

Univerza
v Ljubljani
Fakulteta
*za gradbeništvo
in geodezijo*

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



Visokošolski program geodezija,
Smer Geodezija v inženirstvu

Kandidat:

Goran Vidaković

Primerjava zemljiškega katastra v Republiki Sloveniji in Republiki Hrvaški

Diplomska naloga št.: 342

Mentor:

viš. pred. dr. Miran Ferlan

Ljubljana, 26. 5. 2011

IZJAVA O AVTORSTVU

Skladno s 27. členom Pravilnika o diplomskem delu UL Fakultete za gradbeništvo in geodezijo,

Podpisani **GORAN VIDA KOVIĆ** izjavljam, da sem avtor diplomske naloge z naslovom:

PRIMERJAVA ZEMLJIŠKEGA KATASTRA V REPUBLIKI SLOVENIJI IN REPUBLIKI HRVAŠKI

Izjavljam, da prenašam vse materialne avtorske pravice v zvezi z diplomsko nalogo na UL, Fakulteto za gradbeništvo in geodezijo.

Noben del tega zaključnega dela ni bil uporabljen za pridobitev strokovnega naziva ali druge strokovne kvalifikacije na tej ali na drugi univerzi ali izobraževalni inštituciji.

Ljubljana, 14.04.2011

(podpis kandidata)

BIBLIOGRAFSKO – DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK

UDK: 528.4(497.4)(497.5)(043.2)
Avtor: Goran Vidaković
Mentor: viš. pred. dr. Miran Ferlan
Naslov: Primerjava zemljiškega katastra v Republiki Sloveniji in
Republiki Hrvaški
Obseg in oprema: 65 str., 2 pregl., 4 sl.
Ključne besede: zemljiški kataster, parcelacija, ureditev meje, kataster stavb,
zemljiška knjiga

IZVLEČEK

Diplomsko delo obravnava primerjavo slovenskega in hrvaškega katastra. V prvem delu je opisan zgodovinski razvoj katastra po II. svetovni vojni. Takrat sta Slovenija in Hrvaška še pripadale Socialistični federativni Republiki Jugoslaviji. V nadaljevanju je opisan zemljiški kataster v Republiki Sloveniji, kjer sem dal pozornost postopkom, kot so parcelacija, ureditev meje in vpis stavbe v kataster stavb, katere sem na koncu tudi primerjal z istimi postopki na Hrvaškem. Bolj obsežni del tega dela je v poglavju Zemljiški kataster v Republiki Hrvaški, v katerem teče beseda o zakonodaji, izdelavi, vzdrževanju in izvajanju sprememb v zemljiškem katastru. V naslednjem poglavju je opisana zemljiška knjiga, katera se ustvarja in vzdržuje na temelju katastra in eno brez drugega ne bi imelo pomena. Na koncu je razlaga o izdelavi, sestavi in vrsti geodetskih elaboratov, pri čemer so primerjani zakoni in pravilniki, ki urejajo v obeh državah upravne postopke parcelacije, ureditev meje in vpis stavbe v kataster stavb.

BIBLIOGRAPHIC – DOCUMENTALISTIC INFORMATION

UDC: 528.4(497.4)(497.5)(043.2)

Author: Goran Vidaković

Supervisor: Sen. Lect. Ph. D. Miran Ferlan

Title: Comparison of Land Cadastre in the Republic of Slovenia and
the
Republic of Croatia

Notes: 65 p., 2 tab., 4 fig.

Key words: land cadastre, lot partitioning, boundary determination, register
of
buildings land register

ABSTRACT

This degree thesis discusses the comparison of the Slovene and the Croatian cadastres. The first part describes the historical development of cadastre after the World War II. At that time, Slovenia and Croatia were both part of the Socialist Federal Republic of Yugoslavia. Further on, the Land Cadastre in the Republic of Slovenia is described with the focus on administrative proceedings such as lot partitioning, boundary determination and entry of a building in the register of buildings, and a comparison of the same procedures in Croatia. This topic is discussed in more detail in the chapter on Land Cadastre in the Republic of Croatia which covers legislation, compilation, maintenance and implementation of changes in the Land Cadastre. In the next chapter the Land Register is described which is created and kept on the basis of the cadastre and closely linked to it. The conclusion offers an explanation of the compilation, structure and type of land surveying studies, a comparison of laws and rules regulating the administrative proceedings of lot partitioning, boundary determination and entry of a building in the register of buildings in both countries.

KAZALO VSEBINE

1	UVOD	1
2	SPLOŠNO O ZEMLJIŠKEM KATASTRU	1
3	ZGODOVINSKI RAZVOJ PO II. SVETOVNI VOJNI	3
4	ZEMLJIŠKI KATASTER V REPUBLIKI SLOVENIJI	6
4.1	EVIDENTIRANJE PODATKOV V OPERATU ZEMLJIŠKEGA KATASTRA.	9
4.2	VZDRŽEVANJE ZEMLJIŠKEGA KATASTRA	10
4.3	PARCELACIJA, UREDITEV MEJE, KATASTER STAVB.....	12
5	ZEMLJIŠKI KATASTER V REPUBLIKI HRVAŠKI	16
5.1	ZAKONODAJA NA PODROČJU ZEMLJIŠKEGA KATASTRA.....	16
5.2	IZDELAVA ZEMLJIŠKEGA KATASTRA	20
5.2.1	Katastrske teritorialne enote.....	20
5.2.2	Katastrska izmera	21
5.2.3	Katastrska klasifikacija in boniteta zemljišča.....	23
5.2.4	Izpostavljanje na javni pogled - razgrnitev	25
5.3	VZDRŽEVANJE ZEMLJIŠKEGA KATASTRA	26
5.4	IZVAJANJE SPREMEMB V ZEMLJIŠKEM KATASTRU	31
5.4.1	Elaborat geodetskih storitev.....	31
5.4.2	Zbirka listin	31
5.4.3	Izvedba sprememb	31

5.5	HHRANJENJE IN UPORABA PODATKOV DRŽAVNE IZMERE IN KATASTRA NEPREMIČNIN	33
5.6	BAZA PODATKOV O ZEMLJIŠČIH	34
5.6.1	Reforme v Republiki Hrvaški	35
6	ZEMLJIŠKA KNJIGA	36
6.1	DELI ZEMLJIŠKE KNJIGE	37
6.2	ZEMLJIŠKOKNJIŽNI VLOŽKI	39
6.3	ZEMLJIŠKOKNJIŽNO PRAVO	41
6.4	ZEMLJIŠKOKNJIŽNI VPIS	45
7	PARCELACIJSKI IN DRUGI GEODETSKI ELABORATI	47
7.1	IZDELAVA PARCELACIJSKIH IN DRUGIH GEODETSKIH ELABORATOV 47	
7.2	NASLOVNA STRAN GEODETSKEGA ELABORATA	48
7.3	SESTAVNI DELI IN IZGLED GEODETSKEGA ELABORATA	49
7.4	VRSTE GEODETSKIH ELABORATOV	51
7.5	PREGLED IN POTRDITEV GEODETSKIH ELABORATOV	51
8	PRIMERJAVA KATASTRA V REPUBLIKI SLOVENIJI S KATASTROM V REPUBLIKI HRVAŠKI	53
9	ZAKLJUČEK	67

KAZALO SLIK

- Slika 1: Državni arhiv Zadar, Mape Grimani, br. 231. Mirilović (<http://hrcak.srce.hr/>)
- Slika 2: Način vzdrževanja zemljiškega katastra v Republiki Sloveniji po katastrskih občinah (<http://prostor.gov.si/>)
- Slika 3: Predpisi skozi zgodovino (<http://www.upi.geof.unizg.hr>)
- Slika 4: Deli zemljiške knjige (<http://www.upi.geof.unizg.hr>)

KAZALO PREGLEDNIC

- Preglednica 1: Primerjave zakonov katastra v Republiki Sloveniji z Republiko Hrvaško
- Preglednica 2: Predpisi o katastru in nepremičninah skozi zgodovino (www.dgu.tel.hr)

1 UVOD

Namen diplomskega dela je bil predstaviti zemljiški kataster v Republiki Hrvaški. Da bi lažje predstavili zemljiški kataster sosednje države, smo ga primerjali z zemljiškim katastrom v Republiki Sloveniji. Najprej smo skozi različne naslove opisali eden in drugi zemljiški kataster, na koncu smo v obliki preglednice primerjali zakone, ki so povezani za zemljiško katastrsko izmero in upravne postopke.

2 SPLOŠNO O ZEMLJIŠKEM KATASTRU

Kataster je zbirka grafičnih in pisnih dokumentov, v katerih je prikazano določeno število informacij o vsaki zemljiški parceli ter o nepremakljivih objektih, kateri se nahajajo na njej. Obstaja več razlag o nastanku in pomenu besede kataster. Eni razlagajo, da izhaja iz latinske besede »capitastrum«, ki je bila v času rimskega cesarstva ime za knjigo razporeda davka in drugih dajatev od zemljišča. Drugi mislijo, da beseda prihaja iz grške besede »katakstichon«, kar označuje popis davčnih zavezancev. Beseda »cadastre« je kot pojem za popis nepremičnin običajna v zahodni in srednji Evropi.

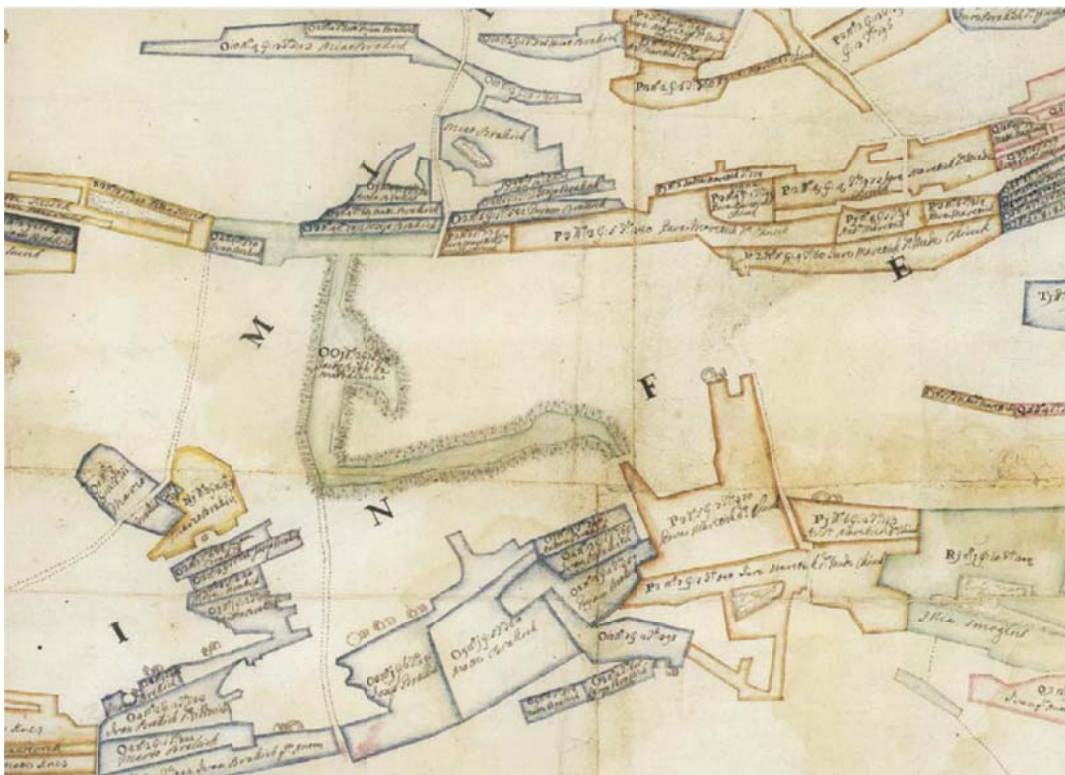
Danes ima beseda kataster precej širši pomen. Zraven zemljiškega katastra obstaja tudi kataster stavb, kataster gozdov, kataster vode, kataster vodov itd. Vendar vsak od teh katastrov temelji na osnovnih podatkih izmere in zemljiškega katastra (Medić 1973).

Spremljanje podatkov o zemljišču je zelo staro ter sega daleč v preteklost. Tako grški zgodovinar Herodot govori, da je perzijski kralj Darijo uvedel plačevanje davka na dohodek od zemljišča v zmagovalnih zemljah Male Azije in zaradi tega naredil obrat prostorske velikosti posesti in dohodka.

V starem Egiptu reke Nil, ki je velikokrat poplavlila velike površine zemljišča, so se v nanesenemu mulju meje posesti izgubile. Zaradi tega je bilo potrebno zemljišče grafično in opisno prikazati proti stanju pred poplavo, da bi se izgubljene meje lahko ponovno vzpostavile in da bi se istočasno lahko določila obveznost na dohodek od zemljišča.

Na področju današnje Anglije se je leta 1086 začelo z vzpostavitvijo pregleda o zemljišču v posebnih knjigah, kjer je bilo vpisano ime lastnika, površina, način uporabe, popis imetnikov vezanih za posest (kmetov), število in vrsta živine.

Mesto Milano v zvezi z urejanjem prava na zemljišču leta 1714 vzpostavlja Zemljiški kataster, ki se bazira na rezultatih izmere (načrti 1:2000) in ocene vrednosti dohodka. Po nalogi Grimanija, beneškega guvernerja, je leta 1756 sprejeta izmera večjega področja severne Dalmacije ter izdelani so načrti, na katerih so prikazane parcele. Te mape, imenovane Grimanijeve mape, so shranjene v 56 vaseh ter v Državnem arhivu v Zadru.



Slika1: Državni arhiv Zadar, Mape Grimani, br. 231. Mirilović (<http://hrcak.srce.hr/>)

Veliko širših razmer je bil poskus vzpostavitve zemljiškega katastra na celem področju cesarstva, avstrijskega cesarja Jožefa II, zaradi pravilne obdavčitve zemljišča. Izmera je izdelana v času od leta 1785 do leta 1790. Ta tako imenovani Jožefinski kataster nima nobene praktične vrednosti, ker je zelo nestrokovno narejen, tako da ni bil v uporabi. Podobni projekti

so izvedeni v teku XVIII. stoletja v Franciji, Prusiji, Bavarski ter v drugih evropskih državah, ampak niso dali zaželenih rezultatov.

Značilni obrat je naredil Napoleon leta 1807, ki je pristopil izmeri in ocenil zemljišča (vsake parcele) z nalogo izdelave parcelarnega zemljiškega katastra, ki bo imel točne in primerne načrte, z namenom, da zavarujejo meje lastništva.

3 ZGODOVINSKI RAZVOJ PO II. SVETOVNI VOJNI

Po drugi svetovni vojni se je sistem vodenja in vzdrževanja zemljiškega katastra in zemljiške knjige v kontekstu podržavljanja zasebne lastnine zelo zrahljal (Prunk, 1998). Opustili so obdavčitev zemljišč glede na katastrski dohodek in namesto tega enkrat letno opravili komisijski pregled dejanskih dohodkov od kmetijske proizvodnje, na podlagi katerega so odmerili davek. Šele leta 1953 so z Uredbo o zemljiškem katastru ponovno uvedli obdavčitev na podlagi katastrskega dohodka (po vzoru ureditve iz leta 1930) in tako so bile znova opredeljene glavne naloge zemljiškega katastra:

- izdelava zemljiške knjige,
- obdavčitev dohodkov od zemljišč,
- uporaba katastra za tehnične, ekonomske in statistične potrebe.

Z vidika slednjega opredeljenega namena zemljiškega katastra je bilo pomembno, da so vse izmere opravili na način, da se lahko uporabijo v postopku vzdrževanja in obnove zemljiškega katastra. Poleg tega je to pomenilo tudi, da je tekoče stanje tisto, ki je izkazano v katastrskem operatu, s čimer so tem dokumentom podelili bistveno večji pravni pomen. Z uredbo iz leta 1967 je bilo dokončno sprejeto še eno načelo sodobnega zemljiškega katastra: pri vzdrževanju katastra je potrebno vedno izdelati elaborat (Ferlan, 2004).

Novo ureditev je na obravnavanem področju prinesel Zakon o zemljiškem katastru iz leta 1974. To pristojnost je nad zemljiškim katastrom (predvsem v duhu nove samoupravne ureditve delov Socialistične federativne republike Jugoslavije na podlagi nove ustave iz istega

leta) z zvezne geodetske uprave prenesel na posamezne katastrske občine. Zakon je določal, da morajo nepremičninske evidence vsebovati sledeče podatke o zemljišču:

- podatke o nosilcih stvarnopravnih pravic na zemljišču;
- podatke o fizičnih lastnostih zemljišča: lega, oblika, površina, vrsta rabe, katastrski razred, katastrski dohodek in podobno;
- podatke o posebnih režimih uporabe in razpolaganja z zemljiščem;
- podatke o pripadnosti zemljišča statističnim okoljem
- ter druge podatke o zemljišču, če je tako določeno z zakonom (Ferlan, 2004).

Tako je bil vsak katastrski operat sestavljen iz pisnega in grafičnega dela. Prvi je vseboval abecedni seznam lastnikov, seznam parcel, posestni list, seznam zemljiškknjižnih vložkov, seznam posestnih listov, seznam mejnih točk ter seznam kultur in katastrskih razredov. V grafični del operata so bili vključeni zemljiško katastrski načrti, matrice načrtov, indikacijske skice ter grafični pregled z navedenimi koordinatami določenih mejnih točk. Podatki na kartografskih podlagah v grafičnem delu operata so bili vodeni znotraj osnovne enote vodenja podatkov – katastrske občine. Za vzdrževanje operata zemljiškega katastra so bile zadolžene posamezne geodetske službe, ki so morale ves čas zagotavljati tudi skladnost s stanjem v naravi in v zemljiški knjigi (tako določata Zakon o geodetski službi, 1974 in Navodila za vzdrževanje zemljiškega katastra, 1986). Slednje je zahteval tudi Zakon o zemljiški knjigi, geodetska služba je morala sproti obveščati organ zemljiške knjige o spremembah glede oštevilčenja parcel, posestnih mej, površine, vrste rabe parcel in tako dalje, v zameno pa ji je ta posredoval podatke o popisih, ki jih je izvajal na podlagi zemljiškega katastra, ter o spremembah lastništva. Tako so se v zemljiškem katastru vpisovale spremembe dveh vrst, ki jih ločujemo še danes:

- tehnične spremembe, ki se izvedejo na osnovi odločb, ki jih izda geodetska uprava ter
- pravne spremembe, ki temeljijo na usklajevanju podatkov o lastništvu iz zemljiške knjige na podlagi zemljiškknjižnih sklepov.

Poleg tega je vzdrževanje katastrskega operata temeljijo tudi na vlogah strank, bodisi prijavah (ki so jih lastniki zemljišča vložili, kadar je prišlo do spremembe kulturne rabe ali katastrskega razreda) ali pa zahtevkih za spremembo podatkov v zemljiškknjižnem operatu. Vsaka taka zahtevana sprememba posestne meje je morala biti vidna tudi v naravi (na primer

v mejnem ugotovitvenem postopku, ki ga kot novost uvaja Zakon o zemljiškem katastru iz leta 1974 ali postopku parcelacije). Spremembe v vrsti rabe, v katastrski kulturi in v katastrskem razredu so lahko evidentirali tudi po uradni dolžnosti. Novi postopki so po eni strani pomenili znaten prihranek časa pri reševanju katastrskih določitev meja, po drugi pa so privedli do neustreznega vzdrževanja katastrskih načrtov (Ferlan, 2004).

4 ZEMLJIŠKI KATASTER V REPUBLIKI SLOVENIJI

Vzpostavitev, vodenje in vzdrževanje zemljiškega katastra v Republiki Sloveniji prvič po letu 1974 pravno ureja šele Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (od tu: ZENDMPE), sprejet leta 2000. Te dolgotrajne, ponovljive in nezanesljive postopke po Zakonu o zemljiškem katastru iz leta 1974, ki v novi tržni ureditvi niso mogli dohajati potreb mnogih zainteresiranih strani, nadomešča s postopki, ki so prilagojeni novim družbenim, ekonomskim in tehnološkim pogojem v samostojni Republiki Sloveniji. Ta zakon kot temeljni evidenci podatkov o zemljiščih in stavbah določa zemljiški kataster in kataster stavb, ki ju vodi Geodetska uprava Republike Slovenije. Kataster stavb se v tem zakonu pojavi prvič, in sicer zaradi novih potreb ob prehodu v tržno gospodarstvo. Samostojen in podrobnejši kataster stavb naj bi prispeval k bolj urejenemu prometu z vsemi nepremičninami (tudi z deli stavb), k večji pravni varnosti pri spremembi in zagotavljanju lastništva nepremičnin ter k večji zanesljivosti in natančnosti podatkov v procesih vrednotenja in obdavčitve nepremičnin (Režek, 2005). Tem idealom pogosto stoji na poti neusklajena zakonodaja na področju urejanja nepremičninskih razmerij: že hiter vpogled v Stanovanjski zakon, Stvarnopravni zakonik in ZENDMPE razkrije tri različne definicije stavbe, kar gotovo ne prispeva k nedvoumnemu in enotnemu urejanju nepremičninske problematike.

Sam ZENDMPE je sestavljen iz sledečih vsebinskih sklopov:

- zemljiški kataster,
- kataster stavb,
- evidence državne meje,
- register prostorskih enot,
- gostujoči podatki,
- javnost evidenc.

Načela, ki jim sledi ZENDMPE, so:

- načelo temeljnosti zemljiškega katastra in katastra stavb, ki določa, da sta ti dve evidenci temeljna vira podatkov o zemljiščih in stavbah oziroma delih stavb. V teh

dveh evidencah se vodijo identifikatorji teh prostorskih enot, ki se enotno uporabljajo tudi v drugih nepremičninskih evidencah, kar omogoča povezljivost evidenc;

- načelo upoštevanja zemljiškoknjižnih podatkov narekuje smiselni zajem tudi drugih (ne le fizičnih) lastnosti parcel v zemljiškem katastru in katastru stavb, na primer podatkov o lastništvu, pri čemer je za take podatke pristojno zemljiškoknjižno sodišče;
- načelo zaupanja v podatke pomeni, da ima vsak pravico zanesti se na podatke zemljiškega katastra in katastra stavb ter jih uporabljati v dobri veri v njihovo točnost.

V zemljiškem katastru in katastru stavb morajo biti po ZENDMPE vodeni sledeči podatki o parcelah, stavbah oziroma delih stavb:

- identifikacijska številka parcele, stavbe ali dela stavbe;
- podatki o legi in obliki,
- podatki o površini,
- podatki o lastniku,
- podatki o dejanski rabi,
- podatki o številu etaž v stavbi,
- povezava stavbe z zemljiškim katastrom,
- povezava stavbe z registrom prostorskih enot,
- podatki o letu izgradnji stavbe,
- podatki o komunalni opremljenosti parcele, stavbe ali dela stavbe,
- podatki o številu sob v stavbi ali delu stavbe,
- podatki o materialnih in nosilnih konstrukcijah stavbe.

