

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 za prostorsko informatiko

Kandidat:

Žiga Novak

Geodetska dela pri gradnji objektov na območju zazidalnega načrta TNC Lesce

Diplomska naloga št.: 206

Mentor:

viš. pred. dr. Miran Ferlan

Ljubljana, 29. 6. 2006

IZJAVA O AVTORSTVU

Podpisani **ŽIGA NOVAK IZJAVLJAM**, da sem avtor diplomske naloge z naslovom
**»GEODETSKA DELA PRI GRADNJI OBJEKTOV NA OBMOČJU ZAZIDALNEGA
NAČRTA TNC LESCE.«**

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

Vrba, 31. 05. 2006

(podpis)

IZJAVE O PREGLEDU NALOGE

Nalogo so si ogledali profesorji geodetske smeri:

BIBLIOGRAFSKO – DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK

UDK: 528.44 (043.2)

Avtor: Žiga Novak

Mentor: viš.pred.dr. Miran Ferlan

Naslov: Geodetska dela pri gradnji objektov na območju zazidalnega načrta TNC Lesce

Obseg in oprema: 58 str., 3 pregl., 4 sl.

Ključne besede: zemljiški kataster, lokacijska informacija, ureditev meje, parcelacija, geodetski načrt, zakoličba objekta, vris objekta

Izvleček

V nalogi so opisani postopki povezani z gradnjo objektov na območju, kjer je bil sprejet zazidalni načrt. Prikazan je celoten potek aktivnosti od sprejetja prostorskega izvedbenega akta do vpisa nepremičnine v uradne evidence. V nalogi je nadalje podrobneje opisana zakonodaja s področja gradnje objektov in evidentiranje v geodetskih evidencah. Postopki ureditve meje, parcelacije na osnovi ureditvenega načrta, zakoličba objekta ter vpis objekta v geodetske evidence so prikazani na primeru turistično nakupovalnega centra Lesce.

BIBLIOGRAPHIC – DOCUMENTALISTIC INFORMATION

UDC: 528.44 (043.2)

Author: Žiga Novak

Supervisor: dr. Miran Ferlan

Title: Geodetic jobs in building buildings in Lesce (tourist-shopping centre) where a building outline has passed

Notes: 58 p., 3 tab., 4 fig.

Key words: Land register cadastre, planning information, demarcation, parcel division, geodetic outline, laying-out the building location, registration of the building

Abstract

The diploma paper deals with the procedures taken in a region where a building outline has been passed. The complete process, from the point of accepting the Spatial Units Act to the registration of the real estate into official records, is described. Furthermore, the paper in detail describes the legislation in the field of real estate construction and the keeping of geodetic records. A tourist-shopping centre in Lesce serves as an example to show the following procedures; demarcation, parcel division based on the Regulation Outline, laying-out the building location and an entry of the building into the geodetic records.

ZAHVALA

Zahvaljujem se Janezu Ažmanu zaposlenemu v podjetju Geomer d.o.o., ki mi je pomagal s svojim znanjem, izkušnjami in nasveti pri nastajanju naloge ter mentorju dr. Miranu Ferlanu.

Zahvaljujem se tudi vsem ostalim, ki so mi kakorkoli pomagali pri izdelavi diplomske naloge, še posebej pa partnerki Urši za potrpežljivost, pomoč, vzpodbudo in podporo.

KAZALO VSEBINE

1	UVOD.....	1
2	GEODETSKA ZAKONODAJA.....	2
2.1	ZAKON O EVIDENTIRANJU NEPREMIČNIN, DRŽAVNE MEJE IN PROSTORSKIH ENOT	3
2.1.1	UREJANJE MEJ PO TEM ZAKONU.....	3
2.1.1.1	POSTOPEK UREDITVE MEJE	4
2.1.1.2	PRIPRAVE NA MEJNO OBRAVNAVO	5
2.1.1.3	PREDHODNE MERITVE	5
2.1.1.4	VABLJENJE LASTNIKOV	6
2.1.1.5	IZVAJANJE MEJNE OBRAVNAVE	6
2.1.1.6	VZPOSTAVITEV KATASTRSKE MEJE	8
2.1.1.7	POKAZANE MEJE SO V OKVIRU NATANČNOSTI KATASTRSKEGA NAČRTA	9
2.1.1.8	LASTNIKI NE SOGLAŠAJO Z MEJO	9
2.1.1.9	NEUDELEŽBA NA MEJNI OBRAVNAVI.....	10
2.1.1.10	DELO GEODETA NA MEJNI OBRAVNAVI.....	10
2.1.1.11	ELABORAT UREDITVE MEJE	11
2.1.1.12	ZAPISNIK	12
2.1.1.13	ZASTOPANJE IN IZLOČITEV	13
2.1.1.14	PREGLED ELABORATA	13
2.1.1.15	IZJAVE LASTNIKOV	15
2.1.1.16	USTNA OBRAVNAVA.....	16
2.1.1.17	UDELEŽBA NA USTNI OBRAVNAVI	16
2.1.1.18	UREDITEV MEJE V PRIMERU SPORA.....	17
2.1.1.19	UREDITEV MEJE V PRIMERU ODSTOPANJA OD KATASTRSKE MEJE.....	18
2.1.1.20	UPOŠTEVANJE PODATKOV ZEMLJIŠKEGA KATASTRA V SODNEM POSTOPKU.....	18
2.1.1.21	ODLOČBA	18
2.1.1.22	VPIS DOKONČNE MEJE V ZEMLJIŠKI KATASTER.....	19
2.1.1.23	OBNOVA MEJ V NARAVI.....	19
2.1.2	SPREMINJANJE MEJ PARCEL	20
2.1.2.1	PARCELACIJA	20
2.1.2.2	IZVEDBA PARCELACIJE	21
2.1.2.3	UREDITEV MEJ PRED DELITVIJO PARCEL	22
2.1.2.4	ROK ZA VLOŽITEV ZAHTEVE.....	22
2.1.2.5	PREIZKUS ZAHTEVE.....	22
2.1.2.6	ODLOČBA IN VPIS NOVIH PARCEL PO PARCELACIJI.....	23
2.1.3	IZRAVNAVA MEJE	24
2.2	PRAVILNIK O GEODETSKEM NAČRTU	24
2.2.1	VSEBINA GEODETSKEGA NAČRTA.....	25
2.2.1.1	SESTAVINE GEODETSKEGA NAČRTA	25
2.2.1.2	GRAFIČNI PRIKAZ	26
2.2.1.3	CERTIFIKAT	26
2.2.2	IZDELAVA GEODETSKEGA NAČRTA.....	27
2.2.3	UPORABA GEODETSKEGA NAČRTA	27
2.2.4	GEODETSKI NAČRT ZA PRIPRAVO PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA GRADITEV OBJEKTA	28
2.2.5	GEODETSKI NAČRT ZA PRIPRAVO LOKACIJSKEGA NAČRTA	28
3	GEODETSKI POSTOPKI PRI IZVEDBI ZAZIDALNEGA NAČRTA.....	31
3.1	PRAVNE PODLAGE	32
3.1.1	ODLOK O ZAZIDALNEM NAČRTU.....	32
3.1.2	SPLOŠNE DOLOČBE	32
3.1.3	OPREDELITEV OBMOČJA ZAZIDALNEGA NAČRTA	33

3.2	LOKACIJSKA INFORMACIJA.....	34
3.2.1	PRIDOBITEV LOKACIJSKE INFORMACIJE.....	34
3.2.2	POMEN LOKACIJSKE INFORMACIJE V POSTOPKU PRIDOBIVANJA GRADBENEGA DOVOLJENJA.....	35
3.3	POSTOPEK UREDITVE MEJE IN PARCELACIJE.....	35
3.3.1	UREDITVENI NAČRT.....	36
3.3.2	IZDELAVA ELABORATA UREDITVE MEJE IN PARCELACIJE.....	37
3.3.2.1	VSEBINA ELABORATA.....	37
3.3.2.2	SESTAVINE ELABORATA UREDITVE MEJE IN PARCELACIJE.....	38
3.3.2.3	ZAPISNIK.....	38
3.3.2.4	SKICA.....	38
3.3.2.5	SEZNAM KOORDINAT.....	39
3.3.2.6	KATASTRSKI NAČRT S SPREMEMBAMI.....	39
3.3.2.7	IZRAČUN POVRŠINE PARCEL.....	39
3.3.3	PREDAJA ELABORATA GU.....	39
3.4	IZDELAVA PROJEKTA ZA PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA.....	40
3.4.1	POGOJI ZA PRIČETEK GRADNJE OBJEKTA.....	40
3.4.2	ODLOK O PROGRAMU OPREMLJANJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA ZAZIDALNO OBMOČJE.....	42
3.4.2.1	SPLOŠNE DOLOČBE.....	42
3.4.2.2	OPIS OBMOČJA OPREMLJANJA.....	43
3.4.2.3	STROKOVNE PODLAGE.....	44
3.4.3	VLOŽITEV ZAHTEVE ZA PRIDOBITEV GRADBENEGA DOVOLJENJA.....	44
3.5	ZAKOLIČBA OBJEKTA.....	44
3.6	IZMERA NOVEGA STANJA.....	45
3.6.1	PRIDOBITEV UPORABNEGA DOVOLJENJA.....	46
3.6.2	SPREMEMBA VRSTE RABE – VRIS OBJEKTA.....	46
4	ČASOVNA OPREDELITEV GEODETSKIH POSTOPKOV.....	49
4.1	POSTOPEK UREDITVE MEJE IN PARCELACIJE.....	49
4.2	IZDELAVA GEODETSKEGA NAČRTA ZA GRADBENO DOKUMENTACIJO.....	50
4.3	ZAKOLIČBA OBJEKTA.....	50
4.4	IZDELAVA GEODETSKEGA NAČRTA ZA UPORABNO DOVOLJENJE.....	51
4.5	VRIS OBJEKTA IN VPIS V URADNE EVIDENCE.....	51
5	PROBLEMI.....	52
5.1	PROBLEMI PRI ZAKOLIČBI.....	52
5.2	NEJASNOSTI PRI VKLOPU TERENSKE MERITVE V DIGITALNI KATASTRSKI NAČRT.....	52
6	ZAKLJUČEK.....	57
7	VIRI.....	58
8	PRILOGE.....	59
	PRILOGA A: UREDITVENI NAČRT	
	PRILOGA B: SKICA UREDITVE MEJE IN PARCELACIJE	
	PRILOGA C: ZAKOLIČBENA SITUACIJA	
	PRILOGA D: ZAPISNIK O ZAKOLIČENJU OBJEKTA	
	PRILOGA E: POSNETEK ZA UPORABNO DOVOLJENJE	
	PRILOGA F: CERTIFIKAT GEODETSKEGA NAČRTA	
	PRILOGA G: ZAPISNIK O SPREMEMBI VRSTE RABE	
	PRILOGA H: SKICA O VPISU OBJEKTA	
	PRILOGA I: DOLOČITEV POVRŠIN	
	PRILOGA J: SEZNAM ZEMLJIŠKOKATASTRSKIH TOČK	
	PRILOGA K: SEZNAM TOČK ZA NAVEZAVO	

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 2.1: Diagram mejne obravnave na terenu.....	7
Preglednica 2.2: Primer certifikata geodetskega načrta.....	30
Preglednica 3.1: Od prostorskega akta do vpisa v uradne evidence.....	31

KAZALO SLIK

Slika 3.1:	Elektronski teodolit Leica Wild TCR 705 in prizma.....	37
Slika 5.1:	Skica terenske meritve.....	53
Slika 5.2:	Prekrivanje terenskih meritev z digitalnim katastrskim načrtom.....	54
Slika 5.3:	Primer vklopa v digitalni katastrski načrt.....	56

1 UVOD

Diplomska naloga je razdeljena na štiri vsebinske dele.

V prvem delu je predstavljena geodetska zakonodaja, ki striktno narekuje delovanje in vodenje geodetskih storitev, katere so predstavljene v drugem delu.

V drugem delu naloge so opisani vsi geodetski postopki od prostorskega akta do vpisa v uradne evidence pri izvedbi zazidalnega načrta. Prikazan je postopek ureditve meje, parcelacije na osnovi zazidalnega načrta, izdelava posnetka za gradbeno dokumentacijo, zakoličba objekta, izdelava posnetka izvedenih del za uporabno dovoljenje in sprememba vrste rabe. Zaradi različnih predpisov v preteklosti je postopek ureditve meje in parcelacije odvisen od časa v katerem je bil opravljen.

V tretjem delu je prikazana časovna opredelitev geodetskih postopkov, saj je čas v katerem lahko izvedemo določeno geodetsko storitev vedno bolj pomemben, tako s strani stranke kot tudi izvajalca.

V četrtem delu je opisanih nekaj praktičnih problemov, ki se pojavljajo tako v pisarni kot tudi na terenu in zato je nanje dobro biti opozorjen.

2 GEODETSKA ZAKONODAJA

Za vzdrževanje zemljiškega katastra je pomembno poznati njegovo zgodovino. Zemljiški kataster pomeni skupaj z zemljiško knjigo evidenco o zemljiščih. Pri tem vodi prvi podatke o fizičnih lastnostih zemljišč, kar pomeni samo lego v prostoru, obliko, velikost, vrsto rabe in površino, zemljiška knjiga pa vpogled v nekatere stvarne pravice na zemljiščih. Zemljiški kataster v današnjih obliki uporabljamo v različne namene. Nastal je iz potrebe po čimbolj pravični odmeri davkov od kmetijske proizvodnje, kar je pomenilo v času njegovega nastanka glavni vir državnega proračuna, kmalu pa je postal tudi tehnična osnova za zemljiško knjigo.

Posebno vlogo so v razvoju zemljiškega katastra odigrali katastrski načrti. Marija Terezija je v drugi polovici 18. stoletja vzpostavila preprosto evidenco zemljišč, kjer so bile njihove površine prikazane ločeno za vsako parcelo. Njen naslednik Jožef II je to evidenco izpolnil z natančnejšimi meritvami, zemljišča pa še vedno niso bila zarisana kot enoten načrt. Zemljiško katastrski načrti so bili kot celota vzpostavljeni v času po napoleonskih vojnah med 1818. in 1824. letom. Ustanovljene so bile katastrske občine, sama izmera pa je bila za naše kraje izdelana v treh pravokotnih ravninskih koordinatnih sistemih, katerih izhodišča so bila v trigonometrični točki 1. reda na Krimu za Kranjsko, na hribu Schoeckel pri Gradcu za Štajersko in cerkev Svetega Štefana v Budimpešti za Prekmurje. Izmera je bila opravljena z mersko mizico na terenu, zato nima nikakršnih numeričnih podatkov. Načrti so bili izdelani v merilu 1:2880, kar pomeni razmerje 1 palec proti 40 sežnjem. Pozitivna smer osi X je bila proti jugu. Zaradi neupoštevanja ukrivljenosti zemlje je prišlo na stičiščih sistemov do velikih deformacij, kar je sicer zmanjševalo uporabnost takšnih načrtov, na splošno pa je bila ta evidenca kar uporabna in jo zaradi pomanjkanja boljših načrtov na 80% Slovenije še vedno uporabljamo – celo za namene, za kakršne ni bila izdelana. Za pomembnejša naselja so bili izdelani natančnejši načrti v merilu 1:1440, ali celo v merilu 1:720. Za manj pomembna gorata območja je bilo merilo pomanjšano na 1:5760.

Načrti so se začeli praktično uporabljati po reambulaciji leta 1868. Po uvedbi merskega sistema so bili za nekatera območja izdelani tudi načrti v merilu 1:1000 ali 1:2000.

Iz katastrskih načrtov je razvidna lega zemljišč, ki so razdeljena na parcele, njihova oblika in velikost. Zarisi posestnih meja so na območju grafičnih katastrskih načrtov v merilu 1:2880 pogosto edini podatek, s pomočjo katerega lahko določimo njihovo lego v naravi, kadar so nezaznavne ali sporne. Katastrski načrti so bili dolga leta edin prikaz, ki je v razmeroma velikem merilu grafično upodabljal tako zemljiške parcele, kakor tudi nekatere naravne in umetne objekte na celotnem območju naše sedanje države. Zaradi pomanjkanja boljših podlog so se uporabljali za prostorsko načrtovanje, pri gradnji naselij, za urejanje kmetijskih zemljišč in za izdelavo projektov nizkih in visokih gradenj.

