

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:

Uroš Jereb

Postopki določitve gradbene parcele avtocestnega odseka Luka Koper - Koper

Diplomska naloga št.: 193

Mentor:

viš. pred. dr. Miran Ferlan

Ljubljana, 1. 6. 2006

IZJAVA O AVTORSTVU

Podpisani **UROŠ JEREB IZJAVLJAM**, da sem avtor diplomske naloge z naslovom
**»POSTOPKI DOLOČITVE GRADBENE PARCELE AVTOCESTNEGA ODSEKA
LUKA KOPER – KOPER.«**

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

Nova Gorica, 04.04.2006

IZJAVE O PREGLEDU NALOGE

Nalogo so si ogledali profesorji geodetske smeri:

BIBLIOGRAFSKO – DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK

UDK: 528.44 (043.2)

Avtor: Uroš Jereb

Mentor: prof. dr. Miran Ferlan

Naslov: Postopki določitve gradbene parcele avtocestnega odseka Luka Koper – Koper

Obseg in oprema:

Ključne besede: gradbena parcela, lokacijski načrt, uredba, mejna obravnava, zapisnik mejne obravnave

Izveček :

V diplomski nalogi je prikazan postopek določitve gradbene parcele Luka Koper – Koper ter izvedba elaborata ureditve mej in parcelacije. Poudarjena je primerjalna študija variant lokacijskih načrtov, podrobneje opisana uredba, izvedba izračuna presekov parcel s traso ter postopek mejne obravnave (od postavitve poligonske mreže do oddaje elaborata na Geodetsko upravo v Kopru). Največja pozornost je namenjena zapisniku mejne obravnave, ki je sestavni del elaborata in mora vsebovati vsa dejstva in navedbe, ki so pomembne za izvedbo upravnega postopka na geodetski upravi. V nalogi so podrobneje opisani različni zakoni (Zakon o geodetski dejavnosti, ZUP, ZENDMPE) ter pravilniki in navodila. Konec naloge obsega podane ugotovitve, ki se nanašajo kako bi lahko časovno skrajšali ter izboljšali učinkovitost zakoličbe gradbene parcele.

BIBLIOGRAPHIC – DOCUMENTALISTIC INFORMATION

UDK: 528.44 (094.2)

Author: Uroš Jereb

Supervisor: prof. dr. Miran Ferlan

Title: Process for definition of the Port Koper – Koper motorway section building plot

Notes:

Key words: Building plot, location plan, decree, borderland proceedings, minutes of the borderland proceedings

Abstract:

The thesis is discussing the process for definition of the Port Koper – Koper motorway section building plot, the borderland proceedings and parcelling out performance. The emphasis is put on the comparative study of the various location plans, the decree is discussed in greater detail, parcel and laying out cross sections calculation and the borderland proceeding itself (from polygon setting up till final report for the Koper's Geodetic direction). The focus is put on borderland proceeding minutes, which is a part of the report and has to contain all the facts and statements that are important for realization of administrative procedure at the Geodetic Direction. Various laws (Zakon o geodetski dejavnosti, ZUP, ZENDMPE), regulations and directives are described in detail. The thesis ends with the findings how we could improve the efficiency and shorten the marking out of the building plot.

ZAHVALA

KAZALO VSEBINE

1	UVOD	1
2	PROUČITVE VARIANT TRAS HITRE CESTE OD ŠKOFIJ DO LUCIJE NAVEZAVO LUKE KOPER NA AVTOCESTNO OMREŽJE	3
2.1	Podlaga za pripravo lokacijskega načrta	3
2.2	Opredelitev	3
2.3	Izdelava primerjalne študije variant tras hitre ceste od Škofij do Lucije z navezavo Luke Koper na avtocest	3
2.4	Postopek strokovnega usklajevanja glede predloga najustreznejšega poteka hitre ceste od Škofij do Lucije ter navezave Luke Koper	5
3	LOKACIJSKI NAČRT	7
3.1	Vsebina lokacijskega načrta	7
3.2	Ureditveno območje lokacijskega načrta	8
3.3	Umestitev načrtovane ureditve v prostor	8
3.4	Zasnova projektnih rešitev prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske infrastrukture ter obveznost priključevanja objektov nanjo	9
3.5	Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin	10
3.6	Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi nesrečam	10
3.7	Načrt parcelacije	10
3.8	Etapnost izvedbe prostorske ureditve ter drugi pogoji in zahteve izvajanja lokacijskega načrta	11
3.9	Roki za izvedbo prostorske ureditve in za pridobitev zemljišč	11
3.10	Oblika lokacijskega načrta	12
3.11	Besedilo lokacijskega načrta	13
3.12	Kartografski del lokacijskega načrta	14
3.13	Oblika digitalnih prostorskih podatkov	15
3.14	Priloge lokacijskega načrta	15
3.15	Pobuda za pripravo lokacijskega načrta	16

3.16	Določitev strokovnih podlag	16
3.17	Vrste strokovnih podlag in uporaba podatkov	16
3.18	Variantne rešitve	17
3.19	Javna razgrnitev	18
3.20	Hramba lokacijskih načrtov	18
3.21	Prednosti lokacijskih načrtov	18
3.22	Slabosti lokacijskih načrtov	19
4	ELEMENTI CESTNEGA PROSTORA	20
4.1	Pregled elementov cestnega prostora v prečnem prerezu	20
4.1.1	<i>Obrazložitev izrazov</i>	20
4.2	Trase cest	21
4.2.1	<i>Oprema ceste</i>	21
5.	OBVEZNOSTI INVESTITORJA GRADNJE AVTOCESTNEGA ODSEKA	23
5.1	Investitorjeva obveznost pred pričetkom dela na gradbeni parceli	23
5.2	Investitorjeva obveznost med opravljanjem dela na gradbeni parceli	24
6.	PARCELACIJA ZEMLJIŠČ ZA POTREBE GRADNJE CESTE	26
6.1	Parcelacija dolžinskih objektov	26
6.2	Vzpostavitev gradbene parcele v naravi	28
6.3	Podatki za izvedbo geodetskih storitev	29
6.3.1	<i>Geodetski podatki za prenos lege gradbene parcele</i>	30
6.4	Določitev meje gradbene parcele	30
6.5	Ugotovitev meje gradbene parcele	31
6.6	Zapisnik o zamejičenju gradbene parcele	31
6.7	Dodatna vsebina elaborata za naročnika	31
6.8	Predaja zamejičene trase izvajalcu gradbenih del	32
6.9	Kdo izvaja in katere pogoje mora izpolnjevati izvajalec parcelacije	32
6.10	Obveznosti izvajalca geodetskih storitev	32

7	ZAKOLIČBA GRADBENE PARCELE TER IZDELAVA ELABORATA UREDITVE MEJ IN PARCELACIJE	34
7.1	Uredba o državnem lokacijskem načrtu za navezavo Luke Koper na avtocestno omrežje	34
7.1.1	<i>Podlaga za državni lokacijski načrt</i>	34
7.1.2	<i>Vsebina uredbe</i>	34
7.1.3	<i>Obseg ureditvenega območja</i>	35
7.2	Uvedba postopka	35
7.3	Priprave na mejno obravnavo	36
7.4	Ogled terena, stabilizacija, rekognosciranje ter izračun poligona	37
7.5	Preračun zanesljivosti DKN (digitalni katastrski načrt)	38
7.6	Vabljenje strank na postopek ureditve mej in na postopek parcelacije	39
7.6.1	<i>Stranka</i>	40
7.6.2	<i>Lastnik</i>	40
7.7	Izračun preseka parcel z gradbeno parcelo	41
7.7.1	<i>Parcele</i>	41
7.7.2	<i>Rezervacija števil parcel</i>	41
7.7.3	<i>Spreminjanje površin parcel</i>	42
7.8	Rezervacija ZK točk	43
7.9	Mejna obravnavo	44
7.10	Zapisnik mejne obravnave	45
7.11	Mejna znamenja	46
8	ELABORAT UREDITVE MEJ IN PARCELACIJE	48
8.1	Elaborati na področju zemljiškega katastra	48
8.2	Oblika elaborata	49
8.3	Sestavine elaborata	50
8.3.1	Naslovna stran elaborata	50
8.3.2	<i>Splošni del</i>	50
8.3.3	<i>Zapisnik</i>	51
8.3.4	<i>Tehnična dokumentacija</i>	53
8.3.4.1	Skica	53