Postopek evidentiranja nepremičnin se deli na tehnični del, ki ga izvajajo zasebna geodetska podjetja, in na upravni del, ki je v pristojnosti Geodetske uprave Republike Slovenije. Glavna naloga geodetskega podjetja je tako izdelava elaborata geodetske storitve, na podlagi katerega se bodo izvajale spremembe v operativnih zemljiškega katastra, katastra stavb in zemljiške knjige. Zadnji vpisani podatki o zemljiščih bodo skupaj z zbirko listin sestavni del zemljiškega katastra. ZENDMPE predvideva tudi postopno digitalizacijo zbirke listin, ki obsega elaborate in druge dokumente, na podlagi katerih so bili opravljeni vpisi v bazo podatkov o zemljišču.

Danes pa je ključni zakon s področja evidentiranja nepremičnin Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN), sprejet leta 2006. Ta spreminja in dopolnjuje ZENDMPE na način, da bodo vzpostavljeni pogoji za učinkovitejše in kakovostnejše zbiranje podatkov (ki so bili prej nepopolni, ne ažurirani in nekakovostni) o nepremičninah ter za boljše povezovanje temeljnih nepremičninskih evidenc. Cilj je predvsem vzpostaviti večnamensko evidenco za:

- potrebe ugotavljanja stanovanjskih razmer v Sloveniji (v povezavi z Centralnim registrom prebivalstva bi dobili jasnejšo sliko o bivanjskih in socialno-ekonomskih situacijah prebivalstva, na podlagi katerih bi oblikovali ustreznejše stanovanjske, socialne in davčne politike);
- zavarovanje lastnine;
- zagotavljanje večje preglednosti trga nepremičnin;
- potrebe bolj jasnega in učinkovitega prostorskega načrtovanja in graditev ter
- vzpostavitev bolj pravičnega sistema obdavčitve nepremičnin, ki nadomešča dotedanje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča (Predlog ZEN-stališče SDS, 2006).

Taka evidenca naj bi vsebovala večnamenske podatke o nepremičninah, torej tudi o ustavnopravnih pravicah na njih, o njihovi vrednosti in rabi, ki bi bili široko uporabni za državne organe, lokalne skupnosti, posameznike in investitorje. Gre za register nepremičnin, ki je bil na podlagi popisa nepremičnin leta 2007 vzpostavljen za namene množičnega vrednotenja nepremičnin. V novem sistemu obdavčitve nepremičnin, ki ga vzpostavlja Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin (v veljavi od 31. 5. 2008), je namreč davčna osnova za obdavčitev tržna vrednost nepremičnine, zato je bilo treba pridobiti številne podatke o dejanskem stanju nepremičnin, ki ga obstoječe evidence – zemljiška knjiga, zemljiški kataster in kataster stavb – ne izkazujejo, saj so namenjene evidentiranju pravnega stanja nepremičnin (Možina, 2007). Ravno zato je register nepremičnin tudi dvignil toliko prahu. Popis, izveden za potrebe vzpostavitve tega registra, je izvedla Geodetska uprava Republike Slovenije (GURS) na terenu. V pripravljene obrazce so morali popisovalci vpisati številne podatke o nepremičninah, in sicer (98. člen ZEN):

- identifikacijska številka nepremičnine,
- lastnik nepremičnine,
- uporabnik nepremičnine,
- najemnik nepremičnine,

- upravljalec nepremičnine,
- lega in oblika nepremičnine,
- površina nepremičnine,
- dejanska raba nepremičnine,
- boniteta zemljišča,
- številka stanovanja ali poslovnega prostora,
- drugi podatki o nepremičninah, pridobljeni z vprašalnikom iz 103. člena tega zakona, in podatki, ki jih določa drug predpis.

Vsi ti podatki so torej vključeni v register nepremičnin, ki naj bi v prihodnosti (do leta 2011) nadomestil tudi klasične (dolgotrajne in drage) popise nepremičnin, saj je zasnovana tako, da je vanj preprosto vpisovati spremembe, ne da bi bilo treba izvajati nov popis (Ukrep 40, 2006).

4.1 EVIDENTIRANJE PODATKOV V OPERATU ZEMLJIŠKEGA KATASTRA

Podatki zemljiškega katastra se ugotavljajo, določajo in evidentirajo glede na parcelo. Temeljna teritorialna enota za vodenje zemljiškega katastra je katastrska občina. Vsaka katastrska občina ima svojo številko in ime, praviloma po najpomembnejšem naselju na svojem območju. Temeljna teritorialna enota za katastrsko klasifikacijo zemljišč je katastrski okraj. Podatke, ki jih o zemljiščih vodimo v zemljiškem katastru, lahko razdelimo na dve osnovni skupini, in sicer na tiste, ki jih ugotavlja, evidentira in vzdržuje geodetska služba, katera pri tem odgovarja za njihovo pravilnost. V drugi skupini so tisti podatki, ki jih primarno vodijo druge službe, le-te za njihovo pravilnost odgovarjajo, geodetska služba pa jih za potrebe zemljiškega katastra od njih prevzema.

V prvo skupino spadajo podatki, ki se vodijo za posamezne parcele oziroma skupine parcel, številka parcele, njena lega v prostoru, oblika parcele, velikost parcele, vrsta rabe in katastrski razred in katastrski dohodek parcele. V drugi skupini so podatki, ki se v zemljiškem katastru vodijo o lastnikih oziroma imetnikih pravice uporabe, deležih lastnine pri solastnikih,

osnovnih matičnih številkah občanov, registrskih številkah pravnih oseb, bivališčih oziroma naslovih evidentiranih fizičnih in pravnih oseb.

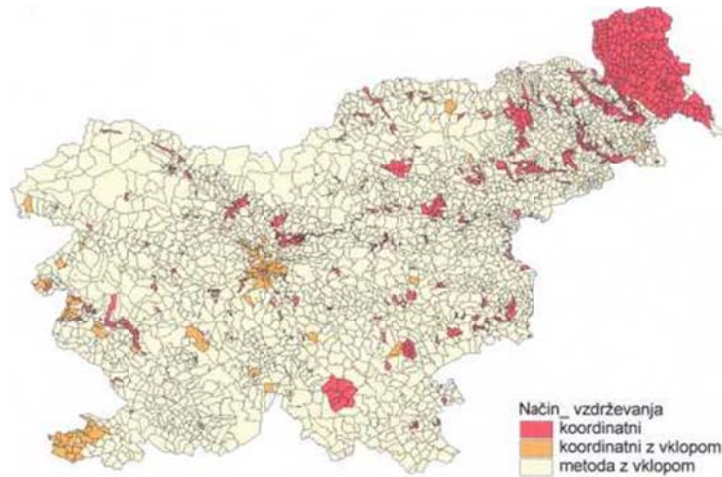
Lastniki se smejo v zemljiški kataster vpisovati le na podlagi zemljiškoknjižnega stanja oziroma na podlagi sklepa sodišča.

4.2 VZDRŽEVANJE ZEMLJIŠKEGA KATASTRA

Način vzdrževanja in vodenja zemljiškega katastra je danes opredeljen z Zakonom o evidentiranju nepremičnin. Osnovna enota vodenja in vzdrževanja zemljiškega katastra je katastrska občina. Teh je v Sloveniji 2698. Po dokončani uveljavitvi digitalnih katastrskih načrtov za vse katastrske občine bo sloj podatkov zemljiškega katastra geografsko neprekinjen in bo prekrival celotno državno ozemlje, vključno z ozemeljskimi vodami.

V letih po drugi svetovni vojni so se za območja intenzivnejše rabe in intenzivnejšega vzdrževanja zemljiškokatastrskih načrtov (predvsem urbana območja in območja pokrita s katastrskimi načrti velikih meril) začele izvajati nove izmere. Načrti nove izmere so bili izdelani koordinatno, torej s predhodno določitvijo koordinat mejnih točk. Zemljiški kataster za ta območja zato imenujemo tudi koordinatni kataster. Nove izmere so bile izvedene tudi v primeru komasacije, melioracij in podobnih posegov.

Meritve so bile navezane na mrežo točk državne triangulacije. Koordinate točk so bile določene v državnem koordinatnem sistemu, načrti pa so bili izrisani v Gauß-Krügerjevi projekciji. Nova so tudi merila načrtov, razdelitev na liste in razsežnosti listov načrtov.



Slika 2: Način vzdrževanja zemljiškega katastra v Republiki Sloveniji po katastrskih občinah
(<http://prostor.gov.si/>)

Podatki o zemljiščih se danes vodijo na enoten način za celotno državo, vendar so obstoječe evidence zelo različne kakovosti. Geodetske uprave vzdržujejo ločeno bazo grafičnih in atributnih podatkov za zemljišča. Katastrski načrti, ki z atributnim delom tvorijo osnovni del evidenc zemljiškega katastra, so na različnih področjih zelo različne kvalitete, ponekod je uporaba precej omejena, nekateri deli pa so sploh neuporabni. Upoštevati je treba dejstvo, da je večji del načrtov izdelan še na osnovi franciscejskega katastra, ki je nastajal v 19. stoletju.

Prvi začetki digitalizacije podatkov zemljiškega katastra segajo v leto 1968. Digitalizacija je potekala v dveh fazah:

- zajem pisnih podatkov,
- zajem grafičnih podatkov.

Zajem grafičnih podatkov je bil izveden v letih od 1991 do 2002 in je obsegal vektorizacijo katastrskih načrtov, njihovo transformacijo v državni koordinatni sistem in usklajevanje meja med katastrskimi občinami.

Transformacija digitalnih katastrskih načrtov v državni koordinatni sistem je potekala s pomočjo:

- podobnostne ali Helmertove transformacije,
- afine transformacije.

Parametri transformacije so bili določeni na podlagi niza transformacijskih točk po načelu optimalnega vklopa. Za transformacijo so bile uporabljene transformacijske točke, in sicer povprečno ena točka na 25 ha, minimalno vsaj 8–12 točk za en samostojni del katastrske občine.

Usklajevanje meja katastrskih občin je potekalo ročno. Na posameznih odsekih meja so se določile primarne in sekundarne katastrske občine, s čimer je bilo določeno, katera stran se usklajevala (spreminja) in katera ostane nespremenjena. Ponekod je usklajevanje povzročilo velike spremembe vsebine, zato so na mejah katastrskih občin položajna in površinska odstopanja parcel lahko zelo velika.

Pogoj za uveljavitev digitalnih katastrskih načrtov, na osnovi katerih se začnejo digitalni katastrski načrti uporabljati kot uradni grafični prikaz podatkov zemljiškega katastra, so naslednja:

- digitalni katastrski načrt mora biti izdelan za območje cele katastrske občine;
- digitalni katastrski načrt mora biti izdelan v državnem koordinatnem sistemu;
- parcele oziroma parcelni deli morajo homogeno in zvezno pokrivati območje cele katastrske občine;
- meje katastrske občine, katere digitalni katastrski načrt se uveljavlja, morajo biti usklajene z mejami vseh sosednjih katastrskih občin;
- podatki o parcelah morajo biti usklajeni v pisnem in grafičnem delu zemljiškega katastra in vzpostavljena mora biti zbirka elaboratov in zemljiškokatastrskih točk.

4.3 PARCELACIJA, UREDITEV MEJE, KATASTER STAVB

Parcelacija je postopek delitve ali združitve parcele. Delitev pomeni oblikovanje dveh ali več parcel iz ene parcele, združitev parcele pa oblikovanje ene parcele iz dveh ali več. Da bi se parcelacija lahko izvedla, morajo imeti parcele enako pravno stanje glede lastninske in drugih stvarnih pravic. Postopek je sestavljen iz tehničnega in upravnega dela. Tehnični del postopka na podlagi naročila izvaja geodetsko podjetje. Rezultat tehničnega dela postopka je elaborat parcelacije, ki je strokovna podlaga za uvedbo upravnega dela postopka parcelacije pri geodetski upravi. Parcelacija se izvede:

- na podlagi državnega organa ali organa lokalne skupnosti,
- kot želi naročnik parcelacije.

Akt državnega organa ali organ državne skupnosti, ki določa, pogojuje ali prepoveduje način izvedbe parcelacije, je lahko:

- pravnomočen sklep o dedovanju,
- dokončna odločba o dovolitvi pripravljanih del pred razlastitvijo,
- akt o začasnih ukrepih za zavarovanje urejanja prostora,
- sklep o uvedbi komasacijskega postopka stavbnih ali kmetijskih zemljišč,
- pravnomočna odločba o določitvi gradbene parcele, namen parcelacije je določitev gradbene parcele obstoječemu objektu,
- veljavni prostorski izvedbeni načrt (PIN), lokacijski načrt (LN) ali prostorski ureditveni pogoji (PUP-i) – parcelacija, katere namen je gradnja novega objekta, se izvede v skladu z načrtom gradbenih parcel iz izvedbenega prostorskega akta ali projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Pred izvedbo parcelacije, morajo biti urejene meje parcele, ki se jih dotika nova meja. V tem primeru se postopka parcelacije in urejanje mej lahko izvedeta skupaj in se izdela enoten elaborat. V primeru, da v postopku ureditve meje ni doseženo soglasje med lastniki sosednjih parcel, ki se jih dotika nova meja, nastala s parcelacijo, in je sprožen sodni postopek ureditve meje, se lahko parcelacija opravi pred ureditvijo meje v sodnem postopku. Meja, nastala s parcelacijo, se v zemljiški kataster vpiše kot dokončna po pravnomočnosti sodne odločbe o ureditvi mej.

Ureditev meje je upravni postopek, v katerem se urejajo meje med parcelami različnih lastnikov, ki niso dokončne. Tako kot parcelacijski postopek je tudi postopek ureditve meja sestavljen iz tehničnega in upravnega dela. Tehnični del na podlagi naročil izvaja geodetsko podjetje, ki ima dovoljenje za opravljanje geodetskih storitev. Geodetsko podjetje izdela tudi elaborat ureditve meje, na podlagi zaključene mejne obravnave. Elaborat ureditve meje je strokovna podlaga za uvedbo upravnega dela postopka ureditev meje pri geodetski upravi. Geodetska uprava uredi mejo na podlagi soglasja lastnikov sosednjih parcel in na podlagi podatkov zemljiškega katastra. Geodetska uprava izda odločbo o ureditvi meje, če se lastniki sporazumejo o meji. Na podlagi te odločbe se vpiše meja v zemljiški kataster kot dokončna meja. Če se lastniki ne sporazumejo o meji in meja ostane sporna, geodetska uprava pozove

lastnike, ki se ne strinjajo z mejo, ki je bila označena z mejniki na mejni obravnavi, da sprožijo sodni postopek ureditve meje. Dokončna meja je meja, ki je urejena z dokončno upravno ali pravnomočno sodno odločbo in ki ima s predpisano natančnostjo določene koordinate zemljiško-katastrskih točk v državnem koordinatnem sistemu.

Kataster stavb je evidenca podatkov o stavbah in delih stavbe. Postopek prvega vpisa stavbe in delov stavb v kataster stavb sestavljata tehnični in upravni del. Tehnični del postopka na podlagi naročila izvaja geodetsko podjetje z dovoljenjem za izvajanje geodetskih storitev ali podjetje, ki izdeluje projektno dokumentacijo. Rezultat tehničnega dela postopka je elaborat prvega vpisa stavbe in delov stavbe, ki vsebuje etažni načrt za celotno stavbo in je strokovna podlaga za uvedbo upravnega dela postopka pri geodetski upravi. Geodetska uprava na podlagi zahteve vlagatelja in podatkov elaborata prvega vpisa stavbe in delov stavbe vpiše stavbo in dele stavbe v kataster stavb in o vpisu izda posebno odločbo, v kateri določi identifikacijsko številko za novo vpisano stavbo in dele stavbe.

Postopek parcelacije se uvede na zahtevo lastnika parcele oziroma druge osebe, ki ima po zakonu pravico zahtevati parcelacijo. Ureditve meje se uvede na zahtevo lastnika oziroma solastnika parcele, lahko pa tudi na skupno zahtevo lastnikov sosednjih parcel. Zahteva za uvedbo parcelacije in ureditve meje se vloži pri območni geodetski upravi, na območju katere parcela leži. Vpis stavbe in delov stavbe v kataster stavb se uvede na zahtevo lastnika zemljišča, stavbe ali dela stavbe, ko je stavba zgrajena, ali osebe, ki ima na podlagi pravnega posla pravico pridobiti lastninsko pravico na stavbi ali delu stavbe. Zahteva za prvi vpis stavbe in delov stavbe v kataster stavb se vloži pri območni geodetski upravi, na območju katere stavba stoji.

Zahteva za uvedbo postopka parcelacije, ureditev meje in prvega vpisa stavbe v kataster stavb morajo vsebovati vse podatke, ki jih določa 66. člen Zakona o splošnem upravnem postopku (ZUP-UPB2 – Uradni list RS, št. 24/2006). Zahtevi je potrebno priložiti:

Postopek parcelacije:

- elaborat parcelacije oziroma enoten elaborat ureditve meje in parcelacije, ki ga izdelata geodetsko podjetje z dovoljenjem za izvajanje geodetskih storitev;

- akt državnega organa ali organa samoupravne lokalne skupnosti, če se parcelacija izvede na podlagi navedenega akta.

Ureditev meje:

- elaborat ureditve meje, ki ga izdelata geodetsko podjetje z dovoljenjem za izvajanje geodetskih storitev.

Prvi vpis stavbe in delov stavbe v kataster stavb:

- elaborat prvega vpisa stavbe in delov stavbe v kataster stavb, ki ga izdelata geodetsko podjetje z dovoljenjem za izvajanje geodetskih storitev ali podjetje, ki izdeluje projektno dokumentacijo.

Zakonodaja in pravilniki, ki urejajo omenjene upravne postopke:

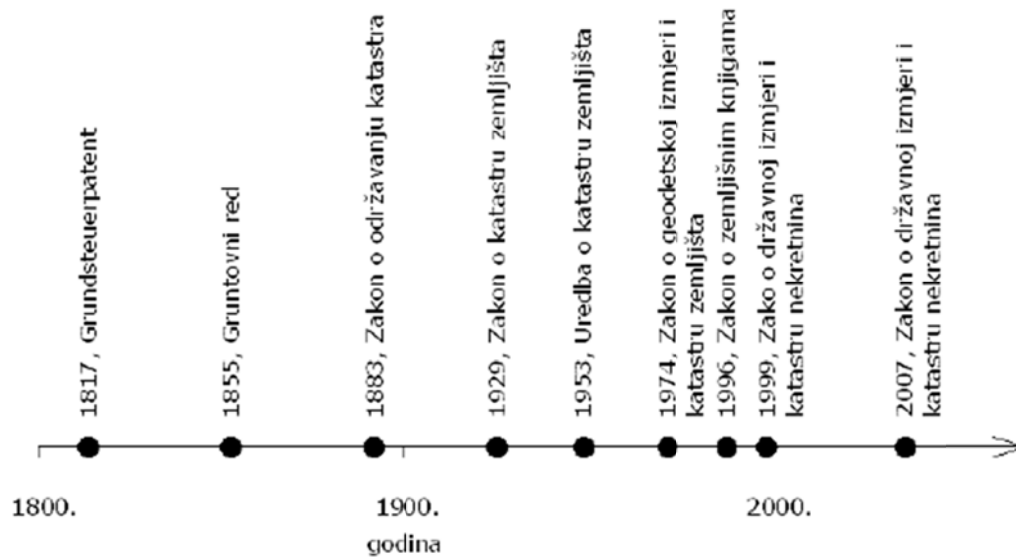
- Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot – ZENDMPE (Uradni list RS, št. 52/2000 in 87/2002 – SPZ in 47/2006 – ZEN);
- Pravilnik o urejanju in spreminjanju mej parcel ter o evidentiranju mej parcel v zemljiškem katastru (Uradni list RS, št. 1/2004 in 47/2006 – ZEN);
- Zakon o urejanju prostora – ZUreP-1 (Uradni list RS, št. 110/2002, 8/2003 – popr. in 58/2003 – ZZK-1);
- Zakon o graditvi objektov – ZGO-1-UPB1 (Uradni list RS, št. 102/2004, 92/2005 – ZJC-B, 111/2005 – Odločba US in 93/2005 – ZVMS);
- Pravilnik o vpisu v kataster stavb (Uradni list RS, št. 15/2002 in 47/2006 – ZEN).

5 ZEMLJIŠKI KATASTER V REPUBLIKI HRVAŠKI

Nekateri deli Hrvaške so bili v preteklosti v pravnih sistemih različnih držav in zaradi tega se je proces vzpostavitve katastra odvijal v različnih časovnih obdobjih in pod različnimi pogoji (Roić, 1999). Prvi kataster zemljišč je bil ustanovljen v XIX. stoletju, ko so Hrvaška in nekatere sosednje dežele bile v sistemu Avstro-Ogrske monarhije, ki je večkrat poskusila pristopiti k izdelavi katastra zemljišč.

5.1 ZAKONODAJA NA PODROČJU ZEMLJIŠKEGA KATASTRA

Poskus ustanovitve katastra zemljišč narejen glede na Jožefinski kataster, ki zaradi nestrokovne izdelave ni zaživel (Roić, 2005). Ustanovitev katastra zemljišč na področju Hrvaške pod Avstro-Ogrsko se je začelo z razglasitvijo Carskega patenta (Grundsteuerpatent) 23. decembra 1817 (Slika 3), s katerim je bilo določeno, da takoj pristopi katastrski izmeri in klasifikaciji zemljišč ter izdelavi katastrskega operata za vse dežele v takratni Avstriji. Ta datum je začetek franciscejskega katastra, imenovanem po takratnem cesarju Francu 1. Osnovna načela tega katastra so ostala v uporabi več kot 100 let. Na temeljih teh podatkov v obdobju od 1880–1900 so ustanovljene današnje zemljiške knjige.



Slika 3: Predpisi skozi zgodovino (<http://www.upi.geof.unizg.hr>)

Po I. svetovni vojni je v Kraljevini Jugoslaviji ustanovljen Zakon o zemljiškem katastru, in sicer leta 1929. Ta zakon ni prinesel nobene novosti, ker je bil v glavnem samo prevod Avstro-Ogrske-ga Grundsteuerpatenta, pri čemer je namen obdavčitve katastra ostal kot osnova. Napredovanje tehnologij katastrske izmere, predvsem pri razvoju numerične metodologije v tem obdobju, je spodbudilo prinašanje številnih pravilnikov, ki regulirajo te procese, nekateri od teh pa se še danes uporabljajo v praksi.

Po letu 1945 oziroma po končani II. svetovni vojni in uvajanju radikalnih sprememb družbenega urejanja, je spremenjen odnos proti lastništvu in drugimi stvarnimi pravicami. Kataster in zemljiška knjiga v tem obdobju nista dobila podporo, zaradi tega sta že bila sistemsko zapostavljena, ki bi se sicer ukinila, ko se prekine privatno lastništvo in vse postane družbeno. Posledica je bila ne vzdrževanje katastra vse do leta 1953, ko je sprejeta Uredba o katastru zemljišč. V zahvalo temu je katastrska služba spet oživela. Takrat se je začelo z revizijo katastrskega operata, toda vsebina katastra se ni vzdrževala več kot deset let. Zemljiška knjiga je bila spet zapostavljena. Kataster je pridobil svojo vlogo v družbi, toda kot institucija za evidenco posestnih odnosov nujnih za obdavčitev. To je prineslo ločitev katastrskih z lastniškimi podatki v zemljiški knjigi, ker v času SFRJ po izdelavi novega katastrskega operata v resnici zemljiška knjiga ni bila obnovljena.

