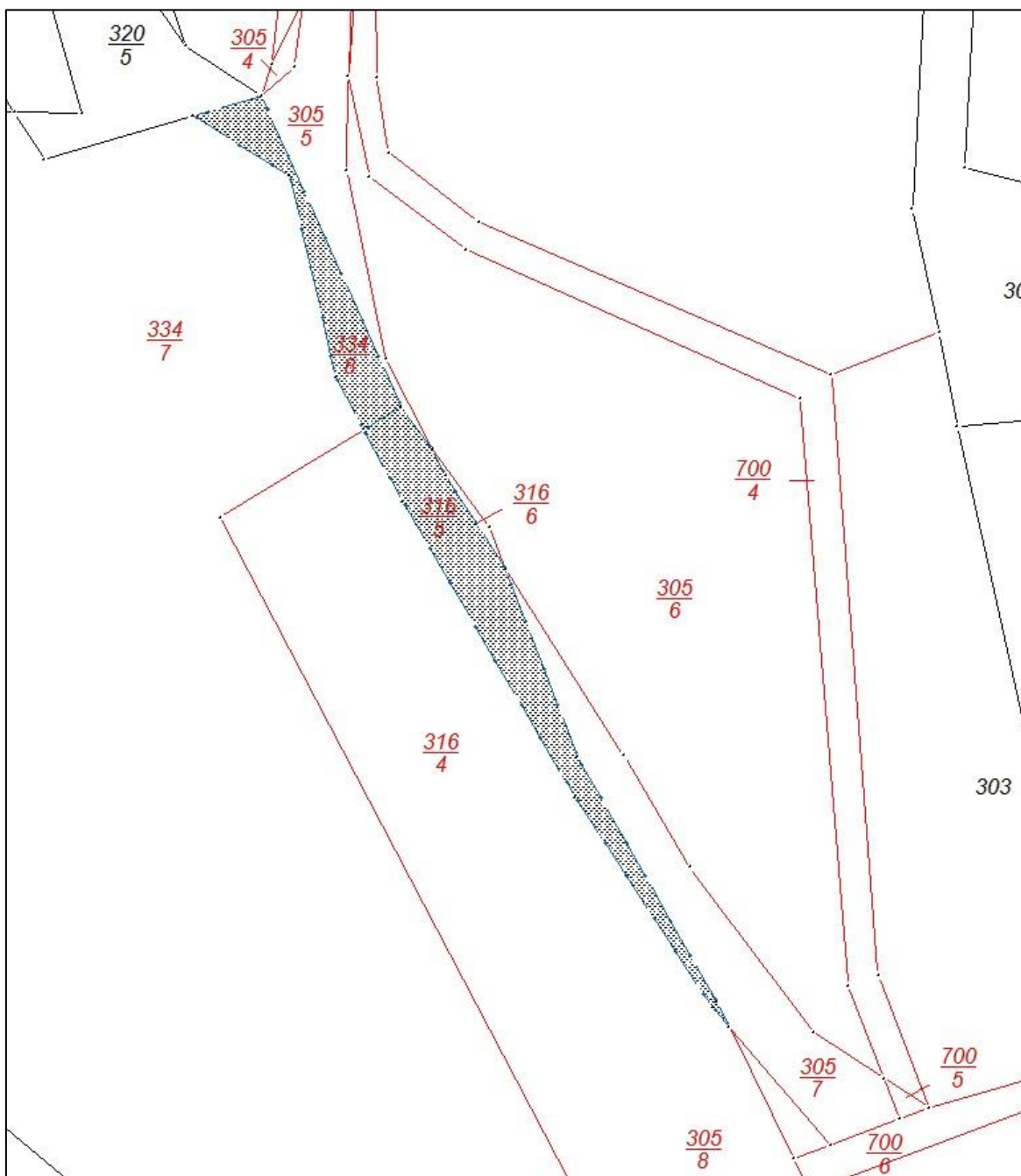


Slika 5: Parcele od fizične osebe B, katere padejo v cesto

3. V preglednici 3 so parcele, katere bo občina odkupila, in površine parcel.

Preglednica 3: Parcele, ki gredo v kupoprodajo od fizične osebe C

Parcele fizične osebe C	Površina [m ²]
334/8	167 m ²
316/5	357 m ²
Vsota	524 m ²



Slika 6: Parcele od fizične osebe C, katere padejo v cesto

Kadar trasa ceste ne poteka več po zarisu ceste v katastrskem načrtu, se z odmero ceste dodelijo nove parcelne številke in se izvrši menjava zemljišč. Parcele, ki so v lasti fizičnih oseb, se zamenjajo za parcele v lasti občine.

V našem primeru gre za spremembo trase ceste med stanjem v naravi in stanjem v zemljiško katastrskem prikazu, zato bo občina z menjalno pogodbo zamenjala parcele v lasti občine in fizične osebe.

Občina bo zamenjala zemljišča s fizično osebo D.

Preglednica 4: Parcele občine, ki bodo v menjalni pogodbi

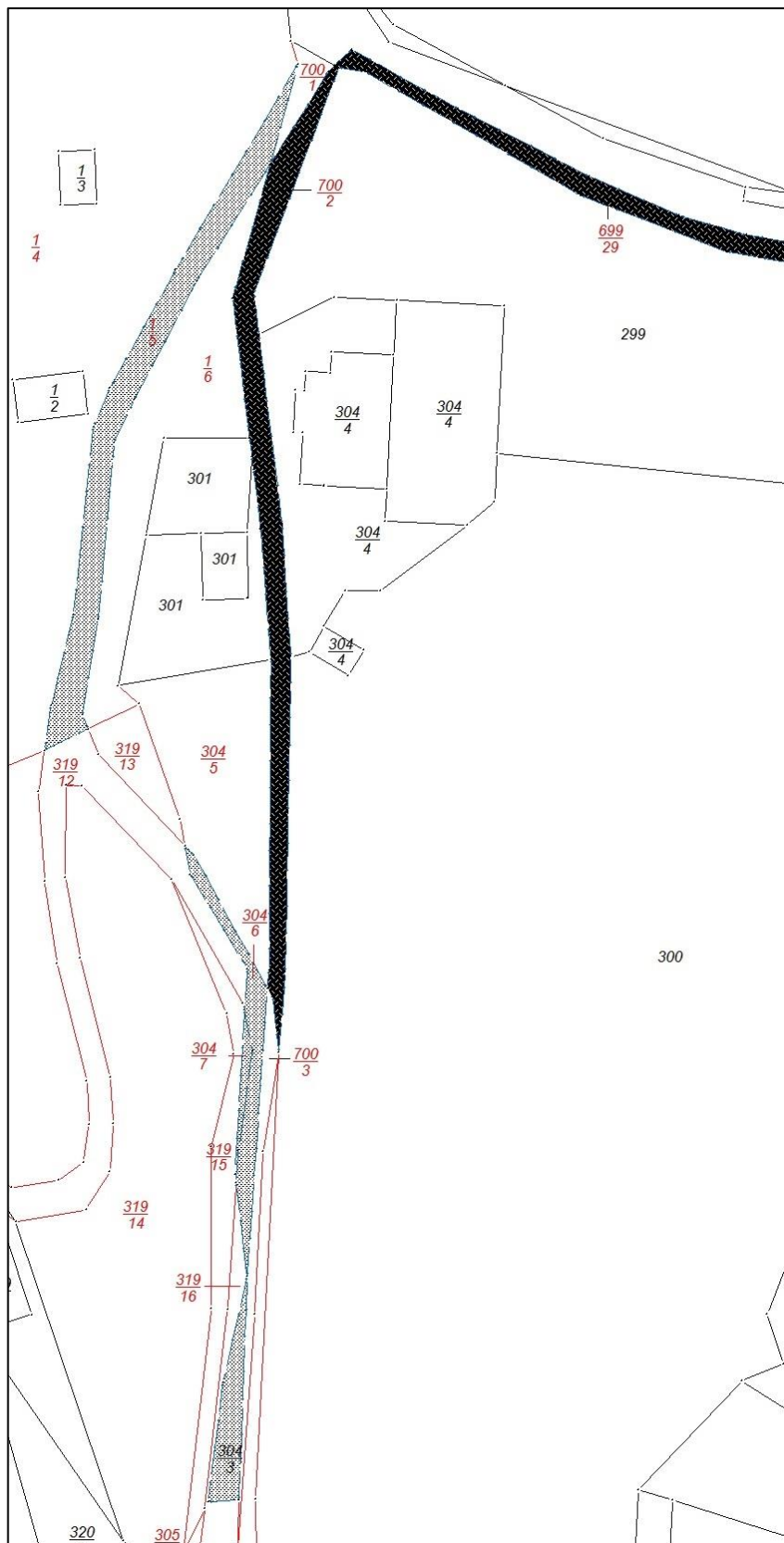
Parcele Občina Pesnica	Površina [m ²]
699/29	548 m ²
700/2	584 m ²
	Vsota 1132 m ²

Preglednica 5: Parcele fizične osebe D, ki bodo v menjalni pogodbi

Parcele fizične osebe D	Površina [m ²]
1/5	575 m ²
304/6	179 m ²
304/7	31 m ²
304/3	138 m ²
	Vsota 923 m ²

Razlika med skupno površino parcel Občine in skupno površino parcel fizične osebe je 209m².

Fizična oseba D bo pridobila v svojo last in posest razliko v površini 209m². Odkupila jih bo po ceni, ki je bila določena ob ceni.

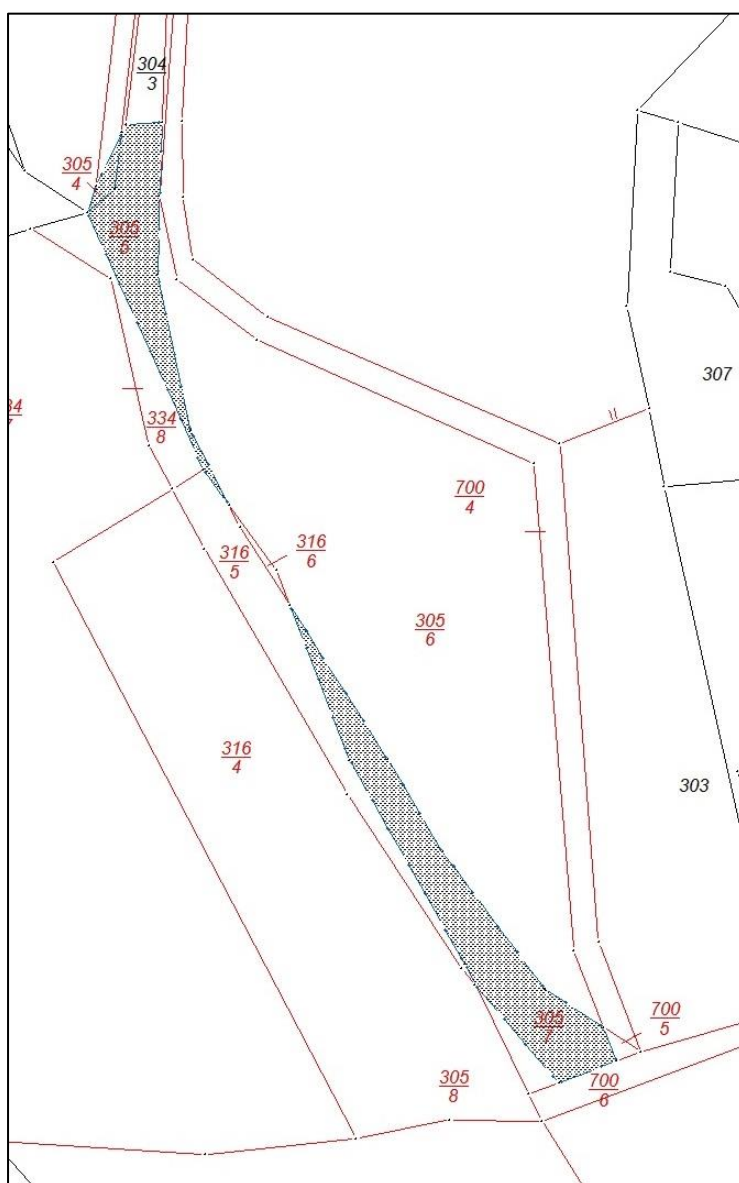


Slika 7: Parcele, ki bodo v menjalni pogodbi

Občina Pesnica je lastnica parcele 305, katera je po dejanski rabi kmetijsko zemljišče. Po tej parceli poteka cesta, ki se je v postopku tudi odmerila. Po parcelaciji parcele 305 preide v odmerjeno cesto naslednje parcele.