8.3.4.2	Meje parcele	55
8.3.4.3	Parcelne številke	55
8.3.4.4	Topografska vsebina skice	55
8.3.4.5	Mejniki	56
8.3.4.6	Fronti in prečne mere	56
8.3.4.7	Lastnik parcele	57
8.3.4.8	Vrsta rabe	57
8.3.4.9	Številka posnetih točk in ZK točk	57
8.3.4.10	Točke geodetske mreže	58
8.3.5	<i>Seznam koordinat</i>	58
8.4	Katastrski načrt s spremembami	59
8.5	Digitalni podatki za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru	59
8.6	Potrditev elaborata	60
9	STATISTIČNI PREGLED POSTOPKOV	61
9.1	Časovni potek postopka izdelave elaborata po dejavnostih	61
9.2	Primerjava udeležbe in neudeležbe lastnikov parcel na obravnavi	62
9.3	Strinjanje in nestrinjanje lastnikov parcel z ureditvijo mej	63
10	INŠTRUMENT LEICA TC 905	65
10.1	Opis inštrumenta, uporabljenega ob zakoličbi gradbene parcele	65
10.2	Tehnični podatki	66
11	ZAKLJUČEK	67
11.1	Predlogi za hitrejši potek postopka mejne obravnave in hitrejše reševanje elaborata ureditve mej na geodetski upravi	67
12	LITERATURA IN VIRI	70
13	PRILOGE	72

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1:	Prikaz znaka, velikosti znaka in vrsto mejnika	55
Preglednica 2:	Poraba delavnih dni za celoto izvedbo elaborata	61
Preglednica 3:	Udeležba in neudeležba lastnikov parcel na obravnavi	62
Preglednica 4:	Strinjanje in nestrinjanje lastnikov parcel z ureditvijo mej	63
Preglednica 5:	Tehnični podatki inštrumenta TC 905	65

KAZALO SLIK

Slika 1:	Prikaz nove cestne povezave Luka Koper - Koper	1
Slika 2:	Prikaz elementov cestnega prostora	21
Slika 3:	Izsek iz skice parcelacije dolžinskih objektov	27
Slika 4:	Podatki za zakoličbo gradbene parcele	35
Slika 5:	Skica zaključenega poligona	36
Slika 6:	Izsek skice načrta parcel s spremembami	53
Slika 7:	Grafikon porabe delavnih dni za celoto izvedbo elaborata	60
Slika 8:	Grafikon udeležbe in neudeležbe lastnikov parcel na obravnavi	61
Slika 9:	Grafikon strinjanja in nestrinjanja lastnikov parcel z ureditvijo mej	62
Slika 10:	Inštrument TC 905	64

KAZALO PRILOG

PRILOGA A:	Prošnja na GU Koper za izdajo podatkov v digitalni obliki	71
PRILOGA B:	Vabilo na mejno obravnavo	72
PRILOGA C:	Pooblastilo za vložitev zahtevka	74
PRILOGA D:	Pooblastilo za zastopanje na mejni obravnavi	75
PRILOGA E:	Pooblastilo za vložitev zahtevka	76
PRILOGA F:	Zapisnik mejne obravnave	77
PRILOGA G:	Skica terenske meritve in načrt s spremembami	80

1 UVOD

Avtocestni program je stekel v začetku leta 1994. Priprave na začetek izvajanja programa so bile izredno kratke in so trajale manj kot leto dni. Z gradnjo se prostor fizično spreminja. Sprememba prostora za nekatere ni nekaj pozitivnega, zlasti kadar se spreminja zaradi avtocest. Prepričan sem, da prostor z gradnjo avtocest ne trpi, kajti učinki gradnje so tudi bistvena povečana prometna varnost, saj se zmanjša število prometnih nesreč. Ob gradnji avtocest se izvede veliko spremljajočih ureditev, uredijo se vodotoki, pogosto širše, kot bi bilo zaradi avtoceste nujno potrebno, zgradijo se vodni zbiralniki, obnovijo in rekonstruirajo se vzporedne ceste ipd. Vse naštetu sodi med tako imenovane multiplaktivne učinke avtocestnega programa, ki so predvideni in določeni v lokacijskih načrtih, ki jih sprejme država v posameznih lokacijskih načrtih (Prah, L. 2004).



Slika 1: Prikaz nove cestne povezave Luka Koper – Koper
(DARS d.d. 2004)

Namen diplomske naloge je prikazati postopek določitve gradbene parcele Luka Koper – Koper in opisati izdelavo elaborata ureditve mej in parcelacije. V prvem delu naloge je opisan lokacijski načrt. Poudarjena je primerjalna študija variant lokacijskih načrtov in opisana javna razgrnitev. Podrobneje je prikazana Uredba o državnem lokacijskem načrtu za povezavo Luke Koper na avtocestno omrežje, ki jo je dne 15.07.2004 sprejela Vlada Republike Slovenije. Drugi del naloge je osredotočen na mejno obravnavo. Ker gre za množičen postopek so opisane priprave in vabljenje strank na mejno obravnavo, izvedba izračuna presekov parcel s traso ter postopek mejne obravnave. Največjo pozornost sem namenil zapisniku mejne obravnave, ki je sestavni del elaborata in mora vsebovati vsa dejstva in navedbe, ki so pomembne za izvedbo upravnega postopka na Geodetski upravi. V zaključku naloge sem podal še statistično obdelavo podatkov s katerimi so grafično predstavljene posamezne ugotovitve. Konec naloge obsega podane ugotovitve, kako bi lahko časovno skrajšali ter izboljšali učinkovitost zakoličbe gradbene parcele.

2 PROUČITVE VARIANT TRAS HITRE CESTE OD ŠKOFIJ DO LUCIJE Z NAVEZAVO LUKE KOPER NA AVTOCESTNO OMREŽJE

2.1 *Podlaga za pripravo lokacijskega načrta*

Priprava lokacijskega načrta se prične šele na podlagi utemeljenega in dokumentiranega predloga ministra za promet in zveze, v čigar delovno področje spada avtocesta. Minister, pristojen za prostor, pa določi program priprave lokacijskega načrta. Priprava lokacijskega načrta za potek trase hitre ceste od Škofij do Lucije z navezavo Luke Koper na avtocestno omrežje se je pričela na podlagi predloga Ministrstva za promet in zveze dne 6.12.1995.

2.2 *Opredelitev variant*

Obalna cesta se je s strani občin in izdelovalca primerjalne študije variant ter v dogovoru z ostalimi udeleženci v postopku priprave primerjalne študije za namene preučitve variant razdelila na tri smiselne odseke, da so se ovrednotili ter oblikovali predlogi najustrežnejšega poteka obalne ceste.