Pomembno je omeniti, da so se zakonodaja in uredbe nanašale na celem področju Jugoslavije. Samo po decentralizaciji Jugoslavije je dovoljeno posameznim republikam, da uveljavljajo svoje predpise. Tako je parlament Socialistične Republike Hrvaške leta 1974 izdal Zakon o geodetski izmeri in zemljiškem katastru, ki je s kasnejšimi dopolnitvami in spremembami ostal veljaven vse do leta 1999 (Slika 2).

Hrvaški parlament je 5. novembra 1999 izdal Zakon o državni izmeri in katastru nepremičnin, ki je bil veljaven do leta 2007, ko je bil izdan Zakon o državni izmeri in katastru nepremičnin. S tem zakonom je kataster nepremičnin definiran kot evidenca o zemljiških parcelah, stavbah in delih stavb ter drugih gradbenih objektov, kateri trajno stojijo na zemljišču ali pod zemljiščem, če zakon ni drugače določen. Kot vidimo, se kataster tukaj prvič začel temeljito ukvarjati z evidenco nepremičnin. Privatno lastništvo je kot temelj razvoja družbe sodobnega gospodarstva in splošnega napredka v prvem planu.

Hrvaški parlament je 26. januarja 2007 uvedel Zakon o državni izmeri in katastru nepremičnin, ki je začel veljati 17. februarja 2007. S tem zakonom se ureja državna izmera, kataster nepremičnin, register prostorskih enot, nacionalna infrastruktura prostorskih podatkov, geodetska dela v lokalni samoupravi, geodetska dela za posebne potrebe, pristojnost pri delu državne izmere in katastra nepremičnin ter izvedba teh del, struktura Državne geodetske uprave in Hrvaškega geodetskega instituta, shranjevanje in uporaba podatkov ter nadzor nad deli državne izmere in katastra nepremičnin.

Kataster nepremičnin je definiran kot evidenca o zemljiških parcelah, stavbah in drugih gradbenih objektih, ki trajno ležijo na zemljiški površini ali pod njo, ter o posebnih pravnih režimih na zemljiški površini (Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina, NN 16/07), to so:

1. pomorsko dobro (PD),
2. vodno dobro (VD),
3. kulturno dobro (KD),
4. strogi rezervati (SR),
5. nacionalni parki (NP),

6. posebni rezervati (PR),
7. naravni park (NP),
8. regionalni park (RP),
9. naravni spomenik (NS),
10. značilna pokrajina (ZP),
11. gozdni park (GP),
12. spomenik parkovne arhitekture (SA),
13. zaščitno področje (ZP),
14. zemljišče posebnih namenov, ki se uporablja za aktivne potrebe obrambe (PO)
15. področje mejnega prehoda (MP).

Da bi se katastrski operat postopoma prilagodil katastru nepremičnin in da bi se ena ali več katastrskih parcel zemljiškega katastra postopoma prevedle v katastrske parcele katastra nepremičnin, morajo biti ustvarjeni naslednji pogoji:

- usklajeno področje in meja katastrskih občin v katastru in zemljiški knjigi;
- izdan plan razdelitve na področju, v katerem se katastrskim parcelam pridružuje podatek o istem naslovu katastrske parcele;
- izdelan elaborat geodetske osnove;
- izdelana razdelitev na detajlne liste katastrskih načrtov;
- izdelan katastrski načrt v digitalni obliki;
- izdelan digitalni orto-foto načrt in digitalni model terena;
- izvedena homogenizacija katastrskih načrtov;
- primerjava digitalnih katastrskih načrtov z knjižnim delom katastrskega operata zemljiškega katastra in izdelan popis razlik;
- obstoječi podatki zemljiškega katastra prevedeni v popise in posestne liste katastra nepremičnin;
- strukturirana zbirka parcelnih in drugih geodetskih elaboratov in zbirka listin skladno z zakonom (Zakon o Državnoj izmjeri i Katastru nekretnina, NN 16/07).

S prevzemom posameznih katastrskih parcel (nepremičnin) v kataster nepremičnin se ustvarjajo pogoji, da se katastrske parcele (nepremičnine) lahko vnašajo v Bazo zemljiških podatkov kot posamezne nepremičnine, čeprav se nahajajo v katastrski občini, za katero ni

vzpostavljena EOP zemljiška knjiga (Pahić, 2007). Kadar se kataster nepremičnin izdeluje postopoma, se katastrske parcele lahko vzpostavijo kot katastrske parcele katastra nepremičnin, samo če se vzpostavijo vse katastrske parcele sočasno. Katastrske parcele se bodo v posameznem pristopu v kataster nepremičnin in v Bazo zemljiških podatkov vnašale dvojno:

- po uradni dolžnosti (če so podatki, ki se nanašajo na število katastrskih parcel, njen opis, zgrajenost in površina identični v katastru in zemljiški knjigi) in
- na temelju parcelacijskih in drugih geodetskih elaboratov, kadar to ni primer.

Omejeni parcelacijski in drugi geodetski elaborati se bojo izdelali po uradni dolžnosti ali na zahtevek lastnika nepremičnine.

5.2 IZDELAVA ZEMLJIŠKEGA KATASTRA

Izdelava zemljiškega katastra vključuje:

1. določitev katastra teritorialnih enot,
2. katastrsko izmero,
3. katastrsko klasifikacijo in boniteto zemljišča,
4. izpostavljanje na javni pogled podatkov izmere in katastrske klasifikacije zemljišča,
5. izdelava katastrskega operata.

V postopku izdelave zemljiškega katastra se dela izvajajo po omejenem zaporedju.

5.2.1 Katastrske teritorialne enote

Katastrske teritorialne enote sestavljajo: katastrska občina in katastrski okraj.

Katastrska občina je temeljna teritorialna enota, za katero se izdeluje zemljiški kataster – katastrski operat. Praviloma vključuje katastrska občina področje enega naseljenega mesta z pripadajočim zemljiščem. Ime naselja se vzame običajno kot ime katastrske občine. V področjih, kjer niso vasi po skupinah, temveč ima posamezna vas več manjših vasi, se manjše vasi združijo v eno katastrsko občino, ime pa dobijo po eni od teh manjših vasi. Področja

velikih mest se običajno ne morejo vključiti v eno katastrsko občino, ker bi katastrska dokumentacija bila prevelika in neprimerna za ravnanje in vzdrževanje. Zaradi tega se velika mesta razdelijo na več katastrskih občin.

Katastrski okraj je teritorialna enota za katastrsko klasifikacijo zemljišča. Področje katastrskega okraja tvorijo teritorialno povezane katastrske občine, ki imajo približno enake naravne in gospodarske pogoje za kmetijsko proizvodnjo. Kot naravni pogoji za kmetijsko proizvodnjo so klimatski, pedološki in hidrološki pogoji, kot gospodarski pogoji so prometni pogoji, razdalja od tržišča in potrošniških centrov. Področje katastrskega okraja se lahko spremeni samo, če so se značilno spremenili naravni in gospodarski pogoji kmetijske proizvodnje, ki so vplivali na njegovo določevanje.

5.2.2 Katastrska izmera

S katastrsko izmero se določajo parcele, način izkoriščanja in določitev njihovih lastnikov. V izmero bo treba vključiti vse zgrajene in naravne objekte.

Katastrska izmera se mora izdelati tako, da se na temelju ustanovljenih podatkov (podrobne skice izmere) lahko, v mejah natančnosti, izmeri ter vzpostavi stanje, kakšno je bilo v času izmere. Geodetska dela v postopku komasacije zemljišča se štejejo kot katastrska izmera. Zaradi tega se morajo ta dela izvajati tako, da se njihovi rezultati lahko koristijo za izdelavo zemljiškega katastra (Medić 1978a in Medić 1978b).

Katastrska izmera je posebna izmera zemljišča, pri kateri se, zraven oblike objekta, meje kulture in konfiguracije terena vzpostavljajo tudi pravne meje v naravi, pooblastila in služnosti na zemljišču. V času izmere se zbirajo osebni podatki o lastnikih in določi se kultura vsake katastrske parcele. Kultura, določena v času izmere, ni dokončna, končno jo določi komisija za katastrsko klasifikacijo in boniteto zemljišča. Pomorsko območje se evidentira in vpisuje s posebnim postopkom.

Temelj izmere je državna triangulacija in nivelman. Vse meritve morajo biti navezane na državno trigonometrijsko mrežo, absolutne višine na državno nivelmansko mrežo. Načrti

katastrske izmere morajo vsebovati situacijo in konfiguracijo terena. Pripravni del katastrske izmere je posodobitev in vzpostavljanje mreže trajnih geodetskih točk ter razdelitev na detajlne liste in skice.

Glede na merilo, v katerem se izdelujejo načrti, zahtevana natančnost ter metoda izmere in način stabilizacije trajnih geodetskih točk, so predvideni naslednji razredi:

- Razred A: gradbena regija večjih in pomembnih mest. Načrti se izdelujejo v merilu 1:500;
- Razred B: gradbena regija srednjih in manjših mest, industrijskih naselij in turističnih centrov. Načrti se izdelujejo v merilu 1:500 in 1:1000;
- Razred C: naselja v vasi stisnjenegega tipa in manjša naselja. Načrti se izdelujejo v merilu 1:1000 in 1:2000;
- Razred D: nezazidljivo zemljišče v mestih razreda A in B ter vsa ostala nezazidljiva področja. Merilo načrtov 1:200 in 1:2500;
- Razred E: področje hribovitega planinskega tipa. Merilo načrta 1:2500 in 1:5000.

Metode izmere so: ortogonalna, polarna in fotogrametrična. Pred začetkom katastrske izmere zemljišča sestavlja le popis hiš. Številke stanovanja zgradb predstavljajo najbolj varne podatke za identifikacijo lastnika zemljišča, kot za povezovanje nujnih zemljiščnih posesti v več katastrskih občinah. Ta popis se sestavlja na osnovi obstoječega popisa, ki se vodi kot organ uprave za katastrsko-geodetska dela. Dejansko je to dopolnitev obstoječega popisa hiš.

Dopolnitev se izvaja na samem mestu od hiše do hiše. Za vsako hišo je treba vpisati natančne in popolne podatke kot tudi mesto stanovanja in hišno številko lastnika hiše.

Pri izdelavi (dopolnitvi) tega popisa je treba voditi račune o predpisih, ki veljajo za numeracijo hiš, hišnih števil. Obstajata dva primera oštevilčevanja hiš, odvisno od tipa naselja. V naseljih, ki imajo sistem ulic, se hiše oštevilčujejo na levi strani ulice z lihimi števili, na desni strani ulice pa s sodnimi števili, pri čemer se oštevilčevanje začne od centra mesta proti periferiji. Pri ostalih tipih naselja se hiše oštevilčujejo zaporedno od številke ena naprej, ob upoštevanju, da je prehod od številke do številke čim bolj naraven. Če

je med dvema zgradbama, ki sta že oštevilčeni, zgrajena nova zgradba, dobi le-ta številko prejšnje zgradbe in dodatek z veliko črko A, B, C, odvisno od zaporedja zgradbe.

Pri izdelavi popisa hiš je treba zbrati osebne podatke za vse lastnike, ki ne stanujejo v katastrski občini, za katero se sestavlja popis hiš.

Abecedni popis lastnikov je sestavljen iz popisa hiš in popisa lastnikov, ki ne stanujejo v dotični katastrski občini. Osebni podatki lastnikov se na popis vpisujejo po abecednem redu in sicer po prvi črki priimka, ko gre za fizične osebe, ali pa po prvi črki imena, kadar gre za pravne osebe. Najprej se vpisujejo lastniki, ki živijo v mestu, za katerega se popis sestavlja, potem lastniki, ki ne stanujejo v mestu in na koncu lastniki nepremičnin v državnem lastništvu.

Namen izdelave tega popisa je, da bi se na temelju njega v detajlne skice izmere in ostalih elaboratov vnesli natančni podatki o lastnikih.

Ko je računanje površin parcel končano, se sestavi popis površin (obrazec P-4). Obrazec ima naslednje stolpce: številka parcele, številka načrta, številka skupine, kultura ali način uporabe, površina dela parcele, skupna površina parcele, površina pod stavbo, številka posestnega lista in rubrika za pritožbe.

Kadar je popis površin temelj za izdelavo katastrskega operata, se mora izdelati rekapitulacija površin po skupinah, seštevek vseh skupin mora dati skupno površino katastrske občine.

Površina pod stavbo in površina delov parcele pod različnimi kulturami in vrstami se izkazuje zasebno, ker so ti podatki potrebni za izdelavo katastrskega operata. Pri površini pod stavbo je treba označiti številko zgradbe.

5.2.3 Katastrska klasifikacija in boniteta zemljišča

Katastrska klasifikacija zemljišča se določa za vsako zemljišče, na kakšen način se izkorišča, ter proizvodna sposobnost zemljišča za kmetijsko proizvodnjo ali za gozdarstvo. V širšem

smislu spadajo pod katastrsko klasifikacijo zemljišča vsa dela, pri katerih je končni namen določitev katastrskega dohodka. V ta dela štejemo:

1. določanje katastrskega okraja,
2. določanje vzorčnih okrajnih zemljišč,
3. izračun katastrskega dohodka,
4. določanje občinskih vzorčnih zemljišč,
5. določanje kulture in vrste vsake katastrske parcele in
6. izračun katastrskega dohodka za vsako posamezno parcelo.

Katastrska klasifikacija zemljišča v ožjem smislu je individualno klasificiranje zemljišča, ki določa kulturo in klaso – razred vsake posamezne katastrske parcele.

Klasifikacija zemljišča se izvaja po končani katastrski izmeri v eni katastrski občini ali v delu njihovega območja. Nova klasifikacija zemljišča se bo izvedla v primeru, če se spremeni področje katastrskega okraja, v tistih občinah, ki se združujejo k drugemu katastrskemu okraju ali ustvarjajo novi katastrski okraj. Osnovo za katastrsko klasificiranje zemljišča ustvarjajo vzorčna zemljišča na področju katastrskega okraja in to za vsako vrsto obstoječe kulture zemljišča ter okvir vrste za vsako kulturo zemljišča, za področje vsake katastrske občine.

Klasifikacijo zemljišča v katastrski občini izvaja komisija, sestavljena iz treh članov, od katerih je eden od njih kmetijski strokovnjak, ostala dva pa sta kmetijska proizvajalca s področja katastrske občine, za katero se določa klasifikacija. Komisijo določi Državna geodetska uprava. Ta komisija je dolžna, preden začne s klasifikacijo zemljišča v katastrski občini, znotraj okvira vrste zemljišča izbrati zgledna zemljišča za vsako obstoječo kulturo in vrsto v tej katastrski občini.

Z boniteto zemljišča se določa sposobnost zemljišča na temelju nujnih naravnih lastnosti ter ostalih naravnih pogojev za proizvodnjo, ne glede na obstoječe načine nujnega izkoriščanja.

Z boniteto zemljišča se vsa zemljišča, ki so sposobna za kmetijsko proizvodnjo, razporedijo glede na plodnosti v osem bonitetnih vrst, na temelju merila, ki ga določi Državna geodetska

uprava. Osnove za boniteto zemljišča ustvarjajo zgledna zemljišča na področju države za vsako bonitetno vrsto obstoječe vrste tal.

5.2.4 Izpostavljanje na javni pogled - razgrnitev

Podatki, ki so pridobljeni s katastrsko izmero in klasifikacijo zemljišča, se izpostavljajo na javni pogled uporabnikom zemljišča in zainteresiranim strankam. Na ta način se jim omogoči, da zaščitijo nujno pravo ali kakšen drugi interes. Podatki se nanašajo na: položaj, obliko, ime, površino, način izkoriščanja oziroma na katastrsko kulturo, katastrsko vrsto in na uporabnika katastrske parcele.

Izpostavljanje na javni pogled podatkov izmer in klasifikacijo zemljišča vključuje:

1. preverjanje podatkov izmere in klasifikacije,
2. reševanje pritožb strank posestnikov in zainteresiranim strankam za podatke izmere zemljišča,
3. odpravljanje napak in pomanjkljivosti v podatkih izmer zemljišč in uskladitev teh podatkov z resničnim stanjem.

Na podatke vzpostavljene s katastrsko izmero se lahko odda pritožba. Pritožba se lahko nanaša na nepravilno določeno obliko in površino, na način izkoriščanja zemljišča ali na ime ostalih podatkov o posestniku. Podatki izmer in klasifikacije zemljišča, ki se uporabljajo pri izpostavljanju, vsebuje elaborat, ki je sestavljen iz naslednjih delov:

1. popis hiš,
2. abecedni popis posestnikov.
3. detajlne skice in foto-skice,
4. katastrski načrti,
5. popis površin.

Podatki izmer in klasifikacije zemljišča se vpisujejo v popisne liste. Popisni list se izdeluje za vsakega posestnika posebej, na področju ene katastrske občine iz podatkov elaboratov.

Popisni list vsebuje:

1. Ime in sedež organizacije oziroma osebne podatke posestnika, lastnika, mesto stanovanja in hišno številko.

2. Ulico in hišno številko, ki se vpisujeta samo takrat, kadar ima posestnik lastno hišo.
3. Podatke o parceli po nujnem aritmetičnem nizu in to za vsako parcelo: številka načrta in skice, kulturo in razred iz detajlnih skic, površine parcel pa iz popisa površin.

Objava izpostavljanja mora biti najmanj 15 dni pred začetkom izpostavljanja. Komisija za izpostavljanje je dolžna pisno povabiti vsakega posestnika. Po končanem izpostavljanju komisija sestavi popis pripomb, postavljenih na podatke določene z izmero zemljišč, za katero reševanje je potrebno narediti vpogled ali dodatno izmero terena.

Z dodatno detajlno izmero terena se vključuje ena ali več katastrskih parcel, na katere se nanašajo spremembe. Vsak slučaj dodatne detajlne izmere se povezuje s prejšnjo izmero na način, da se na skici detajlne izmere naredi okvir z vijoličnim tušem, detajl, ki je predmet dodatne detajlne izmere ter označi številka skice in primer dodatne detajlne izmere. Skice dodatne detajlne izmere se oštevilčujejo s številkami, ki sledijo zaporednemu številu obstoječih skic detajlne izmere. Nove trajne geodetske točke se oštevilčujejo v nadaljevanju obstoječih. Za dodatne detajlne izmere se ustanavljajo posebni zvezki zapisnika, ki se oštevilčujejo v nadaljevanju obstoječih, na vsakem zvezku pa se izpisuje oznaka: "Dodatna detajlna izmera." Vse dodatne detajlne izmere se vnašajo v katastrske načrte. Potem, kor upravno telo, ki opravlja izpostavljanje, reši vse pritožbe uporabnikov in zainteresiranih strank, dostavi popravljeni oziroma dopolnjeni elaborat izmere klasifikacije zemljišča, kopijo katastrskega načrta in popis pritožb izvajalcev del izmer zemljišča, ki izvajajo določene spremembe v popisnem listu, definitivno ureja in oštevilčuje popisne liste ter sestavlja v njih rekapitulacijo površin katastrskih parcel. Skupna površina se mora ujemati s skupno površino, prikazano v popisu površin. Upravno telo, ki ureja izpostavljanje, je dolžno v popisnem listu prevesti rešitve, prinesene iz pritožb, na podatke, določene s klasifikacijo zemljišča (Majetić 1992).

5.3 VZDRŽEVANJE ZEMLJIŠKEGA KATASTRA

Dokumentacija izmere in zemljiškega katastra se mora stalno vzdrževati v skladu z dejanskim stanjem na terenu. Vzdrževanje izmer in zemljiškega katastra vključujejo:

1. spremljanje in določitev sprememb, nastalih na zemljišču, ki vplivajo na podatke izmer in zemljiški kataster;
2. izvajanje potrjenih sprememb na kartah, načrtih in ostalih delov katastrskega operata.

Izmera sprememb, nastala na zemljišču in njihova predelava se mora izvajati najmanj z enako natančnostjo, ki je bila uporabljena tokom izmere in izdelave zemljiškega katastra. Ni pomembno, katera od izbrane metodologije izmer se bo uporabila, značilno pa je, da se doseže zahtevana natančnost in tako obdrži sklad med resničnim stanjem na terenu in stanjem, prikazanim na načrtih. Dela vzdrževanja izmer in zemljiškega katastra, zraven sledenja in določanja sprememb na zemljišču in njihovim izvajanjem v načrtih, kartah in ostalih delih katastrskega operata vključujejo:

1. obnovitev uničenih ali poškodovanih oznak mreže stalnih geodetskih točk,
2. odstranitev določenih pomanjkljivosti pri vseh delih katastrskih operatov,
3. kopiranje obrabljenih ali poškodovanih načrtov, kart in ostalih delov katastrskega operata.

Posestniki zemljišč so dolžni v roku 30 dni od dneva nastale spremembe, prijaviti pristojnemu upravnemu organu za katastrsko-geodetska dela vsako spremembo na zemljišču, katera vpliva na podatke, ki so vpisani v katastrskem operatu.

Sodišče in drugi organi, ki rešujejo spremembe posestnikov zemljišč, so dolžni, kot prijavo o nastali spremembi, dostaviti pristojnemu organu za katastrsko-geodetska dela, datoteke, s katerih rešujejo te spremembe, takoj po njihovi veljavnosti. Spremembo, katero vzpostavi upravni organ ali za katero izve na drug način, še vzamejo v postopek, kot da bi bile prijavljene.

Pri graditvi objektov (poti, železnic, kanalov, zgradbah ...) v lasti države bi moral organ ali podjetje, ki skrbi za njihovo gradnjo, skupaj s prijavo vložiti tudi podatke na temelju, na osnovi katerih bodo nastale spremembe lahko vnesle v katastrski operat. Enaka obveznost je predvidena tudi za fizično pravne osebe, če izvajamo gradnjo stanovanjske ali poslovne zgradbe na lastnem ali državnem zemljišču.

Spremembe, narejene na zemljišču, se lahko izvedejo v katastrskem operatu samo na temelju rešitve pristojnega upravnega organa za katastrsko-geodetska dela. Na temelju rešitev, ki jih prinašajo sodišča ali pristojni organ uprave, se ne more izvesti sprememba v katastrskem operatu. Te rešitve bi morali šteti kot prijavo o spremembi, s katero mora pristojni upravni organ za katastrsko-geodetska dela izvesti postopek zaradi določitve dejanskega stanja in prinesiti lastne rešitve. Prijavo o spremembah, ki pridejo do 31. avgusta, za katero reševanje so potrebne preiskave ali merjenje na terenu, je pristojni upravni organ za katastrsko-geodetska dela dolžan rešiti v tekočem letu; medtem, ko se prijave, ki pridejo po tem roku, lahko rešijo tudi naslednje leto. Spremembe, ki jih je posestnik prijavil v tem letu, se upoštevajo za odmero davka iz osebnega dohodka od samostojnega izvajanja kmetijske dejavnosti od 1. januarja naslednje leto.

O spremembah oblike, površine in načina izkoriščanja zemljišča, ki se izvedejo v zemljiškem katastru, je pristojni upravni organ za katastrsko-geodetska dela dolžan obvestiti pristojno sodišče.