Preglednica 6: Občinske parcele, ki gredo v cesto

Parcele Občine Pesnica	Površina [m ²]
305/4	20 m ²
305/5	328 m ²
305/7	490 m ²
Vsota	838 m ²



Slika 8: Parcele občine, ki gredo v cesto

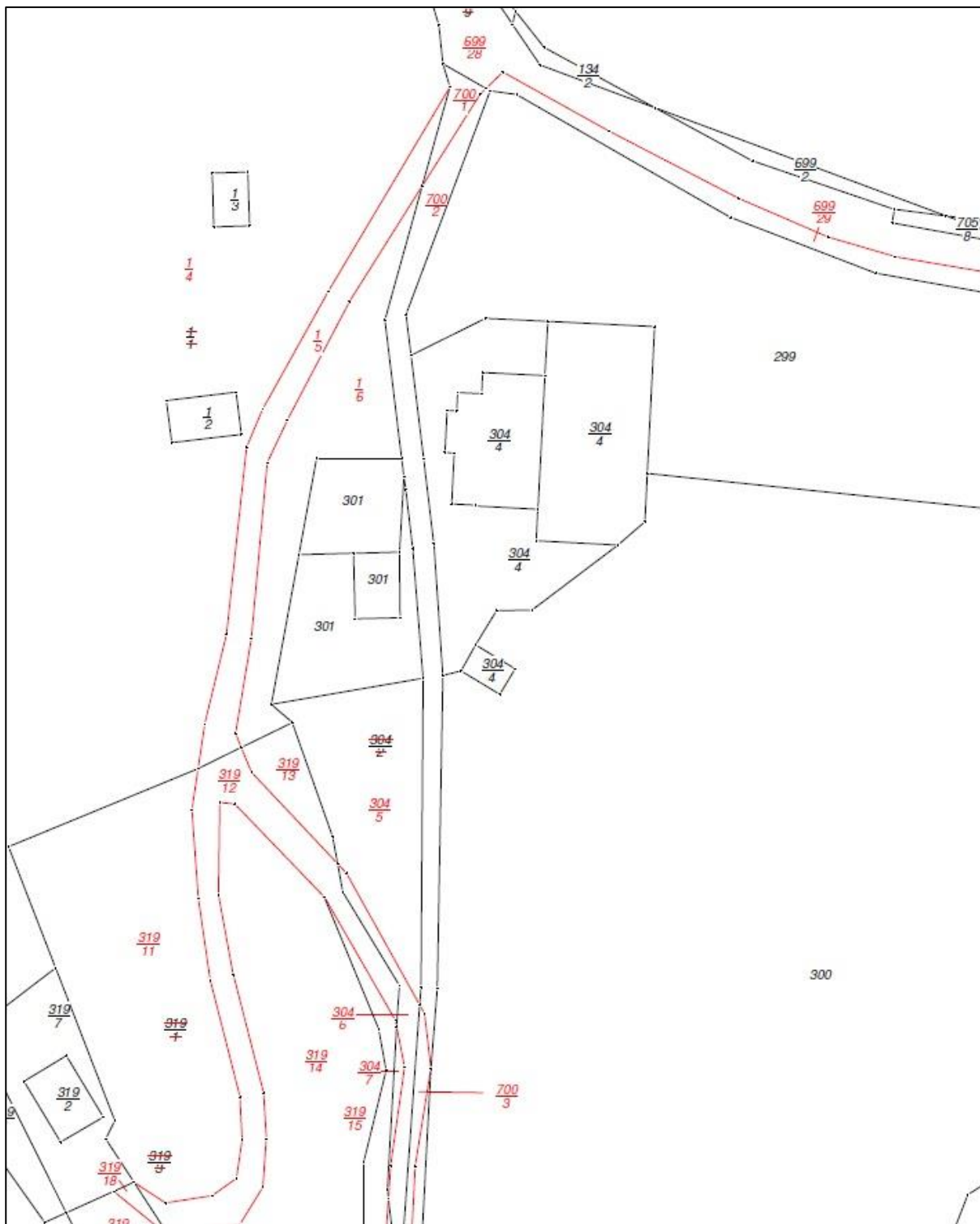
V danem primeru je bil spremenjen potek občinske ceste oziroma javnega dobra v naravi. Parcela 700 je bila vpisana v zemljiški knjigi kot javno dobro. Po odmeri ceste v naravi se cesta vrisana v zemljiškem katastru prekriva z novo odmerjeno cesto in to v parcelah 700/1, 700/3 in 700/5.

Za ureditev lastninskega stanja je potrebno parcelo 700/2 zamenjati s parcelo fizične osebe D. Parcelo 700/4 pa pripisati k lastnini Občine Pesnica, ki je po dejanski rabi kmetijsko zemljišče.

Preglednica 7: Parcela 700 po parcelaciji.

Parcela	Površina [m ²]
700/1	66 m ²
700/2	584 m ²
700/3	151 m ²
700/4	760 m ²
700/5	11 m ²
700/6	3244 m ²

Iz zgoraj navedenih tabel sledi, da odmerjeno cesto predstavljajo naslednje parcelne številke: 700/1, 1/5, 319/12, 319/18, 304/6, 700/3, 319/16, 304/3, 305/5, 334/8, 316/5, 305/7, 700/5.



Slika 9: Parcele 1. dela ceste



Slika 10: Parcele 2. dela ceste

V našem primeru gre za zapletena lastninsko pravna razmerja, ki jih bo morala občina izvesti za vzpostavitev pravnega lastništva na obstoječi cesti. Tukaj gre za zamenjavo zemljišč in odkup zemljišč.

Občina sklene pogodbo z vsako pogodbeno stranko posebej. Pogodbe podpišejo lastniki parcel in predstavnik lokalne skupnosti. Na podlagi Zakona o lokalni samoupravi je podpisnik pogodbe župan kot zakoniti zastopnik občine.

Podpisane pogodbe je potrebno skladno z Zakonom o davku na promet nepremičnin (ZDPN-2, Uradni list RS, št. 117/2006) posredovati v potrditev Finančni upravi Republike Slovenije in s tem je občina oproščena plačila davka na promet z nepremičninami, če je prenos zemljišč v javnem interesu. Overitev pogodb se opravi pri notarju, ki je pogoj za izplačilo kupnine, pri čemer se odškodnina za odvzeta zemljišča izplača šestdeseti dan od prejema overjenega izvoda pogodbe.

Notarsko overjena pogodba je podlaga za vpis lastninskih pravic v zemljiško knjigo. Notar torej poda predlog za spremembo lastništva na parcelah, ki so vpisani na pogodbah.

Ko je v Zemljiško knjigo vpisana Občina Pesnica na vseh parcelah, ki predstavljajo cesto, začne s postopkom zaznambe javnega dobra. Postopke za podelitev statusa prične občina tako, da pripravi sklep, ki se predloži v obravnavo občinskemu svetu. Sprejetje sklepa, ki je splošni pravni akt in se objavi v medobčinskem uradnem vestniku, je podlaga za začetek veljavnosti sklepa.

S tem postopkom se občinskim parcelam, ki predstavljajo cesto, podeli status javnega dobra lokalnega pomena. Takšen sklep je podlaga za vpis v Zemljiško knjigo.

14 KATEGORIZACIJA CEST

Državne ceste so bile v času uveljavitve Zakona o cestah v veliki meri že odmerjene. Lastninsko stanje na odmerjenih parcelah je bilo že urejeno pred izgradnjo ceste, zato sta upravljavca teh cest DRSC in DARS lahko brez težav izvedla kategorizacijo državnih cest.

Pri občinskih cestah pa so se občine zaradi neodmerjenih cest in neurejenih lastninsko pravnih razmerjih soočale s problemi, katero cesto naj kategorizirajo in katero ne. Pri kategorizaciji cest so se občine srečevale z različnimi situacijami evidentiranja cest. Pri tem so si pomagale z digitalnimi katastrskimi načrti in z orto-foto posnetki, iz katerih so bili razvidni poteki cest v naravi. Pri preučitvi dejanskega stanja cest v naravi in poteka cest v digitalnem katastrskem načrtu, so občine ugotovile naslednje primere:

- Celotna trasa ceste poteka po občinski cesti, ki je vrisana v digitalnem katastrskem načrtu, vendar je v naravi razširjena.
- Del ceste poteka po občinski cesti, ki je vrisana v digitalnem katastrskem načrtu, del ceste pa je v naravi spremenjen in poteka po zasebnih zemljiščih.
- Celotna trasa ceste poteka po zasebnem zemljišču.

Praksa občin se je izkazala za nedosledno pri upoštevanje zakonskih obveznosti, ki jim jih predpisuje Zakon o cestah, namreč, da se lahko kategorizirajo samo tiste ceste, ki imajo urejeno lastninsko stanje, po katerih poteka cesta. Občine so namreč kategorizirale tudi javne ceste in poti, ki niso imele urejenega lastninskega stanja. Zaradi neizpolnjevanja pogojev je Ustavno sodišče Republike Slovenije na podlagi sodb razveljavilo že mnogo odlokov o kategorizaciji občinskih cest. Glavni pogoj za kategorizacijo je ureditev lastninskega stanja, ki pa jih občine v prvi kategorizaciji niso upoštevale.

Zaradi številnih neodmerjenih cest so občine začele izvajati postopke za odmero v naravi razširjenih, spremenjenih in na novo zgrajenih cest.

14.1 Pravne podlage kategorizacije ceste

Pravna podlaga za kategorizacijo cest je ZCes-1. V 39. členu se kategorizacija opredeljuje z ozirom na pomen prometa in povezovalnih funkcij v prostoru. Državne ceste se kategorizirajo na avtoceste, hitre ceste, glavne ceste I. in II. reda, regionalne ceste I., II. in III. reda ter državne kolesarske poti.

Občinske ceste pa na lokalne ceste, javne poti ter občinske kolesarske poti.

14.1.1 Uredbe o merilih za kategorizacijo javnih cest (Uradni list RS, št. 49/1997)

Uredba določa merila in postopek:

- za kategorizacijo državnih in občinskih cest,
- za razvrščanje lokalnih cest v naseljih v podkategorije,
- za kategorizacijo kolesarskih poti,
- postopek izvedbe kategorizacije javnih cest.

Kategorija javne ceste določa:

- povezovalno funkcijo ceste,
- tehnične lastnosti ceste (2. člen Uredbe o merilih za kategorizacijo javnih cest).

Poglavitno načelo kategorizacije javnih cest je, da se javne ceste določene kategorije lahko priključujejo le na cesto sebi enake ali višje kategorije.

Merila kategorizacije, med lokalnimi cestami in javnimi potmi:

- zbirna prometna funkcija ceste (neprekinjeno navezovanje na ceste enake ali višje kategorije),
- širina vozišča mora meriti minimalno 3 metre z obojestranskimi bankinami širine 0,5 metra, skupna širina cestišča pa mora znašati najmanj 4 metre. Imeti mora en prometni pas zgrajen v razdalji 500 metrov,
- vozišče mora biti makadamsko ali boljše izvedbe utrjenosti vozišča za osnovne obremenitve vozil, najmanj 6 ton. (Uredbe o merilih za kategorizacijo javnih cest).