Zemljiški kataster je ena temeljnih državnih evidenc, ki je sestavljen iz:

- grafičnega dela – katastrskih načrtov, ki so zdaj digitalizirani na območju celotne države,
- opisnega dela (vodijo se podatki o številki parcele, površini, vrste rabe, zemljiškokatastrskih točkah, informativno pa tudi o lastniku parcele),
- zbirke listin (arhiv elaboratov).

2.1 Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot

Leta 2000 je zakon o Zemljiškem katastru in nekatere druge zakone nadomestil Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (ZENDMPE, UL RS št. 52/2000). Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot med drugim jasno in striktno narekuje delovanje in vodenje geodetskih storitev. V novi zakonodaji ni več mejnega ugotovitvenega postopka.

2.1.1 Urejanje mej po tem zakonu

Meje parcel se po tem zakonu urejajo v upravnem postopku ureditve meje, ki mu je treba priložiti elaborat ureditve meje. V postopku ureditve meje se uredi meja vedno na podlagi soglasja lastnikov in na podlagi podatkov zemljiškega katastra v upravnem postopku. Meja parcele je navidezna daljica ali več daljic, ki potekajo med dvema parcelama in katerih krajišča so zemljiškokatastrske točke.

Pokazana meja je meja, ki jo na mejni obravnavi pokažejo oziroma natančno opišejo lastniki zemljišč v naravi. Če pokazana meja posameznega lastnika odstopa od katastrske meje, se jo prikaže v katastrski skici in izmeri.

Katastrska meja je meja vzpostavljena glede na zadnje podatke zemljiškega katastra iz elaboratov predhodnih meritev ali iz podatkov, ki jih izkazuje katastrski načrt. Pokaže ali opiše jo geodet na terenu na zahtevo lastnikov zemljišč. Geodet pokaže mejo v naravi in navede stopnjo zanesljivosti oziroma položajne natančnosti katastrskih podatkov.

Dokončna meja je meja parcele, ki je urejena z dokončno upravno ali sodno odločbo. Ob vzpostavitvi mora imeti meja v naravi označena krajišča z mejniki ali drugimi znamenji ter s predpisano natančnostjo določene koordinate v državnem koordinatnem sistemu – zemljiškokatastrske točke. Dokončna meja se posebej označi v katastru in je ni več možno spreminjati ne v upravnem ne v sodnem postopku (razen v primeru priposestvovanja). Spremembe so možne v primeru odprave, razveljavitve oziroma ugotovitve ničnosti upravne ali sodne odločbe. Poseben primer spreminjanja že dokončne meje je priposestvanje dela zemljišča. V sodnem postopku se mora upoštevati, če je bila meja že urejena v predhodni mejni obravnavi. Dokončne meje so tudi meje, urejene po predhodni zakonodaji, če so določene s koordinatami zemljiškokatastrskih točk in če je zapisnik izdelan po pravilih prejšnje zakonodaje, na katerem mora biti jasno izkazano strinjanje lastnikov z mejo. V tem primeru geodetska uprava izda na zahtevo lastnika posebno ugotovitveno odločbo o dokončnosti te meje. Dokončno mejo predstavlja tudi državna meja (Ferlan 2005).

2.1.1.1 Postopek ureditve meje

Postopek ureditve meje se uvede na zahtevo lastnika. Zahtevo lahko vložita tudi lastnika sosednjih parcel skupaj. Postopek lahko uvede geodetska uprava po uradni dolžnosti v skladu z letnim programom dela državne geodetske službe. Državni organi, organi lokalnih skupnosti in drugi subjekti lahko zahtevajo uvedbo postopka ureditve meje, če tako določa zakon.

Določbe tega poglavja, ki se nanašajo na lastnika, veljajo tudi za osebo, ki je na podlagi pravnega posla pridobila pravico, da se kot lastnik vpiše v zemljiško knjigo, in je tudi že vložila predlog za vpis (v nadaljevanju: pridobitelj).

2.1.1.2 Priprave na mejno obravnavo

V postopku ureditve meje se lahko ureja celotna meja parcele ali del meje med dvema parcelama. Naročnik določi, kateri del meje se bo v mejni obravnavi urejal, in sicer ob zahtevku za izdelavo elaborata ureditve meje pri geodetskem podjetju. Geodetsko podjetje svetuje naročniku glede naročila zahtevka in mu strokovno pomaga pri njegovi odločitvi. Pri tem mora geodetsko podjetje upoštevati želje lastnikov in ustrezno strokovno svetovati.

Pred izvedbo mejne obravnave na terenu si mora geodetsko podjetje pridobiti ustrezne podatke o zemljišču, na katerem se bo mejna obravnava odvijala, ter podatke sosednjih parcel. Podatki se pridobijo za širše območje izmere. Podatki o zemljišču so katastrski podatki iz zbirke listin zemljiškega katastra.

Podatke o lastnikih in drugih stvarnih pravicah pridobi geodetsko podjetje na zemljiški knjigi. Če je vpisan v zemljiškem katastru podatek o upravljavcu, uporabi geodetsko podjetje tudi ta podatek in namesto lastnika pokliče upravljavca. Če se v času postopka spremeni lastnik ali se izvrši prenos lastništva, ki še ni vpisan v zemljiško knjigo, geodetskemu podjetju ni treba ponavljati že izvedenih dejanj (Ferlan 2005).

2.1.1.3 Predhodne meritve

Ko geodetsko podjetje sprejme naročilo, lahko opravi tudi predhodne meritve, če zaključi, da je to potrebno. Predhodne meritve se lahko opravijo brez prisotnosti lastnikov parcel. Kdaj izvesti predhodne meritve, je strokovna ocena geodeta, ki bo mejno obravnavo izvajal. Izvedel jih bo v primeru, ko ne pozna terena ali ni dovolj dobro seznanjen s kakovostjo in stanjem katastrskih načrtov, da bo na zahtevo lastnikov zemljišč zanesljivo pokazal katastrsko mejo. Zanesljivost katastrskih načrtov opredeljujejo v glavnem z načini predhodnih izmer zemljiškega katastra, ki jim moramo določiti položajno natančnost.

Stopnjo položajne natančnosti geodet ugotavlja glede na:

- podatke o zemljiškokatastrskih točkah, ki so bile izračunane iz neposrednih meritev na terenu v primerih vzdrževanja ali nove izmere zemljiškega katastra,
- merske podatke iz skic elaboratov predhodnih katastrskih izmer ter

- podatke iz zemljiškokatastrskih načrtov v povezavi s starejšimi katastrskimi načrti ali z drugimi geodetskimi podatki in
- jih primerja s stanjem na terenu.

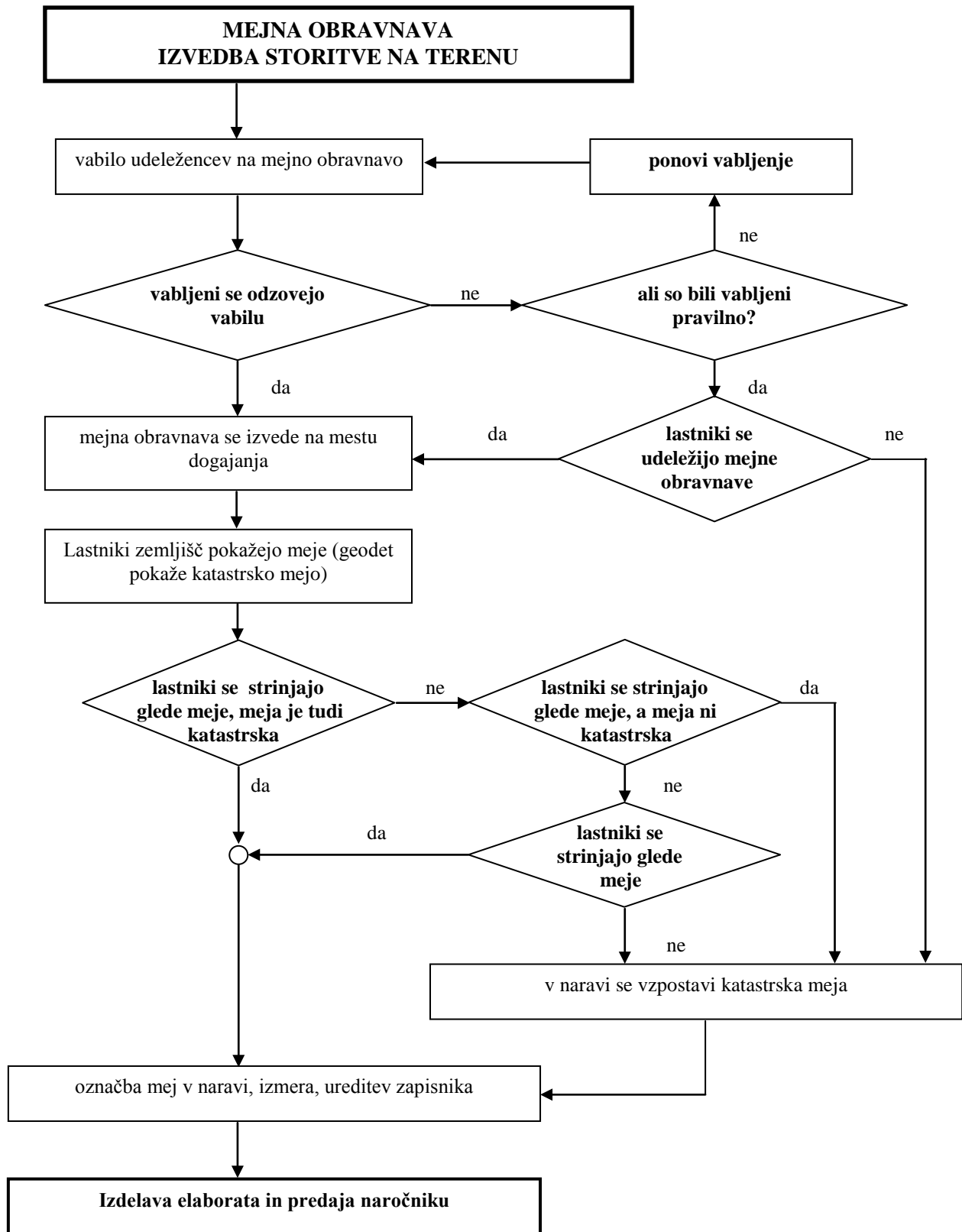
Geodetsko podjetje lahko pridobi tudi druge "nekatastrske podatke" o zemljišču, kot so različno topografski načrti, ortofoto ali drugi podatki, ki so na razpolago in lahko geodetu pomagajo pri orientaciji na terenu, izmeri, določitvi zanesljivosti katastrskega načrta ...

2.1.1.4 Vabljenje lastnikov

Geodetsko podjetje pridobi zemljiškoknjižne podatke o lastnikih zemljišč, ki jih bo potrebovalo na mejni obravnavi. Kot stranka v postopku se šteje najprej lastnik, lahko pa je tudi zakoniti zastopnik, skrbnik ali upravljavec zemljišča. Vabljeni morajo biti vsi lastniki, na katere meja meji ali se jih meja samo dotika v eni točki. Način vabljenja ni predpisan. Lastniki morajo biti vabljeni vsaj osem dni pred mejno obravnavo, lahko pa se tej možnosti odpovedo. Če se lastnik katerega izmed zemljišč obravnave ni udeležil, je potrebno pisno potrdilo, da je bil lastnik pravilno obveščen, kdaj bo mejna obravnava potekala na terenu. Vabljeni morajo biti vsi solastniki ali skupni lastniki zemljišč, ki lahko izberejo svojega zastopnika, če je njihovo število preveliko.

2.1.1.5 Izvajanje mejne obravnave

Preglednica 2.1: Diagram mejne obravnave na terenu



Na mejni obravnavi lastniki zemljišč pokažejo oziroma natančno opišejo potek meje v naravi. Lastniki parcel, ki se jih meja le dotika, pokažejo oziroma opišejo samo točke, kjer se zaključí meja, ki se ureja. Mejna obravnava se lahko izvaja za celo parcelo ali samo za del meje, vendar mora biti to meja med dvema zemljiškokatastrskima točkama. Časovno potek mejne obravnave ni omejen. Sama mejna obravnava se prične z dnem prvega sklica lastnikov na mejno obravnavo. Vsa opravljena dejanja pa je treba datirati in pri tem voditi zapisnik. Mejna obravnava se zaključí, ko se zaključí zapisnik. Geodetsko podjetje lahko mejno obravnavo vodi z vsakim lastnikom zemljišč posebej, v različnih časovnih obdobjih, vendar tako, da je na koncu mejne obravnave razvidno ali je bila meja določena s soglasjem ali pa je bilo izkazano nesoglasje s potekom meje. Vsi udeleženi lastniki morajo biti seznanjeni s potekom posamezne meje do sosednjih parcel in tudi o točkah, kjer se jih meja dotika.

Pravico udeležbe na postopku ureditve meje ima vsaka oseba, ki izkaže pravni interes. Pravni interes izkaže oseba, ki zatrjuje, da vstopa v postopek zaradi varstva svojih pravnih koristi. Pravna korist je neposredna, na zakon ali drug predpis oprta osebna korist.

Na mejni obravnavi lahko pride do naslednjih primerov:

- vzpostavitev katastrske meje,
- lastniki soglašajo glede mej, pokazane meje lastnikov so v okviru natančnosti katastrskega načrta ter se označijo v naravi in
- lastniki ne soglašajo glede mej, v naravi se vzpostavijo katastrske meje.

2.1.1.6 Vzpostavitev katastrske meje

Vzpostavitev katastrske meje je primer ko lastniki ne vedo, kje poteka meja v naravi, ali so enotni, da je katastrska meja tista, ki jo želijo imeti vzpostavljeno v naravi. Če lastniki zahtevajo, jim mora geodet pokazati potek katastrske meje in jih opozoriti na stopnjo zanesljivosti katastrskih podatkov. Lastniki lahko zahtevajo, da jim geodet pokaže katastrske meje še preden jih sami pokažejo. Geodet mora katastrsko mejo glede na katastrske podatke prenesti v naravo. Geodet določi katastrsko mejo na podlagi:

- zadnjih vpisanih podatkov v zemljiškem katastru (koordinate zemljiškokatastrskih točk),

- podatkov, prevzetih iz elaboratov predhodnih meritev in podatkov evidentiranih v analognih zemljiškokatastrskih načrtih pred uveljavitvijo digitalnih katastrskih načrtov, in
- glede dejanskega uživanja in glede na grajene ali naravne objekte v naravi.

Če katastrska meja, povzeta iz katastrskega načrta, ne ustreza meji v naravi, mora geodet izmero razširiti tako daleč, da pride do ustreznega pokritja katastrskega načrta z mejami v naravi, da lahko določi katastrsko mejo dovolj natančno.

2.1.1.7 Pokazane meje so v okviru natančnosti katastrskega načrta

Če lastniki soglašajo o poteku meje, geodet pa ugotovi, da pokazana meja ne odstopa od katastrske meje, pokazano mejo označi v naravi z mejniki, jih izmeri ter prikaže v elaboratu.

Lastniki lahko na terenu pokažejo vsak svojo mejo, ki pa je še vedno v okviru natančnosti zemljiškega katastra. Geodet pokaže katastrsko mejo, ki je lahko drugačna od pokazane meje obeh lastnikov, a še vedno v natančnosti zemljiškega katastra. Geodet v naravi vzpostavi mejo tako, da ne povzroča spora med lastniki in da meja odgovarja katastrski meji. Če se lastnika strinjata s tako vzpostavljeno mejo, podpišeta zapisnik. V elaborat se vrise le sporazumno določena meja, ki ne odstopa od katastrske meje.

2.1.1.8 Lastniki ne soglašajo z mejo

Če pokazana meja lastnikov sosednjih zemljišč odstopa od katastrske meje, mora geodet lastnike na to opozoriti in jim pojasniti, da v zemljiški kataster ni mogoče kot dokončnih vpisati mej, ki odstopajo od katastrske meje. Pri tem mora pokazati potek katastrske meje in jih opozoriti na zanesljivost katastrskih načrtov. Z mejniki se označi katastrska meja, izmeri pa se in v elaboratu prikaže tudi pokazane meje. Lahko nastopite dva primera:

- če lastniki ne soglašajo o poteku meje, geodet z mejniki označi tisto pokazano mejo, ki ne odstopa od katastrske meje. V skici elaborata pa prikaže in izmeri potek vseh mej, kot so jih pokazali posamezni lastniki.