Obvestilo pristojnemu sodišču se izvaja z dostavljanjem sprejemnega lista. Sprejemni list je sestavni del parcelacijskih in drugih geodetskih elaboratov, katerega izdelujejo pristojna geodetska podjetja. Sprejemni list za kataster prikazuje stanje podatkov v posestnem listu (številko, položaj, obliko in površino parcele) pred izvedbo elaborata in stanje podatkov, ki jih je treba vzpostaviti po koncu izvajanja elaborata. Sprejemni list za zemljiško knjigo prikazuje stanje katastrskih podatkov v zemljiškoknjžnem vložku pred izvedbo elaborata in stanje podatkov, ki jih je treba vzpostaviti po koncu izvajanja elaborata. Če pa je beseda o spremembi oblike in površine, posledice razdelitve, združevanje ali spreminjanje meje katastrske parcele, je sprejemnemu listu potrebno priložiti tudi kopijo načrta, na kateri bo vidna nastala sprememba.

Na območju katastrskih občin, ki so vključene v izvedbeni načrt prostorskega plana, je omejeno izvajanje vsake spremembe, ki je nastala v obliki in v površini, če se o spremembi ni strinjal pristojni organ za delo prostorskega planiranja. Izjemoma, če so na parceli že zgrajeni objekti trajnega značaja, se pa sprememba lahko izvede, ampak je o tem potrebno obvestiti pristojni upravni organ za prostorsko ureditev. Omejitev se širi tudi na področjih, za katere ni

določen izvedbeni načrt prostorske ureditve, ampak so predpisani urbanistični pogoji graditve, kot tudi za tista področja, za katera obstaja odločitev, katera zamenjuje načrt.

Zraven rednega vzdrževanja je dolžan pristojni upravni organ za katastrsko-geodetska dela najmanj vsakih deset let, v mestih vsakih pet let, narediti primerjavo podatkov izmere in zemljiškega katastra z resničnim stanjem na terenu in določene spremembe izvesti v katastrskem operatu.

Če se s ugotovi, da je na zemljišču zgrajena stanovanjska zgradba ali nekateri drugi objekt, posestnik pa ni pravočasno prijavil spremembe, se bo izvedla izmera in ostala dela na stroške posestnika.

Seznam sprememb je pomožni register vseh potrjenih sprememb na zemljišču v teku enega koledarskega leta, uporablja pa se za hitrejšo in enostavno izvedbo sprememb v vseh delih katastrskega operata. Sestavlja se za vsako koledarsko leto in se zaključí s koncem leta.

Popis sprememb vsebuje dva stanja: dosedanje (staro) stanje s podatki o dosedanem posestniku ter zemljišču in novo stanje s podatki o novem posestniku in zemljišču. Vse spremembe, ki niso vezane za terensko delo, se vnašajo v popis sprememb takoj po prispeli oziroma izvršeni evidenci o prispelosti. V tej skupini so spremembe, ki se nanašajo na posestnika zemljišča, kadar se ena parcela ali več parcel ali cela posest prenašajo iz enega posestnika na drugega s kupoprodajo, darovanjem, podedovanjem, zamenjavo, razlastitev, konfiskacijo ali na temelju kakršnega koli drugega pravnega posla. Sem spadajo tudi spremembe, ki se nanašajo na popravila prvotnih napak v osebnih podatkih posestnika kot tudi spremembe družinskega imena (priimka).

Sprememba, za katero je potreben vpogled ali izmera na terenu, se vpisuje v popis sprememb po izvršitvi vpogleda oziroma izmere na terenu. Spremembe na zemljišču, za katere je potreben vpogled ali izmera na terenu predmet pa so vzdrževanja zemljiškega katastra, lahko nastajajo:

1. v mejah katastrske občine,
2. v obliki in velikosti parcele,
3. v kulturi oziroma načinu uporabe zemljišča.

Spremembe v mejah katastrske občine se ustvarjajo:

- kadar se del katastrske občine loči in pripada drugi katastrski občini,
- kadar se obstoječa katastrska občina deli na dve ali več,
- kadar se dve ali več katastrskih občin združujejo v eno,
- kadar se popravlja napaka prvotne izmere ali kartiranja meje.

Sprememba v obliki in velikosti parcele nastaja:

- kadar se parcela deli na dva ali več dela,
- kadar se en del parcele brez posebnega oštevilčevanja loči in združi k drugi parceli,
- kadar se parcele enake kulture in enake vrste, ki pripadajo istemu posestniku, združujejo v eno parcelo,
- kadar se popravljajo najdene napake v prvotni izmeri, kartiranju ali določevanju površin,
- kadar se s sporazumom posestnika izravnava meja med parcelami.

Spremembe v kulturi oziroma v načinu uporabe zemljišča nastanejo takrat, kadar se menja vrsta obdelave oziroma kadar se zemljišče preneha uporabljati v kmetijske namene in se začne uporabljati v druge namene in obratno. To so tudi spremembe zaradi popravljanja napak v pogledu kulture in vrste ter temelju podatkov, vpisanih v detajlnih skicah. Spremembe v kulturi ali načinu uporabe se lahko nanašajo na celo parcelo ali na del parcele. Kadar se sprememba nanaša na del parcele, se lahko pristopi na dva načina: parcela se deli in deli parcele dobijo zasebne številke ali pa se meja kulture samo vriše v načrte, deli pa se označijo z znakom pripadnosti, brez zasebnega oštevilčevanja.

V to vrsto sprememb se štejejo tudi spremembe, ki nastanejo z graditvijo ali z rušenjem zgradb, ker se v tem primeru dela o spremembi načina uporabe zemljišča. Če sama zgradba ali zgradba z dvoriščem pripada enemu, ostalo zemljišče pa drugemu posestniku, takrat zgradba z dvoriščem dobi zasebno številko parcele.

5.4 IZVAJANJE SPREMEMB V ZEMLJIŠKEM KATASTRU

Spremembe, ki se izvajajo v katastrskem operatu, so v številkah, položajih, oblikah, načinih uporabe in pri namenu parcel. Spremembe se izvajajo na osnovi geodetskih elaboratov.

5.4.1 Elaborat geodetskih storitev

Elaborat geodetskih storitev vsebuje skice in zapisnike izmere parcel in stavb ter kopijo katastrskega načrta in prijavni list, v katerem je prikazano staro in novo stanje vpisa v katastrski operat.

Geodetski elaborat se izdeluje z navezavo na mrežo stalnih geodetskih točk, določenih v državnem koordinatnem sistemu. Geodetski elaborati morajo biti izdelani na način, da se lahko uporabijo za potrebe zemljiškega katastra, uporabijo pa se lahko šele po pregledu in potrditvi Državne geodetske uprave.

5.4.2 Zbirka listin

Kot novost je predpisana zbirka listin s pravilnikom o zemljiškem katastru, ki je sestavljen iz geodetskih elaboratov in drugih listin, na temeljih, s katerih so izvedene spremembe v katastrskem operatu, vodi pa se po katastrskih občinah in po letu spremembe.

5.4.3 Izvedba sprememb

Spremembe številke, položaja, oblike, površine, načina uporabe in namena katastrskih parcel, ki imajo posledice vpis v zemljiško knjigo, se izvajajo v katastrskem operatu na zahtevek stranke. Zahtevku se priloži ustrezni geodetski elaborat.

V slučaju katastrske izmere dela, katastrske občine po programu Državne geodetske uprave, navedene spremembe izvajajo v katastrskem operatu na temelju geodetskega elaborata po prejemu ustrezne rešitve zemljiškooknjižnega sodišča. K zahtevku za spremembo vpisa je treba

priložiti zemljiškoknjižni vložek, čeprav se samo na temelju vložka spremembe ne morejo izvesti. Zahtevek za overitev geodetskega elaborata vloži izvršitelj.

Spremembe v posestnih listih, v pogledu načina uporabljanja zemljišča, se izvajajo na zahtevo stranke, pod pogojem, da je takšna sprememba v naravi izvedena. Listine morajo biti verodostojne in ne smejo obstajati pomanjkljivosti, ki preprečujejo izvedbo sprememb. To pomeni, da mora listina vsebovati identifikacijske oznake zemljišča, ki obstajajo v katastrskem operatu.

Na privatnih listinah mora biti overjen podpis osebe, kadar se neko zemljišče prepisuje na drugo osebo. Na temelju listin, ki jih sestavljajo notarji (javni bilježnik) ali privatne listine (kot so kupoprodajna, darilna ali podobne pogodbe), bodo spremembe izvedene neposredno, če so v teh listinah kot osebe, s katerih se izvaja odpis katastrske parcele, naštet tiste osebe, ki so vpisane v katastrskem operatu.

V slučaju, da lastnik, solastnik oziroma pooblaščenec katastrske parcele niso iste osebe, se v posestni list vpisuje oba z oznako vrste pravice oziroma pooblaščenja. Lastniki in pooblaščenci zemljišča se vpisujejo v kataster nepremičnin tako kot na temelju zemljiškoknjižne rešitve in drugih ustreznih listin o pravnih odnosih (kupoprodajna pogodba, sodne rešitve in drugo). Rešitve se ne bodo prinesle v slučaju sporazumne spremembe lastnika in solastnika.

Listine o lastnikih in pooblaščenih zemljišča, ki se izvajajo v katastru, so lahko zasebne ali javne in ne rabijo biti identične listinam, ki so potrebne za knjiženje v zemljiško knjigo. Z vpisom v kataster se ne konstruirajo knjižne pravice. Tuje pravne in fizične osebe, ki so ustvarile nepremičnine na temelju dedovanja, se vpisujejo v kataster po podatkih zapuščinske rešitve. V slučaju, kadar v tej rešitvi niso naštet vsi solastniški deli v odnosu na katastrsko parcelo, je potrebno podatke o teh delih zbrati z vpogledom v zemljiško knjigo.

Če se solastniški deli, ki so vpisani v kataster, razlikujejo od tistih, ki so vpisani v zemljiško knjigo, je potrebno preiskati razloge nesoglasja in po potrebi popraviti katastrski vpis. V slučaju, da se katastrsko in zemljiškoknjižno stanje ne ujemata (v primeru nove izmere – stare

izmere), stranka pa zahteva spremembo v zemljiškem katastru, temelju listine, v kateri so našteje samo zemljiško knjižne parcele, je potrebno ustanoviti številke ustreznih parcel in izvesti spremembo. To je pogosta sprememba, zaradi katere katastrski vpis odgovarja dejanskemu pravnemu stanju.

Pogosti so slučajji, ko zaradi dokaj zastarele zemljiške knjige ali njenega dela, popravka te knjige na temelju katastrskih podatkov skoraj ni možno izvršiti. Lahko pa je tudi obratni primer, npr. v katastru je vpisana parcela kot posestna celina, ki jo sestavljajo dve ali več zemljiškoknjižnih parcel.

Izbrisi podatkov, ki niso vsebina katastrskega načrta, se izvajajo s digitalizacijo načrtov in z izvedbo v državnem koordinatnem sistemu, skladno s programi Državne geodetske uprave. Dopolnitve katastrskega načrta v pogledu grafičnega prikaza zgradbe in izdelave preglednih, katastrskih kart se izvajajo v skladu s programi Državne geodetske uprave.

V skladu s programi Državne geodetske uprave se tudi izdeluje geodetska osnova katastra ter izvedba katastrskega operata v digitalni obliki. Tu je potrebno tudi navesti, da geodetsko osnovo za zemljiški kataster ustvarjajo mreže stalnih geodetskih točk, določenih v državnem koordinatnem sistemu, skupaj s pregledno skico, popisom in položajnimi opisi teh točk (Pravilnik o zemljiškem katastru-NN 28/00-Zagreb, 6. marec 2000).

5.5 HRANJENJE IN UPORABA PODATKOV DRŽAVNE IZMERE IN KATASTRA NEPREMIČNIN

Dokumentacija in podatki državne izmere ter kataster nepremičnin se shranjujejo v Državni geodetski upravi. Ravnatelj DGU predpisuje način shranjevanja dokumentacije in podatkov.

Vsak ima pravico v določenem času in pod nadzorom uslužbenca državne geodetske uprave opraviti vpogled v podatke katastra nepremičnin ter iz njega dobiti izvode, izpise in kopije. Vpogled v katastrski operat se lahko omeji v obsegu, ki zahteva interese notranje varnosti in obrambe države, vendar so določeni s posebnimi predpisi.

Direktor lahko pooblaščenim osebam za opravljanje del državne izmere in katastra nepremičnin odobri neposredni vpogled z daljinskim pristopom do podatkov državne izmere in katastra nepremičnin. Za izdajo izvodov, izpisov ter kopij iz dokumentov državne izmere in katastra nepremičnin, kot tudi za vpogled in za določena postopanja po zahtevi strank, stranka plača upravno takso in tudi stvarne stroške za opravljanje posameznih del.

Pogoje in merila za določanje višine stvarnih stroškov za uporabo podatkov iz dokumentacije državne izmere in katastra nepremičnin določa direktor. Ustvarjena pristojbna sredstva so prihod državnega proračuna. Kataster nepremičnin se združuje z zemljiško knjigo vodeno pri zemljiškoknjžnem sodišču, z elektronsko obdelavo podatkov v bazi zemljiških podatkov.

5.6 BAZA PODATKOV O ZEMLJIŠČIH

Strukturo in delovanje baze zemljiških podatkov (BZP) sporazumno ureja minister, pristojen za dela pravosodja in direktor. Izpostava oziroma urad mesta Zagreb omogoči vpogled in izda izpise iz BZP o podatkih zemljišča, ki so shranjeni v BZP, ne glede na to, v kateri katastrski občini se zemljišče nahaja. Taksa za opravljeni vpogled in izdajanje izpisov iz BZP se plačuje po odgovarjajočem pravilniku pravosodnega ministra.

Da kataster zemljišča v celoti opravi nalogo, ki mu je namenjena, je potrebno Zakone in pravilnike dopolniti oziroma zamenjati. Spremembe, ki so nastale v ustanovitvi, preoblikovanju in vodenju zemljiške knjige, zahtevajo reformo katastra zemljišča. Zamenjave so potrebne zaradi preoblikovanja zemljiške knjige in vzpostavitve baze zemljiških podatkov Republike Hrvaške.

Potreba, ki sledi stanju nepremičnin, njihove zaščite, prometa in drugih pravic ter interesov v zvezi z njimi, je privedla v razvitih državah Evrope, ZDA in nekaterih drugih državah do izgradnje sistema zemljiškega upravljanja (Land Administration). V ta sistem so vklopljene osnovne funkcije zemljiške knjige, katastra nepremičnin in drugo, v njem so obdelane informacije o nepremičninah, osebah, pravicah in drugem in ta sistem se nahaja pod nadzorom države.

Podatki o nepremičninah so javni in vsakemu dostopni. Država sistema zemljiškega upravljanja vzpodbuja sodelovanje različnih subjektov v upravljanju in napredovanju postopkov zbiranja, obdelave v ustvarjanju baze podatkov o zemljišču in vse, kar je povezano s tem. Torej so ustvarjene predpostavke za pridobitev dragocenih in uporabnih informacij za opravljanje različnih državnih del, čez ta sistem pa država vzpodbuja varnost in zaščito tržišča nepremičnin ter pravice lastništva. Predpostavka za izgradnjo sistema zemljiškega upravljanja, kot edinstvenega državnega sistema, temelji na elektronskem vodenju in na obdelavi podatkov katastra ter zemljiške knjige, njihovi medsebojni povezanosti in funkcionalnemu dopolnjevanju podatkov, katere vodi vsaka od njih.

5.6.1 Reforme v Republiki Hrvaški

Pri izmeri zemljišča je potrebno določiti vse odnose in vsebino na zemljišču ter nepremičninah in njihovo utemeljitev na Zakon o lastništvu in drugih stvarnih pravicah. Tu je pomembno, da je struktura katastra utemeljena na ozki povezavi s zemljiško knjigo, s učinkovitim pristopom v vzpostavitvi, obdelavi in vodenju zemljiške knjige in zemljiškega katastra ter na posodobitveni menjavi podatkov.

Zemljiški kataster ima vlogo izmere in obnovitve strokovnih del v zvezi s tem, zraven določbe obvezne veze s pravnim stanjem, katero je treba evidentirati v zemljiško knjigo. To pomeni, da se z izmero določa oblika in površina (meja), način uporabljanja itd., tudi lastnika in drugih stvarnopravnih odnosov na nepremičninah. Dosedanje preširoko razlaganje potrebe evidentiranja uporabnika in posestnika je prineslo do tega, da so podatki katastra zemljišča v nesoglasju z zemljiško knjigo.

6 ZEMLJIŠKA KNJIGA

Zemljiške knjige so javni in verodostojni registri o nepremičninah in pravicah na njih, ustanovljeni in vzdrževani na temelju katastrske izmere, pri katerem se pri samem vpisu pravice dobijo, prenašajo, omejujejo ali prekinejo.

Zemljiška knjiga je tako javna, da lahko vsak v prisotnosti zemljiško knjižnega uslužbenca vzame iz nje predpise ali odlomke. Verodostojnost zemljiške knjige pomeni, da se z vpisom zagotavlja popoln in točen prikaz celotnega pravnega stanja na nekateri nepremičnini. Zemljiška knjiga je zaupana sodišču, ki je dolžno paziti na zakonitost in pravilnost izvršenih vpisov. Tisto, kar je vpisano v zemljiški knjigi, velja kot resnično in uporabnik vpisanega prava ne rabi dokazovati obstoj tega prava. To pa ne pomeni, da se obstoj vpisanega prava ne sme in ne more zanikati. Vseeno vpisano pravo obstaja veljavno tako dolgo, dokler se ne izbriše iz zemljiške knjige.

Zemljiška knjiga je ustanovljena po uradni dolžnosti, vendar se vpis v zemljiško knjigo izvede na zahtevo stranke. Pravice, ki so predmet vpisa v zemljiško knjigo, so v bistvu zasebne pravice, tako da se vpis izvaja le s soglasjem in z zahtevo strank. Zemljiška knjiga je javna institucija, ki ne služi samo potrebam posameznika, ampak služi tudi javno-pravnim potrebam skupnosti, splošni varnosti pravnih odnosov na nepremičninah in tudi kot regulator realnega kredita. Zaradi tega mora biti zemljiška knjiga popoln prikaz lastno-pravnih odnosov na nepremičninah. V njej morajo biti registrirane vse nepremičnine in vsi pravno pomembni odnosi z obzirom na določeno nepremičnino (Pavić 1969). Čeprav proti veljavnim predpisom sodišče načeloma ne bo naredilo vpisa po uradni dolžnosti, temveč po zahtevi stranke, je pooblaščen, da prevzame mere pri strankah, da zahtevajo vpis, če tega niso že same naredile. Treba je poudariti, da se pravice na nepremičninah lahko dobijo, prenesejo, omejijo ali ukinejo edino z vpisom v zemljiško knjigo. Z vpisom v zemljiško knjigo se pravice na nepremičnini ne samo razglašajo, temveč se tudi konstituirajo.

Predmet vpisa v zemljiško knjigo so vsa zemljišča, razen tista, ki so predmet vpisovanja v posebne knjige (npr. železnica, javni kanali ...). Pri nas ne obstajajo posebne zemljiške knjige in se ta zemljišča vpisujejo v splošne zemljiške knjige.

Zemljiška knjiga se ustvarja in vzdržuje na temelju katastra. Te dve instituciji se med seboj dopolnjujejo ter ena brez druge nimajo pomembnega pomena. Zemljiška knjiga in zemljiški kataster so javni registri o nepremičninah in se razlikujejo po vsebini ter namenu vpisa. V zemljiški kataster se vpisujejo nepremičnine brez obzira na pravico pooblaščenja nad njih. Z vpisom v zemljiški kataster se ne ustvarja nobeno pravo, temveč se samo evidentirajo posestni odnosi na zemljišču. Glavna naloga zemljiške knjige pa je konstituiranje ter urejanje prava in pravnih odnosov na zemljišču.

6.1 DELI ZEMLJIŠKE KNJIGE

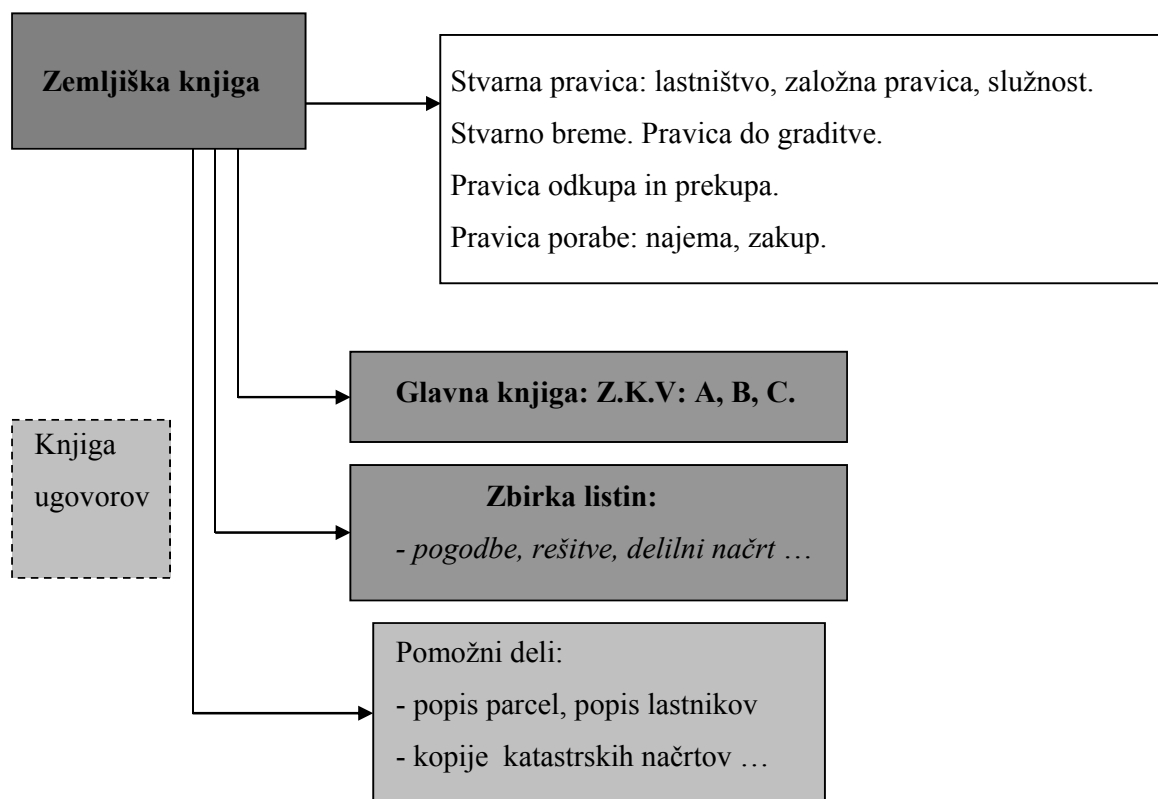
Zemljiška knjiga je sestavljena iz glavne knjige in zbirke listin. Za vsako glavno knjigo se vodi zbirka katastrskih načrtov, popis zemljišča I, popis zemljišča II in abecedni popis lastnika.

Katastrski načrti, popis zemljišča (register parcel) ter popis lastnika so pomožni deli zemljiške knjige, ki služijo lažjemu rokovanju in uporabljanju zemljiške knjige. Za vpis stanovanja je ustanovljena knjiga položenih pogodb kot začasna rešitev. Glavna knjiga je temeljni sestavni del zemljiške knjige, ker se pravice na nepremičninah lahko pridobijo, prenesejo, omejijo ali prekinejo samo z vpisom v glavno knjigo. Ostali sestavni deli zemljiške knjige so podrejenega značaja.