2.3 *Izdelava primerjalne študije variant tras hitre ceste od Škofij do Lucije z navezavo Luke Koper na avtocestno omrežje*

Primerjalna študija variant je bila izdelana v skladu s projektno nalogo naročnika in na način, ki smiselno upošteva 17. in 30. člen Navodila o vsebini in metodologiji izdelave strokovnih podlag in prostorskih sestavin planskih aktov občin.

Primerjalna študija variant mora vsebovati naslednje točke:

a) Tekstualni del z grafičnimi prikazi v merilu 1 : 25 000 mora biti sestavljen iz:

- uvodnega pojasnila;
- opisa obravnavanih variant;
- primerjalne analize variant.

b) Povzetek preučitve variant tras hitre ceste od Škofij do Lucije z navezavo Luke Koper na avtocestno omrežje:

- uvod;
- opis odsekov;
- izhodišča za vrednotenje variant;
- predlog variant;
- zbirni prikaz vrednotenja variant;
- zaključek;
- grafične priloge.

c) Skladnost variant s prostorskimi sestavinami planskih aktov:

- predmet preveritve skladnosti;
- pregled predlaganih variant posameznih odsekov;
- pregled skladnosti z veljavno prostorsko dokumentacijo;
- grafične priloge.

d) Usmeritve za nadaljne projektiranje:

- uvod;
- usmeritve;
- zbirni prikaz usmeritev;
- zaključek;

- grafična priloga.

Variante so bile med seboj primerjane po vplivih na regionalni in urbani razvoj, kriterijih prometne učinkovitosti, vplivih na okolje, finančnih vidikih ter po družbeni sprejemljivosti.

S preučevanimi variantami je morala biti seznanjena tudi lokalna skupnost (Mestna občina Koper, Občina Piran, Občina Izola ter krajevne skupnosti, po katerih poteka načrtovana avtocesta), saj so le te dale pobudo za njihovo preveritev, pridobljena so bila njihova stališča oziroma mnenja in interesi.

Posamezne strokovne podlage za vrednotenje in primerjavo prometno tehničnih pogojev, ki zajemajo prometno ekonomsko vrednotenje in gradbeno tehnično primerjavo, so bile zagotovljene in recenzirane s strani investitorja DARS d.d. (Družba za avtoceste v Republik Sloveniji).

2.4 *Postopek strokovnega usklajevanja glede predloga najustreznejšega poteka hitre ceste od Škofij do Lucije ter navezave Luke Koper*

Primerjalna študija variant je bila predhodno posredovana:

- recenzijski komisiji neodvisnih strokovnjakov;
- Ministrstvu za promet in zveze;
- Ministrstvu za kulturo;
- Ministrstvu za okolje in prostor;
- Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano;
- DARS d.d.;
- Mestni občini Koper, Občini Izola, Občini Piran

z namenom, da posamezni strokovnjaki vseh navedenih inštitucij in občin pripravijo strokovno mnenje glede predloga najustrežnejšega poteka hitre ceste.

Glede stališč pristojnih ministrstev in občinskih organov na obravnavanih območjih je bilo potrebno podrobneje obdelati potek trase hitre ceste tam, kjer posega v območje naravne kulturne krajine (Poročevalec Državnega zbora Republike Slovenije. 2000).

3 LOKACIJSKI NAČRT

Pri izdelavi lokacijskega načrta je treba upoštevati Zakon o urejanju prostora, ki izdaja Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave državnih in občinskih lokacijskih načrtov ter vrstah njihovih strokovnih podlag. Pravilnik določa podrobnejšo vsebino, obliko in način priprave državnih in občinskih lokacijskih načrtov (Ur. list RS, št. 110/02).

3.1 Vsebina lokacijskega načrta

Z lokacijskim načrtom je treba določiti urbanistične in krajinske rešitve predvidene prostorske ureditve. Določiti je potrebno tudi lokacijske, tehnične pogoje in usmeritve za projektiranje in gradnjo projektov ter druge pogoje, zahteve in ukrepe za izvedbo načrtovane prostorske ureditve. Lokacijski načrt mora vsebovati (Ur. list RS, št. 110/02):

- ureditveno območje lokacijskega načrta;
- umestitev načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji;
- zasnove projektnih rešitev prometne, energetske, vodovodne in druge komunalne infrastrukture ter obveznost priključevanja objektov nanjo;
- rešitve in ukrepe za varstvo okolja, ohranjanja narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin;
- rešitve in ukrepe za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- načrt parcelacije;
- etapnost izvedbe prostorske ureditve, če je ta predvidena ter druge pogoje in zahteve za izvajanje lokacijskega načrta;
- roke za izvedbo prostorske ureditve in za pridobitev zemljišč.

3.2 Ureditveno območje lokacijskega načrta

Ureditveno območje lokacijskega načrta zajema površine, na katerih so načrtovani trajni objekti, vključno s površinami, potrebnimi za njihovo nemoteno rabo, ter površine na katerih so predvideni objekti in druge ureditve, potrebni le v času gradnje oziroma izvajanja del. Območje se določi z mejo ureditvenega območja.

Meja ureditvenega območja občinskega lokacijskega načrta mora potekati po mejah prostorskih enot iz prostorskega reda občine, razen pri lokacijskih načrtih za načrtovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture z izrazitim linijskim potekom.

Znotraj meje ureditvenega območja državnega lokacijskega načrta se posebej prikaže površine, ki so potrebne le v času njegovega izvajanja in se na njih po izvedbi načrta vzpostavi prejšnje stanje (Ur. list RS, št. 110/02).

3.3 Umestitev načrtovane ureditve v prostor

Umestitev načrtovane ureditve v prostor se določi s prikazom oziroma z opisom funkcionalnih, tehničnih in oblikovnih rešitev načrtovanih objektov, površin, in sicer kot razmestitev predvidenih dejavnosti, razporeditev javnih in drugih skupnih površin, lege objektov na zemljišču, njihovo funkcionalno in oblikovno zasnovo ter potek komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture.

Določi se jo lahko tudi z lokacijskimi pogoji in usmeritvami za projektiranje in gradnjo objektov z ureditvijo njihove okolice ali pa s tehničnimi pogoji in usmeritvami za projektiranje in gradnjo objektov ter urejanja površin glede na higienske in zdravstvene zahteve, seizmološke, hidrološke in druge geotehnične zahteve ipd.

Lego objektov na zemljišču je potrebno določiti v državnem koordinatnem sistemu z natančno lokacijo posameznih objektov in površin, ki služijo tem objektom ter javnim in drugim skupnim površinam oziroma s prikazom objektov in omrežij komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture.

Funkcionalno, tehnično in oblikovno zasnovo objektov se določi s prikazom tlorisnih in višinskih gabaritov posameznih objektov in pripadajočih površin.

Z umestitvijo načrtovane ureditve v prostor se tudi opišejo in prikažejo vplivi načrtovane ureditve na urbane in krajinske strukture v širšem območju.

V državnem lokacijskem načrtu se umestitev načrtovane ureditve v prostor določi tudi s prikazom namenske rabe prostora na območju, kjer so načrtovani trajni objekti.

3.4 Zasnova projektnih rešitev prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske infrastrukture ter obveznost priključevanja objektov nanjo

Z zasnovo projektnih rešitev se določijo potek in zmogljivosti novih oziroma prenovljenih objektov in omrežij ter horizontalni in vertikalni odmik med posameznimi vodi ter njihova križanja. Določijo se lokacijski, tehnični pogoji in usmeritve za projektiranje priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo ter na druga infrastrukturna omrežja.

V teh projektih se določi, na katera omrežja in objekte gospodarske javne infrastrukture se morajo posamezni objekti oziroma površine obvezno priključiti.