14.1.2 Pravila o označevanju javnih cest

Pravilnik o načinu označevanja javnih cest in o evidencah o javnih cestah in objektih na njih (Uradni list RS, št. 49/1997, 2/2004) določa:

- način označevanja javnih cest, odsekov in objektov na njih,
- vodenje evidenc o javnih cestah in objektov na njih,
- razpolaganje podatkov iz evidenc o javnih cestah in objektih na njih.

Javne ceste se označujejo z evidenčnimi številkami:

Preglednica 8: Označevanje javnih cest

Kategorija javne ceste	Evidenčna številka javne ceste
Avtocesta (AC)	A1 - A9
Hitra cesta (HC)	H1 - H9
Glavna cesta I. reda (G1)	1 - 99
Glavna cesta II. reda (G2)	101 - 199
Regionalna cesta I. reda (R1)	201 - 399
Regionalna cesta II. reda (R2)	401 - 599
Regionalna cesta III. reda (R3)	601 - 999
Lokalna cesta (LC)	001xxx - 499xxx
Javna pot (JP)	501xxx - 999xxx
Glavna mestna cesta (LG)	001xxx - 499xxx
Zbirna mestna cesta ali zbirna krajevna cesta (LZ)	001xxx - 499xxx
Mestna cesta ali krajevna cesta (LK)	001xxx - 499xxx
Daljinska kolesarska pot (KD)	9101xx - 9199xx
Glavna kolesarska pot (KG)	9201xx - 9299xx
Regionalna kolesarska pot (KR)	9301xx - 9499xx
Javna pot za kolesarje (KJ)	9501xx - 9999xx

(vir: Pravilnik o načinu označevanja javnih cest in o evidencah o javnih cestah in objektih na njih)

Javne ceste se lahko razdelijo na odseke, ki ne smejo biti manjši od 100m, in se označijo s štirimestno številko. S šestmestno številko pa se označi odsek občinske ceste. Zaporedni številki občine so namenjene prve tri, kjer se začne občinska cesta ali njen odsek, drugi dve zapovrstni številki označujeta občinsko cesto in zadnja številka določa odsek. V vsaki občini imajo lokalne ceste in javne poti svojo trimestno zaporedno številko.

Evidenco o javnih cestah vodi in vzdržuje DRSI, zaradi preglednosti vseh javnih cest v Republiki Sloveniji. Evidenco o občinskih cestah pa vodi občinska uprava.

Banka cestnih podatkov (BCP) zajema evidenco:

- tehničnih podatkov o javnih cestah in objektih na njih,
- podatkov o izdatkih za javne ceste,
- podatkov o uporabi javnih cest.

BCP obsega grafične, slikovne, številčne, opisne in ostale podatke o javnih cestah.

14.1.3 Občinski odlok

Na podlagi zakona in uredbe o merilih občina pripravi odlok o kategorizaciji občinskih cest na svojem območju. Odlok o kategorizaciji občinskih cest je sestavljen iz tabelaričnega in grafičnega dela; v odloku so navedeni opis ceste, dolžina in tudi elaborat za uskladitev neskladij med občinskimi cestami na meji med sosednjimi občinami. Takšen elaborat je potreben zaradi dogovora med upravljavci cest glede na stične točke. K osnutku odloka je potrebno predložiti mnenje o kategorizaciji občinskih cest, ki ga izda direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo.

Direkcija lahko poda soglasje ali pa ga zavrne. Če je soglasje izdano, občina predloži odlok občinskemu svetu in ga po sprejetju objavi v medobčinskem uradnem vestniku. Petnajsti dan po objavi v vestniku odlok prične veljati. Kopijo odloka, ki ga je občina objavila v uradnem glasilu, mora po sprejemu v občinskem svetu posredovati na DRSI, da uskladi podatke BCP in izvede vpis občinskega cestnega omrežja v kataster GJI. Pred kategorizacijo občinske ceste mora urediti tudi lastništvo v zemljiški knjigi in parcelno stanje v zemljiškem katastru.

14.2 Prva kategorizacija

Prve kategorizacije občinskih javnih cest so bile tako izvedene v letih 1998-1999 na podlagi ZJC. Vse občine v Republiki Sloveniji so bile primorane na podlagi določil Uredbe o merilih kategorizacije o javnih cestah vzpostaviti prvo kategorizacijo občinskih javnih cest, za kar so imele na voljo trimesečni rok.

Občine, ki so takrat pristopile k prvi kategorizaciji, so pripravile osnutek Odloka o kategorizaciji občinskih javnih cest, na katerega je Direkcija RS za infrastrukturo zavzela stališče in izdala mnenje h kategorizaciji cest posamezni občini.

14.3 Izvedba kategorizacije v praksi

S prvo kategorizacijo, ki so jo izvedle občine, je bila kategorizirana večina obstoječih cest, ki so imele že status javnega dobra. Tiste ceste, ki še niso bile odmerjene ali pa niso imela urejena lastninsko pravna razmerja, niso bila zajeta v prvo kategorizacijo. Občine so na podlagi Zakona o javnih cestah in nadalje Zakona o cestah, bile dolžne izvršiti odmero cest. Po letu 1999 so občine pristopile k urejanju in odmeri obstoječih cest v naravi. S sprejetjem Zakonom o cestah je bil postopek geodetske odmere ceste poenostavljen, saj je občina kot upravljavec ceste lahko podala vlogo za parcelacijo in ureditev meje na podlagi že kategorizirane ceste. V primerih, ko cesta poteka po privatnih zemljiščih, se kategorizacija in odmera ceste običajno izvede na predlog lastnikov zemljišč, ki imajo interes, in s katerim pridobijo nekatera upravičenja, kot so vzdrževanje obstoječe ceste, opravljanje zimske službe ali celo asfaltiranje že obstoječe ceste. Zaradi tega se lastniki sosednjih zemljišč odločajo, da dele svojih parcel brezplačno odstopijo občini, ta pa prevzame v rešitev vse postopke, ki so odmera ceste, postopka kategorizacije, spremembe lastništva in ureditev lastninsko pravnih razmerij ter na koncu tudi vzdrževanja cest.

Pri parcelah v občinski lasti se mora spremeniti pravni status iz občinskega lastništva v javno dobro.

Ko se izvedejo vsi odkupi in menjave zemljišč in postane cesta javno dobro, se lahko izvrši po predpisanem postopku kategorizacija občinske ceste.

Kategorizacija se opravi glede na merila določena v Uredbi o merilih za kategorizacijo javnih cest. DRSI je kategorizirala vse državne ceste. Vse druge ceste pa spadajo v pristojnost občin, ki pa so morale pripraviti osnutek odloka o kategorizaciji občinskih javnih cest. Soglasje h kategorizaciji je morala podati tudi DRSI. Vse občine so bile dolžne vzpostaviti kategorizacijo občinskih javnih cest.

Za kategorizacijo občinske ceste morajo biti izpolnjena merila za kategorizacijo javnih cest, med katerimi mora biti urejeno lastništvo na parcelah kategorizirane ceste. K vlogi se priloži tudi izjava o urejenem lastništvu zemljišč, po katerih bodo potekale novo kategorizirane ceste. Ustavno sodišče lahko razveljavi celotni odlok o kategorizaciji občinskih cest, če se na zasebnem zemljišču izvede kategorizacija ceste brez predhodne spremembe lastništva na parcelah, po katerih poteka cesta. Občina lahko z lastniki zemljišč sklene pravne posle in zemljišče odkupi, če je potrebno, izpelje postopek razlastitve ceste oziroma postopek ukinitve ceste.

Opravi se tudi kontrola skladnosti odloka s katastrom GJI, s katerim upravlja GURS. Odlok o kategorizaciji občinskih javnih cest se mora skladati s katastrom GJI in podatki BCP, ki jih mora občina vsako leto do 15. maja posredovati DRSI.

14.4. Odlok o kategorizaciji občinskih cest v občini Pesnica

Občina Pesnica je prvo kategorizacijo izvedla v letu 2010 in jo objavila v medobčinskem uradnem vestniku Štajerske in Koroške regije, št. 7/2010. Kategorizacija je bila izvedena za ceste, ki so imele že urejeno lastništvo. Občina Pesnica ima še veliko neodmerjenih in nekategoriziranih cest, ki predstavljajo določene povezave med že kategoriziranimi cestami, veliko je tudi razširitev cest zaradi asfaltiranja ter novih odsekov, ki povezujejo oddaljene stavbe do javnih poti. Ker spada Občina Pesnica med manj razvite občine in je območje razpršenih gradenj, je potreba po ureditvi cestne infrastrukture zelo velika.

V občinskih proračunih se vsako leto namenja premalo finančnih sredstev za ureditev in vzdrževanje obstoječih cest, zato so manj pomembne ceste, ki povezujejo javne poti in priključne poti do stavb, vsako leto deležne manj temu namenjenega denarja za vzdrževanje in posledično tudi neurejanja lastninskih razmerij in postopkov, ki so povezani s kategorizacijo.

Primer ceste, ki je obravnavan v tej nalogi, še ni bil kategoriziran, ker občina še ni izvedla vseh postopkov pridobitve parcel v svojo korist. Občine za posamezni primer odmere ceste ne izvedejo spremembe odloka o kategorizaciji, temveč to opravijo, ko se zbere dovolj število odmer cest.

Iz tega lahko razberemo, da je postopek kategorizacije lahko dolgotrajen proces, ki lahko traja tudi do deset ali več let.

Zaradi dolgotrajnih postopkov velikokrat pride do sporov med občino in lastniki, ki uveljavljajo plačilo odškodnine za odvzeta zemljišča, katere pa občine ne izplačujejo in predlagajo ljudem, da odstopijo zemljišča v javno korist brez plačila odškodnine.

15 ZAKLJUČEK

V diplomski nalogi je podrobno prikazana problematika odmere in kategorizacija občinskih cest v Republiki Sloveniji. Z ukinitvijo družbene lastnine in vedno večjim zavedanjem, da je lastnina ustavna pravica, so se začeli ljudje zavedati, da je potrebno odmeriti občinske poti, ki so razširjene in delno spremenjene ali pa celo na novo zgrajene. Z razvojem gospodarstva je potreba po prometnih povezavah čedalje večja. Sam način življenja v današnjem času zahteva ceste, ki niso več le kolovozi, ampak asfaltirane in dobro vzdrževane ceste. Z graditvijo in obnovo občinskih cest je pogojena tudi sama naselitev, po drugi strani pa se tudi poveča vrednost zemljišč.

Z odmerami obstoječih cest občine niso več zavezane za plačilo davka. Istočasno uporabniki cest uredijo lastninsko pravna razmerja za zemljišča, po katerih potekajo poti, s tem pa se jim zmanjša površina, za katero plačujejo davke.

Z ureditvijo lastnine v korist občine in s kategorizacijo, ki jo opravi občina, se lokalna skupnost zaveže tudi za vzdrževanje teh cest in opravljanje zimske službe. S prevzemom ceste v svojo lastnino občine bolj transparentno uporabljajo sredstva, ki so namenjena vzdrževanju cest, kar pomeni, da cest, ki niso v njihovi lasti, ne smejo oziroma ne bi smele vzdrževati in opravljati na njih zimske službe.

Cesto, ki sem jo odmerjal, in tudi pri pregledu nekaterih drugih cest v Občini Pesnica, sem prišel do sklepa, da ima občina velike težave pri sprejemanju in pisanju odloka o kategorizaciji cest. Telo ceste je sestavljeno iz večjega števila parcel, ki so nastale s parcelacijo. Ko opravijo vse prenose lastništva za parcele, ki so sestavni del ceste, bi bilo potrebno opraviti združitev teh parcel v novo parcelo. S tem bi se zmanjšala številnost parcel in možnost napak v odlokih. Z združitvijo bi bili bolj pregledni katastrski načrti, saj veliko število parcel, ki nastane s parcelacijo, obremenjuje preglednost katastrskih načrtov in strankam ter geodetskim podjetjem povzroča težave in posledično številne napake.