- Če so vsi lastniki pokazali mejo, ki odstopa od katastrske meje, geodet z mejniki označi katastrsko mejo.

Če do sporazuma na mejni obravnavi ne pride, geodet v naravi vzpostavi katastrsko mejo. V elaboratu mejne obravnave pa mora predstaviti tudi pokazane meje lastnikov. Vzpostavljeno katastrsko mejo zamejniči z mejniki. Nadaljnja ureditev meje poteka na geodetski upravi na ustni obravnavi v upravnem postopku.

2.1.1.9 Neudeležba na mejni obravnavi

Če se kateri od lastnikov kljub vabilu ne udeleži mejne obravnave, se lahko mejna obravnava opravi brez njega. V tem primeru se označi z mejniki, izmeri in prikaže v elaboratu pokazana meja, razen če ta meja odstopa od katastrske meje. Če pokazana meja odstopa od katastrske meje, se označi z mejniki katastrska meja, izmeri pa se in v elaboratu prikaže tudi pokazana meja. Če lastnika, ki se ni udeležil mejne obravnave, ni vabilo geodetsko podjetje skladno z zakonom, se mejna obravnava preloži. Če se mejne obravnave ne udeleži noben lastnik, se mejna obravnava ne opravi, razen če je bil elaborat naročen zaradi uvedbe postopka ureditve meje po uradni dolžnosti ali po zakonu. V tem primeru se označi z mejniki, izmeri in prikaže v elaboratu katastrska meja.

2.1.1.10 Delo geodeta na mejni obravnavi

Geodet mora svoje delo na terenu prilagoditi dejanskim razmeram v naravi. Zato je potrebna izkušnost pri delu, poznavanje zakonodaje, predpisov, pravilno vrednotenje podatkov zemljiškega katastra in hitro opravljanje tehničnih postopkov. Pomembna pa je tudi izkušnost pri delu z ljudmi. Geodet mora razložiti lastnikom, zakaj so uvedeni določeni postopki, poznati mora zgodovino nastajanja katastra in katastrskih načrtov in znati mora predstaviti njihovo natančnost. Pri delu geodeta na mejni obravnavi je pomembno:

- seznanitev lastnikov z načinom izvajanja predhodnih meritev v zemljiškem katastru in ugotovitev zanesljivosti zemljiškokatastrskih točk na območju izmere,

- kako natančno lahko geodet na terenu vzpostavi katastrsko mejo glede na pridobljene podatke,
- pomen predhodno izvedenih elaboratov, njihov način izvajanja in natančnost predhodnih meritev,
- načini vklopov sprememb v katastrski načrt, ki so lahko bistveno vplivali na načrt,
- kako natančne so površine, vpisane v zemljiškem katastru,
- seznanitev lastnikov z zakonodajo in z njihovimi pravicami pri postopku,
- seznanitev lastnikov s pomenom katastrske meje,
- seznanitev lastnikov s pomenom dokončne meje,
- seznanitev z natančnostjo novo vzpostavljenih dokončnih meja,
- seznanitev z natančnostjo izmere površine parcel in kdaj se lahko takšna površina zopet spremeni,
- kasnejše vabljenje lastnikov na upravni postopek in način, kako se lahko upravni del postopka skrajša na način,
- da se lastnik lahko ob vložitvi ali po vložitvi zahteve za uvedbo postopka ureditve meje odpravi pravici do vabljenja na ustno obravnavo in da s tem soglašata s potekom meje, kot je bila označena z mejniki, in
- kako se izogniti mejnim sporom med lastniki.

Lastnike v primeru mejnega spora tudi seznaniti:

- kako ravnati v primeru mejnega spora,
- ustna obravnavo na geodetski upravi ter
- sodna določitev meje.

2.1.1.11 Elaborat ureditve meje

Elaborat ureditve meje izdelata geodetsko podjetje na podlagi mejne obravnave. Predpisano izdelani elaborat se preda skupaj z zahtevkom za uvedbo postopka ureditve meje na geodetski upravi. Zahtevke za uvedbo postopka lahko vložita lastnik, ki je elaborat ureditve meje zahteval, ali njegov pooblaščenec, ki je lahko tudi geodetsko podjetje. Elaborat ureditve meje

ob vložitvi ne sme biti starejši od šestih mesecev od dneva sklenitve zapisnika mejne obravnave. Drugi del elaborata ureditve meje so:

- zapisnik mejne obravnave,
- skica ureditve meje,
- seznam uporabljenih geodetskih točk s koordinatami,
- seznam izmerjenih zemljiškokatastrskih točk s koordinatami,
- katastrski načrt s spremembami in
- izračun površine parcele, če so vse meje parcele dokončne.

Vlagatelj zahtevka lahko med samim upravnim postopkom zahtevo tudi umakne. V tem primeru morajo o umiku zahteve soglašati vsi lastniki sosednjih parcel. Vendar pa lahko geodetska uprava nadaljuje postopek ureditve meje po uradni dolžnosti na podlagi izdelanega elaborata.

2.1.1.12 Zapisnik

Pri vsaki storitvi lahko geodet vodi zapisnik storitve. Zapisnik mejne obravnave se zakonsko mora voditi in se vodi pisno, a posebna oblika vodenja ni predvidena. V zapisniku se morajo prikazati bistveni podatki o poteku postopka, podrobne skice ter mnenja in opozorila lastnikov. V glavnem bo vsak zapisnik obsegal splošne podatke in podatke glede na izvedeno storitev. Splošni podatki o zapisniku so obvezni in predstavljajo:

- osnovne podatke o geodetskem podjetju – številka geodetskega podjetja pri IZS (Inženirska zbornica Slovenije),
- kdo je vodil postopek – ime in priimek geodeta ter številka geodetske izkaznice,
- vrsta storitve (ureditev meje...),
- datum in kraj izvajanja storitve ter
- datum zaključka (sklenitve) zapisnika.

Podrobni podatki zapisnika mejne obravnave obsegajo:

- na kateri meji ali med katerimi posameznimi mejniki se vodi mejna obravnava. Mejniki in meja se opišejo glede na skico.

- V zapisnik se vpišejo lastniki posameznih parcel na določeni meji. Na kraju samem se ugotovi prisotnost ali odsotnost posameznih lastnikov glede na posamezni del meje, ki se obravnava.
- Opišejo se dejstva in navedbe lastnikov o poteku določitve meje ter se v skico vrišejo pokazane meje posameznih lastnikov ali katastrske meje (ki se kasneje tudi izmerijo) ali se izdela tudi posebna skica.
- Za posamezen del meje ali za celotno urejeno mejo se poda strinjanje s katastrskimi mejami.
- Urejeni meji sledi podpis lastnikov parcel, da se strinjajo s tako vzpostavljeno mejo v naravi in
- Seznanitev lastnikov z zapisnikom (Ferlan 2005).

2.1.1.13 Zastopanje in izločitev

Lastnika v postopku ureditve meje ne more zastopati geodetsko podjetje, ki je izdelalo elaborat ureditve meje, niti oseba, ki pri tem podjetju dela na podlagi delovnega ali drugega pogodbenega razmerja. Za geodeta, ki vodi mejno obravnavo, in odgovornega geodeta, ki podpiše elaborat ureditve meje, se uporabljajo določbe zakona o splošnem upravnem postopku, ki urejajo izločitev. Geodetsko podjetje oziroma oseba, ki dela pri njem, po pooblastilu lastnika vložijo zahtevo za uvedbo postopka ureditve meje.

2.1.1.14 Pregled elaborata

Geodetska uprava sprejme zahtevo skupaj z elaboratom ter pregleda, ali je elaborat izdelan v skladu s predpisi. Zahtevo za uvedbo postopka po pregledu lahko:

- zavrže,
- zavrne ali
- sprejme.

Geodetska uprava zavrže zahtevo za uvedbo postopka:

- če je zahteva z elaboratom oddana prepozno glede na rok, določen z zakonom (6 mesecev),
- če zahtevo z elaboratom ni vložila upravičena oseba,
- če vlagatelj elaborata v določenem roku, ki ga določi geodetska uprava, ne dopolni ali
- izključno v primeru mejne obravnave, če je bila meja že urejena v upravnem ali sodnem postopku ali če je postopek (upravni ali sodni) v teku.

Zahteva se lahko zavrne iz sledečih razlogov:

- elaborat ni izdelalo geodetsko podjetje, ki izpolnjuje pogoje za opravljanje geodetskih storitev,
- elaborat je podpisala oseba, ki ni odgovorni geodet, vpisan v imenik geodetov pri inženirski zbornici,
- storitev je izvedla oseba, ki ne sme opravljati geodetskih storitev,
- podani so izločitveni razlogi glede geodeta, ki je opravil storitev,
- lastniki niso bili pravilno vabljeni na postopek,
- če iz elaborata ureditve meje izhajajo, da se kateri od lastnikov ni udeležil mejne obravnave in da ga geodetsko podjetje ni povabilo nanjo oziroma da kateremu od lastnikov ni bilo omogočeno sodelovanje na mejni obravnavi,
- če niso izpolnjeni drugi predpisani pogoji za izdajo odločbe o ureditvi meje,
- če se zahteva sprememba vpisa podatkov in
- zahteva ni utemeljena.

Zahtevo geodetska uprava zavrne z odločbo ali zavrže s sklepom. Obrazložitev mora biti vedno podana.

Geodetska uprava lahko zavrne zahtevo tudi, če niso ali so bile izvedene posebnosti, ki izvirajo iz posameznega zahtevka:

- meje, ki se ureja, je že bila urejena v upravnem ali sodnem postopku,
- sodni postopek glede meje je v teku in
- ali je vložila zahtevo sploh upravičena oseba.

Če ti predpogoji niso izpolnjeni, se zahteva zavrže. Elaborat mora izpolnjevati tudi tehnične zahteve, ki izvirajo iz posameznih storitev:

- elaborat mora biti izdelan v skladu s predpisi ter mora imeti vse predpisane dele glede na izvedeno storitev,
- vzpostavljena meja v elaboratu ne odstopa od katastrske meje,
- ali je bila mejna obravnava pravilno izvedena in
- ali je bila narejena pravilna izravnava meje.

Če elaborat ne vsebuje ali ne upošteva vseh tehničnih zahtev, ga mora geodetsko podjetje dopolniti. Če je bila zahteva zavrnjena ali zavržena, lahko lastnik ponovno vloži zahtevo, ko so odpravljene vse pomanjkljivosti.

Ker se grafična in pisna baza zemljiškega katastra vodita v digitalni obliki, se poleg pisnega dela elaborata poda tudi digitalni zapis spremembe posamezne storitve. Z digitalnim zapisom se izvede sprememba nad podatkovno bazo zemljiškega katastra. Geodetska uprava pregleda digitalni zapis, kjer:

- pisni del preveri s podatkovno bazo zemljiškega katastra in
- grafični del, kjer se izvedejo kontrole grafike in pisnega dela (topološka kontrola, vklop, uskladitev s starim stanjem...) (Ferlan 2005).

2.1.1.15 Izjave lastnikov

Če geodetska uprava ne zavrne oziroma ne zavrže zahteve za uvedbo postopka ureditve meje, povabi lastnike, da se izjavijo o tem, ali se strinjajo s potekom meje, kot je bila označena z mejniki na mejni obravnavi. Vabilo se vroči po določbah zakona, ki ureja splošni upravni postopek. Pri tem je potrebno v primeru, ko se naslovníku pusti obvestilo, da ga pošiljka čaka na pošti ali pri geodetski upravi, na obvestilu posebej navesti, da gre za vročitev poziva k izjavi o strinjanju z ureditvijo meje.

Če se je lastnik na mejni obravnavi strinjal s potekom meje, kot je bila označena z mejniki, in je to potrdil s svojim podpisom na zapisniku mejne obravnave, pa se v 30 dneh od vročitve vabila ne izjavi, čeprav mu je bilo vabilo pravilno vročeno in je bil v pozivu opozorjen na

posledice, se šteje, da se strinja s potekom meje, kot je bila označena z mejniki na mejni obravnavi, razen če geodetska uprava pred izdajo odločbe prejme njegovo izjavo, da se s potekom meje, kot je bila označena z mejniki, ne strinja.

Lastnik se lahko ob vložitvi ali po vložitvi zahteve za uvedbo postopka ureditve meje odpove pravici do vabljenja po prvem odstavku te točke in se brez posebnega vabila izjavi o tem, ali soglašá s potekom meje, kot je bila označena z mejniki.

Če se izjavi lastnika in pridobitelja glede poteka meje ne ujemata, se postopek ureditve meje prekine do vpisa novega lastnika v zemljiško knjigo.

Lastnik lahko prekliče svojo izjavo. Preklic izjave se upošteva, če ga geodetska uprava prejme pred izdajo odločbe na prvi stopnji.

Napake volje pri izjavljanju o poteku meje ni mogoče uveljavljati v pritožbi ali v upravnem sporu, lahko pa se uveljavlja v pravdi.

2.1.1.16 Ustna obravnava

Če se katerikoli lastnik s potekom meje, kot je bila označena v naravi, ne strinja, opravi geodetska uprava ustno obravnavo v uradnih prostorih, če oceni, da je potrebno, pa jo lahko opravi tudi na kraju samem.

Na ustno obravnavo se vabijo lastniki parcel, katerih meje so sporne. Če je sporno, kje se konča meja, ki se ureja, se na ustno obravnavo vabijo lastniki parcel, katerih meja se ureja, in lastnik parcele, ki se jo dotika meja, ki se ureja.

Uradna oseba, ki vodi ustno obravnavo, si mora prizadevati, da se doseže soglasje med lastniki. Pojasniti jim mora, da se lahko v zemljiški kataster na podlagi postopka po tem zakonu kot dokončna vpiše le meja, ki ne odstopa od katastrske meje. Na ustni obravnavi se lahko kot priča zasliši geodet, ki je opravil mejno obravnavo. Na zahtevo uradne osebe, ki vodi ustno obravnavo, je geodet dolžan razložiti elaborat ureditve meje.

2.1.1.17 Udeležba na ustni obravnavi

Če se ustne obravnave ne udeleži lastnik, ki se strinja z mejo, kot je bila označena z mejniki

na mejni obravnavi, se lahko ustna obravnava kljub temu opravi, lahko pa jo uradna oseba preloži.

Če se ustne obravnave ne udeleži lastnik, ki se s potekom meje, označene z mejniki na mejni obravnavi, ne strinja, se ustna obravnava preloži ali pa geodetska uprava ravna, kot je opisano v naslednji točki tega zakona. Na ustni obravnavi lahko lastniki izjavijo soglasje k poteku meje, kot je bila označena z mejniki na mejni obravnavi.

Če se na ustni obravnavi izkaže, da bi se lastniki lahko sporazumeli o poteku meje, vendar ne tako, kot je bila označena z mejniki na mejni obravnavi, geodetska uprava v upravnem postopku uredi mejo na podlagi soglasja lastnikov, pri čemer meja ne sme odstopati od katastrske meje.

Meja, urejena po prejšnjem odstavku, se na novo označi z mejniki. Geodetska uprava sama izvede ali naroči popravo elaborata ureditve meje ter poskrbi za prestavitev mejnikov. Stroške teh opravil in vse posebne stroške upravnega postopka, ki nastanejo v primeru iz prejšnjega odstavka, krijejo lastniki, ki so se sporazumevali o meji.

2.1.1.18 Ureditev meje v primeru spora

Če tudi po opravljeni ustni obravnavi meja ostane sporna, geodetska uprava pozove lastnika oziroma lastnike, ki se ne strinjajo z mejo, ki je bila označena z mejniki na podlagi mejne obravnave, da v 30 dneh od vročitve oziroma prejema poziva sprožijo sodni postopek ureditve meje in o tem obvestijo geodetsko upravo ter priložijo dokazilo o sprožitvi sodnega postopka. Poziv se opravi na ustni obravnavi ali pa se posebej vroči. V obeh primerih je potrebno stranke opozoriti na pravne posledice, ki nastanejo v primeru, da ne sprožijo sodnega postopka.