3.5 Rešitve in ukrepi za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin

Prikažejo in opišejo se funkcionalne, tehnične, oblikovne rešitve objektov in površin, ki se načrtujejo kot ukrep varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine ter trajnostne rabe naravnih dobrin.

Opiše in pokaže se tudi druge varstvene ukrepe, ki jih določajo predpisi s področij varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine ter drugi predpisi, ki se nanašajo na trajnostno rabo naravnih dobrin.

3.6 Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Opišejo in prikažejo se rešitve in ureditve za izvajanje dejavnosti obrambe ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, kakor tudi ukrepi za zagotavljanje varnosti na ogroženih območjih.

3.7 Načrt parcelacije

Vsebuje načrt gradbenih parcel s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel in objektov v naravo.

Izdela se tako, da posamezne gradbene parcele obsegajo zemljišče, ki omogoča nemoteno rabo obstoječih in načrtovanih objektov s pripadajočimi površinami, pri čemer se upošteva njihov namen, velikost, zmogljivost in tlorisna zasnova.

Za določitev velikosti in obliko parcel je potrebno upoštevati tudi izoblikovanost terena, tipologijo zazidave ter predpisano stopnjo izkoriščenosti zemljišč za gradnjo.

3.8 Etapnost izvedbe prostorske ureditve ter drugi pogoji in zahteve izvajanja lokacijskega načrta

Določi se etapnost izvedbe prostorske ureditve ter drugi pogoji in zahteve za njegovo izvajanje, zlasti pa :

- prostorske ukrepe;
- obvezne sklenitve urbanističnih pogodb;
- druge obveznosti investitorjev in izvajalcev pri izvajanju lokacijskega načrta;
- morebitni dodatni pogoji in mnenja nosilcev urejanja prostora;
- morebitna obveznost pridobitve posameznih projektnih rešitev z javnim natečajem;
- dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev.

Če je predvidena etapnost izvedbe prostorske ureditve, se le-ta določi, da so posamezne etape zaključene funkcionalne enote.

3.9 Roki za izvedbo prostorske ureditve in za pridobitev zemljišč

V lokacijskem načrtu se določijo roki za izvedbo celotne prostorske ureditve, izgradnjo posameznih objektov, ureditev javnih površin za opremljanje zemljišč s komunalno infrastrukturo ter roki za pridobitev zemljišč, če so krajši od zakonsko predpisanih.

V *pogojnem lokacijskem načrtu* je treba določiti rok, v katerem morajo biti izpolnjeni pogoji, da se lokacijski načrt lahko začne izvajati.

3.10 Oblika lokacijskega načrta

Lokacijski načrt sestavljata besedilo in kartografski del.

Izdela se ga v digitalni obliki ter arhivira. Pogled vanj se zagotavlja v digitalni in analogni obliki, ki morata biti med seboj skladna. Če sta neskladna, velja analogna oblika.

Analogna oblika mora biti pripravljena tako, da sta besedilo in kartografski del lokacijskega načrta skupaj s kopijo uredbe oziroma odloka o njegovem sprejemu vložena v ustrezno mapo ter vezana tako, da posameznih listov ni mogoče dodajati ali odvzeti.

Mapa, v katere se vlagajo sestavine lokacijskega načrta, mora omogočati vstavljanje listov v formatu A4. Opremljena mora biti z naslovnico in notranjimi naslovnimi listi.

Naslovnica vsebuje:

- naziv lokacijskega načrta;
- podatke o investitorju;
- podatke o odgovornem vodju izdelave načrta s podpisom in identifikacijsko številko;
- navedbo organa, ki je lokacijski načrt sprejel, z žigom organa in podpisom odgovorne osebe;
- datum sprejema lokacijskega načrta;
- podatke o objavi lokacijskega načrta v uradnem glasilu.

Notranji naslovni listi vsebujejo:

- kazalo vsebine besedila;
- kazalo vsebine kartografskega dela;
- seznam prilog;
- seznam nosilcev urejanja prostora;

- izjavo odgovornega prostorskega načrtovalca, da je lokacijski načrt izdelan v skladu s prostorskimi akti in z drugimi predpisi.

3.11 Besedilo lokacijskega načrta

Besedilo lokacijskega načrta mora zajemati naslednje točke:

- opis prostorske ureditve, ki se načrtuje z lokacijskim načrtom;
- ureditveno območje lokacijskega načrta;
- umestitev načrtovane ureditve v prostor;
- zasnovano projektnih rešitev prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske infrastrukture;
- rešitve in ukrepi za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin;
- rešitve in ukrepi za obrambo ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- načrt parcelacije;
- etapnost izvedbe prostorske ureditve;
- usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti lokacijskega načrta;
- roki za izvedbo prostorske ureditve in za pridobitev zemljišč.

Besedilo lokacijskega načrta se izdelava v digitalni obliki. Upoštevati je potrebno predpis, ki določa digitalno obliko besedila prostorskega reda občine.

3.12 Kartografski del lokacijskega načrta

Kartografski del vsebuje načrt namenske rabe prostora, načrt ureditvenega območja z načrtom parcelacije in načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji.

Načrt namenske rabe prostora v državnem lokacijskem načrtu predstavlja izsek iz grafičnega načrta, v katerem se še posebej prikažejo površine, namenjene javnemu dobru.

V državnem lokacijskem načrtu se načrt izdelava tako, da se namenska raba prostora in členitev prostora na funkcionalne in prostorske enote določi v skladu z načrtovanimi rešitvami iz tega načrta in prikaže na grafičnem načrtu.

Načrt ureditvenega območja, ki vsebuje tudi načrt parcelacije, se izdelava na geodetskem načrtu.

Načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor se izdelava na geodetskem načrtu ureditvenega območja.

Merilo je odvisno od obsežnosti načrtovane prostorske ureditve, pri čemer natančnost merila ne sme biti manjša od 1 : 5 000 in praviloma ne večja od 1 : 500.

V primeru obsežnejše prostorske ureditve se vsebina grafičnega načrta lahko prikaže na ločenih listih.

Vsak izris mora biti opremljen s številko lista, nazivom lokacijskega načrta, legendo, orientacijo grafičnega izrisa, oznako merila in datumom izdelave geodetskega načrta.

Grafični načrti, ki so zaupne narave, morajo imeti zapisano označbo zaupnosti.

3.13 Oblika digitalnih prostorskih podatkov

Podatki, ki so podlaga za izris na grafičnih načrtih morajo biti v digitalni oblik. To so podatki o ureditvenem območju lokacijskega načrta. Prikazujejo vplive, povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji, rešitve in ukrepe za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine, trajnostno rabo naravnih dobrin, obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami. Podatki morajo opisovati tudi načrt parcelacije.

Za obliko se smiselno upoštevajo določila o obliki digitalnih prostorskih podatkov prostorskega reda občine.

3.14 Priloge lokacijskega načrta

Obvezne priloge lokacijskega načrta so:

- povzetek za javnost, ki opisuje glavne rešitve in ustrezne grafične prikaze umestitve načrtovane ureditve v prostor;
- izvleček iz strateškega prostorskega akta;
- obrazložitev in utemeljitev lokacijskega načrta, ki vsebuje predvsem:
 - pojasnila v zvezi z razlogi za pripravo lokacijskega načrta;
 - obrazložitev zasnove prostorske ureditve;
 - pojasnila v zvezi z načinom pridobitve variantnih rešitev;
 - utemeljitev predlaganih rešitev ter lokacijskih in tehničnih pogojev in usmeritev na podlagi izhodišč;
 - strokovne podlage;
 - smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora;
 - seznam sprejetih aktov o zavarovanju;
 - seznam sektorskih aktov in predpisev;
 - oceno stroškov za izvedbo lokacijskega načrta;

- opis postopka priprave in sprejemne lokacijskega načrta;
- program opremljanja zemljišč za gradnjo, če se ta pripravi na njegovi podlagi.