Glavna knjiga je sestavljena iz zemljiškoknjižnih vložkov, ki vključujejo zemljišča ene katastrske občine. Zemljiškoknjižni vložki so posebni listi zvezani v knjige, ki služijo za vpisovanje nepremičnin ter pravic in služnosti nad njimi. Vsak zemljiškoknjižni vložek je posebej ločena pravna enota, toda med seboj so povezani samo s pripadnostjo isti katastrski občini.

V zemljiškoknjižne vložke se vpisujejo:

- a) zemljiškoknjižna telesa in spremembe v njih;
- b) stvarna prava, ki se nanašajo na zemljiškoknjižna telesa in spremembe tega prava.



Slika 4: Deli zemljiške knjige (<http://www.upi.geof.unizg.hr>)

En zemljiškoknjižni vložek lahko vključuje samo eno zemljiškoknjižno telo. V teh pravnih območjih, katerim je v prejšnjih predpisih bilo dovoljeno, da en zemljiškoknjižni vložek vključuje več zemljiškoknjižnih teles, se v obstoječih vložkih to stanje ne bo menjalo.

Zemljiškoknjižno telo je lahko sestavljeno od enega ali več prostorno ločenih zemljišč. Več zemljišč lahko sestavljajo eno zemljiško telo samo pod pogojem:

- da se nahajajo v isti katastrski občini,
- da pripadajo istem(im) lastniku(om),
- da niso različno obremenjeni,
- da v pogledu omejitve lastništva ni razlike.

Zemljiškoknjižno telo je pravno edinstvena skupnost nepremičnin istega lastnika v isti katastrski občini in vsak njegov del ima skupinsko pravno usodo s celino. Če je

zemljiškoknjižno telo sestavljeno iz več zemljišč, takrat se eno zemljišče samo za sebe ne more obremeniti, da se predhodno loči v zasebno zemljiško knjižno telo.

Zbirka listin se izobražuje iz originala ali prepisa listin, na temelju katerih je izveden zemljiškoknjižni vpis. Originali ali prepisi listin so razvrščeni po številkah dnevnika, vežejo se v knjige. Zbirka listin se vodi skupno za vse glavne knjige enega sodišča.

Zbirka katastrskih planov, katera se vodi za vsako glavno knjigo, je namenjena za orientacijo o položaju in obliki zemljišča (parcele). Zemljiškoknjižni načrti niso dokaz o površini in meri dolžin zemljišča in tudi sam vpis površine v glavno knjigo ni dokaz površin. Zemljiškoknjižni načrti so kopije katastrskih načrtov in tvorijo zemljiškoknjižno mapo.

Popis parcel se vodi ločeno za vsako katastrsko občino. V njih so vpisana vsa zemljišča (parcele) po aritmetičnem zaporedju. Zraven vsakega zemljišča se vpisuje številka lista katastrskega načrta in številka zemljiškokatastrskega vložka glavne knjige, v kateri je zemljišče vpisano. Zraven popisa parcel se vodi tudi dodatni popis parcel, v katerega se vpisujejo parcele, ki so nastale z dodatno delitvijo od matičnih parcel. Vzpostaviti se mora tudi veza med popisom parcel in dodatnega popisa parcel, da bi se tako omogočil lažji vpogled v novo nastale parcele.

Abecedni popis lastnikov vsebuje imena lastnikov in drugih oseb, v čigavo je korist izveden neki vpis (založni verniki, pooblaščenci itd.). Popis lastnika se vodi po abecednem zaporedju, v ime vsake vpisane osebe se navaja številka vložka, v katerem je naveden vpis lastništva ali katere druge pravice, v katere se vtikujejo te osebe.

6.2 ZEMLJIŠKOKNJIŽNI VLOŽKI

Vsak zemljiškoknjižni vložek je sestavljen iz popisnega lista (posestni list), lastniškega lista (lastniški list) in bremenskega lista (bremena). Posestni list se označuje s črko A, lastniški list s črko B in bremenski list s črko C. Za vsako zemljiškoknjižno telo obstaja v pravilu po en

popisni, lastniški in bremenilni list. Odstopanje od pravila je vpis etažnega lastništva v e-knjigi.

Popisni list (A) je sestavljen iz dveh delov. Prvi del vključuje napis in sestavne dele zemljiškoknjižnega telesa. Napis vključuje naziv katastrske občine in številko zemljiškoknjižnega vložka. Sestavni deli zemljiškoknjižnega telesa (parcele) se vpisujejo po možnosti po aritmetičnem zaporedju števil, ki jih imajo posamezne parcele v zemljiškem katastru.

Zemljišča (parcele) se oštevilčijo z zaporednimi številkami tako, da se vsako zemljišče vpisuje pod posebnim zaporednim številom. Najprej se vpisuje pod zaporedno številko ena zemljišče, na katerem se nahaja hiša in dvorišče, potem pa ostala zemljišča. Za vsako zemljišče se vpisuje: številka katastrske parcele, kultura, naziv ter površina. V pravnih območjih, v katerih se površine prej niso vpisovale (Istra, Dalmacija), se v obstoječih vložkih nič ne spremeni, ampak pri novo nastalih vložkih se mora vpisati tudi površina.

Zemljišča, ki se prepisujejo zemljiškoknjižnem telesu, se vpisujejo pod zaporednim številom, ki sledi za zaporednim številom zadnjega vpisa, kadar pa se zemljišče odpisuje od zemljiškoknjižnega telesa, se podčrta dotični vpis z rdečo barvo.

V drugi del popisnega lista se vpisujejo vsi vpisi, ki se nanašajo na stanje blaga, in sicer:

- a) stvarne pravice, ki so vezane za lastništvo zemljiškoknjižnega telesa ali enega njegovega dela (npr. pravica prehoda preko drugega zemljišča),
- b) vse spremembe, ki se nanašajo na prvi oddelek, se morajo narediti vidljive in v drugem delu;
- c) omejitve, bremena in obveznosti, ki so zasnovana na javno-pravnih predpisih in ki imajo učinek proti vsakemu lastniku in to ne glede na to, ali so vpisani v zemljiško knjigo ali ne. Npr. prepoved dvigovanja zgradbe na nekaterih zemljiščih, obvezna vzgoja gozda zaradi zaščite od erozije. Takšne omejitve, bremena in obveznosti so močne, čeprav niso vpisane v zemljiško knjigo, z vpisom v zemljiško knjigo se zdijo vidljivi zaradi evidence.

Lastniški list (B). V lastniški list se vpisuje pravica lastništva in tiste omejitve, s katerimi je lastnik kot oseba izpostavljen v primeru svobodnega upravljanja z nepremičnino ali v primeru upravljanja zemljiško knjižnega telesa ali enim delom. Če obstaja več lastnikov, se mora za vsakega izkazati solastniško razmerje. Od omejitve v lastniškem listu se vpisuje tista, ki je lastnik kot oseba izpostavljen. Npr.: mladoletnost, podaljševanje očetovske ali skrbniške lasti, začetek stečajnega postopka in podobno. V lastniškem listu se bo označila prepoved obremenitve in odtujitve ter omejitve v pogledu na voljo zemljiškoknjižnega telesa ali v katerem drugem delu, ki so predmet vpisovanja v list bremen in se nanaša na vsakega lastnika.

Bremenski list (C). V bremenski list se vpisujejo: vsa stvarna prava, s katerimi je zemljišče obremenjeno, pravo odkupa, prekupa in porabe (zakupa in najema), potem omejitve na voljo zemljiškoknjižnim telesom ali njegovim delom, katerim je izpostavljen vsak lastnik obremenjenega dobra, ter prepoved obremenitve in odtujitve.

Tukaj je treba poudariti, da se stvarne pravice, ki širijo pravico vsakega lastnika, vpisujejo v popisni list, tiste pravice, ki zožujejo in omejujejo pravice lastnika, pa se vpisujejo v bremenski list. Zato se pravica služnosti vpisuje v popisni list lastništva nepremičnine, v bremenski list pa služnostna pravica na nepremičnini.

6.3 ZEMLJIŠKOKNJIŽNO PRAVO

V zemljiško knjigo se lahko vpišejo samo stvarne pravice in stvarna bremena, pravice odkupa in prekupa, pravice porabe, a v zadnje čase tudi pravice uporabe. Omejene pravice se imenujejo knjižne pravice in druge pravice niso predmet vpisa v zemljiške knjige.

Stvarne pravice so pravice na stvar, ki pripadajo nekateri osebi. Stvari so lahko premične in nepremične. Premične stvari so tiste, ki lahko zamenjajo mesto, ampak s tem, da se jim vrednost ne zmanjša. Nepremične stvari (nepremičnine) so zemljišča in vse tisto, kar je z zemljiščem v močni, organski in gospodarski zvezi (zgradbe, rastline). Stvarne pravice se nanašajo neposredno na stvar, na osebo pa kot imetnik te stvari. V našem primeru je stvar, na

katero se pravica nanaša, zemljišče. Stvarne pravice, ki so predmet vpisa v zemljiško knjigo, so: lastništvo, založno pravo in služnost.

Lastništvo je vrhovna last osebe na stvari, po kateri lastnik po svoji volji uživa stvar, z njo razpolaga in vsakega drugega od tega izklopi. Za pridobitev pravice lastništva mora obstajati zraven veljavnega pravnega temelja tudi zakoniti način. Način pridobitve pravice na nepremičnino je vpis v zemljiško knjigo. Brez vpisa v zemljiško knjigo se lahko pridobi samo pravni temelj za pridobitev pravice lastništva, sama pravica lastništva pa se pridobi šele z vpisom v zemljiško knjigo.

Zemljiškoknjižno telo lahko pripada eni ali več oseb. Če to pripada več osebam, tako da ima vsaka od njih pravico na celo zemljiškoknjižno telo, v sorazmerju s svojim premoženjskim deležem, takrat med njimi obstaja solastništvo. Pri solastništvu se pravica lastništva posameznega solastnika nanaša na celo stvar, ne pa na določen del stvari, od katerega bi eden lahko izklopil druge solastnike. Delež vsakega lastnika v pravice določa solastniški delež, imenovalec pa je skupno število skupnih delov.

Zastavna pravica predstavlja dve različni (nasprotni) strani, od katerih je eden upnik s pravico, da se zaradi nekega dolga po zapadlosti s prodajo zaračuna, druga pa je lastnik ali imetnik založne stvari, ki je dolžen trpeti, da po zapadlosti ne bo dolg zaračuna povrnjen s prodajo založne stvari. V zastavnem pravu se stvar zavaruje za izplačitev izrecnega dolga.

Zalaganje nepremične stvari kot zavarovanje za izplačitev dolga in vpis v zemljiško knjigo se imenuje hipoteka. Zastavna pravica se lahko vpiše samo na celo zemljiškoknjižno telo oziroma na delež vsakega lastnika posebej, če je lastništvo vpisano na več oseb kot solastništvo in to samo v pogledu denarne mase. Zastavna pravica se ne more vpisati na posamezne dele zemljiškoknjižnega telesa.

Služnost je pravica, po kateri lahko pooblaščenec tujo stvar na nek način uporablja ali uživa. Služnost omejuje lastnika v njegovi pravici razpolaganja z njegovimi stvarmi, npr. on mora trpeti, da drugi upravlja z neko njegovo pravico ali vzdrževati od tistega, kar bi ponavadi kot lastnik imel pravico, da dela.

Služnost so stvarne pravice, ki so lahko zemljiške in osebne. Zemljiške služnosti so sestavljene v pravici uporabljanja tujega zemljišča na določen način, zaradi koristnega izkoriščanja lastnega zemljišča. Npr. zemljiške služnosti služijo interesom dotične nepremičnine, oseba pa je samo nosilec te pravice. Zemljiške služnosti so trajne, ker se nanašajo na vsakega imetnika lastniške pravice. Zemljiške služnosti se vpisujejo različno, če je beseda o služnostni ali lastniški pravici.

Osebne služnosti (pravica porabe, pravica uživanja in pravica stanovanja) služijo interesom posameznih pooblaščenecv. So neodtujljive in niso dedne, npr. ne morejo se prenesti na drugo osebo, prenehajo, ko pooblaščenec umre.

Služnost je lahko vpisana tudi na določen del zemljiškoknjižnega telesa, seveda če želijo, da bo omejena na določene prostorske meje, v tem primeru se mora točno označiti.

Realna bremenitev ali stvarna bremenitev so bremenitve, ki so povezane s stvarjo in ne z osebo. Obvezujejo vsakega lastnika na obremenjena dobra, na občasna dajanja ali na dejanje nekaterega dela. Pravica na realna bremena se pridobi samo z vpisom v zemljiško knjigo, preneha pa samo z izpisom iz zemljiške knjige. Kot pri služnosti se stvarna bremena vpisujejo v bremenski list služnostnih pravic. Zraven tega se morejo videti z vidljivim zapisom v popisnem listu lastniških pravic, kot pravice, katere so povezane z lastništvom zemljiškooknjižnega telesa ali enega nujnega dela.

Realna bremenitev se lahko vpiše samo na celo zemljiškooknjižno telo, ne pa tudi na posamezne nujne dele, vpiše se lahko tudi na solastniške deleže posameznih lastnikov.

Odkupna in predkupna pravica. Pravica odkupa je v pravici prodajalca, da od kupca kupi nazaj določeno nepremičnino. Po pravici prekupa je kupec dolžan ponuditi kupljeno nepremičnino najprej prodajalcu, potem komaj drugim zainteresiranim. Ta pravica se lahko vpiše samo na celo zemljiškooknjižno telo ali tudi na solastniške deleže posameznih solastnikov, če je lastništvo solastništvo.

Uporabna pravica je pravica do najema in zakupa. Najem je dajanje nepremičnin drugim na uporabo in na uporabljanje za določen čas in za določeno ceno, a lastnik pa dobiva korist od najete nepremičnine brez vložka dela. Namreč, če je za pridobitev koristi od uporabe tuje nepremičnine treba vložiti določeno delo, takrat je to pravica do zakupa.

Služnostna pravica se ne bi smela vpisati na solastniški delež posameznega solastnika, ker se na idealnem delu ne bi mogla ustvariti, ampak se uporabne pravice pogosto vpisujejo na določene dele zemljiškooknjižnega telesa.

Pravica do odkupa in prekupa ter pravica najema in zakupa niso stvarne pravice temveč osebne, na nepremičninah pa so povezana samo kot objekt tega odnosa.

Kot se v zemljiško knjigo načeloma lahko vpišejo samo zemljišča in stvarne pravice, ki pooblaščenec pripadajo, tako osebne pravice, kot so pravice odkupa in predkupne pravice ter pravice najema in zakupa, ne bi bilo potrebno vpisati v zemljiško knjigo. Ampak se to

naredi zaradi splošne varnosti v prometu z nepremičninami. Razumljiv je predpis, da se tudi takšne pravice lahko zavarujejo z vpisom v zemljiško knjigo.

Te pravice se vpisujejo v bremenski list, ker omejujejo lastnika v razpolaganju dotične nepremičnine.

6.4 ZEMLJIŠKOKNJIŽNI VPIS

Zemljiškoknjižni vpis je dejstvo, ki povzroča nastanek, spremembo, omejitev ali utrditev pravice na nepremičninah, lahko pa se izvrši samo po pisnem nalogu pristojnega sodišča. Sodišče bo naredilo vpis po prošnji stranke ali telesa, le izjemoma pa po uradni dolžnosti v primerih, določenih z zakonom. K prošnji za vpis mora biti priložena listina, s katero se dokazuje opravičenost iskanja vpisa, npr. listina mora vsebovati veljavni pravni temelj (pravni naslov).

Pravico se lahko pridobi, spremeni, omeji ali prekine na temelju izražene želje stranke, na temelju določitve pristojnega organa ali po določitvi zakona.

Praviloma so vpisi dovoljeni edino proti tistemu, ki je v času predložene prošnje vpisan v zemljiško knjigo kot lastnik zemljišča ali imetnik pravice, v namen katerega se izvaja vpis. Zemljiškoknjižni vpisi so lahko:

- a) vknjižbe (intabulacije ali ekstabulacije),
- b) predbeležbe - predznambe (prenotacije),
- c) zabeležbe - zaznambe (adnotacije).

Knjižbe – vknjižba so takšni vpisi, s katerimi se pridobitev, prenos, omejitev ali prenehanje knjižnih pravic doseže brez posebne obrazložitve. S knjižbo se dejansko doseže bistvo zemljiške knjige, knjižba pa se lahko izvede edino na temelju javnih ali privatnih listin, katerim je podpise overilo sodišče. Kadar knjižba ne bi imela tako pravno moč oziroma kadar bi s knjižbo pridobljene pravice treba upravičiti, ne bi zemljiška knjiga imela namena.

Predbeležbe - predzamba so vpisi, s katerimi se pridobitev prenosa, omejitev ali prenehanje knjižnih pravic doseže edino pod pogojem dodatnega upravičevanja. Npr. če ima nekdo kakšno pravico in se lahko vpiše v zemljiško knjigo in če ima listino o tem, ampak ta ne izpolnjuje vseh pogojev, se lahko pridobi pogojni vpis in takšen vpis se imenuje predbeležba.

Predbeležbe – zaznamba se lahko odobrijo na temelju javnih in privatnih listin. Na temelju privatne listine se dovoljuje predbeležba, kadar se ta listina ne ujema z vsemi posebnimi pogoji za knjižbo, ampak odgovarja splošnim pogojem za zemljiškoknjižni vpis. Z drugimi besedami, listina mora vsebovati veljavni pravni temelj. Če je predbeležba izvedena na temelju odločitve sodišča, kateremu je pravica dodeljena, ampak ni postala pravnomočna, se predbeležba opraviči s potrdilom, da je nastopila izvršnost sklepa sodišča.

V primeru, ko se predbeležba opraviči, se primarni red računa proti času vložitve zahteve za vpis predbeležbe, ne pa proti času njenega opravičevanja. V tem je bistvo predbeležbe.

Zabeležbe so vpisi, v katerih se vidi vidljivi osebni odnos nosilca knjižnih pravic ali se z njimi ustvarjajo določeni pravni učinki. Ti vpisi se nanašajo na osebo imetnika knjižnih pravic ali na nepremičnino, ki je objekt vpisa v zemljiško knjigo.

Vpisi, ki se nanašajo na posameznega imetnika knjižnih pravic, imajo za namen evidentiranje osebnih razmer, ki so pomembne za njihovo vpisano pravico, zlasti pa za omejitve v pogledu opravljanja s premoženjem.

Primarni red vpisa se računa od tistega trenutka, ko je predložitev prispela sodišču, izjemoma pa, ko je postopek v primeru realizacije ali konfliktov s pravicami drugih oseb. Torej vse zemljiškoknjižne predložitve morajo imeti beležke o sprejemu, v katere se navede vse, razen datuma in časa prihoda. Primarni red se lahko spremeni, če se s tem strinja imetnik prednostne pravice, če pa gre za pravico, v katero se vpisuje hipoteka, je pa potrebno tudi soglasje lastnika.

Načela vpisa. Po pravici se vpis v zemljiško knjigo ne določa po uradni dolžnosti, lahko samo na temelju prošnje stranke. Po uradni dolžnosti se izvajajo vpisi po dediščinah, če pač sami dediči to ne zahtevajo v roku šest tednov. Če sodišče pri zapuščinski razpravi uradno izve, da nekdo stvarno pravo ni vpisal ali če kataster prijavi sodišču nekatere spremembe stvarnih pravic, takrat bo sodišče stranko poklicalo in ji z ogrožitvijo denarne kazni določilo rok, v katerem bo zahtevalo vpis.

Zemljiškoknjižni predmeti so vsi zahtevki in predlogi, kri prihajajo sodišču in katerim se od sodišča zahteva določeni vpis v zemljiške knjige. To so: zemljiškoknjižne prošnje, zahtevki drugih sodišč, akterji, rešitve o akterjih, tožbe, ki se morajo zabeležiti v zemljiških knjigah in sprejemnih listi katastrskih teles.

Zemljiškoknjižna prošnja je predložitev namenjena sodišču, v kateri se zahteva od sodišča določen vpis v zemljiško knjigo. Lahko je pisna in ustna. Če je ustna, bo sodišče o njej sestavilo zapisnik. Za ustreznost rešitev prošnje velja stanje zemljiške knjige v trenutku prihoda prošnje na sodišče ter na rešitev ne vplivajo spremembe, ki so nastale od tega trenutka in do končne rešitve te prošnje.

Akter je pravno sredstvo proti rešitvi zemljiškoknjižne prošnje. V akterju ne morejo biti predstavljene nove obtožbe niti se ne morejo prilagati nove listine, ki niso bile priložene zraven prošnje.

7 PARCELACIJSKI IN DRUGI GEODETSKI ELABORATI

7.1 IZDELAVA PARCELACIJSKIH IN DRUGIH GEODETSKIH ELABORATOV

Geodetske elaborate lahko izdelajo pravne in fizične osebe, ki imajo soglasje za obavljanje del državne izmere in katastra nepremičnin. Geodetski elaborat, odvisno od namena, se izdeluje na temelju pridobljenih katastrskih in zemljiško knjižnih podatkov in drugih dokumentov, obavljenih z utrjevanjem obstoječih meja in drugih meja, z vzpostavitvijo novih razmejitev, ter prevedenih meritev. Ena najpomembnejših nalog, katero je treba obaviti pred

prevedbo meritev, je, ugotovitev obstoječih meja in obnova mejnih oznak (kjer je to potrebno).

V obnovi mejnih oznak sodelujejo tudi osebe, ki so lastniki ali drugi pooblaščenca na parcelah, ki mejijo s parcelami, za katere se izdeluje geodetski elaborat. Pravne in fizične osebe, ki imajo soglasje za opravljanje del državne izmere in katastra nepremičnin (v nadaljnjem besedilu: geodetsko podjetje) morajo tem osebam omogočiti sodelovanje pri obnovi meje. Kadar se z geodetskim elaboratom formirajo nove meje in druge meje, se zabeleženje novih lomnih točk z oznakami izvede zraven prisotnosti stranke, če pa je beseda o novih mejah, takrat pa so okvirno definirane z dokumenti pristojnih organov (npr. lokacijskim dovoljenjem) in v skladu s tem dokumentom. O ugotavljanju obstoječih meja in drugih meja ter o novem razmejevanju se sestavlja poročilo, ki vsebuje tudi podpise strank.

Merjenja se opravljajo z nanašanjem na geodetsko osnovo. Kadar na področju, na katerem se izdeluje geodetski elaborat, ne obstaja razvita geodetska osnova, se merjenja lahko opravljajo v lokalnem sistemu. Lokalni sistem se vzpostavlja vsaj z dvema točkama, ki ga definirata, meritev pa je treba zajeti z vsaj tremi točkami, za katere se lahko reče, da so identične na katastrskem načrtu in terenu. Za točke, katere ga definirajo, je lokalni sistem potreben geodetskemu elaboratu priložiti položajne opise, kot da se dela o točkah geodetske osnove. Za večje geodetske elabore na področjih, na katerih ne obstaja razvita geodetska osnova, je potrebno geodetsko osnovo razviti v državnem koordinatnem sistemu. Pod večje geodetske elabore se štejejo tisti, s katerimi se obdeluje več parcel in večje površine. Meritev je treba narediti z izpravno geodetsko opremo. Za izpravnost geodetske opreme odgovarja geodetsko podjetje.