Če geodetska uprava v roku ne prejme dokazila o sprožitvi sodnega postopka, preveri pri pristojnem sodišču, ali je bil sodni postopek sprožen.

Če sodni postopek ni bil sprožen, se šteje, da lastnik oziroma lastniki soglašajo s potekom meje, kot je bila označena z mejniki na podlagi mejne obravnave.

Če se sproži sodni postopek ureditve meje, se upravni postopek ureditve meje po tem zakonu ustavi.

2.1.1.19 Ureditev meje v primeru odstopanja od katastrske meje

V primeru, da nesporna pokazana meja odstopa od katastrske meje, upošteva dopustno izravnavo meje, geodetska uprava ne poziva lastnikov temveč takoj razpiše ustno obravnavo. Če tudi po ustni obravnavi meja, o kateri lastniki soglašajo, odstopa od katastrske meje, ravna geodetska uprava tako, da pozove lastnika oziroma lastnike, ki se ne strinjajo z mejo, ki je bila označena z mejniki na podlagi mejne obravnave, da v 30 dneh od vročitve oziroma prejema poziva sprožijo sodni postopek ureditve meje in o tem obvestijo geodetsko upravo ter priložijo dokazilo o sprožitvi sodnega postopka. Prav tako ravna geodetska uprava tudi v primeru, da na ustni obravnavi lastniki spremenijo svoje stališče do meje, tako da meja postane sporna.

2.1.1.20 Upoštevanje podatkov zemljiškega katastra v sodnem postopku

Sodišče, ki ureja mejo, mora upoštevati podatke zemljiškega katastra ter stopnjo njihove natančnosti in zanesljivosti in ne sme dopustiti sklenitve sodne poravnave, ki bi pomenila promet z zemljišči.

2.1.1.21 Odločba

Geodetska uprava odloči o ureditvi meje z odločbo. V izreku odločbe se navedejo parcelne številke parcel, med katerimi se ureja meja, in številke zemljiškokatastrskih točk, po katerih poteka meja. Meja se z odločbo uredi tako, kot je bila označena z mejniki na podlagi mejne obravnave ali ustne obravnave v upravnem postopku. Uredi se le, če se lastniki s potekom meje, označene z mejniki strinjajo, in če nesporna pokazana meja ne odstopa od katastrske meje, upošteva stopnjo natančnosti in zanesljivosti katastrskih podatkov.

Če so pogoji iz prejšnjega odstavka izpolnjeni le glede dela meje, se z odločbo uredi ta del meje.

2.1.1.22 Vpis dokončne meje v zemljiški kataster

Meja, urejena v postopku ureditve meje po tem zakonu, se v zemljiškem katastru vpiše kot dokončna na podlagi dokončne odločbe.

Meja, urejena v sodnem postopku, se v zemljiškem katastru vpiše kot dokončna na podlagi pravnomočne sodne odločbe.

V primeru odprave, razveljavitve oziroma ugotovitve ničnosti upravne ali sodne odločbe, na podlagi katere je bil izveden vpis dokončne meje, se v zemljiškem katastru izbriše vpis, da je meja dokončna.

2.1.1.23 Obnova mej v naravi

Dokončna meja se na zahtevo lastnika zemljišča, sodišča ali po uradni dolžnosti obnovi v naravi na podlagi podatkov zemljiškega katastra, če je postala nespoznavna ali če lastnik meni, da mejnik ni postavljen v skladu s katastrskimi podatki o dokončni meji. Obnovo meje izvede geodetsko podjetje na podlagi zadnjih vpisanih podatkov v zemljiškem katastru. Geodetsko podjetje o času izvedbe obnove obvesti lastnike, o obnovi mej v naravi sestavi zapisnik, v katerem navede, kdaj in na kakšen način je bila obnova opravljena ter katere podatke zemljiškega katastra je uporabilo za obnovo. Zapisnik se pošlje geodetski upravi.

Geodetska uprava o opravljeni obnovi meje v naravi obvesti lastnike. Obvestilo geodetske uprave se vroča po pravilih splošnega upravnega postopka.

Lastnik lahko najkasneje v 30 dneh po prejemu obvestila geodetske uprave ali po dnevu, ko je zvedel za obnovo mej v naravi, vendar najkasneje šest mesecev od izvedbe obnove mej v naravi, vloži ugovor pri geodetski upravi.

Če ugovor ni utemeljen, ga geodetska uprava zavrne z odločbo. Če pa je ugovor utemeljen, geodetska uprava sama označi meje po podatkih zemljiškega katastra ali naroči geodetskemu podjetju, da označi meje na pravilen način. Nato mora geodetska uprava obvestiti lastnike, ti pa lahko znova ugovarjajo.

2.1.2 Spreminjanje mej parcel

Meje parcel se lahko spremenijo s parcelacijo, komasacijo ali z izravnavo meje.

2.1.2.1 Parcelacija

Parcelacija je združitev parcel in delitev parcel.

Združitev parcel pomeni oblikovanje ene parcele iz dveh ali več parcel, ki imajo enako pravno stanje glede lastninske in drugih stvarnih pravic. Delitev parcel je oblikovanje dveh ali več parcel iz ene ali več parcel, ki imajo enako pravno stanje glede lastninske in drugih stvarnih pravic.

Na podlagi ZGO-1 in kadar je namen graditev objekta in če obstaja samo občinski red kot izvedbeni akt (lokacijski načrt ne obstaja) pa se parcelacija izvede v skladu z načrtom gradbenih parcel, ki so podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja.

Če pa se bo gradnja novega objekta izvajala na območju, kjer obstaja lokacijski načrt, se mora parcelacija izvesti v skladu z načrtom gradbenih parcel, prikazanim v lokacijskem načrtu.

V obeh primerih mora geodetsko podjetje priložiti listino izvedbenega akta:

- lokalne skupnosti ali
- državnega organa.

Listine, na podlagi katerih se lahko izvede parcelacija glede na ZENDMPE, so:

- pravnomočen sklep o dedovanju ali druga pravnomočna sodna odločba, ki narekuje parcelacijo,
- dokončno dovoljenje za poseg v prostor,
- dokončno parcelacijsko dovoljenje,
- dokončna odločba o dovolitvi pripravljalnih del pred razlastitvijo,
- potrdilo o tem, da parcelacijsko dovoljenje za predvideno parcelacijo ni potrebno.

Akt državnega organa ali organa lokalne skupnosti mora vsebovati načrt parcelacije oziroma natančen opis predvidene parcelacije, ki omogoča njeno izvedbo v naravi, ali navedbo, da parcelacija na tem območju ni omejena s predpisi. Minimalne zahteve za načrt parcelacije oziroma opis predvidene parcelacije predpiše minister. Če načrt parcelacije oziroma opis predvidene parcelacije ne omogoča njene izvedbe v naravi oziroma ni v skladu z aktom državnega organa ali organa lokalne skupnosti, geodetsko podjetje o tem obvesti geodetsko upravo. Geodetska uprava preveri, ali so navedbe geodetskega podjetja pravilne. O svojih ugotovitvah obvesti lastnika in geodetsko podjetje; če ugotovi, da so navedbe geodetskega podjetja pravilne, pa tudi organ, ki je izdal akt, na podlagi katerega se lahko izvede parcelacija.

2.1.2.2 Izvedba parcelacije

Nove parcele, nastale s parcelacijo, in njihove meje se vpišejo v zemljiški kataster na zahtevo lastnika oziroma druge osebe, ki ima po zakonu pravico zahtevati parcelacijo. Zahtevi za vpis novih parcel in njihovih mej v zemljiški kataster je potrebno priložiti akt iz četrtega odstavka prejšnje točke in elaborat parcelacije, ki ga izdelata geodetsko podjetje.

Meje, določene v načrtu parcelacije, se izmerijo in prikažejo v elaboratu parcelacije. Meje, določene v načrtu parcelacije, se označijo z mejniki v naravi, razen v primeru, ko gre za združitev parcel.

Elaborat parcelacije vsebuje prikaz novih parcel in njihovih mej, kot jih je geodet označil z mejniki. Sestavine elaborata parcelacije podrobneje predpiše minister s pravilnikom. V primeru, da se parcelacija izvaja zaradi razlastitve, je potrebno lastnika seznaniti s potekom mej v naravi. Lastnika se v ta namen posebej povabi v skladu z zakonom, ki ureja splošni upravni postopek. Lastnik v postopku parcelacije ne more uveljavljati ugovorov glede dopustnosti oziroma obsega razlastitve.

2.1.2.3 Ureditve mej pred delitvijo parcel

Pred izvedbo delitve parcel morajo biti urejene meje parcele, ki se jih dotika nova meja, ki nastane z delitvijo. Postopek ureditve meje in postopek parcelacije se lahko izvedeta skupaj na podlagi enotnega elaborata, ki vsebuje sestavine elaborata ureditve meje in elaborata parcelacije. Če v postopku ureditve meje ni doseženo soglasje med lastniki sosednjih parcel oziroma parcel, ki se jih dotika meja, ki nastane z delitvijo, in se uvede sodni postopek, se lahko parcelacija opravi pred ureditvijo meje v sodnem postopku. V tem primeru se meja, nastala s parcelacijo, ne vpiše kot dokončna meja. Meja, nastala s parcelacijo, se vpiše kot dokončna meja po pravnomočnosti sodne odločbe o ureditvi meje, ki se je dotika meja, nastala s parcelacijo. Geodetska uprava izda odločbo o dokončni meji.

2.1.2.4 Rok za vložitev zahteve

Zahtevo za vpis novih parcel in njihovih mej se lahko vloži najkasneje v šestih mesecih od dneva, ko so bile meje označene z mejniki.

Če lastnik oziroma druga oseba, ki ima pravico zahtevati parcelacijo, v roku iz prejšnjega odstavka ne vloži zahteve oziroma če je zahteva pravnomočno zavržena ali zavržena oziroma postopek pravnomočno ustavljen, lastnik odstrani mejnike, sicer lahko to stori geodetska uprava na njegove stroške.

2.1.2.5 Preizkus zahteve

Geodetska uprava preizkusi ali je elaborat parcelacije izdelan v skladu s predpisi. Če je elaborat nepopoln oziroma pomanjkljiv, geodetska uprava pozove vlagatelja zahteve, da v določenem roku predloži dopolnjen elaborat. Če vlagatelj tega ne stori, geodetska uprava zahtevo zavrže.

Geodetska uprava zavrne zahtevo:

- če elaborata parcelacije ni izdelalo geodetsko podjetje, ki izpolnjuje pogoje za opravljanje geodetskih storitev,

- če je elaborat parcelacije kot odgovorni geodet podpisala oseba, ki ni vpisana v imenik geodetov,
- če niso izpolnjeni drugi predpisani pogoji.

Geodetska uprava zavrne zahtevo tudi v primeru, da načrt parcelacije oziroma opis predvidene parcelacije ne omogoča njene izvedbe v naravi oziroma ni v skladu z akti državnega organa. V tem primeru o razlogih zavrnitve obvesti tudi organ, ki je izdal akt, na podlagi katerega se lahko izvede parcelacija. Geodetska uprava ravna po določbah te točke, kadarkoli med postopkom ugotovi, da so podani razlogi za zavrnitev oziroma zavrženje zahteve.

2.1.2.6 Odločba in vpis novih parcel po parcelaciji

O novih parcelah, ki so nastale z delitvijo parcel, in o njihovih mejah izda geodetska uprava odločbo. V njenem izreku se navedejo parcelne številke stare oziroma starih parcel in nove oziroma novih parcel ter številke zemljiškokatastrskih točk, po katerih poteka meja. Na podlagi dokončne odločbe se meje vpišejo v zemljiški kataster kot dokončne meje.

V primeru združitve parcel geodetska uprava izda odločbo, s katero ugotovi, da je prišlo do združitve parcel. Lastnik združenih parcel po dokončnosti odločbe iz prejšnjega odstavka odstrani morebitne odvečne mejnike. Če tega ne stori, lahko poskrbi za odstranitev geodetska uprava na stroške lastnika. V primeru razveljavitve oziroma odprave odločbe se nove parcele in njihove meje izbrišejo iz zemljiškega katastra in se vzpostavi prejšnje stanje. V primeru, da je bila parcelacija izvedena v okviru priprav na razlastitev, lahko geodetska uprava po uradni dolžnosti izda odločbo, s katero odpravi vpis novih parcel in njihovih mej, če je zahteva za razlastitev pravnomočno zavrnjena ali zavržena oziroma odločba o razlastitvi pravnomočno odpravljena oziroma razveljavljena.

2.1.3 Izravnava meje

Potek dokončne meje, evidentirane v zemljiškem katastru, se lahko spremeni, če se lastnika sporazumeta o izravnavi meje in če meja v naravi poteka tako, da je onemogočena oziroma otežena uporaba ali obdelava zemljišča. Pri tem se lahko površina parcele z manjšo površino spremeni za največ pet odstotkov, vendar ne za več kot 500 kvadratnih metrov.

Izravnava meje se vpiše v zemljiški kataster na zahtevo lastnika ali na skupno zahtevo lastnikov. Zahtevi se priloži elaborat, ki ga izdelata geodetsko podjetje. Vsebino elaborata podrobneje uredi minister s pravilnikom.

Pred vpisom nove meje geodetska uprava povabi lastnike, da v določenem roku izjavijo, ali se strinjajo z novim potekom meje. Vabilo mora biti vročeno po pravilih splošnega upravnega postopka, pri čemer je potrebno v primeru, ko se naslovniku pusti obvestilo, da ga pošiljka čaka na pošti ali pri upravnem organu, na obvestilu posebej navesti, da gre za vročitev poziva k izjavi o soglasju k izravnavi meje.

Geodetska uprava vpiše novo mejo v zemljiški kataster, če je izravnava v skladu z zakonom in če sta lastnika izjavila svoje soglasje k izravnavi meje.

Če izravnava ni v skladu z zakonom oziroma če lastnika in pridobitelji ne izjavijo, da soglašajo z izravnavo, geodetska uprava zahtevo zavrne.

Meja, nastala z izravnavo, je dokončna meja. Geodetska uprava izda o tej meji odločbo.

Izravnava mej se ne šteje za pravni promet z zemljiščem. Izravnava mej se lahko izvede tudi v postopku ureditve meje. V tem primeru mora biti zahtevi priložen enoten elaborat, ki mora vsebovati sestavine elaborata ureditve meje in elaborata za izravnavo meje. V naravi se označi izravnana meja.

2.2 Pravilnik o geodetskem načrtu

Ta pravilnik določa vsebino, izdelavo in uporabo geodetskega načrta, podrobnejšo vsebino geodetskega načrta za pripravo projektne dokumentacije za graditev objekta, geodetskega načrta novega stanja zemljišča in geodetskega načrta za pripravo državnega in občinskega lokacijskega načrta (v nadaljnjem besedilu: lokacijski načrt).

2.2.1 Vsebina geodetskega načrta

Geodetski načrt je prikaz fizičnih struktur in pojavov na zemeljskem površju, nad in pod njim v pomanjšanem merilu po kartografskih pravilih.

Geodetski načrt lahko vsebuje podatke o:

- reliefu,
- vodah,
- rastlinstvu,
- stavbah,
- gradbenih inženirskih objektih,
- rabi zemljišč,
- zemljepisnih imenih,
- geodetskih točkah,
- zemljiških parcelah,
- administrativnih mejah in
- drugih fizičnih strukturah in pojavih.

Podatki o zemljiških parcelah so podatki o mejah zemljiških parcel, številke zemljiških parcel in podatki o mejah vrst rabe.

Geodetsko podjetje, ki izpolnjuje pogoje določene s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost (v nadaljnjem besedilu: geodetsko podjetje), in naročnik geodetskega načrta se ob naročilu izdelave geodetskega načrta, glede na namen uporabe geodetskega načrta, dogovorita, katere podatke iz drugega odstavka te točke vsebuje geodetski načrt, ter določita podrobnost in natančnost prikazanih vsebin.

2.2.1.1 Sestavine geodetskega načrta

Geodetski načrt sestavljata grafični prikaz geodetskega načrta (v nadaljnjem besedilu: grafični prikaz) in certifikat geodetskega načrta (v nadaljnjem besedilu: certifikat).