3.15 Pobuda za pripravo lokacijskega načrta

Pobuda načrta mora biti obrazložena in dokumentirana s prikazom in opisom predlagane prostorske ureditve v takšni natančnosti, da je razviden obseg prostorske ureditve ter njene glavne značilnosti. Razvidna mora biti utemeljenost pobude glede na prostorske akte in druge sektorske predpise.

3.16 Določitev strokovnih podlag

Njihove pridobitve se določi v programu priprave lokacijskega načrta. Strokovne podlage se določi na predhodni strokovni oceni.

V pripravi se določi samo tiste podlage, ki jih je potrebno zaradi načrtovane prostorske ureditve posebej izdelati ali pridobiti.

3.17 Vrste strokovnih podlag in uporaba podatkov

S pomočjo strokovnih podlag je potrebno analizirati fizične lastnosti stanja in pravnega stanja. Na podlagi dosedanjega prostorskega razvoja je potrebno identificirati in analizirati probleme ter ugotoviti nove razvojne potrebe, težnje in različne pobude na obravnavanem območju. Analizirajo se še vplivi prostorske ureditve na posamezne sestavine prostora.

Za izdelavo lokacijskega načrta se uporabijo strokovne podlage, študije, raziskave in razna ekspertna gradiva, ki so bila izdelana za pripravo drugih aktov.

Strokovna rešitev prostorske ureditve vključuje tudi rešitve novih oziroma prenovljenih objektov in omrežij prometne, energetske, komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture. Pri izdelavi se uporabljajo:

- podatki o gospodarski javni infrastrukturi;
- podatki o pravnih režimih;
- topografski in katastrski geodetski podatki;
- drugi podatki nosilcev urejanja prostora.

3.18 Variantne rešitve

Z izborom variantne rešitve pridobimo strokovno rešitev prostorske ureditve. V primeru, ko zaradi prostorskih, okoljskih, tehničnih ali drugih dejavnikov variante rešitve niso možne, je za prostorsko ureditev izbor variantne rešitve že izveden v postopku priprave in sprejemanja regionalne zasnove prostorskega razvoja, strategije prostorskega razvoja občine ali prostorskega reda občine.

Če pa se strokovna rešitev pridobi z izdelavo več variantnih rešitev in ni pridobljena z javnim natečajem, se možne variante določijo v programu priprave lokacijskega načrta. Dodatne variante se lahko določijo tudi kasneje, če takšna potreba izhaja iz izdelanih strokovnih podlag in analiz.

Variantne rešitve se medsebojno primerjajo in presodijo v skladu s Prostorskim redom Slovenije.

3.19 Javna razgrnitev

Izvede se na sedežu občine, lahko tudi na drugi krajevno običajen način. Državni lokacijski načrt je potrebno razgrniti tudi na ministrstvu za prostor. Če pa prostorska ureditev vsebuje objekte z vplivi na okolje, se sočasno z javno razgrnitvijo predloga razgrnejo tudi gradiva, ki jih je potrebno izdelati v skladu s predpisi s področja varstva okolja.

Prostorska ureditev mora biti prikazana na vsaj en poljuden način. Lahko je prikazana kot fotomontaža, maketa, perspektivna slika, predstavitev na elektronskem mediju in podobno. Te rešitve se lahko prikažejo v ustrezno pomanjšani ali strnjeni obliki, ki mora omogočati nazorno in razumljivo predstavitev.

3.20 Hramba lokacijskih načrtov

Lokacijski načrt se hrani v anlogni in digitalni obliki. Na vpogled je na sedežu pripravljalca, državni lokacijski načrt pa tudi na občini na katero se nanaša načrtovana prostorska ureditev. Pripravljalec lokacijskega načrta mora en izvod posredovati tudi krajevno pristojni upravni enoti in pristojnim inšpekcijskim službam.

Ministrstvo za prostor vključi digitalno obliko lokacijskega načrta v zbirko pravnih režimov in tako je dostop zagotovljen v skladu s pravili in pogoji, ki veljajo za zbirko pravnih režimov.

3.21 Prednosti lokacijskih načrtov

- javnost je seznanjena z namero investitorja;
- ker morajo biti rešitve usklajene z nosilci urejanja prostora, je prostorska ureditev v prostoru nekonfliktna;
- ni potrebno pridobivati projektnih pogojev in soglasij;

- v času priprave lokacijskega načrta in še eno leto po njegovem sprejemu oziroma uveljavitvi lahko na ureditvenem območju lokacijskega načrta velja začasni ukrep zavarovanja prostora;
- za namene, določene z zakonom, je lokacijski načrt podlaga za razlastitev;
- stranka v postopku izdaje gradbenega dovoljenja je samo investitor, ki mora biti lastnik zemljišča.

3.22 *Slabosti lokacijskih načrtov*

- potreben je čas in finančna sredstva za pripravo lokacijskih načrtov;
- obseg strokovnih podlag je potrebno vedno prilagoditi načrtovani prostorski ureditvi in prostorskim danostim (izogibanje investitorjev v pripravi in sprejemanju lokacijskih načrtov v primeru pretiranega obsega strokovnih podlag) (Ministrstvo za okolje in prostor Republike Slovenije, 2002).

4 ELEMENTI CESTNEGA PROSTORA

Ker se v geodeziji večkrat srečamo z izrazi, ki so bolj ali manj uporabljeni v gradbeništvu, sem v nalogi navedel izraze, ki se ob zakoličbi trase gradbene parcele največkrat uporabljajo. Za enostavnejšo delo je izvajalec (DARS d.d.) izdelal tehnična navodila za izvajanje meritev in parcelacij zemljišč za potrebe gradenj in rekonstrukcij javnih cest v Republiki Sloveniji.

4.1 Pregled elementov cestnega prostora v prečnem prerezu

Cestni svet je največ 2 m širok zemeljski pas, merjen od črte, ki jo sestavljajo na podlagi predpisov o projektiranju javnih cest in njihovih elementov določene končne točke prečnega profila cestnega telesa z napravami za odvodnjavanje in brežinami ceste oziroma pri avtocestah od varovalne ograje, ter zračni prostor nad voziščem v višini 7 m od najvišje točke vozišča.