Država je s svojimi predpisi regulirala postopke za odmere cest in tudi predpisala postopke in načine ureditev lastninsko pravnih razmerij ter vodenje evidenc. Evidence, v katerih se vodijo ceste, so zemljiški kataster in kataster GJI. V zemljiški knjigi pa se vodi lastnina posamezne parcele. Kataster GJI se vodi za celotni teritorij države, kjer se srečujejo uporabniki in upravljavci podatkov. Zato je pomembno, da občine posredujejo podatke o odmeri cest.

VIRI

Basle, L. 2011. Osnove predpisov s področja sistema gospodarskih družb in obligacijskih razmerij, študijsko gradivo, 15-20 str.

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

Juhart M., Tratnik M., Vrančur R., 2004. Stvarnopravni zakonik s komentarjem, Ljubljana, GV Založba, 126 str.

Logar, M. 2001. Katastrska meja, Geodetski vestnik 45, 1-2: 84-85 str.

Medobčinski uradni vestnik Štajerske in Koroške regije, št. 7/2010. <http://www.medobcinski.si/#> (Pridobljeno 1. 8. 2016.)

Navodilo občinam za pripravo, dopolnitev ali spremembe odloka o kategorizaciji občinskih javnih cest (13. Marec 2015) Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo.

Navodilo o obveščanju zemljiškooknjižnih sodišč o vpisih podatkov oziroma sprememb podatkov v zemljiški kataster in kataster stavb št. 35304-1/2009-17. Geodetska uprava Republike Slovenije 2009.

Obligacijski zakonik (OZ-UPB1), Uradni list RS, št. 97/2007.

Pravilnik o določanju in vodenju bonitete zemljišča (16. Maj 2008) Uradni list RS, št. 47/2008.

Pravilnikom o načinu označevanja javnih cest in o evidencah o javnih cestah in objektih na njih (15. Januar 2004) Uradni list RS, št. 49/1997.

Pravilnik o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru (9. Januar 2007) Uradni list RS, št. 8/2007.

Stvarnopravni zakonik (SPZ), Uradni list RS, št. 87/2002.

Uredba o merilih za kategorizacijo javnih cest (8. Avgust 1997) Uradni list RS, št. 49/1997.

Vugrin, M. 2013. Javne nepremičninske evidence, Gradivo za strokovni izpit – geodetska stroka, 106 - 137 str.

Zakon o cestah (ZCes-1), Uradni List RS, št. 109/2010.

Zakonom o davku na promet nepremičnin (ZDPN-1), Uradni list RS, št. 117/2006.

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

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

Zakon o graditvi objektov (ZGO-1), Uradni list RS, št. 110/2002.

Zakon o javnem naročanju (ZJN-2), Uradni list RS, št. 12/2013.

Zakon o lokalni samoupravi (ZLS), Uradni List RS, št. 94/2007.

Zakon o splošnem upravnem postopku (ZUP-UPB2), Uradni list RS, št. 24/2006.

Zakonom o ugotavljanjem katastrskega dohodka (ZUKD-1), Uradni list RS, št. 9/2011.

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-1), Uradni list RS, št. 110/2002.

Zakon o varovanju okolja (ZVO-1-UPB1), Uradni list RS, št. 39/2006.

Zakon o zemljiški knjigi (ZZK1-C), Uradni list RS, št. 58/2003.

Zakona o kmetijskih zemljiščih (ZKZ), Uradni list RS, št. 55/2003.

Zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture. 2008. Geodetska uprava Republike Slovenije.
http://www.gu.gov.si/fileadmin/gu.gov.si/pageuploads/PROJEKTI/GJI/Zbirni_kataster_GJI.pdf
(Pridobljeno 1. 8. 2016)

SEZNAM PRILOG

Priloga A: Naslovna stran elaborata

Priloga B: Zahteve za geodetsko storitev

Priloga C: Zapisnik mejne obravnave

Priloga D: Skica

Priloga E: Prikaz sprememb


Priloga F: Izračun površin parcel

Priloga G: Izpis zemljiško katastrskih točk

Priloga H: Predhodni izvedeni postopek (IDPOS 3022)

Priloga A: Naslovna stran elaborata

(Žig IOGU)



REPUBLIKA SLOVENIJA
 MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR
 GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
 OBMOČNA GEODETSKA UPRAVA MARIBOR
 Ulica hribovja Turnišča 2, 2000 Maribor

Katastrska občina	DRAGUČOVA 0641
Številka vloge	02112-607/2006 P3
Številka ZKN	30450-6
Številka IDPOS	6071 ✓

29.3.06

ELABORAT ZEMLJIŠKOKATASTRSKE MERITVE (ZEN)

Postopek: PARCELACIJA + (POSNETEK)	Obstoječe parcele	319/1,2,3,4; 320/1,2; 318/1
	Nove parcele	318/3, 318/4, 320/4, 319/5, 320/5

Lastnik: **KETIŠ JOLANDA, GOSPEJNA 11 MARIBOR IN SOLASTRIKI**


Naročnik: *JK*

VSEBINA ELABORATA	Številka sklopa
Vloga s prilogami	
Vabila- povratnice	11
Zapisnik postopka	1
Skica terenske meritve	2
Terenski podatki meritve	3
Računska obdelava	4
Kartiranje-prosojnica	5
Kopija kat. načrta s spremembami	6
Določitev površin parcel	7
Odločbe- sklepi-povratnice	8
Račun	
Seznam ZK točk-G.K.	9
Kontrolni list	
Disketa	10
NA ZK 10.3.06 PATEC	
LAST OBLASTIŠČE	
204.038 - 64 06 M	

	Datum	Podpis
ODLOČBA-SKLEPI		
Poslano lastnikom	21.11.2006	Mixed
Pravnomočnost	28.12.2006	ltu
ZEMLJIŠKA KNJIGA		
Poslane odločbe-sklepi	OBVESTILO	
02112-607/2006	04-01-2007	ltu
Sklep zemljiške knjige		
EVIDENTIRANO		
Zemljiškokatastrski načrt		
Matrica ZK načrta	DKN	
Pregledni katastrski načrt		
Evidenca MUP-a		
Oleata ZK točk		
Evidenca ZK točk	20.11.2006	ltu
Računalniška grafika	8.1.2007	Alcaer
Izpeljava-arhiv	04-01-2007	ltu
ODLOČBA OBVESTILO	10.11.2006	ltu
OBVESTILO LASTI	04-01-2007	ltu


ELABORAT IZDELAL po pooblastilu št.	
Teren dne	19.09.04 <i>Jožica</i>
Pisarna dne	11.09.06 <i>ltu</i>
Pregledal dne	11.02.07 <i>ltu</i>

EMIL RATEK
 inž. geod.
 IZB 0660110



(Žig izvajalca)

ZA GEODETSKI UPRAVNI ORGAN	
Elaborat potrjuje:	
Datum:	20.11.2006
Podpis:	<i>ltu</i>



(M.P.)

Tisk-Geodetski inštitut Slovenije

Priloga B: Zahteve za geodetsko storitev

02112-2472/2013
21.10.2013

4

VLAGATELJ
OBČINA PEŠENICA, Fizična oseba A in B
 ime in priimek fizične osebe, naziv pravne osebe, državnega organa oz. organa samoupravne lokalne skupnosti /
PEŠENICA PRI MARIBORU, Naslov fizične osebe A in B
 naslov oz. sedež

OBČINA PEŠENICA - ŽUPAN
 zakoniti zastopnik, pooblaščenec oz. skupni predstavnik
PEŠENICA PRI MARIBORU 1430
 naslov

OBMOČNA GEODETSKA UPRAVA MARIBOR

ZAHTEVA Z VEČ ZAHTEVKI

Podpisani vlagatelj OBČINA PEŠENICA, Fizična oseba A in B vlagam zahtevo z naslednjimi
 ime in priimek oz. naziv zahtevki (označi in ustrezno dopolni):

Prejeto:	27-09-2013	Sig. z.:
Številka zadave:		Pril.:
		Vred.:

1. **Sprememba dejanske rabe zemljišča**
 na parc. št. _____ v katastrski občini _____
2. **Uvedba postopka evidentiranja urejene meje parcele**
 parc. št. _____ v katastrski občini _____
3. **Uvedba postopka evidentiranja urejenega dela meje parcele med in sosednjimi**
 parc. št. 699/3, 900, 319/1, 305/2, 305/1, 334/4, 316/1 v katastrski občini OBČINA DRAGUČINA
 parc. št. 219/1/1, 300, 304/3, 303, 318, 316/2, 334/4 v katastrski občini OBČINA DRAGUČINA
316/1, 320/2, 291/2, 251/3, 304/2
4. **Uvedba postopka evidentiranja parcelacije**
 - a. Parcelacija - **delitev parcel**
 parc. št. 699/3, 900, 304/1, 304/2, 304/3, 304/4, 304/5, 304/6, 304/7, 304/8, 304/9, 304/10, 304/11 v katastrski občini OBČINA DRAGUČINA
 - b. Parcelacija - **združitev parcel**
 parc. št. _____ v katastrski občini _____
 - c. Parcelacija - **združitev in delitev parcel**
 parc. št. 319/2, 305/2, 319/1, 300/2 v katastrski občini OBČINA DRAGUČINA
334/4
5. **Uvedba postopka evidentiranja izravnane meje med in sosednjimi**
 parc. št. _____ v katastrski občini _____
 parc. št. _____ v katastrski občini _____
6. **Evidentiranje zemljišča pod stavbo**
 na parc. št. _____ v katastrski občini _____
 Stavba ima _____ en del / več delov stavbe (ustrezno označi).
 Stavba je / ni evidentirana v katastru stavb.
 Št. stavbe je _____ (označi in ustrezno dopolni).
7. **Evidentiranje spremembe bonitete zemljišča**
 na parc. št. 305/2, 319/10, 304/3, 304/2 v katastrski občini OBČINA DRAGUČINA
320/2, 334/4
8. **Ugotovitev urejenosti mej med in sosednjimi**
 parc. št. _____ v katastrski občini _____
 in sosednjimi

8

parc. št. _____ v katastrski občini _____


Izjavljam in s podpisom zagotavljam resničnost navedbe, da meje parcel, za katere vlagam zahtevo za ugotovitev njihove urejenosti, kasneje (po ureditvi mej po prejšnjih predpisih) niso bile urejene v sodnem postopku oziroma ne teče sodni postopek ureditve mej.


② RZBIS STANBE 340
na parc. št. 319/3 v katastrski občini DRAGUČANA

Zahtevi prilagam (označi in ustrezno dopolni):

- elaborat 06-2008/PACC
_____, ki ga je izdelalo
geodetsko podjetje GEODEPINA s.p.
- pooblastilo Fizična oseba A in B z dne 22.3.2013 za vložitev zahteve
ime in priimek pooblastitelja
- pooblastilo _____ z dne _____ za ves upravni postopek
ime in priimek pooblastitelja
- drugo: _____

v RESNICA, dne 9.5.2013


Žig oz. stampiljka


Ime in priimek vlagatelja

Po Zakonu o upravnih taksah – ZUT (Uradni list RS, št. 106/2010 – u.p.b.) je potrebno plačati upravno takso:

- za vlogo po tarifni št. 1 ZUT v znesku 4,54 EUR (za zahtevke pod točkami 1-9),
- za sklep oz. odločbo po tarifni št. 3 ZUT v znesku 18,12 EUR (za zahtevke pod točkami 2-7).