2.2.1.2 Grafični prikaz

V grafičnem prikazu se za prikaz vsebine geodetskega načrta uporabljajo znaki, določeni v topografskem ključu. Topografski ključ določi Geodetska uprava Republike Slovenije (v nadaljnjem besedilu: geodetska uprava). Topografski ključ tega pravilnika objavi geodetska uprava na svojih spletnih straneh in v posebni publikaciji v roku treh mesecev od uveljavitve tega pravilnika.

Če so podatki, ki jih vsebuje geodetski načrt zaradi različnih kakovosti uporabljenih virov položajno neuskklajeni, mora geodetsko podjetje v grafičnem prikazu podatke položajno uskladiti glede na namen uporabe geodetskega načrta.

Če je treba na geodetskem načrtu prikazati meje zemljiških parcel in podatki o mejah zemljiških parcel glede na namen uporabe geodetskega načrta niso dovolj natančni, je treba pred prikazom mej zemljiških parcel v grafičnem prikazu meje urediti skladno s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin.

Na geodetskem načrtu se prikažejo le tisti podatki, ki po kakovosti ustrezajo namenu uporabe geodetskega načrta.

2.2.1.3 Certifikat

Odgovorni geodet s certifikatom potrdi skladnost geodetskega načrta s predpisi, ki urejajo graditev objektov in urejanje prostora, oziroma drugimi predpisi, ki določajo izdelavo geodetskega načrta, in z namenom uporabe geodetskega načrta.

Certifikat vsebuje:

- podatke o naročniku geodetskega načrta,
- izjavo odgovornega geodeta,
- številko geodetskega načrta,
- podatke o namenu uporabe geodetskega načrta,
- podatke o vsebini geodetskega načrta,
- pogoje za uporabo geodetskega načrta,
- podatke o kraju in datumu izdaje certifikata in

- osebni žig in podpis odgovornega geodeta, žig geodetskega podjetja in podpis odgovorne osebe.

Certifikat se izda na obrazcu iz priloge, ki je sestavni del tega pravilnika.

Številka geodetskega načrta je sestavljena iz skrajšane firme geodetskega podjetja, leta potrditve geodetskega načrta in interne številke potrjenega geodetskega načrta v tekočem letu. Če so v grafičnem prikazu prikazani podatki o mejah zemljiških parcel, se pri podatkih o vsebini geodetskega načrta navede podatek o lokacijski natančnosti prikazanih mej zemljiških parcel ter podatek o tem, katere meje zemljiških parcel so dokončne.

Pogoji za uporabo geodetskega načrta določajo primernost geodetskega načrta za namen uporabe geodetskega načrta in dajejo navodila za uporabo geodetskega načrta.

2.2.2 Izdelava geodetskega načrta

Geodetski načrt se izdelava na podlagi podatkov uradnih evidenc, ki vsebujejo podatke iz drugega odstavka točke 2.2.1 tega pravilnika. Če podatki iz uradnih evidenc niso vzdrževani, niso dovolj natančni ali so nepopolni oziroma če ne zadoščajo za izdelavo geodetskega načrta, se podatke zajame z geodetsko izmero.

Geodetski načrt se izdelava v državnem koordinatnem sistemu.

Geodetski načrt se lahko izdelava tudi v drugem koordinatnem sistemu. Če se geodetski načrt izdelava v drugem koordinatnem sistemu, je treba to navesti v certifikatu, pri pogojih za uporabo geodetskega načrta in opisati navezavo na državni koordinatni sistem.

2.2.3 Uporaba geodetskega načrta

Geodetski načrt se lahko uporabi za namen, za katerega je bil izdelan. Uporabnik geodetskega načrta mora ob uporabi geodetskega načrta upoštevati v certifikatu navedene pogoje za uporabo. Pri vsaki uporabi geodetskega načrta mora biti navedena številka geodetskega načrta.

2.2.4 Geodetski načrt za pripravo projektne dokumentacije za graditev objekta

Geodetski načrt za pripravo projektne dokumentacije za graditev objekta in geodetski načrt novega stanja zemljišča morata vsebovati najmanj podatke o reliefu, vodah, stavbah, gradbenih inženirskih objektih, rabi zemljišč, rastlinstvu ter podatke o zemljiških parcelah.

Geodetska načrta iz prejšnjega odstavka morata biti izdelana za območje najmanj 25 metrov od skrajnih robov predvidenega oziroma obstoječega objekta, pri linijskih podzemskih objektih pa za takšno območje od skrajnih robov predvidenega oziroma obstoječega objekta, ki omogoča umestitev objekta v prostor.

Geodetska načrta iz prvega odstavka te točke morata biti izdelana za stavbe z natančnostjo, ki ustreza merilu najmanj 1 : 1 000, za gradbene inženirske objekte pa z natančnostjo, ki ustreza merilu najmanj 1 : 5 000.

Natančnost in podrobnost podatkov iz drugega odstavka točke 2.2.1 tega pravilnika je lahko za geodetska načrta iz prvega odstavka te točke različna odvisno od namena uporabe geodetskega načrta.

Ne glede na določbe prvega, drugega in tretjega odstavka te točke se v primeru spremembe namembnosti ali odstranitve objekta geodetski načrt lahko izdelata na načrtu parcele, izdelanem za območje iz drugega odstavka te točke, z označenim objektom, ki se odstranjuje oziroma, ki se mu spreminja namembnost.

Šteje se, da podatki o mejah zemljiških parcel niso dovolj natančni za namen priprave projektne dokumentacije za graditev objekta in je treba v skladu s tretjim odstavkom točke 2.2.1.2 tega pravilnika meje zemljiških parcel pred grafičnim prikazom na geodetskem načrtu urediti skladno s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin, če se zaradi slabše lokacijske natančnosti podatkov o mejah zemljiških parcel z nameravano gradnjo lahko poseže v sosednja zemljišča ali z nameravano gradnjo ni mogoče zagotoviti predpisanih zahtev o odmiku objektov od sosednjih zemljišč.

2.2.5 Geodetski načrt za pripravo lokacijskega načrta

Geodetski načrt za pripravo lokacijskega načrta mora vsebovati najmanj podatke o reliefu,

vodah, stavbah, gradbenih inženirskih objektih, rabi zemljišč, rastlinstvu ter podatke o zemljiških parcelah.

Geodetski načrt za pripravo lokacijskega načrta mora biti izdelan za območje najmanj 25 metrov od meje ureditvenega območja.

Geodetski načrt za pripravo lokacijskega načrta mora biti izdelan z natančnostjo, ki ustreza najmanj merilu 1 : 5 000.

Geodetski načrt za pripravo lokacijskega načrta se lahko izdelata tudi v drugem merilu, če tako določa program priprave lokacijskega načrta.

Preglednica 2.2: Primer certifikata geodetskega načrta

CERTIFIKAT GEODETSKEGA NAČRTA

1. Naročnik geodetskega načrta:

(ime in priimek fizične osebe oz. firma družbe)

2. Odgovorni geodet

(ime in priimek odgovornega geodeta, identifikacijska številka odgovornega geodeta)

potrjujem,

da je geodetski načrt št.

(številka geodetskega načrta)

izdelan skladno s predpisi in z namenom uporabe, opredeljenim v točki 3. tega certifikata.

3. Namen uporabe geodetskega načrta: *(ustrezno označi)*

- za pripravo projektne dokumentacije za graditev objekta
- za pripravo lokacijskega načrta
- geodetski načrt novega stanja zemljišča
- drug namen _____

4. Podatki o vsebini geodetskega načrta:

<i>Podatki</i>	<i>Vir podatkov</i>	<i>Institucija</i>	<i>Datum</i>	<i>Natančnost</i>
<i>(navedba posameznega podatka, skupine podatkov ali celotne vsebine)</i>	<i>(geodetska izmera oziroma ime zbirke geodetskih ali prostorskih podatkov, iz katere so podatki prevzeti)</i>	<i>(naziv geodetskega podjetja, ki je izvedlo geodetsko izmero oziroma naziv upravljalca zbirke geodetskih ali prostorskih podatkov, iz katere so podatki prevzeti)</i>	<i>(datum geodetske izmere oziroma izdaje podatkov iz zbirke geodetskih ali prostorskih podatkov)</i>	<i>(opis natančnosti podatka ali celotne vsebine)</i>

5. Pogoji za uporabo geodetskega načrta:

.....

(kraj, datum)

.....

.....

(osebni žig in podpis odgovornega geodeta)

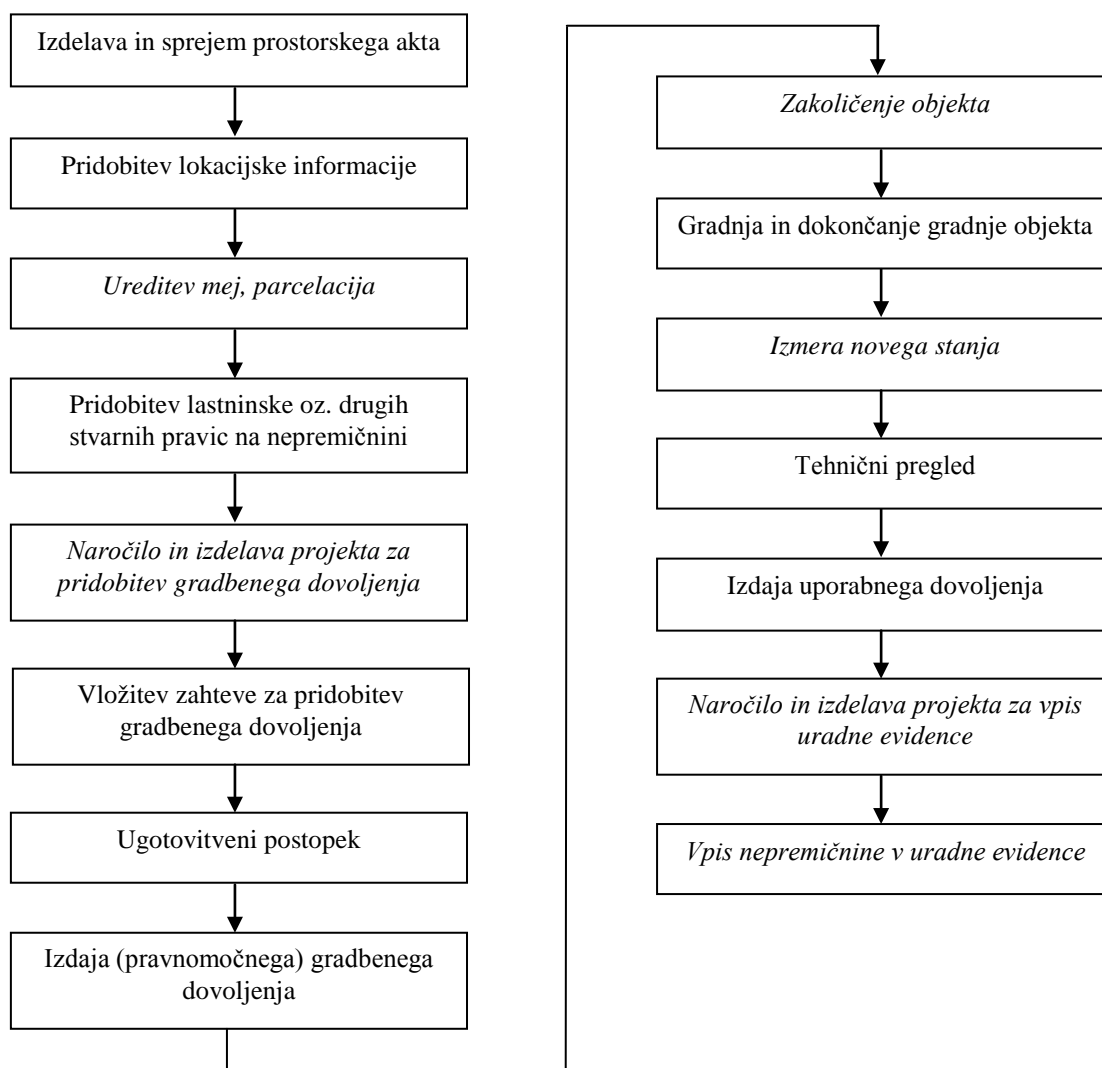
(žig geodetskega podjetja,

podpis odgovorne osebe)

3 GEODETSKI POSTOPKI PRI IZVEDBI ZAZIDALNEGA NAČRTA

Na tej strani je shematično prikazan celoten potek aktivnosti od sprejetja prostorskega izvedbenega akta do vpisa nepremičnine v uradne evidence. Geodet kot upravni delavec ali kot izvajalec posameznih geodetskih storitev nastopa praktično pri vseh aktivnostih, ki so v preglednici napisane v posebni pisavi.

Preglednica 3.1: Od prostorskega akta do vpisa v uradne evidence



3.1 Pravne podlage

V Uradnem vestniku Gorenjske, z dne 21. marca 1986, je bil predstavljen Družbeni plan občine Radovljice za obdobje 1986-1995/2000.

V obsegu individualnih gradenj, ki so načrtovane na obrobni območjih, so med drugim načrtovane tudi nove površine v Lescah, za območje turistično trgovskega centra ob novi avtocesti (Cz12) v površini 7.2 ha.

3.1.1 Odlok o zazidalnem načrtu

Na podlagi drugega odstavka 39. in 43. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostoru / Uradni list SRS št. 18/84, 37/85, 29/86 in 43/89 ter Uradni list RS št. 26/90, 18/93, 47/93, 71/93 in 44/97 ter 16. člena Statuta Občine Radovljica / Uradni vestnik Gorenjske št. 23/99 je Občinski svet Občine Radovljica na svoji 20. redni seji, dne 19. 7. 2000 sprejel odlok o zazidalnem načrtu za Turistično nakupovalni center Lesce – I. faza (Priloga A).

3.1.2 Splošne določbe

S tem odlokom se sprejme Zazidalni načrt za Turistično nakupovalni center Lesce – I. faza., katerega je izdelal Razvojni center Radovljica d.o.o., pod št. 8/2000 v januarju 2000.

Zazidalni načrt ima naslednje sestavne dele:

- odlok
- obrazložitev
- soglasja
- grafične priloge:
 - kopija katastrskega načrta m 1 : 2880
 - kopija veljavnih planskih dokumentov m 1 : 5000
 - Geodetski načrt obstoječega stanja
 - Ureditvena situacija m 1 : 1000
 - Zakoličbena situacija m 1 : 1000

- Zbirna karta komunalnih naprav m 1 : 1000
- Prometna ureditev in zelene površine m 1 : 1000

Zazidalni načrt določa pogoje za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje ter pogoje za prometno in komunalno urejanje območja Zazidalnega načrta za Turistično nakupovalni center Lesce – I. faza, ki obsega del območja, ki je v prostorskih sestavinah planskih dokumentov označeno z oznako Cz – 12.

3.1.3 Opredelitev območja Zazidalnega načrta

Območje Zazidalnega načrta za Turistično nakupovalni center Lesce – I. faza se nahaja na površinah severno od naselja Lesce med obstoječo magistralno cesto Ljubljana – Jesenice, lokalno cesto Lesce – Hraše, načrtovano avtocesto ter priključkom na avtocesto v podaljšku obstoječega priključka magistralne ceste za Bled.

Območje urejuje površine naslednjih parcelnih števil ali njihovih delov v katastrski občini Hraše: 101/2, 103/2, 105/2, 107/2 del, 111, 112, 113, 114/2, 114/3, 123 del, 124, 125 del, 126, 127 del, 128 del, 129, 130 del, 1383/1 del, 547/7.

Meja zazidalnega načrta poteka od jugovzhodne stične točke parcel št. 130 in 1382/2 po vzhodni meji parcele št. 130, nato 124 in se nadaljuje ponovno po vzhodni meji parc. št. 130 v dolžini 100 m od izhodiščne točke, nato poteka 192 m v smeri proti severozahodu in prečka parc. št. 125, 127, 130, 128, do parcele 132, nato poteka po jugovzhodnem robu parcele št. 132 ter nato po severozahodnem robu parcele št. 130, od tod dalje po severozahodni meji parcel št. 112, 1383/1 in 110/1 od stične točke parcel 110/1 in 1418 poteka meja po južnem robu parcele 1418 do stične točke 121/1 in nato poteka po njeni severozahodni meji do parc. št. 123, nato po njeni jugovzhodni meji do stika s parcelo št. 130 in od tod dalje po jugozahodni meji do izhodiščne točke.