4.1.1 *Obrazložitev izrazov*

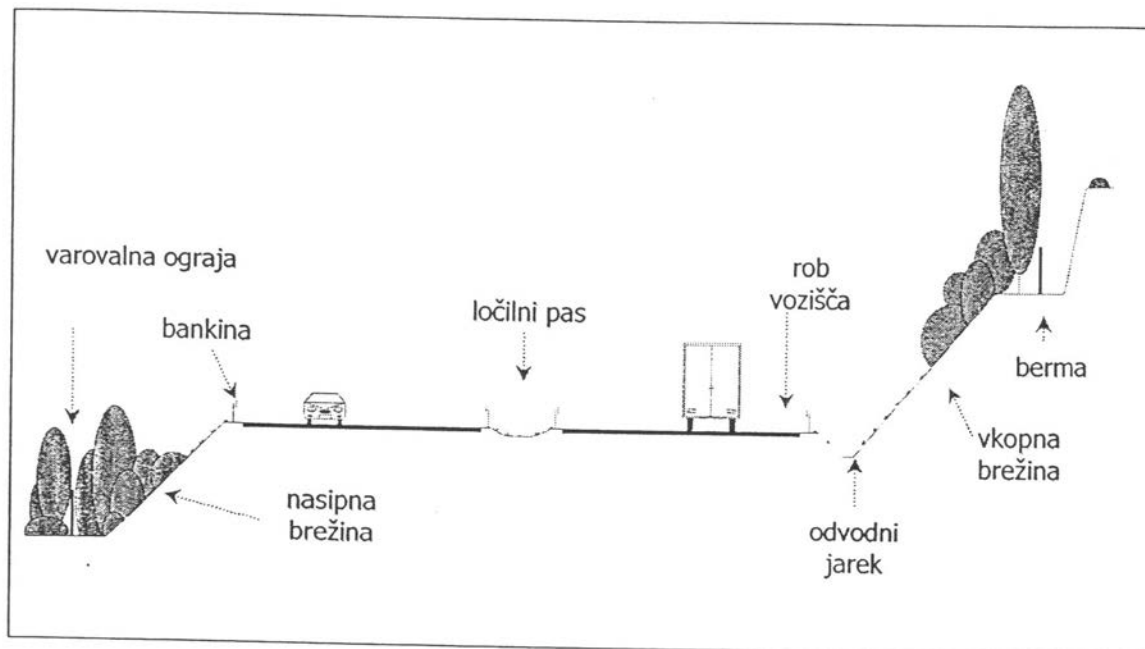
Bankina: Prviloma mora biti bankina samo mehanično stabiliziran del cestišča ob vozišču za oporo voziščni konstrukciji in ne sme biti namenjena za vožnjo in ustavljanju vozil.

Berma: Na brežini zgrajena stopnja (ertaža) s približno vodoravno površino. Pretežno je vzporedna z osjo ceste.

Brežina: Naravno nastala ali zgrajena nagnjena površina terena.

Vozišče: To je enakomerno neprekinjeno utrjeni del cestišča, primeren za vožnjo vozil. Vozišče sestavljajo prometni in posebni pasovi.

Vozni pas: Je del vozišča, primeren za premikanje ene vrste vozil v eni smeri, vključno za označbe in za ustrezne gradbene elemente.



Slika 2: Prikaz elementov cestnega prostora
(DARS d.d., 2004)

4.2 Trase cest

4.2.1 Oprema ceste

Odbojne ograje, ki so izvedene v kovinski obliki, in dosejajo maksimalno višino 0,75 m. Izjemoma se lahko izdelajo tudi betonske ograje v kombinaciji s protihrupnimi ograjami. Vmesni ločilni pas je potrebno zatraviti ali zasaditi z nizkimi grmovnicami.

Cestna oprema in razsvetljava ceste mora izkazovati enotne oblikovne elemente. Cestni objekti morajo biti arhitekturno oblikovani.

Protihrupne ograje morajo biti oblikovane tako, da se vzpostavi kakovosten prostor tako notranji kot na zunanji strani ceste.

Za zagotovitev vpetosti posega v prostor in sanacijo degradiranih površin je potrebno obcestni prostor zasaditi z višjo vegetacijo.

- Prilagajati se je potrebno na avtocestno vegetacijo v vrstni sestavi in v obliki.
- Oblikovati v smislu optičnega vodenja in izboljšanja kakovosti obcestnega prostora.
- Zakrivati pred nezaželenimi pogledi oziroma zakrivanje gradbenih konstrukcij in protihrupnih ograj, kjer to dopušča prostor in njegove značilnosti (DARS d.d., 2004).

5. OBVEZNOSTI INVESTITORJA GRADNJE AVTOCESTNEGA ODSEKA

Investitor ima pred pričetkom dela in med delovanjem na gradbeni parceli še določene obveznosti, za katere je predhodno jamčil, da se jih bo držal in izvedel. Nekatere izmed teh opravljajo geodeti, ki so zaposleni pri izvajalcu ali imajo z njim sklenjeno pogodbo, druge obveznosti pa opravljajo ostale inženirske stroke, ki so pristojne za opravljanje svojega dela (pred pričetkom gradnje so za določena opazovanja, meritve ipd. predpisani natečajni).

5.1 *Investitorjeva obveznost pred pričetkom dela na gradbeni parceli*

- Izdelati načrt ureditve gradbišča.
- Izdelati načrt ureditve prometa na območju trase. Promet mora biti organiziran, da v času gradnje ne prihaja do poslabšanja prometnih razmer na obstoječem cestnem omrežju.
- Izdelati elaborat (posnetek stanja) o kvaliteti obstoječih vozišč na vseh cestah, po katerih poteka gradbiščni promet.
- Zagotoviti in sprejeti ukrepe, da se prometna varnost ne poslabša.
- Zagotoviti dostope, ki bodo zaradi gradnje navezave prekinjeni.
- Z občino in krajevnimi skupnostmi uskladiti popis obstoječih lokalnih cest in javnih poti ter druge infrastrukture.
- Zavarovanje gradbišča mora biti tako, da sta zagotovljeni varnost in raba bližnjih objektov in zemljišč.
- V najkrajšem možnem času odpraviti posledice, ki bodo nastale zaradi gradnje in obratovanja navezave.
- Zagotoviti nemoteno komunalno oskrbo preko vseh obstoječih infrastrukturnih vodov in naprav, ki bodo poškodovana pri gradnji.
- Do gradbišča mora zagotoviti normalen dostop s specialnimi vozili, ki bodo v pomoč pri gradnji.

- V času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča za preprečitev prekomernega onesnaženja tal, vode in zraka.
- V primeru nesreče zagotoviti takojšnjo ukrepanje usposobljene službe.
- Organizirati gradbišče, da gradbiščne baze ne bodo locirane v neposrednji bližini naselij.
- za čas gradnje upoštevati, da se na vseh območjih dovolijo misije hrupa, da v dnevnem času niso prekoračene kritične ravni hrupa, predpisane za posamezna območja varovanja pred hrupo.
- Vzdrževati vegetacijske pasove ob cestah.
- Zagotoviti sanacijo zaradi gradnje poškodovanih objektov, naprav in območij.
- Sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki so se zaradi gradnje poškodovale.
- Sanirati vse sisteme za odvodnjavanje oziroma namakanje kmetijskih zemljišč, ki se zaradi gradnje poškodujejo ali prekinejo.
- Zgraditi dostope, ki v načrtu niso predvideni, se pa utemeljeno zahtevajo v postopku zaslišanih prizadetih strank.

Vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati na podlagi ustreznih dovoljenj za poseg v prostor, pridobljenimi pred pričetkom gradnje avtoceste.

5.2 *Investitorjeva obveznost med opravljanjem dela na gradbeni parceli*

Investitor gradnje mora zagotoviti celosten načrt monitoringa za področja, ki jih določa poročilo o vplivih na okolje:

- Meritev posedkov in lezenja tal na delu trase;
- kakovost tal in rastlin med obratovanjem;
- kakovost površinskih voda med gradnjo in obratovanjem ter usedalnikov med obratovanjem;
- kakovost zraka med gradnjo;

- hrup med gradnjo in obratovanjem;
- naravovarstveni nadzor med gradnjo;
- stanje živega sveta;
- arheološki nadzor med gradnjo.

Monitoring se izvaja v skladu s predpisi, ki urejajo izvajanje monitoringa in v skladu z usmeritvami poročila o vplivih na okolje. Rezultati monitoringa so javni, investitor mora poskrbeti za dostopnost podatkov (DARS d.d. 2004).

Iz vsega povedanega je razvidno, da ni enostavno biti v vlogi investitorja, kakršen je DARS. Potrebno je imeti ogromno energije, entuziazma in veselja do dela.