Taksa je plačana:

- z nakazilom na račun št. 01100-1000315637, sklic št. 11 25127-7111002-xxxxxxx (V zadnjem sklopu reference je 8 številki, ki se spreminjajo od zadeve do zadeve. Zadnji sklop določi uradna oseba na območju geodetski upravi oziroma geodetski pisarni, ki je pristojna za konkretno zadevo. Priporočljivo je, da navedete številko, s katero lahko Geodetska uprava Republike Slovenije prepozna namen plačila.),
- v gotovini (št. blagajniškega dnevnika _____ z dne _____),
- s plačilno kartico ali kreditno kartico (Activa, American Express, Diners, Eurocard/Mastercard, Maestro, Visa) v sprejemni pisarni območne geodetske uprave (št. blagajniškega dnevnika _____ z dne _____).

Če je upravna taksa plačana na račun št. 01100-1000315637, je potrebno zahtevi priložiti potrdilo o plačilu upravne takse, in sicer:

- plačilni nalog BN 02, obdelan s strani banke oz. pošte ali
- izpisek razčlenitve prometa denarnih sredstev v breme računa Uprave za javna plačila RS ali banke ali
- spletno potrdilo o opravljenem plačilu (Klik, Abanet, SKBnet, ...), iz katerega sta razvidna datum in ID plačila.

Takse prosto po 1 točki 28. člena ZUT.



Priloga C: Zapisnik mejne obravnave

GEOREPINA – geodetske storitve Benjamin Repina s.p.

Številka: 66 - 2008/PARC
Katastrska občina: DRAGUČOVA

ZAPISNIK MEJNE OBRAVNAVE

Mejno obravnavo vodi geodet Benjamin Repina, inž. geod. reg. št. Izkaznice 18478.
V skladu z Zakonom o geodetski dejavnosti – ZGeoD-1 (Uradni list RS; št. 77/2010) ter
Zakonom o evidentiranju nepremičnin – ZEN (Uradni list RS; 47/2006) in po naročilu
OBČINE PEŠNICA se je dne 14.5.2012 ob 6⁰⁰ uri na kraju
samem pričela mejna obravnava v zvezi z izdelavo elaborata ureditve meje. Na mejno
obravnavo so bili vabljeni naslednji lastniki parcel:

parc. št.	lastnik, naslov in leto rojstva	zastopnik
<u>316/1, 320/2, 334/4</u>	Fizična oseba C	
<u>314, 316/2</u>	Fizična oseba E	
<u>291/3</u>	Fizična oseba F	
<u>291/3</u>	Fizična oseba G	
<u>1/1, 299, 291/2, 301/3, 300, 304/2</u>	Fizična oseba D	

Kljub vabilu se mejne obravnave niso udeležili:

319/1, 306/2, 319/3 Fizična oseba A, Naslov Fizične osebe A

Dokazila o vabiljenju so v prilogi k elaboratu ureditve mej.

Potek obravnave:

OB PRIČETNIH SUHO PRIČELI Z UREDITVIJO
MEJE OD ŽK TOČKE P674 KI JE BIL
ODSTAJAJEN Z MERITVIJO DPOS ŠT.
6071. NATA SUHO NATAJENSKI IN PO
TREDHOJNI MERITVI DPOS ŠT. 3022

GEOREPINA – geodetske storitve Benjamin Repina s.p., Jelenča 12, 2211 Pešnica pri Mariboru, tel.: 02 650 03 06
fax.: 02 650 03 07, E-mail: georepina@siol.net, odgovorni geodet: Benjamin Repina, inž. geod., številka 0010 IZS Geo 0011
Podpisano in potrjeno v imenu Georepina s.p. v Ljubljani, dne 14.5.2012, ura 11:00
Določena št. računa: 489019, rač. št.: 4268448, žiro račun: 40100-600-16-015, IBAN: SI53377

GEOREPINA – geodetske storitve Benjamin Repina s.p.

12

POKAZALI MEJO MED PARC. ST. 304/1, 316/1
PROTI PARC. ST. 305 314 316/2
PREDLAGANO MED SO SE PRISOTNI STRINJALI.
MEJA NI TUDIŠNJA OZNAČITI, KED
OP AZ TO MEJI POTEKA POT, KATERO
BOMO ZAKLEPELI, NATA GLEDO SE
PO PREDHODNI KREDITNI TDRAS ST.
105 ODPRIH STARE MEJNIKE MED
PARC. ST. 314, 316/1 PROTI PARCELI ST.
314, 316/2 Z ODKRITIMI MEJNIKI SE
PRISOTNI STRINJAJO PRISOTNI SE
Z UREDITVJO MEJE IN OZNAČITVJO
STRINJAJO.

314, 316/2 – Podpis Fizične osebe C

NADALJUEMO S PARCELACIJO POTI
A S PARCELACIJO IN OZNAČITVJO
NOVIH MEJA SE PRISOTNI V CETOTT
STRINJAJO. TRAV TAKE SE STRINJAJO
Z UREDITVJO MEJA V CETOTT.

316/1, 320/2, 324/4 – Podpis Fizične osebe B

NADALJUEMO Z UREDITVJO MEJA IN
OZNAČITVJO S PARCELACIJO ZRAKDI ODHERE
POTI Z UREDITVJO MEJA IN PARCELACIJO
SE PRISOTNI STRINJAJO. STRINJAJO
JE ZAKLEPENA OB 14.00. S TRISOTNIKI
JE POGOVORJEN, DA NADALJUEMO
V TOREK 15.5.2012 OB 12:30
OBZAVNAVA JE ZAKLEPENA OB 14:25.

304/3, 304/2 – Podpis Fizične osebe D

319/10 – Podpis Fizične osebe A

304/3, 304/2 – Podpis Fizične osebe D

BENJAMIN REPINA
Inž. geod.

GEOREPINA – geodetske storitve Benjamin Repina s.p., Jelenče 12, 2211 Pesnica pri Mariboru, tel.: 02 650 03 06,
fax: 02 650 03 07, E-mail: georepina@siol.net, odgovorni geodet: Benjamin Repina, inž. geod., številka 0640 IZS Geo 0011
Podjuzje ima dovoljenje za opravljanje geodetskih storitev: Odluzba (Geodetska aprava RS) št.: 90000-1/2001-0033 z dne 17.01.2001
Davčna številka: 48903191, Matična št.: 1265446 Ziro račun: 50100-620-16-05-1257110-337711

GEOREPINA – geodetske storitve Benjamin Repina s.p.

13

DNE 15. 5. 2012 OB 13.00 SMO NAHARJELI
Z VREDITIJO MEJE IN PARCELACIJO
PROT PARC. ST. 1/1, 299, 291/2,
699/9 MEJA MED PARC. ST. 299 IN 699/9, 291/2
JE BILA V KVP-V UDELEŽNA Z MEDNO
DPAS ST.: 6043. NA TROMEN MED
PARC. ST.: 291/2, 291/3 IN 699/9 JE BIL
OPREDEL MEJNIK ZK TOČKA S. 4215.
S KATEDIM SE SE PRISOTNI STRINJALI.
OSTALE MEJE MED PARC. ST. 291/2,
299 PROTI PARC. ST. 699/9 SO
POKAZANE NISO PA OZNAČENE. PRISOTNI
SE Z VREDITIJO MEJE STRINJALO.
MATA JE BILA IZVEDENA PARCELACIJA
PARC. ST.: 699/9 NA ŽETLO DRUŠTVO
PETRA

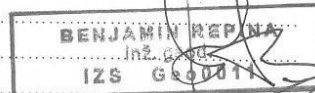
291/3 – Podpis Fizične osebe F

291/3 – Podpis Fizične osebe G

Z VREDITIJO MEJE V CERONI SE
PRISOTNA STRINJATA, PRAU TAKO
S PARCELACIJO IN OZNAČITVIJO MEJE.
PRAU TAKO SE STRINJATA S
SPREMEMBO V VESTI DABE TOT
OBRAVNAVA JE ZAKLJUČENA OB 15.00
304

200, 304/3, 304/2, 1/1, 299, 291/2 – Podpis Fizične osebe D

200, 304/3, 304/2, 1/1, 299, 291/2 – Podpis Fizične osebe D



GEOREPINA – geodetske storitve Benjamin Repina s.p.

14

DNE 28.3.2013 SE JE V PROSTORU
ZGLASILA Fizična oseba A SEZNANJA
SE JE Z VEZOVNIMI MERITVAMI
Z VREDITVIJO MEJE, OZNAČITVIJO IN
PARCELACIJO SE V CESTNI STRIŽIJA.
TAKO TAKO SE STRIŽIJA Z BRISANJEM STAVBE
ST: 340.
319/1, 305/2, 319/3 – Podpis Fizične oseba A

BENJAMIN REPINA
inž. geod.
IZS. Geo0011

DNE 7.6.2013 SE JE Z VREDITVIJO
MERITVIJO SEZNANIK ŽUPANA OBČINE
PEŠNICA Z
VREDITVIJO MEJE, PARCELACIJO SE STRIŽIJA.