Območje zazidalnega načrta se s koridorjem širine 9,00 m navezuje na cesti priključek za Bled parc. št. 1418 preko parc. št. 547/7.

3.2 Lokacijska informacija

Prvi podatek o prostoru nudi lokacijska informacija, ki smiselno nadomešča nekdanjo lokacijsko dovoljenje.

3.2.1 Pridobitev lokacijske informacije

Veljavni Zakon o urejanju prostora v zvezi z lokacijsko informacijo med drugim določa:

Lokacijska informacija ima značaj potrtila iz uradne evidence in se izda v skladu s predpisi o upravnem postopku in proti plačilu takse. Izdajo lokacijske informacije lahko zahteva vsak.

Lokacijska informacija se izdaja za naslednje namene:

- gradnja objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljišču,
- promet z nepremičninami,
- določitev gradbene parcele k obstoječim objektom.

Lokacijska informacija je zbirka potrjenih in dokazanih dejstev iz uradnih evidenc, ki se nanašajo na določeno zemljiško parcelo in na skupino zemljiških parcel.

Lokacijska informacija nima značaja odločbe, zato nanjo ni možna pritožba.

Lokacijska informacija vsebuje:

- podatke o namenski rabi prostora,
- lokacijske in druge pogoje iz izvedbenih prostorskih aktov,
- podatke o prostorskih ukrepih.

Pravilnik o obliki lokacijske informacije ter o načinu njene izdaje omogoča in zagotavlja, da imajo vsi državljani možnost pridobiti enak nabor informacij v skladu s svojimi potrebami in da je vsem zagotovljena enaka stopnja varovanja v zvezi s pravnimi postopki in prostorskimi ureditvami. Lokacijska informacija predstavlja pomemben element pravne varnosti za vse sodelujoče pri urejanju prostora, še posebej za potencialne kupce zemljišč in za investitorje nameravanih gradenj. Lokacijska informacija je listina oziroma dokazno sredstvo, ki jo je možno uporabiti samostojno oziroma za dokazovanje določenih dejstev v nadaljnjih postopkih (Rakar, 2005).

3.2.2 Pomen lokacijske informacije v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja

Potencialni investitor nameravane gradnje si na podlagi lokacijske informacije še pred uvedbo postopka za izdajo gradbenega dovoljenja oziroma pred izdelavo ustrezne projektne dokumentacije pridobi ustrezne podatke o pogojih za nadaljnje načrtovanje ter podatke o lokacijskih in drugih pogojih za izvedbo nameravane gradnje. Na podlagi podatkov navedenih v njej, se dokončno odloči o svoji investicijski nameri (Rakar, 2005).

Lokacijska informacija je eden izmed dokaznih dokumentov po 16. členu Pravilnika o projektni in tehnični dokumentaciji (UL RS št 66/04), ki je vsebina vodilne mape v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. Določbe iz lokacijske informacije projektant uporabi v zbirnem projektnem poročilu v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki mora med drugim vsebovati opis usklajenosti s prostorskimi akti, in sicer:

- naziv prostorskega akta oziroma aktov,
- zahteve, ki izhajajo iz prostorskega akta,
- opis skladnosti projekta z zahtevami,
- opis skladnosti projektne rešitve z dopustnimi odstopanji.

3.3 Postopek ureditve meje in parcelacije

Geodetsko podjetje mora pred začetkom dela pridobiti obstoječe podatke o geodetski mreži in predhodnih meritvah, ki jih hrani GU. Na podlagi teh podatkov, lahko ugotovimo, katere meje so bile že urejene in kakšni podatki o njih obstajajo.

Za obravnavano območje je potrebno najprej preveriti podatke o lastništvu parcel v postopku.

Da bi lahko izvedli parcelacijo je bilo najprej potrebno urediti meje parcel, ki so bile predmet parcelacije. Zakon namreč predpisuje, da morajo biti meje, ki se jih dotikajo delilne črte – nove meje, urejene. Vse parcele znotraj zazidalnega območja so bile že v lasti enega lastnika, v tem primeru investitorja, ki je naročil elaborat parcelacije.

V primeru, če so bile meje urejene že v prejšnjih postopkih, jih ni dovoljeno ponovno urejati; v takem primeru, se mejna znamenja samo preverijo ali obnovijo, če so bila uničena.

Meje je potrebno označiti s predpisanimi mejnimi znamenji, ki so lahko betonski mejniki 10 x 10 x 40 cm, betonsko plastični mejniki z jeklenim klinom, železni klini, v skalo usekanimi križi ali vogali objektov.

Parcelacijo smo izvedli v skladu z ureditvenim načrtom.

3.3.1 Ureditveni načrt

Ureditveni načrt je eden izmed načrtov prostorskega izvedbenega načrta (Zakon o urejanju naselij in drugih posegov v prostor, 27 člen).

Prostorski izvedbeni načrti so:

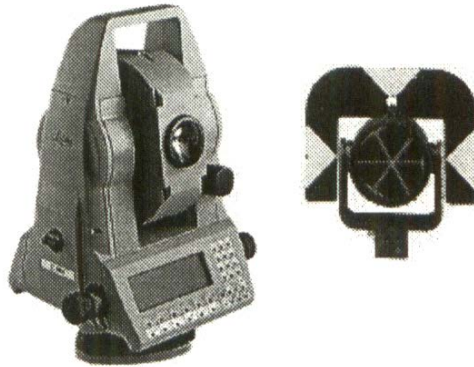
- zazidalni načrti za nova naselja ali za posamezna območja znotraj ureditvenih območjih naselij ter za turistična in industrijska območja zunaj ureditvenih območij naselij;
- ureditveni načrti za prenovo, dopolnilno gradnjo in komunalno sanacijo v ureditvenih območjih naselij in v drugih poselitvenih območjih, za urejanje zelenih in rekreacijskih površin ter za urejanje drugih posegov v prostor, ki niso graditev;
- lokacijski načrti za posamezne infrastrukturne objekte in naprave.

Prostorski izvedbeni načrt je podlaga za izdajo parcelacije zemljišč.

Ker so bile parcele že določene z ureditvenim načrtom, je bilo potrebno določiti koordinate njihovih oglišč in jih prenesti v naravo. Vse novo nastale parcele smo zamejnili z trajnimi znamenji.

Pri tem pa je treba paziti na potrebno natančnost njihove določitve. Na območju zazidalnega območja obstaja mreža geodetskih točk, s katerih so izhajali naše meritve.

Pri delu smo uporabljali moderni elektronski teodolit Leica Wild TCR 705, ki omogočajo zahtevano natančnost izmeritve mejnih točk (Slika 3.1).



Slika 3.1: Elektronski teodolit Leica Wild TCR 705 in prizma

3.3.2 Izdelava elaborata ureditve meje in parcelacije

Če se na eni ali več parcelah izvede več različnih postopkov, tako kot se je zgodilo v našem primeru, se lahko izdela en sam elaborat.

3.3.2.1 Vsebina elaborata

Elaborat, ki se izdela o geodetski storitvi, mora na naslovni strani vsebovati naslednje splošne podatke:

- 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.

3.3.2.2 Sestavine elaborata ureditve meje in parcelacije

- zapisnik postopka,
- skico terenske meritve,
- seznam koordinat,
- katastrski načrt s spremembami,
- izračun površine novih parcel,
- digitalni podatki za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru.

3.3.2.3 Zapisnik

O mejni obravnavi je bil zapisan zapisnik, v katerem je opisan potek postopka, natančne določitve mejnih znamenj, s kakšnimi trajnimi oznakami so bile označene mejne točke, navzočnost lastnikov in njihove pripombe na zapisnik.

Zapisnik vsebuje vsa dejstva in navedbe, ki so pomembne za izvedbo upravnega postopka na geodetski upravi.

3.3.2.4 Skica

Skica vsebuje naslednje podatke:

- meje parcel z zemljiškokatastrskimi točkami in mejniki,
 - parcelne številke,
 - topografsko vsebino za nazoren prikaz poteka mej,
 - izmerjene razdalje med zemljiškokatastrskimi točkami (fronte) in izmerjene razdalje med mejniki in drugimi stalnimi točkami v naravi (prečne mere),
 - geodetske točke,
 - podatke o lastnikih parcel v postopku,
- (priloga B).

3.3.2.5 Seznam koordinat

Seznam koordinat vsebuje:

- seznam uporabljenih geodetskih točk za navezavo na državni koordinatni sistem, ki vsebuje oštevilčbo točke, koordinati y, x, višino h, če je določena ter opombe
- seznam novih, spremenjenih in brisanih zemljiškokatastrskih točk s predpisanimi atributi.

V elaboratu morajo biti zemljiškokatastrske točke oštevilčene s številkami zemljiškokatastrskih točk, evidentiranimi v zemljiškem katastru, in s številkami novih zemljiškokatastrskih točk, ki so rezervirane za izdelavo posameznega elaborata.

3.3.2.6 Katastrski načrt s spremembami

V katastrskem načrtu s spremembami je prikazano stanje pred spremembo, kot je bilo grafično prikazano v zemljiškem katastru, in stanje po spremembi, kot bo grafično prikazano v zemljiškem katastru.

3.3.2.7 Izračun površine parcel

V elaboratu mora biti prikazana površina za vsako parcelo pred izvedeno meritvijo in površina parcele po izvedeni spremembi oziroma izračunu nove površine.

3.3.3 Predaja elaborata GU

Ko je elaborat izdelan, bi ga moral naročnik odnesti na GU kot prilogo k vlogi za ureditev meje in parcelacije. V praksi stranke navadno pooblastijo geodetsko podjetje ali nekoga od njegovih posameznikov, da namesto njih vloži zahtevek za ureditev meje, kar pomeni začetek upravnega postopku, katerega konec je izdaja odločbe o dokončni meji.

GU začne upravni postopek potem, ko je pregledala elaborat geodetskega podjetja in ugotovila, da vsebuje vse potrebne sklope. Navadno že izvajalec pridobi od strank v postopku podpisane izjave, s katerimi se te odpovedujejo vabljenju na ustno obravnavo na GU, kjer naj bi se ponovno izjavljale o soglasju poteka z mejo, kakor je bila označena na mejni obravnavi. Če take izjave ni, jo stranki pošlje GU. Če jo stranka ne vrne, ali izjavi, da se s pokazano mejo ne strinja, GU razpiše ustno obravnavo, kjer poskuša doseči soglasja med strankami. Če to ni mogoče, napoti stranko, ki se s pokazano mejo ne strinja, da v nepravdnem postopku na sodišču uredi mejo. Zahtevo mora podati v roku 30 dni, sicer označena meja velja za dokončno.

3.4 Izdelava projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja

Gradbeno dovoljenje je potrebno praktično za vsak poseg v prostor, razen za vzdrževalna dela in gradnjo enostavnih objektov, ki funkcionalno dopolnjujejo legalno zgrajen osnovni ali pomožni objekt. Kateri objekti se štejejo za pomožne, določajo občinski odloki.

Edina naloga geodeta pri projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja je izdelava geodetskega načrta s certifikatom.

3.4.1 Pogoji za pričetek gradnje objekta

Veljavni zakon o graditvi objektov (ZGO-1) določa v 3. členu, da se gradnja novega objekta, rekonstrukcija objekta, nadomestna gradnja in odstranitev objekta začne le na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja. Gradbeno dovoljenje je odločba, s katero prisotni upravni organ po končanem ugotovitvenem postopku dovoli gradnjo (konkretnega) objekta in predpiše (konkretne) pogoje, ki jih je treba pri gradnji upoštevati (2. člen ZGO-1 med drugim preveriti:

- ali je projekt izdelan v skladu s prostorskimi akti,
- ali je investitor predložil dokazilo, da ima na konkretni nepremičnini pravico graditi,
- ali je investitor predložil potrebna dokazila o vseh plačanih dajatvah, ki so določena z zakonom.

Postopek za pridobitev gradbenega dovoljenja je upravni postopek in mora potekati v skladu z določili veljavnega zakona o upravnem postopku (ZUP): zahteva – ugotovitveni postopek – odločba pravnomočnost odločbe.

K zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja mora investitor priložiti najmanj dva izvoda projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) ter dokazilo, da ima na zemljišču, na katerem namerava graditi, lastninsko ali kakšno drugo stvarno pravico, v skladu z določili stvarnopravnega zakonika (Rakar, 2005).

Obvezni del vsakega projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja obsega (Zakon o graditvi objektov):

- podatke o projektantu, številki projekta z datumom njegove izdelave, odgovornem vodji projekta in odgovornih projektantih, ki so izdelali posamezne načrte;
- lokacijsko informacijo z navedbo datuma njene izdaje;
- obrazložitev nameravane gradnje z navedbo podatkov o zemljišču (parcelna številka oziroma številke in katastrska občina).

Posebni del projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za objekte na območju, ki se ureja s prostorskim redom, obsega:

- geodetski načrt obstoječega stanja terena z vrisanimi mejami parcel iz zemljiškega katastra in sosednjimi objekti v radiju najmanj 25 metrov od predvidene gradnje, ter priloženim certifikatom,
- načrt gradbene parcele s prikazom elementov za zakoličenje objekta, kadar se namerava graditi nov objekt,
- zazidalno situacijo s prikazom lege objekta na zemljišču, njegove tlorisne velikosti in višine, namembnosti, oblikovanja fasad in strehe in odmikov od sosednjih parcel,
- načrt komunalnih priključkov s prikazom njihovega priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo, vključno s prikazom dovoza na javno cesto,
- prikaz vplivnega območja objekta,
- projektne pogoje s soglasji, ki so jih pristojni projektne soglasodajalci dali k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, z opisom, kako se jih je pri izdelavi projekta pridobivalo in upoštevalo oziroma pisni poziv in kopijo vročilnic iz 50. člena tega zakona,

če soglasja niso bila dana in ustrezne načrte v primeru enostavnega, manj zahtevnega ali odstranitve objekta, ter spremembe namembnosti.

Med dajatve, ki jih mora plačati investitor preden mu upravni organ izda gradbeno dovoljenje, spada tudi komunalni prispevek, kot prispevek investitorja k stroškom izgradnje komunalne opreme zemljišča (Rakar, 2005).

3.4.2 Odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za zazidalno območje

Na podlagi četrte točke 39. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (UL RS, št. 44/97), Navodila o vsebini programa opremljanja stavbnih zemljišč (UL RS št. 4/1999) ter 7. in 16. člena Statuta Občine Radovljica (Uradni vestnik Gorenjske št. 23/99 in 19/00) je Občinski svet Občine Radovljica na svoji 30. redni seji, dne 24. 10. 2001 sprejel odlok o programu opremljanja stavbnih zemljišč za zazidalno območje Turistično nakupovalni center Lesce – I. faza.

3.4.2.1 Splošne določbe

S tem odlokom se sprejme program opremljanja stavbnih zemljišč (v nadaljevanju: program opremljanja) za zazidalno območje TNC LESCE – I. faza (v nadaljevanju: območje opremljanja), ki ga je izdelal Razvojni center Radovljica d.o.o., pod št. 8/2000 v januarju 2000.

Program opremljanja podrobneje opredeljuje območje opremljanja, vrste posegov in aktivnosti pri izgradnji in rekonstrukciji primarnih in sekundarnih omrežij, objektov in naprav, način priključevanja posameznih objektov na ta omrežja, ocena in razdelitev stroškov opremljanja ter roke in etapnost izvajanja posameznih del in postopkov, ki so v zvezi z realizacijo programa opremljanja.