6. PARCELACIJA ZEMLJIŠČ ZA POTREBE GRADNJE CESTE

V ZENDMPE (Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot) je opisan postopek parcelacije kot:

„Parcelacija je združitev 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 (ZENDMPE. 43 člen).

Parcelacija se izvede na podlagi zahtevka za izvedbo parcelacije, ki mu mora biti priložen akt iz prvega odstavka in elaborat geodetske storitve, ki ga izdelata geodetsko podjetje z dovoljenjem za izvajanje geodetskih storitev. Geodetsko podjetje izvede parcelacijo po naročilu stranke in v skladu z aktom državnega organa ali organa lokalne skupnosti.

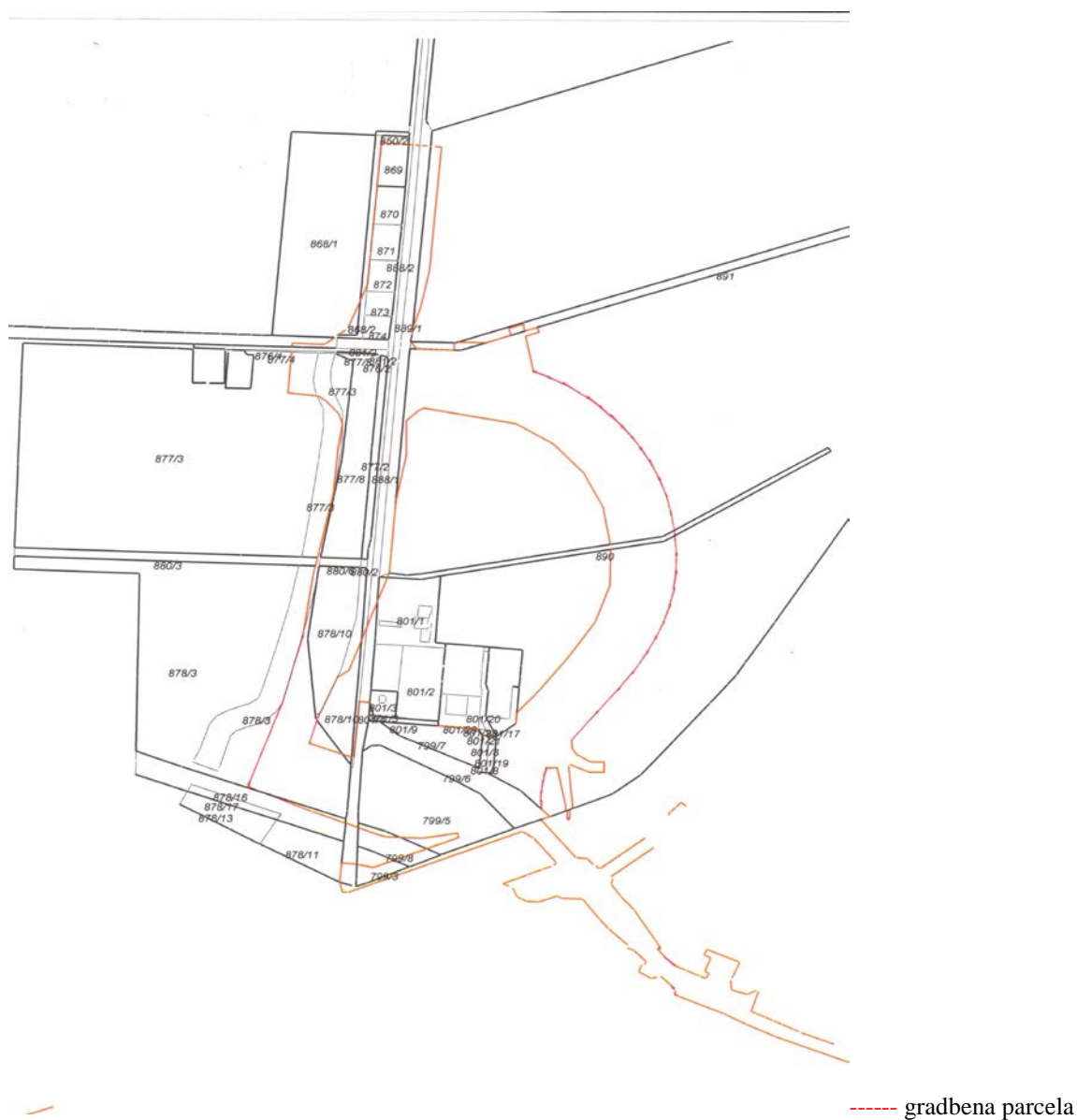
Parcelacija zemljišč se izvede, kot želi naročnik parcelacije. Če so na območju, na katerem naj bi se izvedla parcelacija sprejeti začasni ukrepi za zavarovanje urejanja prostora na podlagi uredbe Vlade Republike Slovenije ali odloka občinskega sveta, s katerimi je parcelacija prepovedana, se parcelacija ne sme izvesti.

6.1 Parcelacija dolžinskih objektov

Postopek parcelacije se izvede na zahtevo lastnika ali pridobitelja, lahko tudi na zahtevo državnega organa, organa lokalne skupnosti ali drugega subjekta, če tako določa zakon, na katerega se mora vlagatelj v zahtevi sklicevati.

Geodetsko podjetje izvede na podlagi naročila postopke za izdelavo elaborata in izdela elaborat parcelacije, ki ga mora vlagatelj priložiti zahtevi za vpis novih parcel. Parcelacija zemljišč na terenu se izvede na podlagi načrta gradbenih parcel iz dokumentacije, ki jo je izdal pristojni upravni organ in izkazuje dovoljenost gradnje.

Pri parcelaciji dolžinskega objekta se na terenu zamejiči samo gradbeno parcelo, razen v primeru, ko meja gradbene parcele seče dokončne meje parcel. V takem primeru je potrebno presek obeh mej zamejičiti.



Slika 3: Izsek iz skice parcelacije dolžinskih objektov

Mej obstoječih parcel ni potrebno urejati, če se lastniki s tem strinjajo, kar mora biti razvidno iz zapisnika mejne obravnave.

6.2 Vzpostavitev gradbene parcele v naravi

Z načrtom gradbene parcele se projektira nova lastniška meja zemljišča, ki bo uporabljeno za gradnjo in uporabo javne ceste. Osnova za izvedbo parcelacije so podatki za prenos lege gradbene parcele na teren. V primeru izgradnje odseka Luka Koper – Koper, nam je podatke za prenos lege gradbene parcele izročil DARS d.d., ki jih je predhodno pripravil.

Gradbena parcela je zemljišče, ki je sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel in njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt, in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu (Zakon o graditvi objektov. 1 in 2. člen).

Načrt parcelacije oziroma gradbene parcele je sestavni del lokacijske dokumentacije oziroma lokacijskega načrta. Načrt gradbene parcele mora biti narejen na potrjenem katastrskem načrtu, natančnost podatkov in oblika morata biti usklajeni na ravni natančnosti zemljiškokatastrskega in topografskega načrta. Če je načrt parcelacije oziroma gradbene parcele projektiran na digitalnem katastrskem načrtu, ki je pridobljen na zakonsko predpisan način, za izvedbo parcelacije zadostuje zapis načrta na ustreznem digitalnem mediju (CD, disketa, elektronska pošta).

6.3 Podatki za izvedbo geodetskih storitev

Podatke, potrebne za izvedbo geodetske storitve, pridobi geodetsko podjetje iz zbirk geodetskih podatkov, ki jih vodi geodetska uprava in drugih zbirk podatkov, če potrebni podatki niso ažurno vključeni v geodetske zbirke podatkov .

Načini posredovanja podatkov so določeni s pravilnikom.