7.2 NASLOVNA STRAN GEODETSKEGA ELABORATA

Geodetski elaborati imajo naslovno stran, na kateri je predviden prostor za logotipe in naziv geodetskega podjetja, za popis sodelavcev, ki so delali na njegovi izdelavi, ter za druge podatke, ki jih navede podjetje. Geodetski elaborat se izdeluje znotraj ene katastrske občine,

na naslovni strani pa je potrebno navesti ime katastrske občine ter popis parcel, ki so predmet geodetskega elaborata.

Na naslovni strani se pusti prazen prostor za potrditev elaborata. Na naslovni strani geodetskega elaborata je datum izdelave geodetskega elaborata, pečat podjetja in podpis pooblaščenega geodetskega strokovnjaka. Kadar je beseda o pooblaščenem inženirju geodezije, takrat se da na naslovno stran tudi njegov pečat.

Zraven naslovne strani geodetski elaborat vsebuje tudi dokaz, da ima podjetje soglasje Državne geodetske uprave za obavljanje del državne izmere in katastra nepremičnin. V slučaju, da je geodetski elaborat izdelan s strani pooblaščenega inženirja geodezije (ali izdelan pod njegovim nadzorom), se geodetskemu elaboratu lahko priloži tudi dokaz o tem pooblastilu.

7.3 SESTAVNI DELI IN IZGLED GEODETSKEGA ELABORATA

Geodetski elaborat se izdeluje v zadostnem številu primerov. Primer geodetskega elaborata, ki ga po njegovi potrditvi zadrži pristojni področni urad za kataster Državne geodetske uprave, ima, odvisno od njegovega namena in načina izdelave, naslednje sestavne dele:

- skica izmere,
- položajne opise stalnih geodetskih točk, uporabljenih za izdelavo geodetskega elaborata (kadar je beseda o merjenju v lokalnem sistemu in novo razviti geodetski osnovi),
- skico novo razvite geodetske osnove,
- popis koordinat stalnih geodetskih točk, uporabljenih za izdelavo geodetskega elaborata,
- popis koordinat detajlnih točk,
- izkaz površin (obračun površin),
- prijavni list za kataster,
- prijavni list za zemljiško knjigo (kadar je stanje v katastru in v zemljiških knjigah različno),

- kopijo (kopije) dela katastrskega načrta, katera prikazuje staro in priloženo novo stanje katastrskega načrta,
- zemljiškoknjižne izvlečke,
- obvestilo (poročilo) o utrjevanju obstoječih meja in drugih meja o novem razmejevanju,
- tehnično poročilo z navedeno geodetsko opremo in s programom koristnim za merjenje, obdelavo podatkov in kartiranje.

Primer geodetskega elaborata, ki služi za dostavljanje podatkov zemljiškoknjižnemu sodišču, ima, razen naslovne strani, naslednje sestavne dele:

- sprejemni list za zemljiško knjigo,
- pripadajočo kopijo dela katastrskega plana.

Geodetski elaborat se odvisno od namena lahko izdela tudi v drugih primerih (npr. primerih, ki bodo služili za reševanje premoženjskih pravnih odnosov v posopku razlastitve, v primeru, ki bo služil geodetskemu podjetju, da dokaže stranki, da je elaborat izdelan, pregledan ter potrjen in podobno). Vsebina teh primerov se prilagaja namenu primerov. Vsi sestavni deli geodetskega elaborata se formirajo v format A4. Skice izmere se izdelujejo na kvalitetnem papiru, ki se lahko formira.

Popis koordinat stalnih geodetskih točk lahko s popisom koordinat detajlnih točk naredi edinstveni popis. Detajlne točke se oštevilčujejo znotraj geodetskega elaborata od 1 do n, točke lokalnega sistema pa se označujejo s črkami. Izkaz površin vsebuje površine katastrskih parcel po starem in predloženem novem stanju, vendar če je beseda o snemanju zgradb ter drugih gradbišč in izkaz površin pod zgradbami in drugih gradbišč. Sprejemni listi se označujejo z oznako »ZA ZEMLJIŠKI KATASTER« in »ZA ZEMLJIŠKO KNJIGO«.

Vsak sestavni del geodetskega elaborata, razen izvornih dokumentov, ki jih izdajo državni organi, nosijo podpis in pečat pooblaščenega geodetskega strokovnjaka.

Sestavni deli geodetskega elaborata se izdelujejo so sprejetja Pravilnika, ki bo urejal to vprašanje po obstoječih predpisih.

7.4 VRSTE GEODETSKIH ELABORATOV

Geodetski elaborati so lahko:

- elaborat meritve zgradb in drugih objektov,
- parcelacijski elaborat,
- elaborat za izmenjavo podatkov o načinu uporabe zemljišča,
- elaborat za evidentiranje dejanskega položaja meja, posameznih že evidentiranih katastrskih parcel,
- elaborat snemanja obstoječega stanja v namen popravljanja zemljiške knjige (izmera dela katastrske občine znotraj meja, katera odgovarja stanju na katastrskem načrtu),
- elaborat za spremembo meje katastrske občine.

7.5 PREGLED IN POTRDITEV GEODETSKIH ELABORATOV

Da bi se geodetski elaborati lahko uporabljali, morajo biti pregledani in potrjeni s strani pristojnega urada za kataster Državne geodetske uprave.

S pregledom geodetskih elaboratov se ugotavlja:

- če so izdelani v skladu z geodetskimi predpisi in na način, da se lahko uporabljajo za potrebe katastra zemljišč in zemljiških knjig;
- če vsebujejo potrebno potrdilo (za elaborat, za katerega je takšno potrdilo potrebno);
- če so lahko predmet izvedbe v zemljiškem katastru ali je potrebna predhodna izvedba v zemljiško knjigo;
- če je zahtevek za izvedbo podpisan od stranke (strank) ki so pooblaščen;
- če so vse osebe, ki morajo biti seznanjene z geodetskim elaboratom, bile z njim dejansko seznanjene (vidljivo iz poročila o ugotavljanju obstoječih meja in drugih meja ter o novem razmejevanju).

Za potrjevanje geodetskega elaborata geodetsko podjetje predloži pristojnemu organu za zemljiški kataster zahtevo za pregled in potrjevanje. Kadar je geodetski elaborat izpravni in vsebuje vse potrebne dele, dokumente in listine, se bo potrdil in to s potrjevanjem vseh

primerov. Geodetski elaborat se potrjuje z izjavo pristojnega organa za zemljiški kataster, ki je lahko narejen na naslednje osnovne načine:

Ta parcelacijski/geodetski elaborat je izdelan v skladu z geodetskimi predpisi ter bo zaveden v zemljiškem katastru in o njem je potrebno obvestiti pristojno zemljiškoknjižno sodišče.

ali

Ta parcelacijski/geodetski elaborat je izdelan v skladu z geodetskimi predpisi, za njegovo potrjevanje pa je potrebna predhodna izvedba v zemljiško knjigo.

Sprejemni listi in pripadajoče kopije dela katastrskega načrta se potrjujejo v vsakem primeru geodetskega elaborata s podpisom osebe, ki je potrdila njegovo izpravnost in s pečatom pristojnega organa za zemljiški kataster.

8 PRIMERJAVA KATASTRA V REPUBLIKI SLOVENIJI S KATASTROM V REPUBLIKI HRVAŠKI

V primerjavi katastrov sem se odločil primerjati zakone, ki veljajo za upravne postopke, kot so parcelacija, ureditev meje, prvi vpis stavbe v kataster stavb. In sicer v Sloveniji obstaja več zakonov in pravilnikov, povezanih s temi upravnimi postopki, na Hrvaškem pa je samo eden pravilnik, in sicer Pravilnik o evidentiranju parcelacijskega in drugih geodetskih elaboratov, katerega smo primerjali s slovenskim Zakonom o evidentiranju nepremičnin. Primerjava sledi v naslednji tabeli.

SLOVENSKI KATASTER	HRVAŠKI KATASTER
ZAKONODAJA IN PRAVILNIKI	
<ul style="list-style-type: none"> - Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN) (2006) - Pravilnik o urejanju in spreminjanju mej parcel ter o evidentiranju mej parcel v zemljiškem katastru (2003) - Zakon o urejanju prostora (ZUreP) (2002) - Zakon o graditvi objektov (ZGO) (2002) 	<ul style="list-style-type: none"> - Zakon o državni izmeri in katastru nepremičnin (2007) - Pravilnik o katastrski izmeri in tehnični reambulaciji (2008) - Pravilnik o parcelacijskih in drugih geodetskih elaboratih (2007)
SESTAVINE ELABORATOV	

<p>SPLOŠNO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vrsto elaborata - firmo in številko geodetskega podjetja, ki je sprejelo naročilo za izdelavo elaborata - ime in priimek ter številka geodetske izkaznice geodeta, ki je izvedel postopek - ime in priimek osebe, ki je izdelala elaborat - katastrska občina in številke parcel, ki so vključene v postopek - popis vsebine elaborata - digitalni podatki - druga dokumentacija, ki je pomembna za vodenje postopka <p>ELABORAT PARCELACIJE:</p> <ul style="list-style-type: none"> - skico parcelacije, ki mora vsebovati datum, ko so bile meje označene z mejniki - seznam koordinat - katastrski načrt s spremembami - izračun površine novih parcel 	<ul style="list-style-type: none"> - naslovna stran - skica izmere - popis koordinat - prikaz izmerjenega stanja ali situacija - izračun površin - sprejemni list za kataster - kopija katastrskega načrta za kataster - poročilo o izdelanem elaboratu - skica geodetske osnove - položajni opisi točk geodetske osnove - terenski zapisniki merjenja - sprejemni list za zemljiško knjigo
<p>POSTOPEK</p>	
<p>PODATKI, KI SE VODIJO V ZK:</p> <ul style="list-style-type: none"> - identifikacijska oznaka parcele - meja - površina - lastnik - upravljalec - dejanska raba - zemljišče pod stavbo - boniteta zemljišča 	<p>IZDELAVA ELABORATA 57. člen</p> <ul style="list-style-type: none"> - izdelava pooblaščenega oseba <p><i>59.člen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - z enim elaboratom se obdelujejo parcele znotraj ene K.O. <p><i>60.člen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - zbiranje katastrskih in zemljiškoknjižnih podatkov - zbiranje dokumentov, v temelju katerega je dovoljena izdelava elaborata

<p>UREJANJE IN EVIDENTIRANJE MEJE 26. člen</p> <ul style="list-style-type: none"> - v postopku ureditve meje (postopek urejanja meje) - elaborat ureditve meje izdelava geodetsko podjetje - kot upravni postopek evidentira v ZK (postopek evidentiranja urejene meje) <p><i>Uvedba postopka evidentiranja urejene meje 28. člen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - postopek evidentiranja urejene meje se uvede na zahtevo lastnika parcele - sosedni lastniki parcel so stranke v postopku <p><i>Elaborat ureditve meje 29. člen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - k zahtevi je treba priložiti elaborat ureditve meje - izdelava GP na podlagi mejne obravnave <p><i>Priprava na mejno obravnavo 30. člen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - GP pridobi zemljiško katastrske podatke pri GU - GP lahko pred mejno obravnavo opravi meritve brez sodelovanja lastnikov - GP vabi na mejno obravnavo lastnike parcel vsaj 8 dni pred izvedbo <p><i>Mejna obravnava 31. člen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - lastniki pokažejo potek meje v naravi - geodet pokaže mejo po podatkih ZK in jih opozori na stopnjo natančnosti a) pokazana meja se razlikuje od meje po podatkih ZK b) pokazana meja se ne razlikuje od meje po podatkih ZK - lastniki soglašajo, geodet mejo izmeri - lastniki ne soglašajo, geodet predlaga potek meje - geodet evidentira v elaboratu pokazano in predlagano mejo - geodet vodi zapisnik mejne obravnave - GP vloži zahtevo za uvedbo postopka evidentiranja urejene meje na GU po pooblastilu lastnikov - GU pregleda elaborat 	<ul style="list-style-type: none"> - obavljanje terenskih del in prevedba terenskih meritev - zbiranje podatkov o zgradbah in drugih objektov - zbiranje podatkov o lastnikih in pooblaščenih - obdelava terenskih meritev - predstavitev elaborata - pridobitev potrebnih potrdil <p><i>Opravljanje terenskih del in prevedba terenskih meritev 63. člen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - geodetski strokovnjak ima pravico do vstopa na zemljišče in na zemljišče sosednih parcel - pravico do odstranitve drevja, grmovja, ki moti delo za izdelavo elaborata - dolžan obvestiti lastnika, ki je predmet elaborata in lastnike sosednjih parcel <p><i>64. člen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - lastniki parcel so dolžni pokazati meje parcel, za katere imajo pravico - geodetski strokovnjak zabeleži lomne točke - za izdelavo elaborata odločajoči so podatki v katastrskem operatu, podatki o mejah iz sodišča, meje med strankami, katere niso sporne - v primeru spora in ko meje ni mogoče nedvomoma identificirati, jo je treba predhodno urediti v posebnem postopku - če se s temeljem elaborata formirajo nove meje, zabeležitev lomnih točk nove meje, s trajnimi oznakami se opravi s seznanitvijo lastnikov <p><i>65. člen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - lomne točke meje se zabeležijo s vidnimi trajnimi oznakami - vrste oznak: betonski steber, železni klin,
---	---

<ul style="list-style-type: none">- pomanjkljivosti – dopolniti elaborat v določenem roku- zavrže- sprejme <p><i>Ustna obravnava 37. člen</i></p> <ul style="list-style-type: none">- v elaboratu več pokazanih mej, lastniki ne strinjajo z mejo- GU vabi lastnike na ustno obravnavo vsaj 8 dni prej- po ustni obravnavi se lastniki ne strinjajo z mejo in nastane spor <p><i>Ureditev meje v primeru spora 39. člen</i></p> <ul style="list-style-type: none">- meja ostane sporna, mejo ureja sodišče- sodni postopek <p><i>Odločba o evidentiranju urejene meje 40. člen</i></p> <ul style="list-style-type: none">- GU izda odločbo o evidentiranju meje- vroči se lastniku parcele in lastnikom sosednjih parcel <p><i>Vpis urejene meje v ZK 41. člen</i></p> <ul style="list-style-type: none">- na podlagi končne odločbe geodetske uprave o evidentiranju urejene meje se meja v ZK vpiše kot urejena <p><i>Označitev meje v naravi 44. člen</i></p> <ul style="list-style-type: none">- meja se v naravi označi z mejniki <p>SPREMINJANJE MEJE PARCELE 45.člen</p> <p><i>Parcelacija 47. člen</i></p> <p><i>Upravni postopek evidentiranja parcelacije 48. člen</i></p> <ul style="list-style-type: none">- na zahtevo lastnika- k zahtevi je treba priložiti elaborat parcelacije- izdela GP- soglasje sosednjih lastnikov ni potrebno <p><i>Ureditev meje pred upravnim postopkom evidentiranja parcelacije 49. člen</i></p> <ul style="list-style-type: none">- pred parcelacijo, meje okrog morajo biti urejene- meje niso urejene – ureditev meje	<p>keramična cev, plastične oznake z železno jedro, vklesan križ v steni</p> <p><i>66. člen</i></p> <ul style="list-style-type: none">- natančnost terenskih meritev je enaka z natančnostjo kot katastrska izmera <p><i>67. člen</i></p> <ul style="list-style-type: none">- terenske meritve se morajo nanašati na geodetsko osnovo- če ni razvite geodetske osnove, se meritev lahko izvede v lokalnem sistemu- lokalni sistem se vzpostavi z dvema točkama, s tem da se morajo izmeriti vsaj tri točke identične na kat. načrtu in na terenu- priložiti položajni opis- za večje elaborate je treba vzpostaviti geodetsko osnovo <p><i>Obdelava terenskih meritev 71. člen</i></p> <ul style="list-style-type: none">- skica izmere: obstoječe črno, novo rdeče, vsebina, ki se briše, se prečrta z dvema paralelnima črtama, merilo prikladno <p><i>72. člen</i></p> <ul style="list-style-type: none">- obdelava terenskih podatkov tako, da se: računajo koordinate detajlnih točk, popis koordinat detajlnih točk in točk geodetske osnove- lokalni sistem – točke označene z velikimi črkami- točke geodetske osnove se označijo z svojimi številkami <p><i>78. člen</i></p> <ul style="list-style-type: none">- elaborat se izdeluje v zadostnem številu izvodov- en primer obdrži katastrski urad- en primer pooblaščen oseba za katastrsko geodetske storitve
--	---

<ul style="list-style-type: none">- GP izdela elaborat evidentiranja parcelacije- GU sprejeme- dopolnitev – GP v določenem roku- zavrže ali zavrne <p><i>Odločba o evidentiranju parcelacije 52. člen</i></p> <ul style="list-style-type: none">- GU odločba – meja se vpiše kot dokončna <p>KATASTER STAVB 70. člen</p> <ul style="list-style-type: none">- evidenca o stavbah in delih stavbe <p><i>Opredelitev pojma stavbe in dela stavbe 71. člen</i></p> <ul style="list-style-type: none">- stavba ima en del ali več delov <p><i>Sestava katastra stavb 73. člen</i></p> <ul style="list-style-type: none">- v KS se vpisujejo naslednji podatki: <ol style="list-style-type: none">1. identifikacijska oznaka2. lastnik3. upravljavec4. lega in oblika5. površina6. dejanska raba7. številka stanovanja ali poslovnega prostora <p><i>Vpis stavbe 81. člen</i></p> <p>zahtevo za vpis v KS lahko vloži:</p> <ul style="list-style-type: none">- investitor gradnje- lastnik parcele- imetnik stavbne pravice- lastnik stavbe ali dela stavbe- uporabnik stavbe ali dela- upravnik stavbe- zahteva, ko je stavba v taki gradbeni fazi, da je površino mogoče izmeriti v skladu z 78. členom tega zakona o površini stavbe- k zahtevi je treba priložiti elaborat za vpis stavbe v KS- izdela ga GP ali projektant	<ul style="list-style-type: none">- en primer za naročnika elaborata <p><i>Predstavitev elaborata 79. člen</i></p> <ul style="list-style-type: none">- geodetski strokovnjak predstavlja elaborat lastniku <p><i>80. člen</i></p> <ul style="list-style-type: none">- vabilo o določenih novih mejah podpisuje lastnik in lastniki sosednjih parcel- če ne podpiše vabila, se elaboratu prilaga dokazilo, da so bili vabljeni na predstavitev elaborata <p>PREGLED IN POTRJEVANJE ELABORATA 85. člen</p> <ul style="list-style-type: none">- zahtevo za pregled elaborata vloži pooblaščen osebja za geodetsko-katastrska dela <p><i>86. člen</i></p> <ul style="list-style-type: none">- katastrski urad je dolžan v roku 30 dneh pregledati in potrditi ali dati pisno pripombo na njega ter oddati določeni rok za dopolnitev elaborata- rok za dopolnitev ni daljši od 60 dni <p><i>Pregled elaborata 88. člen</i></p> <p>Katastrski urad mora utrditi:</p> <ul style="list-style-type: none">- če je elaborat izdelala pooblaščen osebja za geo.-kat. storitve- če se elaborat lahko uporabi za vzdrževanje katastra nepremičnin- če elaborat odgovarja namenu, za katerega je izdelan- če je elaborat izdelan v skladu z geodetsko-katastrskimi predpisi- če ima elaborat vse potrebne sestavne dele <p><i>Potrjevanje elaborata 90. člen</i></p> <ul style="list-style-type: none">- elaborat se potrdi s potrdilom, ki se prilaga elaboratu ali s potrjevanjem na naslovni strani v prostem delu za potrjevanje <p><i>91. člen</i></p>
--	--

<ul style="list-style-type: none"> - ob vpisu stavbe v KS se vpišejo vsi deli stavbe <p><i>Obravnavna 82. člen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - GP ali projektant v postopku izdelave elaborata za vpis v KS opravi obravnavo in lastniku stavbe pokaže potek razdelitve stavbe <p><i>Povezava postopkov 83. člen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - če zemljišče pod stavbo v ZK ni evidentirano, mora vlagatelj poleg zahteve za vpis stavbe v KS vložiti zahtevo za evidentiranje zemljišča pod stavbo - če stavbi ni določena hišna številka, se vloži zahtevo za določitev hišne številke <p><i>Preizkus zahteve in odločanja 84. člen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - GU preizkusi, ali elaborat za vpis v KS vsebuje vse predpisane sestavine - Elaborat ni popoln, GP dopolni elaborat v določenem roku, če ne GU zavrže zahtevo - GU zavrne zahtevo - GU izda sklep, če elaborat izpolnjuje vse pogoje - se vroči vlagatelju - o vpisu podatkov v KS se obvesti sodišče, ki vodi zemljiško knjigo 	<ul style="list-style-type: none"> - potrjeni elaborat, katerega obdrži katastrski urad, se vlaga v zbirko parcelacijskih in drugih geodetskih elaboratov <p>KATASTER STAVB</p> <ul style="list-style-type: none"> - ne obstaja <p>OBSTAJA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>zemljiški kataster</i> – v katerem je trenutno večina tega - <i>kataster nepremičnin</i> – v katerega se počasoma prevajajo parcele iz zemljiškega katastra z namenom, da se zemljiški kataster postavi izven uporabe
---	---

**PREDPISI O KATASTRU IN NEPREMIČNINAH SKOZI ZGODOVINO
(PROPISI O KATASTRU I NEKRETNINAMA KROZ POVIJEST)**

Godina	ZAKONI	PROVEDBENI PROPISI
1817.	Grundsteuerpatent (Patent über die Einführung des stabilen katasters) (Franjo I: 1817.)	
		Katastral-Vermessungs-Instruktion mit Zeichenschlüssel (1820.) Instruktion zur Ausführung der zum Behufe des allgemeinen Kataster (1824.)
	Patent über die Einführung des Grundsteuerkatasters in Ungarn (1849.)	
	Gruntovni red (1855) Zakon o sastavljanju gruntovničkih uložaka (1876)	Naputak kako treba održavati očitost privremenog porezovnika zemljarine u Ugarskoj, Hrvatskoj, Slavoniji, u Erdelju, Srpskom vojvodstvu i Tamiškom banatu. (1859)
		Instruction zur Ausführung der Katastral-Vermessung (1865)
1883.	Evidenzhaltungsgesetz (1883)	
	Zakon o komasaciji zemljišta (1902)	
		Instruktion für Mesztischtaufnahme (1904) Instruktion für polygonale (theodolit) Vermessungen (1907) «crvena instrukcija»
		Utasitas az orsagos kataszteri felmeres vegrehajtasara utasitas az orsagos kataszteri felmeres sokszögelesröl (Naputak za provedbu zemaljske katastarske izmjere) (1910)