Sestavni deli odloka so:

1. Elaborat: Program opremljanja stavbnih zemljišč za zazidalno območje TNC Lesce – I. faza
(Atelje za prostorsko projektiranje Jesenice, št. proj. II/1097-1/01, maj 2003)
2. Projektna dokumentacija v fazi PGD, PZI za cestno omrežje, kanalizacijo in vodovod TNC Lesce – I. faza
(Planing biro Kranj d.o.o., št. proj. P-2128, maj 2003)
3. Projektna dokumentacija v fazi PGD, PZI, elektrifikacija in javna razsvetljava za TNC Lesce – I. faza
(Eling, Franc Finžgar, s.p., št. proj. P-2128, št. načrta: 37/2001/1, maj 2003)
4. Idejna rešitev Hraške ceste in vodovoda od Podvoza do Dežmanove ulice
(Planing biro Kranj, d.o.o., št. projekta: P 2051, junij 2001)
5. Zazidalni načrt za Turistično nakupovalni center Lesce – I. faza
(Razvojni center Radovljica d.o.o., št. projekta: 8/2000, marec 2003)
6. Odlok o zazidalnem načrtu za Turistično nakupovalni center Lesce – I. faza
(Deželne novice – uradne objave Občine Radovljica, št. 27, 15. april 2003)
7. Kopija katastrskega načrta

3.4.2.2 Opis območja opremljanja

Območje opremljanja obsega površine zazidalnega načrta za Turistično nakupovalni center Lesce – I. faza, ki obsega del območja, ki je v prostorskih sestavinah planskih dokumentov označeno z oznako Cz – 12.

Območje urejuje površine naslednjih parcelnih števil ali njihovih delov v katastrski občini Hraše:

101/2 del, 103/2 del, 105/2 del, 111, 112, 123, 124, 125 del, 126 del, 127 del, 128 del, 130/1 del, 130/2 del, 130/3, 130/4, 130/5, 130/6, 132 del, 1382/1, 1383/1.

Območje opremljanja obsega skupno 47.131 m².

3.4.2.3 Strokovne podlage

Pri izdelavi programa opremljanja so bili upoštevani podatki in navedbe iz dokumentov in gradiv, ki so v točki 3.4.2.1 navedeni pod točkami 2, 3, 4, 5, 6 in 7.

Dokumenti in gradiva pod točkami 2, 3, 5, 6 in 7 so bili izdelani že pred pričetkom izdelave, dokumenti pod točko 4 pa med izdelavo programa opremljanja.

3.4.3 Vložitev zahteve za pridobitev gradbenega dovoljenja

Zahtevo za izdajo gradbenega dovoljenja se vloži pristojnemu upravnemu organu, ko gre ta dokument skozi ugotovitveni postopek se izda odločba in po pravnomočnosti te, se lahko izvede zakoličba objekta.

Odločba, izdana v postopku izdaje gradbenega dovoljenja, se vroči investitorju in drugim strankam v postopku ter pošlje vsem pristojnim soglasodajalcem, ki so dali soglasje, pristojnemu upravnemu organu za prostorske zadeve tiste občine, na katere območju naj bi se izvedla gradnja ter pristojnemu gradbenemu inšpektorju.

Vročeni odločbi se, razen investitorju, projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja in drugih listin, na podlagi katerih je bilo izdano gradbeno dovoljenje, ne prilaga.

3.5 Zakoličba objekta

Pred začetkom gradnje novega objekta, za katerega je z zakonom predpisano gradbeno dovoljenje, mora izvajalec poskrbeti tudi za zakoličenje objekta. Zakoličenje objekta se izvede v skladu s pogoji, določenimi v gradbenem dovoljenju (priloga C).

Zakoličenje objekta se izvede kot geodetska storitev po predpisih o geodetski dejavnosti. Zakoličenje izvede geodet, ki izpolnjuje pogoje, določene z geodetskimi predpisi. Pri zakoličenju je lahko prisoten tudi pooblaščen predstavnik občine.

O datumu in kraju zakoličenja mora izvajalec pisno obvestiti občinsko upravo tiste občine, na katerem območju leži zemljišče z nameravano gradnjo in sicer najpozneje osem dni pred zakoličenjem.

O zakoličenju objekta se v skladu z geodetskimi predpisi izdela poseben zakoličbeni načrt, na podlagi katerega je omogočeno zakoličenje objekta v skladu s pogoji iz gradbenega dovoljenja. Zakoličbeni načrt podpišeta odgovorni geodet in izvajalec, lahko pa tudi pooblaščen predstavnik občine, če je pri zakoličenju navzoč.

Zapisnik o zakoličbi gradbenih objektov, ki ga izdela geodetsko podjetje, ki ima dovoljenje za izvajanje geodetskih storitev, in ga potrdi odgovorni geodet, je zapisnik o zakoličbi objekta, izdelan v skladu z veljavno zakonodajo. Odgovorni geodet, ki je podpisal zapisnik, je v skladu z zakonom o geodetski dejavnosti v celoti prevzel odgovornost za strokovno izvedbo geodetske storitve in izdelka, zato ga geodetska uprava ne overja, ampak ga hrani v posebni evidenci, če ji ga je geodetsko podjetje vročilo.

V našem primeru smo se lotili zakoličbe po polarni metodi in jo zaključili po ortogonalni metodi, saj smo označili osi na gradbenih profilih (priloga D).

Zaradi zelo precizne in zahtevne gradnje, smo po postavljenih temeljih ponovno preverili zakoličbene elemente.

3.6 Izmera novega stanja

Ko je bil objekt že zgrajen, okoli njega urejena okolica (postavljeni robniki, urejen dostop) in pokriti vsi jaški, smo lahko naredili posnetek za uporabno dovoljenje. V posnetek je bilo potrebno ponovno zajeti 25 metrski pas okoli objekta. Izdelek v merilu 1 : 500 s priloženim certifikatom se izda naročniku (prilogi E in F).

3.6.1 Pridobitev uporabnega dovoljenja

Investitor pri upravnem organu za gradbene zadeve, ki je izdal gradbeno dovoljenje, vloži zahtevo za izdajo uporabnega dovoljenja. Ko pristojni upravni organ za gradbene zadeve ugotovi, da je zahteva za izdajo uporabnega dovoljenja v skladu s pogoji gradbenega dovoljenja, s sklepom, zoper katerega ni pritožbe, imenuje komisijo za tehnični pregled in določi datum tehničnega pregleda.

Uporabno dovoljenje za objekt se izda po opravljenem tehničnem pregledu, na katerem se ugotovi, da so bili pri izvedbi del upoštevani vsi pogoji, zahteve in smernice iz gradbenega dovoljenja. Obvezna sestavina dokumentacije za tehnični pregled je tudi geodetski načrt novega stanja zemljišča po končani gradnji (91. člen ZGO-1), ki se v skladu z geodetskimi predpisi izdelava kot topografsko - katastrski načrt (93. člen ZGO-1), (Rakar, 2005).

Najpozneje v 15 dneh od dneva pravnomočnosti uporabnega dovoljenja mora investitor naročiti izdelavo projekta za vpis v uradne evidence (105. člen ZGO-1).

3.6.2 Sprememba vrste rabe – vris objekta

Dokler se v zemljiškem katastru na podlagi zakona vodijo podatki o vrstah rabe zemljišč, katastrskih kulturah in katastrskih razredih, se zahtevi za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru priloži elaborat spremembe vrste rabe, ki ima poleg vsebine iz 23. člena Pravilnika o urejanju in spreminjanju mej parcel še naslednje sestavine:

- zapisnik o ugotovitvi vrste rabe zemljišč,
- skico,
- seznam koordinat zemljiškokatastrskih točk,
- katastrski načrt s spremembami,
- izračun površine delov parcel.

Za evidentiranje mej vrst rabe zemljišč se smiselno uporabljajo določbe tega pravilnika, ki se nanašajo na zemljiškokatastrske točke.

Na terenu smo že pri postopku izdelave geodetskega posnetka za uporabno dovoljenje posneli objekt, katerega koordinate točk smo uporabili pri izdelavi elaborata o spremembi vrste rabe. Poleg posnetih točk na terenu, je potrebno izmeriti dimenzije objekta še z merskim trakom. Površina objekta se določi na osnovi koordinat.

Zapisnik o spremembi vrste rabe mora biti oštevilčen s številko vloge in datumom, podpisan s strani lastnika, v njem mora biti razvidno staro in novo stanje katastrskih kultur ter številka gradbenega dovoljenja, na podlagi katerega se je objekt izdelal (priloga G).

Skica mora biti izrisana v takem merilu iz katerega so razvidne vse spremembe, dimenzije objekta ter oznake točk. Ker je na skoraj celi parceli, ki je v postopku, urejen parkirni prostor (razvidno iz posnetka za uporabno dovoljenje) s pripadajočim objektom, sta se kulturi "Njiva 4" in "Travnik 4" spremenili v "Poslovno stavbo" in "Dvorišče" (priloga H).

Iz površin posameznih delov parcele, mora biti razvidno stanje površin pred spremembo in stanje po spremembi, metoda določitve površin ter podatek o dokončnosti površin posameznih delov parcele (priloga I).

V seznamu koordinat so v posameznih stolpci naslednji podatki:

- šifra katastrske občine,
 - oznaka oziroma oštevilčba zemljiškokatastrskih točk,
 - y koordinata,
 - x koordinata,
 - absolutna nadmorska višina,
 - metoda določitve (91- geodetska izmera na terenu, natančnost določitve do 12cm),
 - status (8-vrsta rabe),
 - IDPOS (identifikacijska številka postopka),
 - datum,
 - delo (D – novo dodana zemljiškokatastrska točka),
 - opombe,
- (priloga J).

V seznamu točk za navezavo mora biti prikazan grafičen potek navezave na državni koordinatni sistem z oznakami točk in pripadajočimi koordinatami (priloga K).

Elaborat z vso pripadajočo vsebino se odda na Geodetsko upravo, katera ga pregleda in izda odločbo o spremembi vrste rabe. Po pravnomočnosti odločbe je o spremembah, s strani Geodetske uprave, obveščena tudi Zemljiška knjiga, ki jih vnese v svojo evidenco. S tem je zaključen vpis v uradne evidence.

4 ČASOVNA OPREDELITEV GEODETSKIH POSTOPKOV

Pri vseh geodetskih postopkih danes poleg ustreznega strokovnega znanja igra pomembno vlogo hitrost oziroma čas, v katerem lahko izvedemo posamezno storitev. Zato bo v tem poglavju prikazana časovna analiza vseh pomembnejših geodetskih postopkov.

4.1 Postopek ureditve meje in parcelacije

Za to terensko delo, ki je dokaj obsežno, so potrebne tri osebe in sicer odgovorni geodet, ki vodi postopek, inštrumentalist ter figurant. Za predhodne meritve sta dovolj odgovorni geodet in inštrumentalis. Delo v pisarni pa lahko opravi sam geodet.

Posamezne faze	Časovna opredelitev
Naročilo geodetske izmere pri geodetskemu podjetju, predložitev dokazila o lastništvu, predložitev ureditvenega načrta, mapne kopije, naročilo geodetskih podatkov na Geodetski upravi	1 dan
Priprava podatkov na Geodetski upravi	10 – 20 dni
Preverjanje lastnikov v zemljiški knjigi, čakanje na prost termin, predhodne meritve, pošiljanje vabil na mejno obravnavo, izdelava zapisnikov, izjav.	30 – 60 dni
Terenske meritve, postavitve mejnikov, podpis zapisnika in izjav	1 dan
Izdelava elaborata v pisarni, ponovno preverjanje lastnikov v zemljiški knjigi, v primeru spremembe je potrebno ponovno vabiti novo predvidene lastnike	30 – 40 dni
Oddaja izdelanega elaborata na Geodetsko upravo	1 dan
Kontrola elaborata, ponovno vabljenje strank, ki se niso udeležile mejne obravnave, ustna obravnava, izdaja odločbe	30 – 60 dni
Skupaj:	103–183 dni

4.2 Izdelava geodetskega načrta za gradbeno dokumentacijo

V nadalje bodo predstavljeni vsi postopki za gradnjo objekta na samo eni parceli v sklopu zazidalnega načrta. Izdelava geodetskega načrta zahteva na terenu dve osebi in sicer odgovornega geodeta, ki vodi skico in inštrumentalisa. Delo v pisarni pa lahko opravi sam geodet.

Posamezne faze	Časovna opredelitev
Naročilo geodetskega posnetka pri geodetskemu podjetju, naročilo geodetskih podatkov na Geodetski upravi	1 dan
Priprava podatkov na Geodetski upravi	10 – 20 dni
Čakanje na prost termin	7 – 14 dni
Izmera na terenu	1 dan
Izdelava geodetskega posnetka v pisarni	1 dan
Skupaj:	20 – 37 dni

4.3 Zakoličba objekta

Pri zakoličbi gre za visoko natančnost, zato sta na terenu ponovno potrebni dve osebi in sicer odgovorni geodet in figurant.

Posamezne faze	Časovna opredelitev
Naročilo zakoličbe pri geodetskemu podjetju	1 dan
Čakanje na prost termin, preračuni, priprava koordinat zakoličbenih elementov za prenos v naravo	2 – 7 dni
Izmera na terenu, izdelava zapisnika	1 dan
Skupaj:	4 – 9 dni

4.4 Izdelava geodetskega načrta za uporabno dovoljenje

Za izdelavo geodetskega načrta za uporabno dovoljenje je popolnoma enaka procedura kot za geodetski načrt za gradbeno dokumentacijo.

Posamezne faze	Časovna opredelitev
Naročilo geodetskega posnetka pri geodetskemu podjetju, naročilo geodetskih podatkov na Geodetski upravi	1 dan
Priprava podatkov na Geodetski upravi	10 – 20 dni
Čakanje na prost termin	7 – 14 dni
Izmera na terenu, izdelava geodetskega posnetka v pisarni	1 – 3 dni
Skupaj:	19 – 38 dni

4.5 Vris objekta in vpis v uradne evidence

Za to terensko delo sta potrebni dve osebi in sicer odgovorni geodet, ki vodi postopek in figurant. Delo v pisarni pa lahko opravi sam geodet.

Posamezne faze	Časovna opredelitev
Naročilo vrisa objekta pri geodetskemu podjetju, predložitev dokazila o lastništvu, naročilo geodetskih podatkov na Geodetski upravi	1 dan
Priprava podatkov na Geodetski upravi	10 – 20 dni
Preverjanje lastnikov v zemljiški knjigi, čakanje na prost termin	7 – 14 dni
Terenske meritve, izdelava elaborata v pisarni	1 – 7 dni
Oddaja izdelanega elaborata na Geodetsko upravo	1 dan
Kontrola elaborata, izdaja odločbe	14 – 30 dni
Skupaj:	34 – 73 dni

5 PROBLEMI

Celotna geodetska izmera temelji na kontrolah, tako v pisarni kot na terenu in zato moramo biti stoddstotni v naše izvajanje. Pojavljajo pa se problemi, na katere je dobro biti opozorjen.