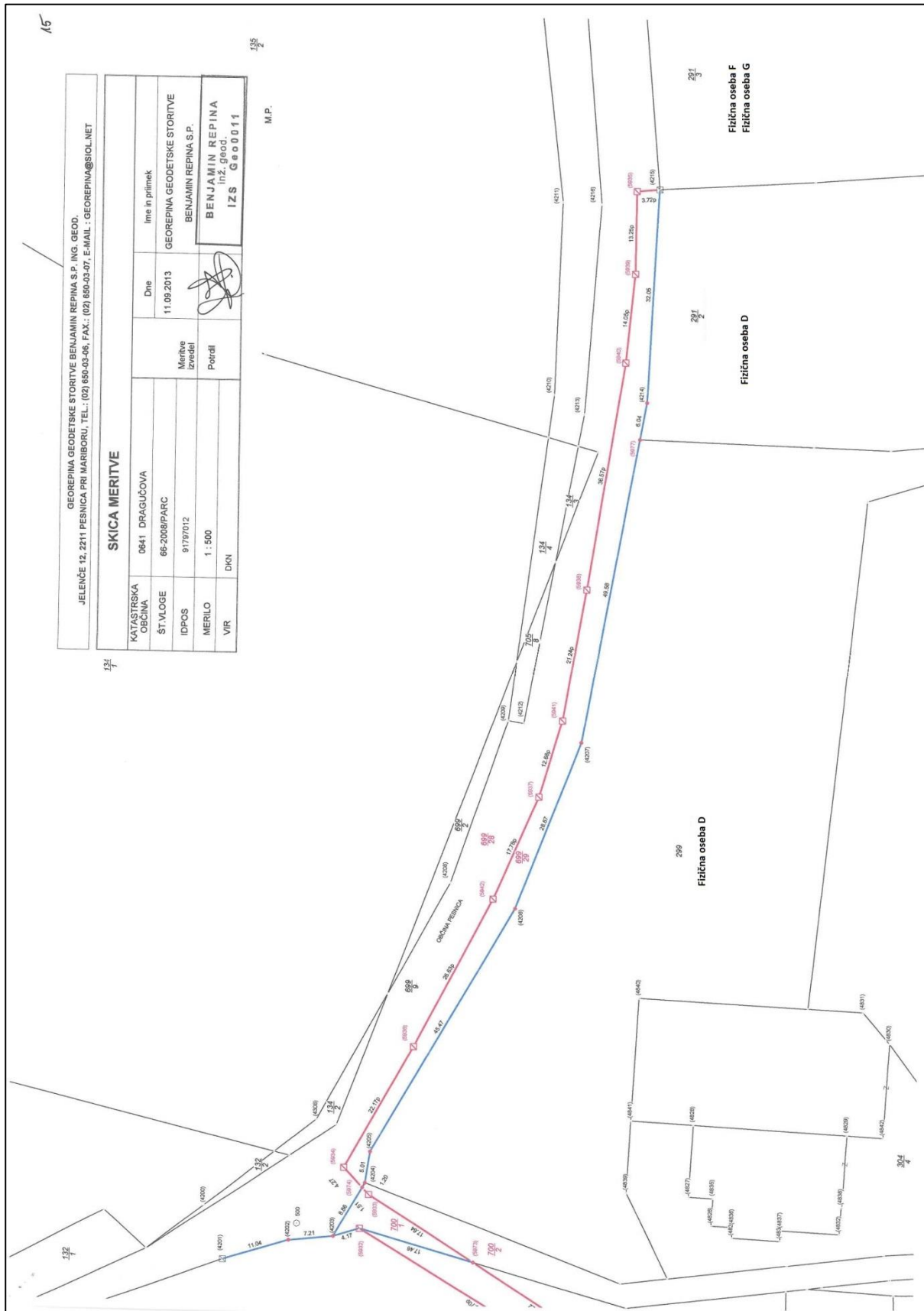
~~699/3~~

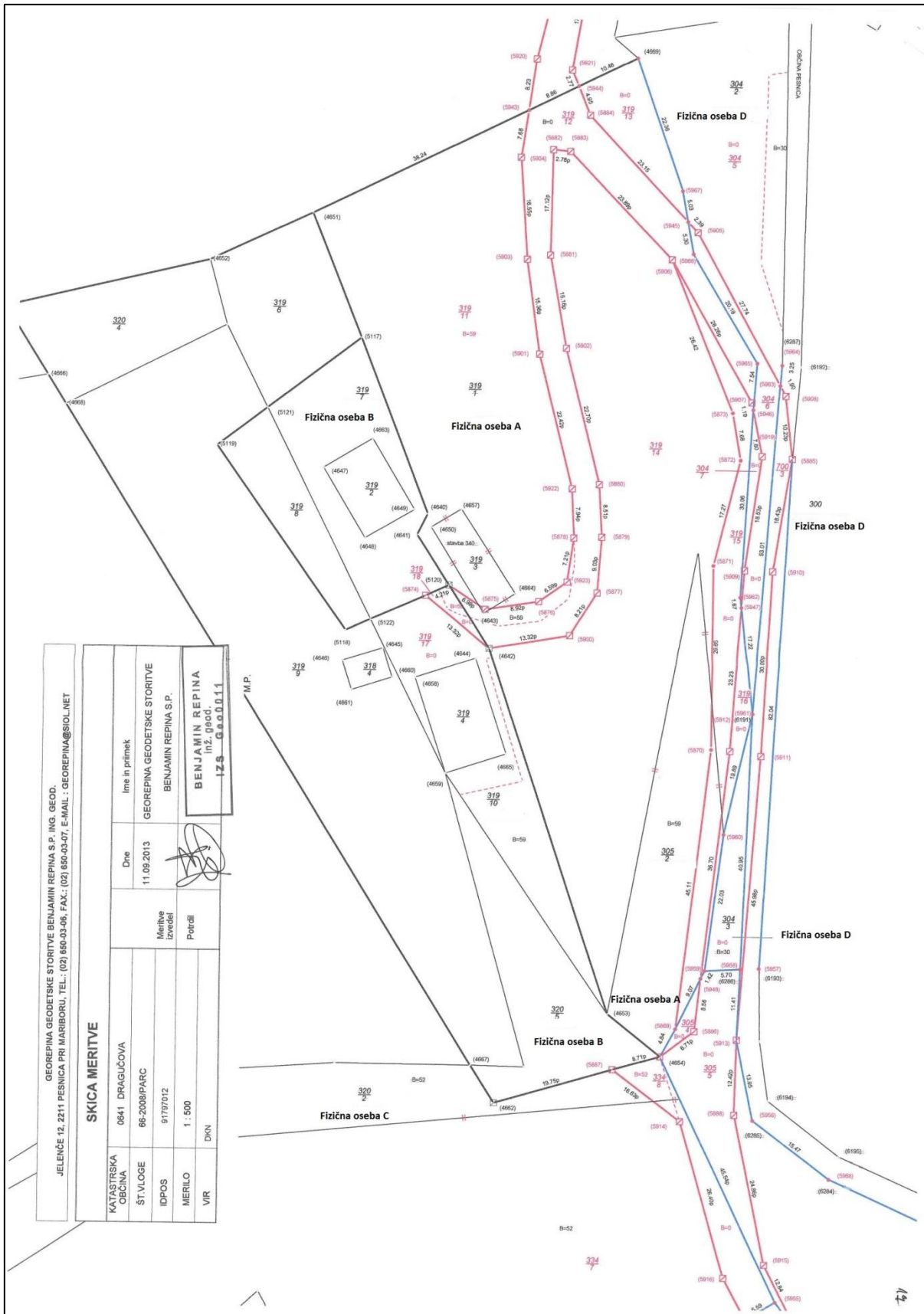
699/3, 700, 305/1, 314, 303 – Podpis župana

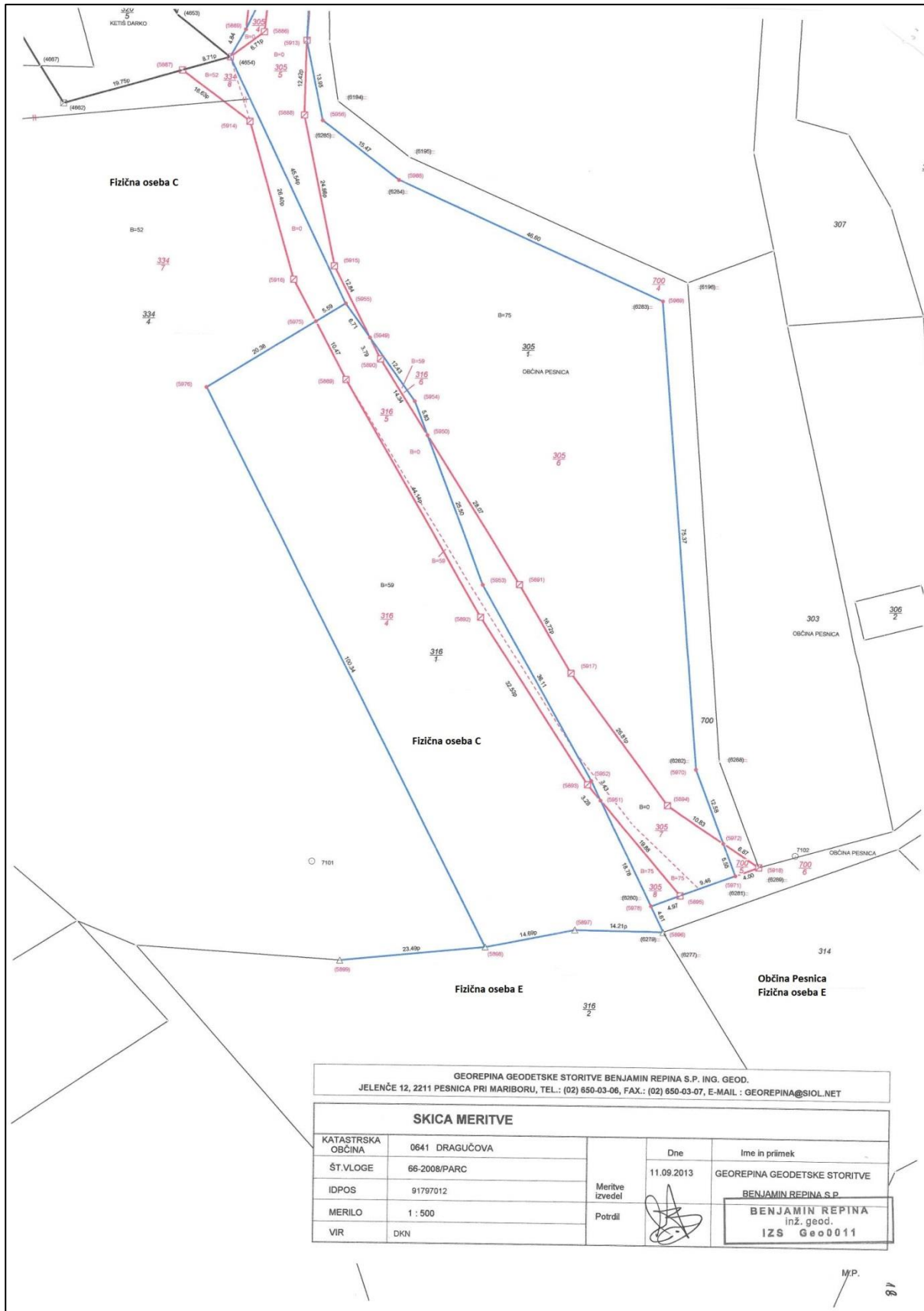


BENJAMIN REPINA
inž. geod.
IZS. Geo0011

Priloga D: Skica





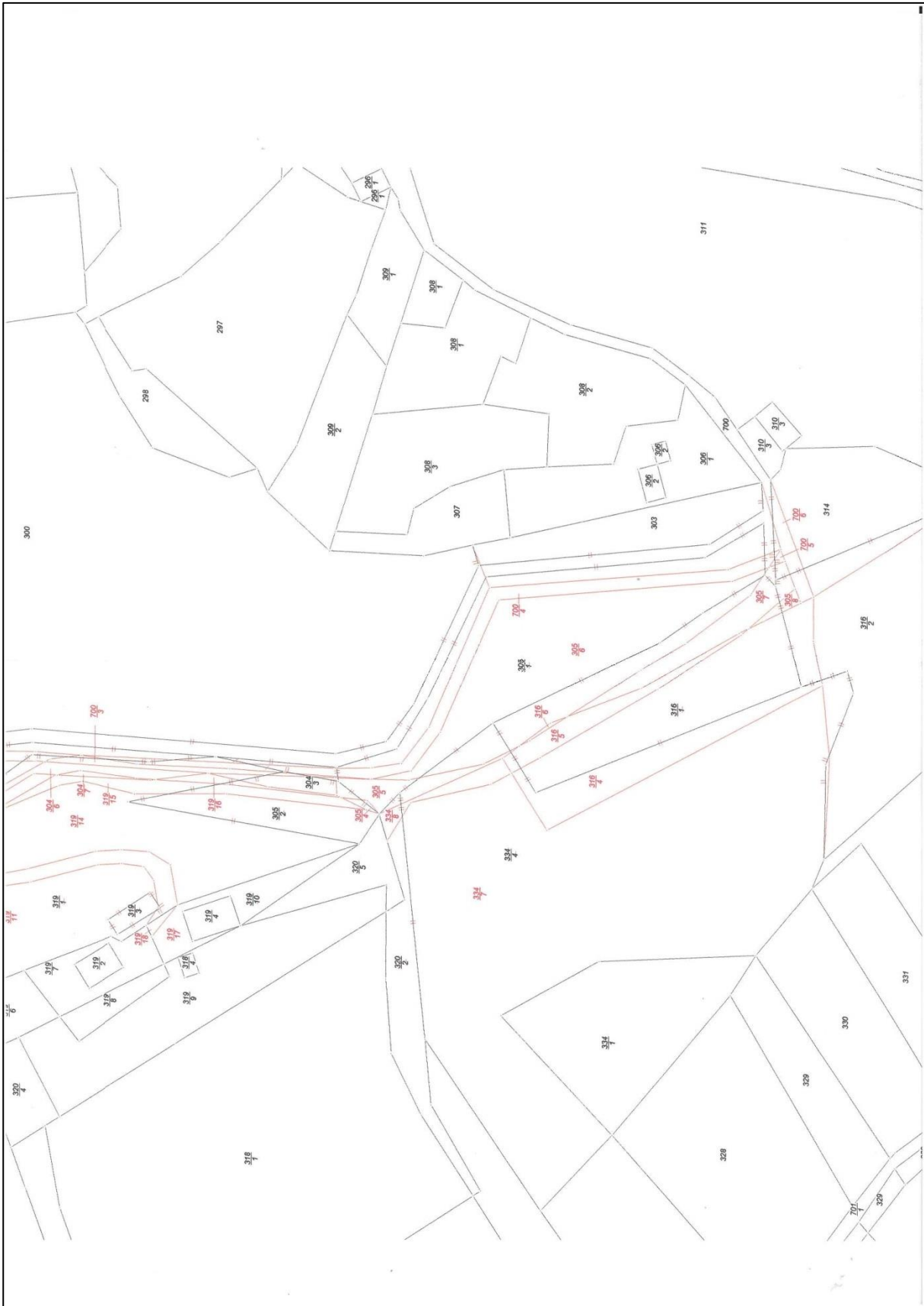


GEOREPINA GEODETSKE STORITVE BENJAMIN REPINA S.P. ING. GEOD.
 JELENČE 12, 2211 PESNICA PRI MARIBORU, TEL.: (02) 650-03-06, FAX.: (02) 650-03-07, E-MAIL : GEOREPINA@SIOL.NET