1929.	Zakon o katastru zemljišta (Ministarstvo finansija - 1929) Zakon o zemljišnim knjigama (1930) Zakon o unutarnjem uređenju, osnivanju i ispravljanju zemljišnih knjiga (1930) Zakon o zemljišnoknjižnim diobama, otpisima i pripisima (1931)	Pravilnik za omeđivanje katastarskih (poreznih) opština (1928)
		Pravilnik za državni premer: I deo Triangulacija (1929.) II deo Poligona i linijska mreža (1930.) III deo Omeđivanje i snimanje detalja (1930.) IV deo Nivelman (1930.) V deo Izrada katastarskih planova i računanje površina (1930.) VI deo Klasiranje zemljišta, izrada katastarskog operata i njegovo izlaganje (1930.) VII. deo I. odeljak za održavanje katastra u krajevima, gde još nije izvršen katastarski premer (1929) VII. deo II. odeljak za održavanje katastra u općinama, u kojima je katastar izrađen na osnovu premjera (1930.)
		Uredba o organizaciji katastarske službe (Vlada FNRJ - 1948) Naredba o reviziji katastra i dovođenju katastarskih operata u suglasnost sa stvarnim stanjem (1948)
		Uredba o organizaciji geodetske službe N. R. H. (Vlada NRH – 1951)
		Uredba o katastru zemljišta (SIV – 1953)
		Pravilnik za državni premjer I deo Triangulacija (SGU - 1951) Pravilnik za državni premjer II-A deo Osnovni radovi na gradskom premjeru (1956)

		Pravilnik za državni premjer II deo Opće odredbe o premjeru i propisi o poligonskoj i linijskoj mreži (1959) Pravilnik za državni premjer III deo Razgraničenje i snimanje detalja i reljefa zemljišta i detaljni nivelman (1959)
	Zakon o komasaciji zemljišta (Sabor SRH – 1954)	
		Uputstvo za fotogrametriske radove na državnom premeru – Terenski radovi (SGU – 1961) Uputstvo za fotogrametriske radove na državnom premeru – Kancelariski radovi (SGU – 1964)
	Zakon o nasljeđivanju (SL 42/65; 47/78)	
	Osnovni zakon o premjeru i katastru zemljišta (Skupština SFRJ – 1965/1971)	
	Zakon o premjeru i katastru zemljišta (Sabor NRH – 1968)	
		Pravilnik o katastarskom klasiranju i bonitiranju zemljišta (1969) Pravilnik o izlaganju na javni uvid podataka premjera i katastarskog klasiranja zemljišta (1969) Pravilnik o tehničkim propisima za izradu originala planova i određivanje površina parcela pri premjeru zemljišta (Savezna geodetska uprava (1970) Pravilnik o izradi i održavanju katastarskog operata (1970)
	Zakon o utvrđivanju katastarskog prihoda (NN 44/73; 13/88; 108/95), Zakon o utvrđivanju ljestvica katastarskog prihoda (NN 52/88),	
	Zakon o katastru vodova (Sabor SRH – 1973 i 1988)	
1974.	Zakon o geodetskoj izmjeri i katastru zemljišta (Sabor SRH – 1974)	

		<p>Pravilnik o kartografskim znakovima (Direktor RGU – 1976)</p> <p>Uredba o načinu čuvanja i korištenja podataka geodetske izmjere i katastra zemljišta (NN 27/76),</p> <p>Pravilnik o izradi i održavanju knjižnog dijela katastarskog operata (Direktor RGU – 1978)</p> <p>Pravilnik o izlaganju na javni uvid podataka utvrđenih katastarskom izmjerom i katastarskim klasiranjem zemljišta (Direktor RGU – 1978)</p> <p>Pravilnik o omeđivanju katastarskih općina (Direktor RGU – 1980)</p> <p>Pravilnik o katastarskom klasiranju zemljišta (Direktor RGU – 1981)</p> <p>Pravilnik o bonitiranju zemljišta (Direktor RGU – 1982)</p> <p>Pravilnik o katastru vodova (NN 50/88)</p>
	Zakon o općem upravnom postupku (SL 47/86; NN 53/91)	
	Zakon o jedinstvenoj evidenciji prostornih jedinica (NN 53/91)	
		Pravilnik o ustrojavanju i vođenju knjige položenih ugovora (NN 42/91; 16/94)
	Zakon o izvlaštenju (NN 9/94; 35/94)	
	Pomorski zakonik (NN 17/94)	
	Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 54/94; 65/94; 21/95; 48/95)	
	Zakon o zemljišnoj knjizi (Sabor RH – 1996)	
	Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Sabor RH - 1996)	
		Metodologija za uvođenje i vođenje jedinstvene evidencije i jedinstvenog registra prostornih jedinica (NN 104/97),
	Zakon o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (1998)	
	Zakon o hidrografskoj djelatnosti (NN 68/98),	

		Pravilnik o evidenciji i obilježavanju pojasa pomorskog dobra (NN 7/98)
1999.	Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (Sabor RH – 1999)	

Preglednica 2: *Predpisi o katastru in nepremičninah skozi zgodovino (www.dgu.tel.hr)*

9 ZAKLJUČEK

Namen naloge je bil predstaviti slovenski in hrvaški kataster ter primerjati izdelavo geodetskih elaboratov v primerjanih državah. Na območju Avstro-Ogrske, kamor sta spadali Slovenija in Hrvaška, je nastal zemljiški kataster v prvi polovici 19. stoletja ob sprejemu zakona iz leta 1817 Zakon o zemljiškem davku (Gruntsteuerpatent). Do leta 1829 so poleg drugih izmerili slovensko in hrvaško območje ter izdelali katastrske načrte v merilu 1: 2880, ki so še danes veljavni.

Glede na to da sta bili Slovenija in Hrvaška v skupni državi vse do osamosvojitve, sta si katastra na pogled podobna, a se zaradi različnih vodenja v preteklosti ter drugačne pravne ureditve, bistveno razlikujeta. V nalogi so prikazane zakonodajne značilnosti obeh katastrov, kakor tudi tehnična izvedba in prikaz elaboratov ureditve meje in parcelacije. Iz primerjave lahko pridemo do sledečih ugotovitev:

- V Republiki Sloveniji in republiki Hrvaški je zemljiški kataster zasnovan kot prostorski informacijski sistem, ki je bil oblikovan na začetku zaradi obdavčitve zemljišč, kasneje ob prenosu lastništva nepremičnin pa kot kataster za zavarovanje stvarnih pravic ter z namenom urejanja prostora.
- Kataster tako zagotavlja ustrezne podatke tistim, ki se ukvarjajo s prometom z zemljišči, in pomaga pri učinkovitosti in varnost takšnega prometa.
- Zemljiški kataster je v obeh republikah parcelno orientiran sistem in sami podatki se nanašajo na to lokacijsko natančno določeno enoto zemljišča. Te enote parcele - čestice določajo formalno ali neformalno priznane meje, ki označujejo obseg zemljišč, danih v izključno uporabo posameznikom in posebnim skupinam posameznikov.
- Primerjava katastrskih elaboratov ni tako različna v vsebinskem pogledu kot v zakonodajnem in izvedbenem smislu. Pri čemer lahko rečemo, da je katastrski elaborat v Sloveniji izvedbeno enostavnejši s točno določenimi zakonodajnimi vsebinami, pri čemer je veliko vsebin, ki jih ni potrebno dodajati k elaboratu posamezne katastrske storitve iz zemljiškega katastra in zemljiške knjige dosegljivo preko svetovnega spleta.

- V Republiki Hrvaški so uradni dokumenti iz zemljiške knjige, zemljiškega katastra, različni prostorski dokumenti in dovoljenja še vedno del elaborata katastrske izmere. Celotna dokumentacija sicer ni moteča, ker podaja popolno aktualno pravno stanje na posamezni parceli – čestici, vendar vpliva na časovni potek glede izvedbe katastrske izmere in včasih draži geodetsko storitev.

Mogoče še odgovor na eventualno postavljeno vprašanje ali je slovenskemu geodetu možno enostavno opravljati dejavnosti katastrske izmere na Hrvaškem. Zaradi podobnosti postopkov bi verjetno slovenski geodet potreboval nekaj časa, da bi se prilagodil okolju v katerem bi izvajal morebitno katastrsko izmero. Poznavanje zakonodaje je nujno.

Omejitve za hrvaške geodete pa izhajajo iz Zakona o geodetski dejavnosti.

VIRI

Denša, G. 2009. Evidentiranje nepremičnin v Republiki Sloveniji včeraj, danes, jutri. Diplomaska naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Oddelek za geodezijo, Prostorska informatika: 71 f.

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

Klavač, A. 2000. Primerjava katastra v Sloveniji s katastrom v Avstriji. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Oddelek za geodezijo, Prostorska informatika: 66 f.

Pravilnik o katastrskoj izmeri i tehničkoj reambulaciji. Narodne novine br.16/2007.

Pravilnik o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima. Narodne novine br.16/2007.

Pravilnik o urejanju in spreminjanju mej parcel ter o evidentiranju mej parcel v zemljiškem katastru. Ur. l. RS. Št. 26/2007.

Puhan, T. 2005. Primerjava izvedbe nove zemljiškokatastrske izmere med Republiko Slovenijo in Republiko Hrvaško. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Oddelek za geodezijo, Prostorska informatika: 79 f.

Roič M., Fantom I., Medić V. 1999. Katastar zemljišta in Zemljišna knjiga. Sveučilište u Zagrebu, Geodetski fakultet: 74 str.

Zakon o Državnoj izmjeri i katastru nekretnina.(31.1.2007).

Zakon o evidentiranju nepremičnin – ZEN. Ur. L. RS. Št. 47/2006 in 65/2007.

PRILOGA A: PARCELACIJSKI ELABORAT

GEODETSKI URED MATAIJA d.o.o.

UMAG, Barboj 36c

tel: 00 385 52 732 238/fax: 00 385 52 732 221

E-mail: geodet.umag@hi.htnet.hr

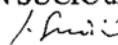
SADRŽAJ PARCELACIJSKOG ELABORATA

- za dio bu k.č. 185/475 u k.o. Savudrija, Crveni vrh

1. ZAHTJEV ZA PREGLED I OVJERU PARCELACIJSKOG ELABORATA
2. ZAHTJEV ZA PROVEDBU PARCELACIJSKOG ELABORATA
3. IZVOD IZ POSJEDOVNOG LISTA – ORIGINAL
4. IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA – ORIGINAL
5. IZVOD IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE – ORIGINAL
6. ISPRAVA O REGISTRACIJI
7. POTVRDA URBANISTA
8. PRIJAVNI LIST ZA KATASTAR
 - KOPIJA KATASTARSKOG PLANA SA UCRTANOM PROMJENOM
 - SKICA IZMJERE
 - TAHIMETRIJSKI ZAPISNIK
 - ORIGINAL KARTIRANJA
 - RAČUN POVRŠINA
 - POPIS PODATAKA KORIŠTENIH PRI IZRAČUNU POVRŠINA KATASTARSKIH ČESTICA
 - TEHNIČKI OPIS
 - IZVJEŠĆE O MEĐAMA
 - RJEŠENJE O UPISU U SUDSKI REGISTAR DRUŠTVA S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU LAVRA D.O.O.
9. PRIJAVNI LIST ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU
 - KOPIJA KATASTARSKOG PLANA SA UCRTANOM PROMJENOM
 - POTVRDA URBANISTA

U Umagu, 21.05.2008.god.

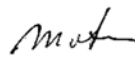
IVAN SUČIĆ dipl.ing.geod.



Dregutin Mataija
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEODETSKI URED MATAIJA
d.o.o.
Umag



Geo 52



Broj UP I^o

Grad : **UMAG**

Katastarska općina : **SAVUDRIJA**

Općinski sud : **BUJE**

Provedeno u iskazu promjena pod red. Br.

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
Područni ured za katastar Pazin
Ispostava Buje

PRIJAVNI LIST

za **KATASTAR**

Br.el.= 223/2008

Prijavni list sastavio dana : 21.05.2008.god.

GEODETSKI URED MATAIJA d.o.o.
UMAG, Barboj 36C
tel : 00 385 52 732 238, fax : 00 385 52 732 221
E-mail : geodet.umag@hi.htnet.hr

Dragutin Mataija
Ipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
GEODETSKI URED MATAIJA
d.o.o.



Geo 52

GEODETSKI URED MATAIJA d.o.o.

(naziv tvrtke, izvođača)

UMAG, Valica, Barboj 36c

(adresa)

Prijemnik: 19.3.2009			
Klasifikacijska oznaka	Org. jedinica		
932-06	03-02	50	24 3-01
Kontrolni broj		Vrij.	
398-03-1			

KLASA : UP/I-932-06/... -02

UR. BROJ:

Buje, 2008.god.

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
Područni ured za katastar Pazin
Ispostava Buje

**PREDMET: ZAHTJEV ZA PREGLED I POTVRĐIVANJE
PARCELACIJSKOG ELABORATA**

Dostavljamo parcelacijski elaborat,

broj: 223/2008

vrsta promjene: formiranje građevinske parcele k.č. 185/475

u katastarskoj općini: Savudrija, Crveni vrh

naručitelja: LAVRA d.o.o. Umag, Lavra 116
(prezime, ime, adresa)

te molimo na temelju odredbe čl. 17 st.2. Pravilnika o katastru zemljišta (NN 28/00, 68/03),
da se izvrši pregled i potvrđivanje parcelacijskog elaborata.

(zahtjev primio)

**GEODETSKI URED
MATAIJA d.o.o.**
UMAG 2

DRAGUTIN MATAIJA dipl.ing.geod.
(podnositelj zahtjeva)

Upravna pristojba po članku 16. Zakona o upravnim pristojbama (NN br.8/96,77/96,131/97,
20/00, 66/00, 145/00, 30/00, 116/00)

ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG 52470 UMAG, E. Miloša 1		Hitnost <input type="checkbox"/> 0 <input checked="" type="checkbox"/> 2 PRIJENOS <input checked="" type="checkbox"/> Nalog za plaćanje <input type="checkbox"/> Uplata <input type="checkbox"/> Isplata <input type="checkbox"/> borata
Platitelj: naziv (ime) adresa GEODETSKI URED MATAIJA D.O.O. UMAG		IZNOS: kn = 110,00
Model: 99 Broj računa platitelja: 2380006-1140019874		Poslovni broj zaduženja:) Poslovni broj odobrenja: 5002-02315165
Primalac: naziv (ime) adresa DRŽAVNI PRORAČUN ZAGREB		
Model: 24 Broj računa primatelja: 1001005-1863000160		Opis plaćanja: iKBnet-PRISTOJBA - EL.BR.223/2008 Ocjena naloga: Broj naloga: 1069262 Status naloga: U najavi
Dnevi valutan/plaćanja/ispplate: 06.03.2009	Datum podnošenja:	

LAVRA d.o.o.
(prezime i ime)

Umag, Lavra 116
(adresa)

KLASA : UP/I-932-07/... -02 ...
URBROJ:
Buje,2008.god.

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
Područni ured za katastar Pazin
Ispostava Buje

PREDMET: ZAHTJEV ZA PROVEDBU PROMJENE NA ZEMLJIŠTU

Na temelju članka 104. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 128/99),
prijavljujem promjenu na zemljištu,

vrsta promjene: formiranje građevinske parcele k.č. 185/475

u katastarskoj općini: Savudrija, Crveni vrh

Zahtjevu prilažem:

1. parc. elaborat izrađen od: GEODETSKOG UREDA MATAIJA d.o.o. Barboj 36C, Umag
(tvrtka, izvođač)
broj: 223/2008

2. _____

te molim da se u katastarskom operatu provede promjena kako je to prikazano priloženim
geodetskim elaboratom.

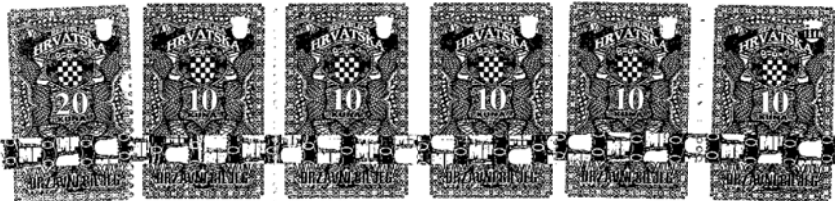
Po članku 16. Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99,
30/00, 116/00) upravna pristojba po Tar.br. 1. u iznosu od _____ kn i Tar. br. 2 u iznosu
od _____ naplaćena je i poništena na podnesku.

Oslobodeno jod naplate upravnih pristojbi, čl. _____ toč. _____

(zahtjev primio)

LAVRA d.o.o. **LAVRA d.o.o.**
(podnositelj zahtjeva) **Savudrija, Crveni vrh, Lavra 116**

u ime podnositelja zahtjeva po punomoći potpisao



R J E Š E N J E

Trgovački sud u Rijeci, po sucu toga suda Ika Mohorović, u registarskom predmetu upisa osnivanja društva sa ograničenom odgovornošću, po prijedlogu predlagatelja LAVRA, d. o. o., Hrvatska, Savudrija, Crveni vrh, Lavra 116, dana 10.03.2005.

r i j e š i o j e

u sudski registar kod ovoga suda upisati:

ustupanje članstva društva,
promjena članova uprave i
promjena izjave o osnivanju
kod društva s ograničenom odgovornošću

pod tvrtkom/nazivom LAVRA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i nekretnine, sa sjedištem u Savudrija, Crveni vrh, Lavra 116, u registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 040183350, prema podacima utvrđenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u sudski registar"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

U Rijeci, 10. ožujka 2005. godine



S U D A C

Ika Mohorović

Sudac IKA MOHOROVIĆ
ZA TOČNOST OTPRAVKA

Uputa o pravnom sredstvu:

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjerka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PAZIN
ISPOSTAVA BUJE
Klasa : 935-12/09-02/12
Ur. broj : 541-24-3-01/04-09-24
Buje, 19.03.2009.

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

BROJ POSJEDOVNOG LISTA : 1342 KATASTARSKA OPĆINA: SAVUDRIJA

Matični broj	Prezime i ime (Naziv) - Adresa	Omjer
3006600189	LAVRA D.O.O. - UMAG LAVRA 116 (VLASNIK)	1/1

Broj K.Č.	Pl Naziv K.Č. an	Kultura	Površina Ha a m2	Primjedba Ovla.
185/475	4 CRVENI VRH	KUĆA	2 90	
	4 CRVENI VRH	DVORIŠTE	2 83	

Stanje na dan 19.03.2009.	U K U P N O :	5 73
---------------------------	---------------	------

Upravne pristojbe prema članku 16. tar. br. 55 u iznosu 40.00 kn i tar. br. 56 u iznosu 90.00 kn Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/2000, 163/2003, 17/2004, 110/2004, 141/2004, 150/2005, 153/2005, 129/2006) naplaćene su i poništene na podnesku.

Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o pravu vlasništva, a izdaje se u svrhu IZRADE ELABORATA te se u druge svrhe ne može koristiti.

Da je ovaj izvod vjeran svom originalu ovjerava



uz

Altina Velić

(potpis službene osobe)

K.O. Sarudolija

BR. PLANA: 9



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PAZIN
ISPOSTAVA BUJE

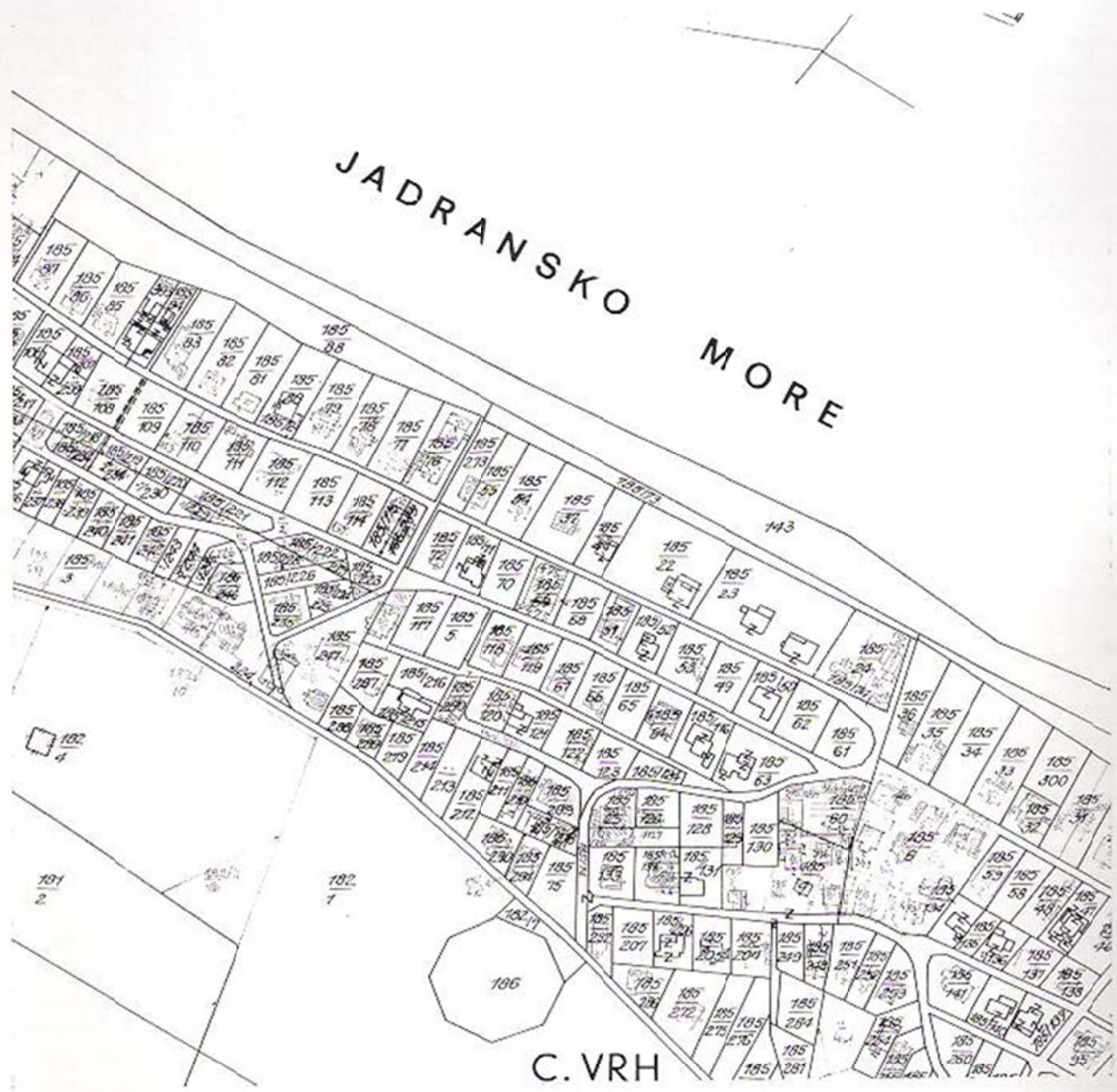
KLASA : 935-06/09-011 ^{12 02} 12

UR.BR. : 541-24-3-0109-09-27

U Bujama, 19. 03. 2009.

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

MJERILO 1 : 2500



Upravne pristojbe po čl. 16
 Tar.br. 1. kn
 Tar.br. 55. 1000 kn
 UKUPNO: 1000 kn

Zakona o upravnim pristojbama naplaćene su i poništene na podnesku.
 Oslobođeno upravnih pristojbi po čl. 1 točka 1
 Zakona o upravnim pristojbama. Podaci se izdaju u svrhu izvane službenosti
 te se u druge svrhe ne mogu koristiti.