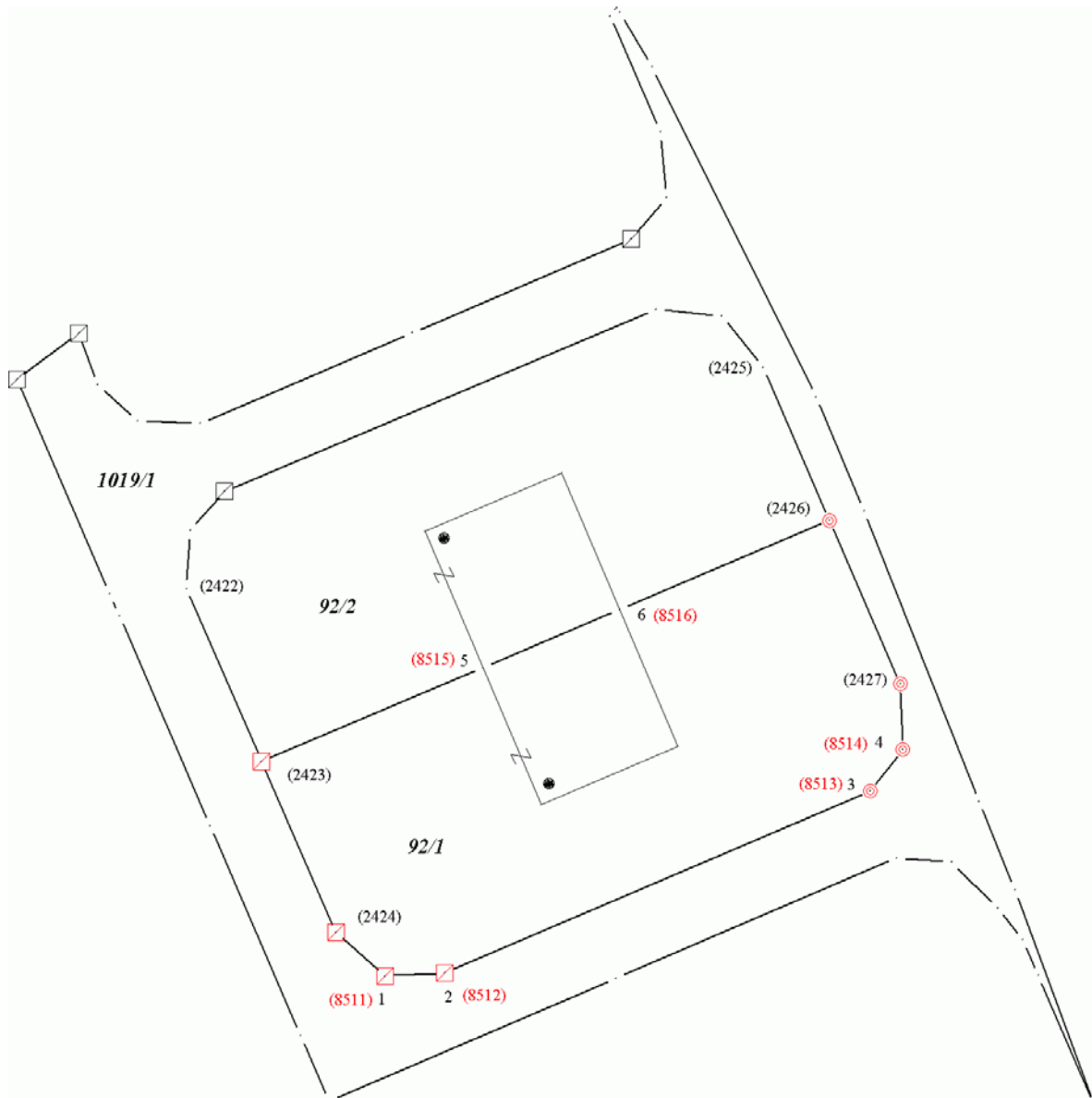
5.1 Problemi pri zakoličbi

Pri zakoličbi objektov se včasih zgodi, da nekateri projektanti že sami določijo koordinate oglišč objekta in jih navedejo na skico zakoličbene situacije v gradbeni dokumentaciji. Problem je namreč v tem, da geodet, ki izdelava geodetski načrt za gradbeno dokumentacijo, pošlje tega projektantu po elektronski pošti v računalniškem programu AutoCad za nadaljnjo obdelavo. Zgodi se včasih, da projektant sam zamakne celoten posnetek in s tem dobimo nove koordinate, ki pa niso več uporabne za geodeta. Zato je potrebno vedno tako v pisarni kot na terenu opraviti potrebne kontrole.

5.2 Nejasnosti pri vklopu terenske meritve v digitalni katastrski načrt

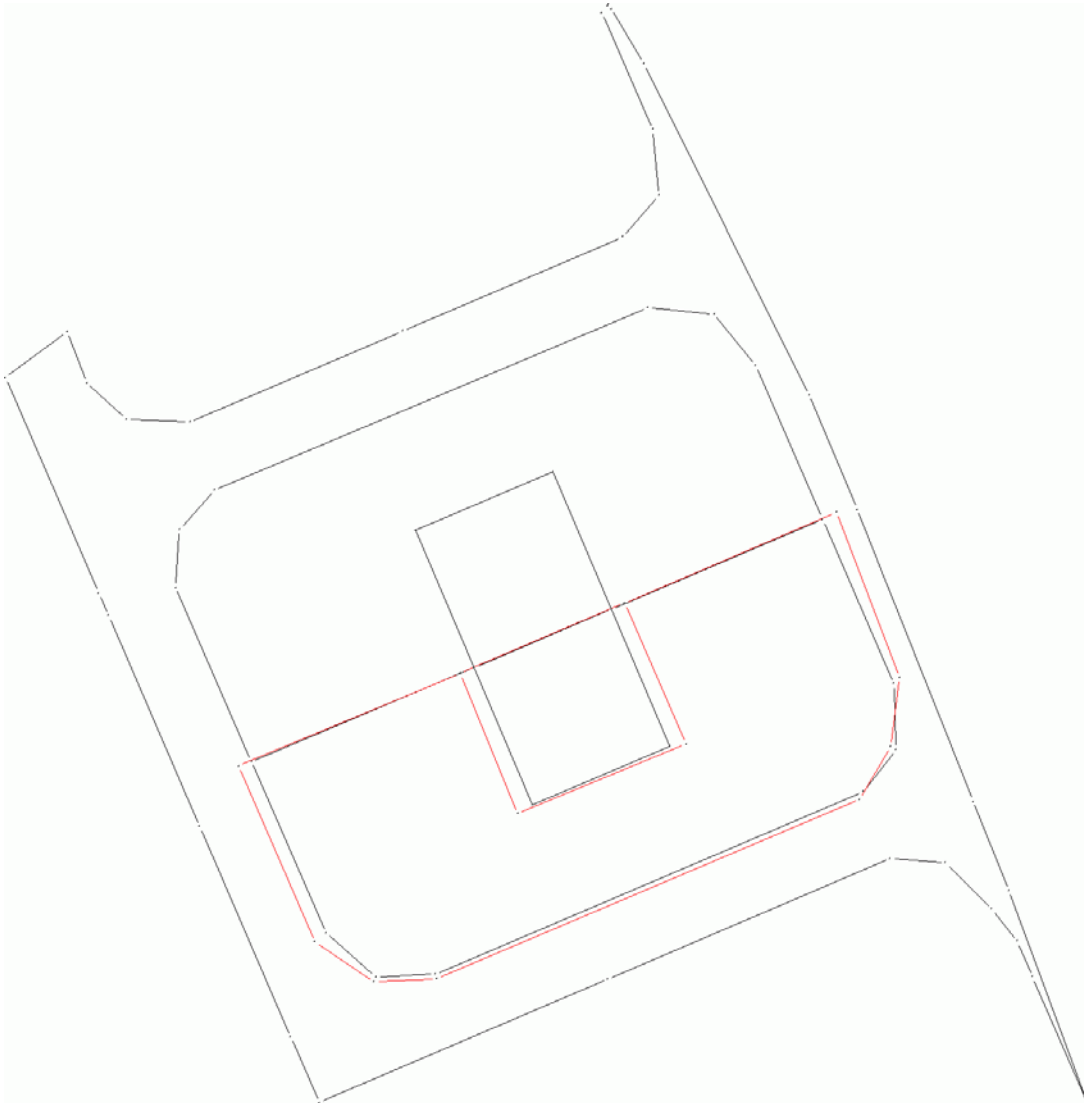
Izpostavil bom konkreten primer pri geodetskem postopku ureditve meje, ki je prikazan na spodnji sliki. Prvotno zemljišče s pripadajočim objektom na parcelni številki 92, so v preteklosti razdelili na dva dela, in sicer so ob takratnem postopku parcelacije uredili najprej meji med točkama 2422 in 2424 ter med 2425 in 2427. Na te dve urejeni meji so nato linijsko določili presečni točki, ki sta prvotno parcelo razdelili na dva dela in sicer na parceli 92/1 in 92/2. Nastale spremembe so vnesli v uradne evidence.

Trideset let po tej spremembi želijo novi lastniki na zemljišču s parcelno številko 92/1 imeti urejene meje okoli svoje parcele, zaradi postavitve ograje. Opravil se je postopek ureditve meje in postavili smo mejna znamenja, kot je razvidno iz spodnje skice. Celoten postopek je bil izveden v državnem koordinatnem sistemu.



Slika 5.1: skica mejne obravnave

Zaradi spremembe statusa zemljiškokatastrskih točk in pa seveda dokončnih mej parcele, je potrebno te spremembe vnesti v digitalni katastrski načrt. Kot je razvidno iz spodnje skice, so meritve na terenu prikazane z rdečo barvo, digitalni katastrski načrt pa kot podlaga v črni barvi. In tukaj nastane problem.



Slika 5.2: prekrivanje terenskih meritev z digitalnim katastrskim načrtom

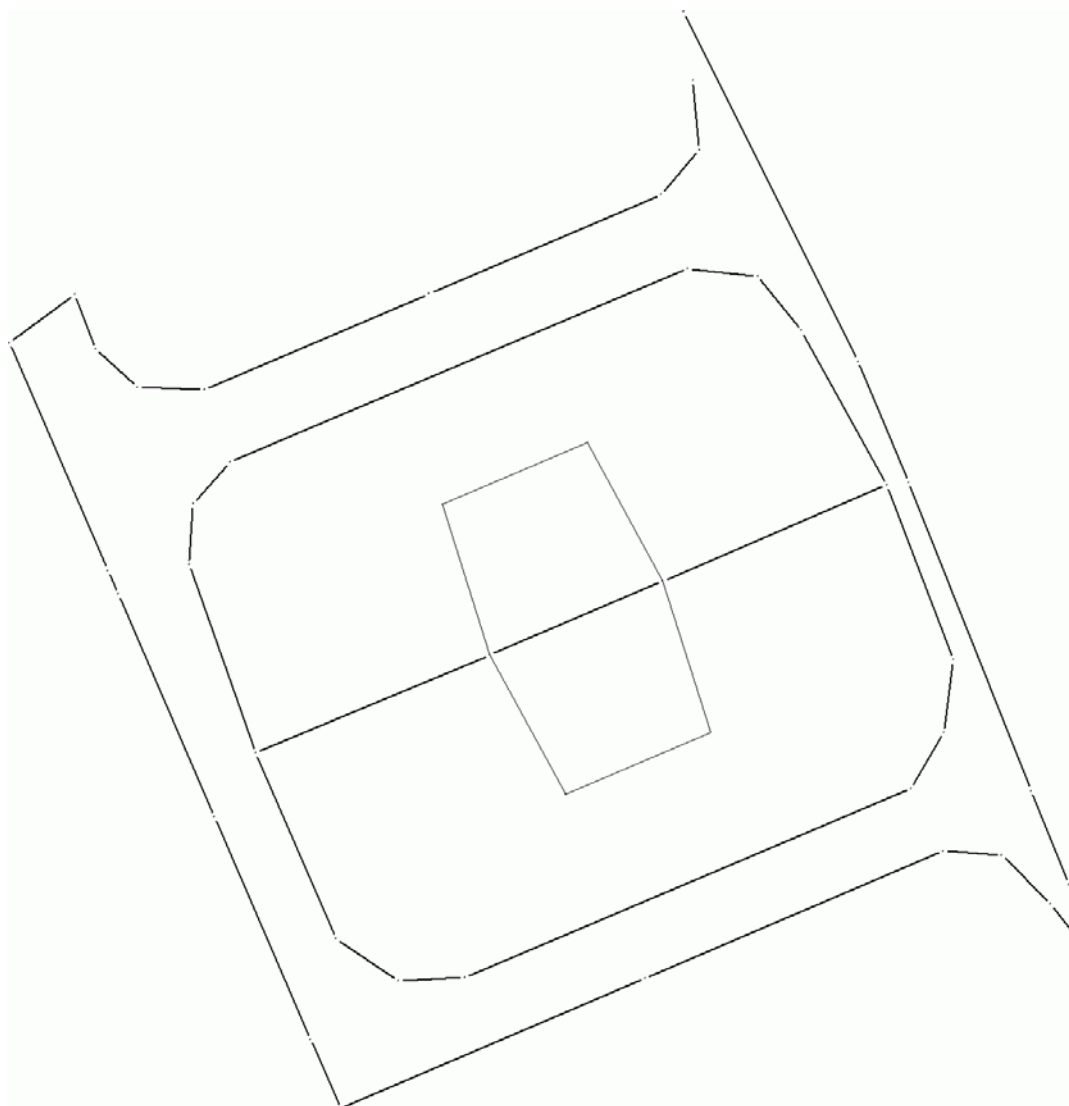
Z uvedbo digitalnega katastra so vsa geodetska podjetja od Geodetske uprave dobila navodila za vzdrževanje digitalnega katastra. Prvotno je bilo naročeno, da se digitalni kataster nikakor ne spreminja in tako se vse terenske meritve prevežejo v grafične koordinate v digitalnem katastru. S tem se je povzročalo, da se natančnost digitalnega katastra ni izboljšala, ampak so se napake prenašale naprej. Ta poteza za tako imenovano vzdrževanje digitalnega katastra ni bila sprejemljiva.

Minilo je kar nekaj časa preden so prišla nova navodila, da pa se pri vklopu terenskih meritev v digitalni kataster ohranja razmerje med dolžinami in koti. To se sliši teoretično vsekakor edino sprejemljivo, vendar naj opozorim na primer, ki je prikazan na spodnji skici, da pa vedno ni tako enostavno. Če se stoo odstotno držimo teh navodil to pomeni, da po eni strani res izboljšujemo digitalni kataster. Po drugi strani pa povzročamo nehote še dodatne nejasnosti med novo vnešenimi podatki in pa starimi podatki v katastru, saj ravna linija meje in pa pravilna oblika objekta v naravi, dobi v digitalnem katastru nesmiselno obliko.

V takem primeru bi jaz osebno prevezal točke terenskih meritev na grafične koordinate digitalnega katastra, saj se moramo zavedati, da je digitalni kataster le informativni podatek o parceli in da obstajajo skice predhodnih meritev ter koordinate izmerjenih mejnih znamenj iz katerih je moč razbrati kje in kako poteka meja v naravi.

Obstaja pa ogromno primerov, kjer pa se izkaže kombinirana metoda, tako prevezovanja točk terenskih meritev na grafične koordinate digitalnega katastra in obratno, za najbolj sprejemljivo.

To vprašanje še vedno ostaja odprto, saj vsak geodet dela po svojih najboljših zmožnostih.



Slika 5.3: primer vklopa v digitalni katastrski načrt

6 ZAKLJUČEK

Avtomatizacija je veliko pripomogla k hitrejši ter preciznejši izpeljavi postopkov ter samega dela na terenu in v pisarnah. Saj je želja geodetske stroke vsekakor težnja po čim boljši tehnologiji, ki bi nam omogočila kot najprej olajšanje dela in kot drugo zagotovitev najboljših rezultatov. Razvoj merskih instrumentov, zlasti uvajanje elektronike ter programske opreme v njihovo konstrukcijo ter uporaba računalnikov pri geodetskih delih spreminjajo dosednji način dela pri meritvah in izdelavi načrtov.

Če pogledamo petnajst let nazaj v zgodovino, so se uporabljali teodoliti z tri nitnimi križi ter sama nepogrešljiva leta. Njuna natančnost se vsekakor ne mora primerjati z današnjo natančnostjo, ki jo pripomore sodobna tehnologija. Samo delo na terenu in pisarnah je potekalo dosti počasneje kot danes, vendar pa so bili postopki dosti bolj preprosto izvedljivi kot so to dan danes.

7 VIRI

Ferlan M. 2001. Vzdrževanje zemljiškega katastra – Študijski pripomoček. Ljubljana, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Oddelek za geodezijo.

Ferlan M. 2005. Geodetske evidence. Ljubljana, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Oddelek za geodezijo, str. 105 – 143.

Odlok o zazidalnem načrtu. Uradne objave Občine Radovljice, št. 1, 2000

Pravilnik o urejanju in spreminjanju mej parcel ter o evidentiranju mej parcel v zemljiškem katastru (Ur.l. RS, št. 1/2004)

Rakar A. 2005. Geodetski vestnik: Vloga geodetske stroke in službe v postopku pridobivanja gradbenega in uporabnega dovoljenja. Ljubljana, št. 49/2005-4

Triglav J. 1995. Na kratko o zgodovini zemljiškega katastra na Slovenskem. Življenje in tehnika, april 1995

Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (Ur. l. RS, št. 52/00)

Zakon o geodetski dejavnosti (Ur. l. RS, št. 8/00)

Zakon o graditvi objektov (Ur. l. RS, št. 59/96, 110/02)

Zakon o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Ur. l. RS, št. 18/84)

Zakoličba stavb in objektov 2006. Spletna stran, datum dostopa 25.2.2006, (URL):

<http://www.izs.si/msgeo/zakolicba.doc>

8 PRILOGE