SKICA MERITVE				
KATASTRSKA OBČINA	0641 DRAGUČOVA	Meritve izvedel	Dne	Ime in priimek
ŠT.VLOGE	66-2008/PARC		11.09.2013	GEOREPINA GEODETSKE STORITVE
IDPOS	91797012	Potrdil	 BENJAMIN REPINA S.P. BENJAMIN REPINA inž. geod. IZS Ge00011	
MERILO	1 : 500			
VIR	DKN			

Priloga E: Prikaz sprememb





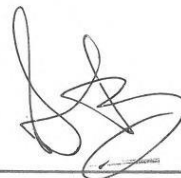
Priloga F: Izračun površin parcel

GEORUPINA, geodetski inženirji		K.O.: 61 DRUGAČOVA	
Izdan: 31.09.2013, Izvajalec: REPINA s.p.		Mloga: 66-2008/PARC	
PL: 9	Fizična oseba D		
PL: 36	Fizična oseba A		
PL: 141	~OBČINA PESNICA, 1/1		
	PESNICA PRI MARIBORU 39A, 2211 PESNICA PRI MARIBORU		
PL: 376	-JAVNO DOBRO, 1/1		
	MARIBOR, 2000 MARIBOR		
PL: 434	Fizična oseba B		
PL: 435	Fizična oseba C		

STANJE PRED SPREMEMBO				urejena-U	
Št. PL	Št. ZKV	Parcela	Vrsta rabe	Raz Bon	Površina m ²
9	00009	1/1	Travnik	5 47	45977
9	00009	1/1	Travnik	5 00	1915
9	00009	304/2	Pašnik	5 30	1064
9	00009	304/3	Pašnik	5 30	126
36	00036	305/2	Ekstenzivni sadovnjak	3 59	866
36	00036	319/1	Ekstenzivni sadovnjak	3 00	914
36	00036	319/1	Ekstenzivni sadovnjak	3 59	5184
36	00036	319/3	Gospodarsko poslopje		94
141	00141	305/1	Travnik	2 75	2320
141	00141	305/1	Ekstenzivni sadovnjak	2 75	1500
376	00376	699/9	Cesta	00	14682
376	00376	700	Pot	00	4816
434	00434	319/10	Ekstenzivni sadovnjak	3 59	473
435	00435	316/1	Ekstenzivni sadovnjak	3 59	2907
435	00435	320/2	Ekstenzivni sadovnjak	4 52	905
435	00435	334/4	Ekstenzivni sadovnjak	4 52	11638
Skupaj:					95381

STANJE PO SPREMEMBI				grafika-G, ZK-TM/GK, urejena-U	
Št. PL	Št. ZKV	Parcela	Vrsta rabe	Raz Bon	Površina m ²
9	00009	1/4	Travnik	5 47	45384
9	00009	1/4	Travnik	5 00	1011
9	00009	1/5	Travnik	5 00	575 TM U ✓
9	00009	1/6	Travnik	5 00	922 U ✓
9	00009	304/3	Pašnik	5 00	138 TM U ✓
9	00009	304/5	Pašnik	5 00	738 U ✓
9	00009	304/5	Pašnik	5 30	116 U ✓
9	00009	304/6	Pašnik	5 00	179 TM U ✓
9	00009	304/7	Pašnik	5 00	31 TM U ✓
36	00036	319/11	Ekstenzivni sadovnjak	3 59	1965 TM U ✓
36	00036	319/12	Ekstenzivni sadovnjak	3 59	117 U ✓
36	00036	319/12	Ekstenzivni sadovnjak	3 00	625 U ✓
36	00036	319/13	Ekstenzivni sadovnjak	3 00	171 TM U ✓
36	00036	319/14	Ekstenzivni sadovnjak	3 59	2990 GK U ✓
36	00036	319/15	Ekstenzivni sadovnjak	3 00	356 TM U ✓
36	00036	319/16	Ekstenzivni sadovnjak	3 00	75 TM U ✓
141	00141	305/4	Travnik	2 00	20 TM U ✓
141	00141	305/5	Travnik	2 00	328 TM U ✓
141	00141	305/6	Ekstenzivni sadovnjak	2 75	1500 U ✓
141	00141	305/6	Travnik	2 75	1573 U ✓
141	00141	305/7	Travnik	2 75	86 U ✓
141	00141	305/7	Travnik	2 00	404 U ✓
141	00141	305/8	Travnik	2 75	46 TM U ✓

BENJAMIN REPINA, geodetske storitve				K.O.: 64 DRUGAČOVA		32
Z. št.: 11.09.2013, izvajal: B. REPINA sp.				Vloga: 66-2688/PARC		
376	00376	699/28	Cesta	00	14134	✓
376	00376	699/29	Cesta	00	548	TM U ✓
376	00376	700/1	Pot	00	66	TM U ✓
376	00376	700/2	Pot	00	584	✓
376	00376	700/3	Pot	00	151	TM U ✓
376	00376	700/4	Pot	00	760	✓
376	00376	700/5	Pot	00	11	TM U ✓
376	00376	700/6	Pot	00	3244	✓
434	00434	319/17	Ekstenzivni sadovnjak	3 59	273	✓
434	00434	319/17	Ekstenzivni sadovnjak	3 00	175	✓
434	00434	319/18	Ekstenzivni sadovnjak	3 59	15	U ✓
434	00434	319/18	Ekstenzivni sadovnjak	3 00	10	U ✓
435	00435	316/4	Ekstenzivni sadovnjak	3 59	2538	TM U ✓
435	00435	316/5	Ekstenzivni sadovnjak	3 00	300	U ✓
435	00435	316/5	Ekstenzivni sadovnjak	3 59	57	U ✓
435	00435	316/6	Ekstenzivni sadovnjak	3 59	12	TM U ✓
435	00435	334/7	Ekstenzivni sadovnjak	4 52	12376	✓
435	00435	334/8	Ekstenzivni sadovnjak	4 52	53	U ✓
435	00435	334/8	Ekstenzivni sadovnjak	4 00	114	U ✓
				Skupaj:	94771	
Razlika: 94771 - 95381 = -610 m2						
Brisane parcele: 1/1, 304/2, 305/2, 319/1, 319/3, 305/1, 699/9, 700, 319/10, 316/1, 320/2, 334/4						



BENJAMIN REPINA
inž. geod.
126 600011

GEOREPINA, geodetske storitve
 Datum: 26.02.2013, izvajal: B.REPINA s.p. K.O. 611 DRUGAČOVA
 Vloga: 66-2008/PARC

33

PL:9 Fizična oseba D

STANJE PRED SPREMEMBO					urejena-U	
Št.PL	Št.ZKV	Parcela	Vrsta	rabe	Raz	Bon Površina m2
9	00009	1/1	Travnik		5 47	45977
9	00009	1/1	Travnik		5 00	1915
9	00009	304/2	Pašnik		5 30	1064
9	00009	304/3	Pašnik		5 30	126

Skupaj: 49082

STANJE PO SPREMEMBI					grafika-G, ZK-TM/GK, urejena-U	
Št.PL	Št.ZKV	Parcela	Vrsta	rabe	Raz	Bon Površina m2
9	00009	1/4	Travnik		5 47	45384
9	00009	1/4	Travnik		5 00	1011
9	00009	1/5	Travnik		5 00	575 TM U
9	00009	1/6	Travnik		5 00	922
9	00009	304/3	Pašnik		5 00	138 TM U
9	00009	304/5	Pašnik		5 00	854
9	00009	304/6	Pašnik		5 00	179 TM U
9	00009	304/7	Pašnik		5 00	31 TM U

Skupaj: 49094

Razlika: 49094 - 49082 = +12 m2

Brisane parcele: 1/1, 304/2

PL:36 Fizična oseba A

STANJE PRED SPREMEMBO					urejena-U	
Št.PL	Št.ZKV	Parcela	Vrsta	rabe	Raz	Bon Površina m2
36	00036	305/2	Ekstenzivni sadovnjak		3 59	866
36	00036	319/1	Ekstenzivni sadovnjak		3 00	914
36	00036	319/1	Ekstenzivni sadovnjak		3 59	5184
36	00036	319/3	Gospodarsko poslopje			94

Skupaj: 7058

STANJE PO SPREMEMBI					grafika-G, ZK-TM/GK, urejena-U	
Št.PL	Št.ZKV	Parcela	Vrsta	rabe	Raz	Bon Površina m2
36	00036	319/11	Ekstenzivni sadovnjak		3 59	1965 TM U
36	00036	319/12	Ekstenzivni sadovnjak		3 00	742 TM U
36	00036	319/13	Ekstenzivni sadovnjak		3 00	171 TM U
36	00036	319/14	Ekstenzivni sadovnjak		3 59	2990 GK U
36	00036	319/15	Ekstenzivni sadovnjak		3 00	356 TM U
36	00036	319/16	Ekstenzivni sadovnjak		3 00	75 TM U

Skupaj: 6299

Razlika: 6299 - 7058 = -759 m2

Brisane parcele: 305/2, 319/1, 319/3

PL:141 -OBČINA PESNICA, 1/1

GEOREPINA, geodetske storitve	K.O.: 641 DRUGAČOVA
2.stran, 26.02.2013, izvajal: B.REPINA s.p.	Vloga: 66-2008/PARC

39

PESNICA PRI MARIBORU 39A, 2211 PESNICA PRI MARIBORU

ŠtPL	Št.ZKV	Parcela	Vrsta rabe	Raz Bon	urejena-U Površina m2
141	00141	305/1	Travnik	2 75	2320
141	00141	305/1	Ekstenzivni sadovnjak	2 75	1500
Skupaj:					3820

ŠtPL	Št.ZKV	Parcela	Vrsta rabe	Raz Bon	grafika-G, ZK-TM/GK, urejena-U Površina m2
141	00141	305/4	Travnik	2 00	20 TM U
141	00141	305/5	Travnik	2 00	328 TM U
141	00141	305/6	Ekstenzivni sadovnjak	2 72	1500 U
141	00141	305/6	Travnik	2 72	1573 U
141	00141	305/7	Travnik	2 00	490 TM U
141	00141	305/8	Travnik	2 75	46 TM U
Skupaj:					3957

Razlika: 3957 - 3820 = +137 m2

Brisane parcele: 305/1 ✓

PL:376 -JAVNO DOBRO, 1/1
MARIBOR, 2000 MARIBOR

ŠtPL	Št.ZKV	Parcela	Vrsta rabe	Raz Bon	urejena-U Površina m2
376	00376	699/9	Cesta	00	14682
376	00376	700	Pot	00	4816
Skupaj:					19498

ŠtPL	Št.ZKV	Parcela	Vrsta rabe	Raz Bon	grafika-G, ZK-TM/GK, urejena-U Površina m2
376	00376	699/28	Cesta	00	14134
376	00376	699/29	Cesta	00	548 TM U
376	00376	700/1	Pot	00	66 TM U
376	00376	700/2	Pot	00	584
376	00376	700/3	Pot	00	151 TM U
376	00376	700/4	Pot	00	760
376	00376	700/5	Pot	00	11 TM U
376	00376	700/6	Pot	00	3244
Skupaj:					19498