Službena osoba



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
SREDIŠNJI URED

10000 Zagreb, Gruška 20
Tel. 01/6165 - 404, fax: 01/6165 - 484

KLASA: UP/I 950-03/08-02/05
UR.BROJ: 541- 01/1-08-2
Zagreb, 07.01.2008.

Na temelju članka 103. st 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“ br: 16/07) te članka 2. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje i oduzimanje suglasnosti za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina („Narodne novine“ br: 105/07, 116/07), ravnatelj Državne geodetske uprave donosi:

RJEŠENJE

1. GEODETSKI URED MATAIJA d.o.o. poslovi državne izmjere i katastra nekretnina, Umag, Valica, Barboj 36 C

daje se suglasnost za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina iz članka 104. stavka. 1. točke:

1. Izradbu elaborata stalnih geodetskih točaka za potrebe osnovnih geodetskih radova
2. izvođenje geodetskih radova za potrebe izmjere, označavanja i održavanja državne granice
5. Izradbu parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastra zemljišta
6. Izradbu parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastra nekretnina
7. Izradbu elaborata katastra vodova i tehničko vođenje katastra vodova
8. Izradbu posebnih geodetskih podloga za prostorno planiranje i graditeljsko projektiranje, izradbu geodetskog projekta, izradbu elaborata o iskolčenju građevine, kontrolna geodetska mjerenja pri izgradnji i održavanju građevina (praćenje mogućih pomaka)
9. Izradbu situacijskih nacrtu za objekte za koje ne treba izraditi geodetski projekt
10. Iskolčenje građevine
11. Izradbu posebnih geodetskih podloga za zaštićena i štćena područja
13. Poslovi stručnog nadzora nad radovima navedenim pod točkama 7., 8., 10. i 11. ovoga stavka

Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina.

2. Suglasnost iz točke. 1. ovog rješenja upisat će se u Evidenciju suglasnosti koju vodi Državna geodetska uprava.

Obrazloženje

GEODETSKI URED MATAIJA d.o.o. poslovi državne izmjere i katastra nekretnina, Umag, Valica, Barboj 36 C (u daljnjem tekstu: podnositelj zahtjeva) uputio je 07.01.2008. sukladno članku 4. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje i oduzimanje suglasnosti za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina (u daljnjem tekstu: Pravilnik) zahtjev za dobivanje suglasnosti za obavljanje djelatnosti iz članka 104. st. 1. toč. 1. 2. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 13. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (u daljnjem tekstu: Zakon) Državnoj geodetskoj upravi.

Zahtjevu za dobivanje suglasnosti priloženi su svi dokazi o ispunjavanju uvjeta propisanih u članku 2. st. 1. 2. 3. i 4. Pravilnika .

- da podnositelj zahtjeva ima registriranu djelatnost pri Trgovačkom sudu u Pazinu sukladno članku 104. stavak 1. točke 1. 2. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11.13. Zakona, što je utvrđeno uvidom u Izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda Pazin Tt-07/2736-2 od 17.12.2007.
- da su u GEODETSKI URED MATAIJA d.o.o. poslovi državne izmjere i katastra nekretnina, Umag, Valica, Barboj 36 C zaposleni u punom radnom vremenu i na neodređeno vrijeme ovlaštene inženjeri geodezije Dragutin Mataija, dipl. ing. geod. i Vedran Kovačić, dipl.ing.geod., što je utvrđeno uvidom u radnu knjižicu serija B Broj II 211680 od 02.02.1972., serija T Broj 1122185 od 24.06.2003. odnosno da je u GEODETSKI URED MATAIJA d.o.o. zaposlen Ivan Sučić, dipl.ing.geod., što je utvrđeno uvidom u radnu knjižicu serija U Broj 1221015 od 11.07.2005.
- da je podnositelj zahtjeva vlasnik odnosno korisnik opreme kojom će obavljati djelatnost iz točke 1. 2. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 13. članka 104. stavka 1. Zakona, te da ista odgovara uvjetima i mjerilima propisanim u čl. 2 st. 1. Pravilnika za djelatnosti navedene pod brojem 1. 2. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 13. što je utvrđeno uvidom u Popis dugotrajne imovine za 2008. i priloženih računa.
- da je podnositelj zahtjeva korisnik prostora u sjedištu pravne osobe na adresi: Umag, Valica, Barboj 36 C, što je utvrđeno uvidom u Ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključenog između Milice Dejanović i GEODETSKI URED MATAIJA d.o.o., Umag, Barboj 36 C, od 02.01.2008.
- da podnositelj zahtjeva raspolaže opremom koja omogućava pregled dokumentacije na računaru i komunikaciju elektronskom poštom.

U provedenom postupku provjere ispunjenja uvjeta za dobivanje suglasnosti pravnim osobama propisanih člankom 2. Pravilnika, utvrđeno je da GEODETSKI URED MATAIJA d.o.o. poslovi državne izmjere i katastra nekretnina, Umag, Valica, Barboj 36 C ispunjava uvjete za davanje suglasnosti za djelatnosti navedene u točki 1. ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 8. Pravilnika GEODETSKI URED MATAIJA d.o.o. poslovi državne izmjere i katastra nekretnina, Umag, Valica, Barboj 36 C će se upisati u evidenciju suglasnosti koju vodi Državna geodetska uprava.

Slijedom iznijetoga, valjalo je riješiti kao u izreci ovog rješenja.

Za izdavanje ovog rješenja uplaćena je upravna pristojba po tarifnim brojevima 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi, koja je sastavni dio Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ br. 8/96 i 131/97), u ukupnom iznosu od 70,00 kn u državnim biljezima.

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku od 30 dana od primitka ovog rješenja.



IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: SAVUDRIJA

Broj zemljišnoknjižnog uložka: 1529
ETAŽNO VLASNIŠTVO

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3991/08

A
Popisni list
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	OZNAKA ZEMLJIŠTA	Površina			Primjedbe
			rali	lvati	m2	
1.	185/475				573	
		KUĆA			290	
		DVORIŠTE			283	
		UKUPNO:			573	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	U P I S I	Primjedbe
------	-----------	-----------

1.1 Zabilježeno je da je građevina sagrađena na k.č.br. 185/475 u AI, upisana bez uporabne dozvole (NN-175/03).

B
Vlasnički list

Rbr.	U P I S I	Primjedbe
------	-----------	-----------

1. ETAŽA: 8655/33660

1. SUTEREN

STAN BROJ 1 - PLAVO

1. terasa sa 29,85 m2

2. boravak i kuhinja sa 37,05 m2

3. hodnik sa 1,30 m2

4. garderoba sa 3,90 m2

5. soba sa 7,50 m2

6. soba sa 10,70 m2

7. kupaonica sa 5,05 m2

UKUPNA POVRŠINA: 95,35 m2

PODRUM - stan broj 1 - PLAVO

1. garaža sa 16,25 m2

UKUPNA POVRŠINA: 16,25 m2

1. LAVRA D.O.O., UMAG, LAVRA 116

1/1

2.1. Zaprimljeno 17.04.2007. broj Z-2147/07

Zabilježeno je rješenje o odbijanju prijedloga od 17. travnja 2007. godine, pod posl. br;Z-2147/07

2. ETAŽA: 8655/33660



Kafarska općina: SAVUDRIJA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj zemljišnoknjižnog uložka: 1529

ETAŽNO VLASNIŠTVO

B

Vlasnički list

U P I S I	Primjedbe
1. SUTEREN STAN BROJ 2 - CRVENO 1. terasa sa 29,85 m ² 2. boravak i kuhinja sa 37,05 m ² 3. hodnik sa 1,30 m ² 4. garderoba sa 3,90 m ² 5. soba sa 7,50 m ² 6. soba sa 10,70 m ² 7. kupaonica sa 5,05 m ² UKUPNA POVRŠINA: 95,35 m ² PODRUM - stan broj 2 - CRVENO 1. garaža sa 16,25 m ² UKUPNA POVRŠINA: 16,25 m ²	
2. ČAČIĆ MILE, BRUŠKA, BRUŠKA 16	1/1
3. ETAŽA: 8175/33660 1. PRIZEMLJE STAN BROJ 3 - ZELENO 1. hodnik sa 6,60 m ² 2. soba sa 8,95 m ² 3. soba sa 7,70 m ² 4. kupaonica sa 4,30 m ² 5. boravak i kuhinja sa 34,05 m ² 6. terasa sa 25,75 m ² UKUPNA POVRŠINA: 87,35 m ² PODRUM - stan broj 3 - ZELENO 1. garaža sa 16,25 m ² UKUPNA POVRŠINA: 16,25 m ²	
1. LAVRA D.O.O. , UMAG, LAVRA 116	1/1
4. ETAŽA: 8175/33660 1. PRIZEMLJE STAN BROJ 4 - LJUBIČASTO 1. hodnik sa 6,60 m ² 2. soba sa 8,95 m ² 3. soba sa 7,70 m ² 4. kupaonica sa 4,30 m ² 5. boravak i kuhinja sa 34,05 m ² 6. terasa sa 25,75 m ² UKUPNA POVRŠINA: 87,35 m ² PODRUM - stan broj 4 - LJUBIČASTO 1. garaža sa 16,25 m ² UKUPNA POVRŠINA: 16,25 m ²	
1. LAVRA D.O.O. , UMAG, LAVRA 116	1/1

C

Teretni list

Rbr .	U P I S I	Iznos	Primjedbe
-------	-----------	-------	-----------

Katastarska općina: SAVUDRIJA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj zemljišnoknjižnog uloška: 1529

ETAŽNO VLASNIŠTVO



C

Teretni list

Rbr.	UPISI	Iznos	Primjedbe
1.1	NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 2 Zaprimljeno 06.08.2008. broj Z-3991/08 Temeljem ovisudnog Rješenja o osiguranju od 30. srpnja 2008. godine, Posl. Br. Ovr-462/08-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od (osamtisućačetristodevedeset kuna, s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom koja na taj iznos teče od dana 16. listopada 2007. godine, pa sve do isplate, određuje se predloženo osiguranje prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretninama u AI, na ime: 1. REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN,	8.490,00 KN	
1.2	NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 2 - zabilježuje se ovršivost gornje tražbine.		
1.1	NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 3 Primljeno, 09. travnja 2004.g., Z-1369/04 Uknjiženo je pravo hipoteke u iznosu od dvijestotinepedesettisućaeura sa pripadajućim kamatama po stopi koju IKB Umag priznaje na štedne uloge u Eurima oročenim na period od godine dana, na STANU BROJ 3 - ZELENO, na ime: 1. ČAS ALENKA, DOMŽALE, BEVKOVA UL. 9, VIR 2. ČAS BOGOMIR, DOMŽALE, BEVKOVA UL. 9, VIR	250.000,00 EUR	
1.1	NA ETAŽNI UDIO POD REDNIM BROJEM 4 Primljeno, 19. travnja 2004.g. Z-1460/04 Uknjiženo je pravo zaloga radi osiguranja povrata iznosa od dvijestopedesettisuća eura, sa pripadajućim kamatama po stopi koju IKB Umag priznaje na štedne uloge u eurima oročenim na period od godine dana, a tekućim od dana dospijeća do isplate, na teret STANA BROJ 4 - LJUBIČASTO, na ime: 1. ČAS JOŽE, ŠMARTNO PRI SLOVENJ GRADCU, TURIŠKA VAS BR. 1	250.000,00 EUR	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 18.03.2009.

Sudska pristojba po Tbr. 18 Zakona o sudskim pristojbama (NN br. 74/95, 57/96, 137/02) u iznosu od 30,00 Kn naplaćena je i poništena u Knjizi izvadaka pod brojem KI-5131/2009.

ZK referent:
MORENA BRČIĆ LAPAŠ



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE I GRADNJU
ODSJEK ZA PROSTORNO UREĐENJE
I GRADNJU B U J E
Buje, N.Tesle 2/II
Tel:772-445

Klasa: 350-06/08-02/616
Ur.br: 2163/1-18-01/2-08-2
Buje, 03. lipnja 2008 godine

Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Buje, na osnovu članka 119. i 120. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/2007) i članka 172. Zakona o općem upravnom postupku ("Službeni list" broj 47/86.) preuzet Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine RH" br. 53/91.), a povodom zahtjeva kojeg je uputio Geodetski Ured Mataija d.o.o., izdaje

POTVRDU

1. Potvrđuje se da je parcelacijski elaborat br. 223/2008 od 21. svibnja 2008 god. izrađen od strane Geodetskog Ureda Mataija d.o.o., a koji se odnosi na formiranje kč br 185/475 i 185/501 u k.o. Savudrija u stambeno-turističkom naselju Crveni Vrh-Riva, izrađen u skladu sa Lokacijskim dozvolama. Izdatim pod brojem : klasa: UP/I-350-05/07-01/311,312, Ur.br.: 2163-07/03-07-4 od 28. prosinca 2007.
2. Parcelacijskim elaboratom iz točke 1. formiraju se građevne čestice za adaptaciju i rekonstrukciju postojeće stambene građevine u poluugrađenu dvojnu građevinu sa po dva (2) stana.
3. Parcelacijski elaborat iz točke 1. ove potvrde sadrži kopiju katastarskog plana u M 1:2880 sa prijedlogom formiranja građevnih čestica u sedam (7) primjerka i na istima je otisnuta ovjera o usklađenosti istih sa citiranim dozvolama.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 20,00 kuna prema Zakonu o upravnim pristojbama (NN, br. 8/96,95/97,131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/2000, 110/2004 i 117/2007), nalijepljena je i poništena na zahtjevu.

Dostaviti:

1. Geodetski Ured Mataija d.o.o.
Umag, Barboj br. 36c
2. Evidencija
3. Arhiv

Upravna savjetnica za prostorno uređenje i gradnju

Jelena Nović Jasna, dipl.ing.arh.



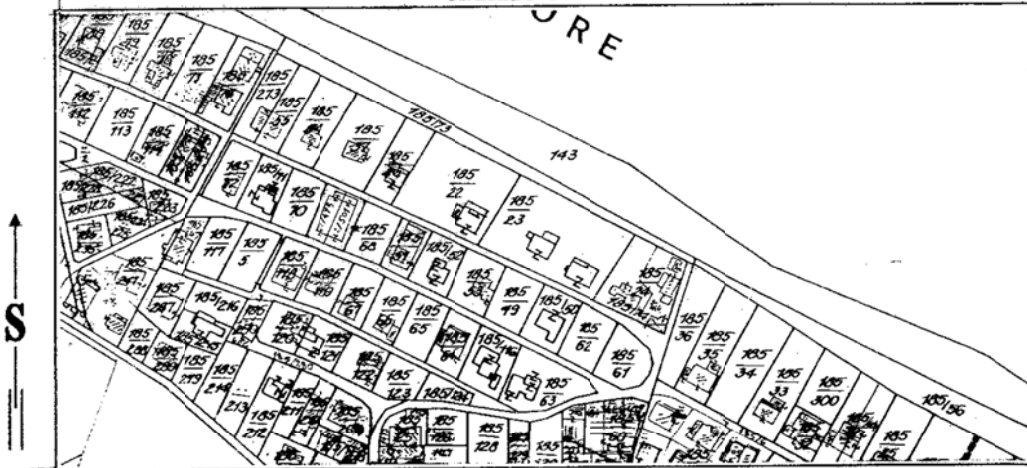
GEODETSKI URED MATAIJA d.o.o.

UMAG, Barboj 36C
 tel: 00 385 52 732 238, fax: 00 385 52 732 221
 E-mail: geodet.umag@hi.htnet.hr

Katastarska Općina : SAVUDRIJA
 Broj lista katastarskog plana : 4

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

MJERILO 1 : 2880

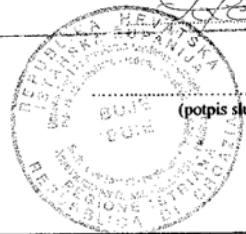


LOKACIJSKA DOZVOLA: klasa: UP/I-350-05/07-01/311; ur. broj: 2163-07/03-07-4; od: 28.12.2007.godine.
 LOKACIJSKA DOZVOLA: klasa: UP/I-350-05/07-01/312; ur. broj: 2163-07/03-07-4; od: 28.12.2007.godine.

STARO STANJE				VLASNIK	NOVO STANJE		
z.k.ul.	k.č.	kult.ikl.	m ²		k.č.	kult.ikl.	m ²
1529	185/475	dvorište	2 69	TOPICA D.O.O.dio25005/33660	185/475	dvorište	1 42
		kuća	2 90	Novigrad, Ulica Laco I		kuća	1 41
				ČAČIĆ MILE dio 8655/33660	185/501	dvorište	1 27
				Bruška, Bruška 16		kuća	1 49
UKUPNO :					UKUPNO :		
					5 59		

Ovaj parcelacijski elaborat izrađen je u skladu sa LOKACIJSKIM DOZVOLAMA
 Klasa: UP/I-350-05/07-01/311, 312
 Uredb. broj: 2163-07/03-07-4
 od 28.12. 2007 godine
 u UMAGU 2008 godini
 Potpis ovlaštene osobe: [Signature]

Umag, 21. 05. 2008.god.
 Izradio :



(potpis službene osobe)

GEODETSKI URED MATAIJA d.o.o.

MAG, Barboj 36c

mail: geodet.umag@hi.htnet.hr

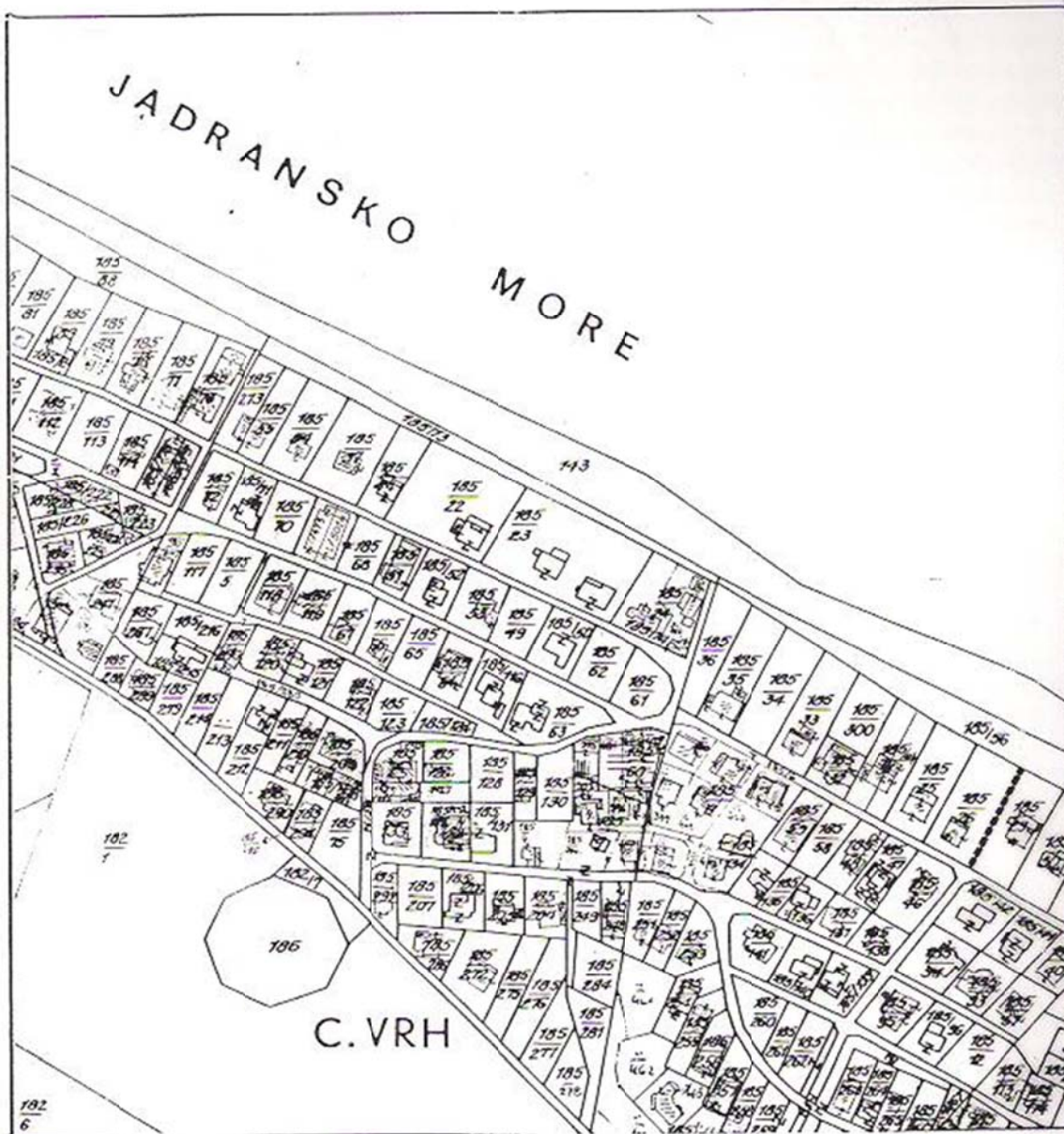
: +385 52 732 238 / fax: + 385 52 732 221

Katastarska općina: SAVUDRIJA

Broj lista katastarskog plana: 4

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

MJERILO 1 : 2880



mag, 21.05.2008.god.

ecrtao : Ivan Sučić, dipl.ing.geod.

I. Sučić

(notničnik službene osobe)

IZVJEŠĆE
O UTVRĐIVANJU POSTOJEĆIH MEĐA I DRUGIH GRANICA
TE O NOVOM RAZGRANIČENJU I GEODETSKOM UREDOVANJU

Sastavljeno 21.05.2008. o uviđaju na k.č. 185/475 u k.o. Savudrija, Crveni vrh.

PRISUTNE STRANKE:

LAVRA d.o.o.
ČAČIĆ MILE
KOCIJANČIĆ ALDO
ŠIROKA LUIGI
GRAČNER MIHA
MIKLAVČIĆ MANJA
OCVIRK MARJETA

Pristupa se uviđaju odnosno geodetskoj izmjeri temeljem zahtjeva stranke

NALAZI

Uviđajem na terenu, uz prisustvo vlasnika datih parcela, a koji su ujedno i pokazali postojeće međe, ustanovljeno je da katastarska čestica 185/475 u k.o. Savudrija, Crveni vrh, odgovara prikazu na katastarskom planu. K.č. 185/475 je prema susjednoj k.č. 185/70 omeđena betonskim zidom u točkama 3 i 14, prema k.č. 185/74 omeđena je željeznom bolnom u točki A i betonskim zidom u točki 3 i željeznom bolnom u točki B i betonskim zidom u točki 14 i prema k.č. 185/68 omeđena je željeznim bolnama u točkama A i B.

Na zahtjev stranke, LAVRA d.o.o. Umag, Lavra 116, uspostavlja se nova linija razgraničenja u točkama 2 i 13 (željezne bolne zabijene u teren), kako je to i prikazano na skici izmjere od 21.05.2008.g.

Zapisnik je pročitao, na njega nisu stavljeni primjedbe te ga stranke u znak suglasnosti potpisuju.
PRILOG: SKICA IZMJERE 21.05.2008.g.

Stranke: LAVRA d.o.o.

LAVRA d.o.o.
Savudrija, Crveni vrh, Lavra 116

ČAČIĆ MILE

KOCIJANČIĆ ALDO

ŠIROKA LUIGI

GRAČNER MIHA

MIKLAVČIĆ MANJA

OCVIRK MARJETA

Marjeta Ocvirk STR 1/4