Razlika: 19498 - 19498 = 0 m2

Brisane parcele: 699/9, 700

PL:434 Fizična oseba B

ŠtPL	Št.ZKV	Parcela	Vrsta rabe	Raz Bon	urejena-U Površina m2
434	00434	319/10	Ekstenzivni sadovnjak	3 59	473

GEOREPINA, geodetske storitve K.O.: 641 DRUGAČOVA
 Datum: 26.02.2013, izvajal: B. REPINA s.p. Vloga: 66-2008/PARC

35

Skupaj: 473

STANJE PO SPREMEMBI			grafika-G, ZK-TM/GK, urejena-U		
ŠtPL	Št.ZKV	Parcela	Vrsta rabe	Raz Bon	Površina m2
434	00434	319/17	Ekstenzivni sadovnjak	3 00	175
434	00434	319/17	Ekstenzivni sadovnjak	3 59	273
434	00434	319/18	Ekstenzivni sadovnjak	3 00	25 TM U

Skupaj: 473

Razlika: 473 - 473 = 0 m2

Brisane parcele: 319/10

PL:435 Fizična oseba C

STANJE PRED SPREMEMBO			urejena-U		
ŠtPL	Št.ZKV	Parcela	Vrsta rabe	Raz Bon	Površina m2
435	00435	316/1	Ekstenzivni sadovnjak	3 59	2907
435	00435	320/2	Ekstenzivni sadovnjak	4 52	905
435	00435	334/4	Ekstenzivni sadovnjak	4 52	11638

Skupaj: 15450

STANJE PO SPREMEMBI			grafika-G, ZK-TM/GK, urejena-U		
ŠtPL	Št.ZKV	Parcela	Vrsta rabe	Raz Bon	Površina m2
435	00435	316/4	Ekstenzivni sadovnjak	3 59	2538 TM U ✓
435	00435	316/5	Ekstenzivni sadovnjak	3 00	357 TM U ✓
435	00435	316/6	Ekstenzivni sadovnjak	3 59	12 TM U ✓
435	00435	334/7	Ekstenzivni sadovnjak	4 52	12376
435	00435	334/8	Ekstenzivni sadovnjak	4 00	167 TM U

Skupaj: 15450

Razlika: 15450 - 15450 = 0 m2

Brisane parcele: 316/1, 320/2, 334/4

GEOREPINA, geodetske storitve	K.O. 641 DRUGAČOVA
1 stran, 26.02.2013, izvajal: B. REPINA s.p.	Vloga: 66-2008/PARC

36

PL: 9 Fizična oseba D

STANJE PRED SPREMEMBO				urejena-U		
ŠtPL	Št.ZKV	Parcela	Vrsta rabe	Raz	Bon	Površina m2
9	00009	1/1	Travnik	5	47	45977
9	00009	1/1	Travnik	5	00	1915
Skupaj:						47892

STANJE PO SPREMEMBI				R	B	Površina	Popravek	Izravnano
ŠtPL	Št.ZKV	Parcela	Vrsta rabe					
9	00009	1/4	Travnik	5	47	44746	637.83	45384
9	00009	1/4	Travnik	5	00	997	14.21	1011
9	00009	1/5	Travnik	5	00	575 TM	0.00	575 U
9	00009	1/6	Travnik	5	00	909	12.96	922
Skupaj:				47227		665.00		47892

Razlika: 47892 - 47892 = 0 m2

Brisane parcele: 1/1

PL:376 -JAVNO DOBRO, 1/1
MARIBOR, 2000 MARIBOR

STANJE PRED SPREMEMBO				urejena-U		
ŠtPL	Št.ZKV	Parcela	Vrsta rabe	Raz	Bon	Površina m2
376	00376	699/9	Cesta		00	14682
Skupaj:						14682

STANJE PO SPREMEMBI				R	B	Površina	Popravek	Izravnano
ŠtPL	Št.ZKV	Parcela	Vrsta rabe					
376	00376	699/28	Cesta	00	17331	G-3197.00		14134
376	00376	699/29	Cesta	00	548	TM	0.00	548 U
Skupaj:				17879		-3197.00		14682

Razlika: 14682 - 14682 = 0 m2

PL:376 -JAVNO DOBRO, 1/1
MARIBOR, 2000 MARIBOR

STANJE PRED SPREMEMBO				urejena-U		
ŠtPL	Št.ZKV	Parcela	Vrsta rabe	Raz	Bon	Površina m2
376	00376	700	Pot		00	4816
Skupaj:						4816

STANJE PO SPREMEMBI				R	B	Površina	Popravek	Izravnano
ŠtPL	Št.ZKV	Parcela	Vrsta rabe					
376	00376	700/1	Pot	00	66	TM	0.00	66 U
376	00376	700/2	Pot	00	656	G	-71.81	584
376	00376	700/3	Pot	00	151	TM	0.00	151 U

GEOREPINA, geodetske storitve
 2.stran, 26.02.2013, izvajal: B.REPINA s.p.

K.O.: 641 DRUGAČOVA
 Vloga: 65-2008/PARC

37

376	00376	700/4	Pot	00	853	G	-93.38	760
376	00376	700/5	Pot	00	11	TM	0.00	11 U
376	00376	700/6	Pot	00	3643	G	-398.81	3244

Skupaj: 5380 -564.00 4816

Razlika: 4816 - 4816 = 0 m2

Brisane parcele: 700

PL:435 Fizična oseba C

ŠtPL	Št.ZKV	Parcela	Vrsta rabe	Raz	Bon	urejena-U Površina m2
435	00435	320/2	Ekstenzivni sadovnjak	4	52	905
435	00435	334/4	Ekstenzivni sadovnjak	4	52	11638

Skupaj: 12543

ŠtPL	Št.ZKV	Parcela	Vrsta rabe	R	B	Površina	Popravek	Izravnano
435	00435	334/7	Ekstenzivni sa	4	52	11253	G1123.00	12376
435	00435	334/8	Ekstenzivni sa	4	00	167	TM 0.00	167 U

Skupaj: 11420 1123.00 12543

Razlika: 12543 - 12543 = 0 m2

Brisane parcele: 320/2, 334/4

Priloga G: Izpis zemljiško katastrskih točk

38

SEZNAM KOORDINAT 1. stran										K.O.: DRAGUČOVA Vloga: 66-2008/PARC				
Šifra točka	Y G.K.	X G.K.	H	MeXY Uprav	IDPOS	Datum	Delo	Oyamba	E(vzhod)	N(sever)	MH	GDat	Vrsta	
0641 4201	554099.28	160306.97	253.44	91	9	91797012	13.12.12	S	4201	553731.09	160791.34	11	1	3
0641 4202	554102.65	160296.47	253.83	92	9	91797012	13.12.12	S	4	553734.47	160790.85	11	1	0
0641 4203	554103.50	160289.31	254.11	93	9	91797012	13.12.12	S	4	553735.32	160773.67	11	1	0
0641 4204	554102.31	160284.47	254.47	95	9	91797012	13.12.12	S	5	553734.13	160768.83	11	1	0
0641 4205	554117.27	160283.80	254.11	93	9	91797012	13.12.12	S	6	553749.09	160768.16	11	1	0
0641 4206	554157.04	160261.25	253.37	95	9	91797012	13.12.12	S	7	553738.36	160746.12	11	1	0
0641 4207	554183.97	160251.92	253.50	93	9	91797012	13.12.12	S	8	553815.79	160736.29	11	1	0
0641 4214	554133.67	160243.00	253.77	93	9	91797012	13.12.12	S	17	553835.69	160727.97	11	1	0
0641 4215	554270.89	160241.72	253.67	91	9	91797012	13.12.12	S	4215	553902.71	160726.09	11	1	3
0641 4643	554080.02	160079.28	277.44	91	8	06071000	04.01.07	B	4	0.00	0.00	0	0	0
0641 4650	554051.48	160093.01	277.55	91	8	06071000	04.01.07	B	24	0.00	0.00	0	0	0
0641 4651	554085.43	160010.84	276.16	91	9	91797012	13.12.12	S	4651	553738.18	160495.21	11	1	3
0641 4657	554056.30	160095.94	276.78	91	8	06071000	04.01.07	B	34	0.00	0.00	0	0	0
0641 4662	554089.45	160003.72	281.76	91	9	91797012	13.12.12	S	4662	553691.22	160488.99	11	1	3
0641 4668	554083.29	160170.15	0.00	71	9	91797012	13.12.12	S	4668	553735.05	160584.52	11	1	2
0641 5869	554088.80	160015.02	0.00	91	9	91797012	13.12.12	D	5869	553720.63	160499.38	11	1	0
0641 5870	554095.25	160059.67	0.00	91	9	91797012	13.12.12	D	5870	553727.08	160444.02	11	1	0
0641 5871	554096.11	160089.31	0.00	91	9	91797012	13.12.12	D	5871	553727.94	160573.67	11	1	0
0641 5872	554100.56	160105.00	0.00	91	9	91797012	13.12.12	D	5872	553749.59	160590.76	11	1	0
0641 5873	554099.23	160113.56	0.00	91	9	91797012	13.12.12	D	5873	553731.06	160597.92	11	1	0
0641 5874	554030.66	160082.03	275.43	91	9	91797012	13.12.12	D	5874	553682.49	160566.99	11	1	3
0641 5875	554060.22	160079.89	277.27	91	9	91797012	13.12.12	D	5875	553692.05	160564.25	11	1	3
0641 5876	554088.79	160081.06	275.33	91	9	91797012	13.12.12	D	5876	553740.62	160565.62	11	1	2
0641 5877	554077.86	160084.51	274.06	91	9	91797012	13.12.12	D	5877	553709.69	160568.87	11	1	3
0641 5878	554074.62	160093.23	272.86	91	9	91797012	13.12.12	D	5878	553765.85	160577.59	11	1	3
0641 5879	554078.49	160093.40	272.60	91	9	91797012	13.12.12	D	5879	553710.32	160577.76	11	1	3
0641 5880	554078.90	160101.93	271.54	91	9	91797012	13.12.12	D	5880	553709.83	160586.19	11	1	3
0641 5881	554069.68	160138.41	266.66	91	9	91797012	13.12.12	D	5881	553701.51	160622.77	11	1	3
0641 5882	554039.93	160155.39	264.45	91	9	91797012	13.12.12	D	5882	553701.94	160639.75	11	1	3
0641 5883	554072.68	160155.13	264.23	91	9	91797012	13.12.12	D	5883	553704.50	160639.49	11	1	3
0641 5884	554075.76	160160.98	262.73	91	9	91797012	13.12.12	D	5884	553709.58	160645.97	11	1	3
0641 5885	554108.83	160106.34	265.09	91	9	91797012	13.12.12	D	5885	553740.66	160590.70	11	1	3
0641 5886	554091.77	160144.39	274.85	91	9	91797012	13.12.12	D	5886	553723.60	160498.58	11	1	3
0641 5887	554078.02	160008.65	277.41	91	9	91797012	13.12.12	D	5887	553709.85	160493.01	11	1	3
0641 5888	554099.94	160160.87	276.75	91	9	91797012	13.12.12	D	5888	553731.77	160485.83	11	1	3
0641 5889	554108.00	159958.78	282.40	91	9	91797012	13.12.12	D	5889	553739.84	160443.14	11	1	3
0641 5890	554113.40	159922.11	282.18	91	9	91797012	13.12.12	D	5890	553745.12	160444.49	11	1	3
0641 5891	554136.23	159926.34	288.27	91	9	91797012	13.12.12	D	5891	553768.07	160410.70	11	1	3
0641 5892	554130.03	159921.08	288.35	91	9	91797012	13.12.12	D	5892	553781.17	160405.85	11	1	3
0641 5893	554147.50	159894.22	294.31	91	9	91797012	13.12.12	D	5893	553779.34	160378.58	11	1	3

© GEGIS B

MURTELJA, priložna prava

Priloga H: Predhodni izvedeni postopek (IDPOS 3022)