Dokler ne bo omogočen vpogled digitalnih zbirk podatkov preko spleta, bodo geodetska podjetja pridobivala podatke po predhodnem naročilu na geodetskih upravah. Po zaključeni prevedbi arhiva posamezne geodetske uprave, bo omogočen poleg dostopa do digitalnih zbirk podatkov tudi dostop do digitalnega arhiva.

Z neposrednim dostopom bodo geodetska podjetja lahko uporabljala elektronsko posredovanje podatkov iz evidenc in arhiva šele takrat, ko bodo za to ustvarjeni pogoji.

Dokler niso podatki, potrebni za izvajanje geodetskih storitev, dostopni neposredno elektronsko, pripravi geodetska uprava te podatke v obliki kopij na papirju, digitalne podatke pa zapiše na ustrezen elektronski medij v predpisanem izmenjevalnem formatu.

Stranka lahko naroči geodetske podatke, ki so potrebni za izvedbo geodetske storitve. Geodetska uprava mora dati stranki enake podatke, kot bi jih pridobilo geodetsko podjetje in jih zaračuna po veljavnem ceniku. Pošteno je, da uslužbenec geodetske uprave opozori stranko, da podatke za geodetsko storitev lahko pridobi geodetsko podjetje, pri katerem bo stranka naročila geodetski postopek.

Obračunavanje izdanih podatkov za izvajanje geodetskih storitev podrobneje določa Uredba o tarifah za izdajanje geodetskih podatkov (ULRS, št. 60/02) (Geodetska Uprava Republike Slovenije, 2004).

6.3.1 *Geodetski podatki za prenos lege gradbene parcele*

Podatki za prenos gradbene parcele na teren (zakoličbe gradbene parcele) so numerični podatki GK (Gauss-Kruegerjeve) koordinate lomnih točk gradbene parcele. Izračunani so iz načrta gradbene parcele v projektu javne ceste (lokacijski dokumentaciji).

Načrt gradbenih parcel je potrebno izdelati na ustreznem reambuliranem topografskem geodetskem načrtu obstoječega stanja. Merilo se določi glede na potrebno podrobnost obdelave. Običajno je merilo od 1 :500 do 1 : 2 000. (Ferlan, M.).

Ko projekt zahteva večjo natančnost prenosa podatkov na teren (npr. v naseljih), mora izvajalec prenosa lege gradbene parcele na teren od naročnika pridobiti dovolj natančne numerične podatke za izračun geodetskih podatkov za zahtevano natančnost prenosa. (karakteristični prečni profili, koordinate osi, nagibe nasipov in usekov) (Geodetska Uprava Republike Slovenije, 2004).

6.4 Določitev meje gradbene parcele

Načrt parcelacije oziroma načrt gradbene parcele, je osnova za izvedbo del prenosa lege gradbene parcele na teren. S prenosom lege gradbene parcele na teren na osnovi numeričnih podatkov GK koordinat lomnih točk gradbene parcele se določi meja gradbene parcele javne ceste.

Prenos se izvrši iz stabilizirane izmeritve mreže. Če izmeritvena mreža, razvita in uporabljena za izdelavo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja, ustreza normativom in je izvedena po predpisih zemljiškega katastra, se uporabi v postopku prenosa lege gradbene parcele. Če pa obstoječa mreža ni izvedena po predpisih in ni primerna za prenos gradbene parcele na teren, mora izvajalec (geodetsko podjetje) vzpostaviti svojo mrežo, ki mora ustrezati predpisom zemljiškega katastra. Izvajalec izdelava projekt mreže, ki ga potrdi pristojna geodetska uprava. Izmeritveno mrežo se označi s trajnimi mejnimi znamenji in izračuna najmanj z natančnostjo, predpisano za izdelavo zemljiškokatastrskih načrtov.

6.5 Ugotovitev meje gradbene parcele

Mejo gradbene parcele se ugotovi v prisotnosti oziroma nenavzočnosti pravilno vabljenih lastnikov parcel, ki se delijo, in katerih deli sestavljajo gradbeno parcelo javne ceste. Lastniki zemljišč morajo biti pisno obveščeni o postopku vsaj 8 dni pred začetkom postopka.

6.6 Zapisnik o zamejičenju gradbene parcele

Zapisnik se sestavi v postopku ugotovitve in zamejičenja meje gradbene parcele javne ceste. Podpisati ga morajo vsi udeleženci-lastniki parcel, ki se delijo, predstavnik naročnika in vodja izmere. V zapisnik se zapiše vse navzoče lastnike zemljišč, ki odklanjajo podpis zapisnika in navesti je potrebno tudi vzroke, zaradi katerih je lastnik odklonil podpis, lastnike, ki se postopka niso udeležili, čeprav so bili pravilno vabljeni, ter lastnike zemljišč, ki se postopka niso udeležili in ni izkazano, da so vabilo prejeli.

6.7 Dodatna vsebina elaborata za naročnika

Parcelacijski načrt mora za lastnika vsebovati izpis novonastalih in celih parcel, ki odpadejo v gradbeno parcelo po posameznih katastrskih občinah po kulturah in razredih, v kolikor podatki za prenos lege gradbene parcele to omogočajo, ločeno za javno cesto, poljske in gozdne poti, regulacije in vodne ureditve.

6.8 Predaja zamejičene trase izvajalcu gradbenih del

Geodetski izvajalec v prisotnosti predstavnika naročnika zapisniško preda izvajalcu gradbenih del ob pridobitvi gradbenega dovoljenja za posamezni odsek ali pododsek. Predati mora

zamejičenje in označbo mejnih znamenj s skico zamejičenja in koordinatami mejnih znamenj. (Geodetska Uprava Republike Slovenije, 2004).

6.9 Kdo izvaja in katere pogoje mora izpolnjevati izvajalec parcelacije

Izvajalec parcelacije mora izpolnjevati pogoje, ki jih za izvajanje geodetskih storitev pripisuje ZgeoD (Zakon o geodetski dejavnosti) in mora izpolnjevati posebne pogoje kot. jih določi naročnik.

V ZgeoD je lastnik opisan kot:

“Geodet dobi ob vpisu v imenik geodetov identifikacijsko številko, ki je nanj trajno vezana in jo sme uporabljati samo skupaj z enotnim žigom geodetskega podjetja” (ZgeoD).

6.10 Obveznosti izvajalca geodetskih storitev

Izvajalec geodetskih storitev mora že pred samim začetkom poteka del pridobiti vsa dovoljenja za izvajanje postopkov, pridobivanja podatkov in vodenje tehničnega dela postopka, skladno z izvajalsko pogodbo, sklenjeno med naročnikom in izvajalcem na podlagi predhodne izvedbe postopka izbora izvajalca. Vsa ta pooblastila pridobi izvajalec od naročnika.

Naročnik mora zagotavljati in omogočati izvajalcu geodetskih del in parcelacije izvajanje terenskih meritev na območju zemljišč, namenjenih za gradnjo javne ceste skladno z zemljiškokatastrskimi predpisi s tem, da je naročnik pridobil oziroma da je na nepremičninah izkazana javna korist (Uredba Vlade Republike Slovenije, odlok pristojne občine...) oziroma je dolžinski objekt že zgrajen (gradbeno ali drugo dovoljenje za poseg v prostor) (ULRS. 79/2004).

7 ZAKOLIČBA GRADBENE PARCELE TER IZDELAVA ELABORATA UREDITVE MEJ IN PARCELACIJE

7.1 Uredba o državnem lokacijskem načrtu za navezavo Luke Koper na avtocestno omrežje

7.1.1 Podlaga za državni lokacijski načrt

Vlada Republike Slovenije je 15.7.2004 sprejela Uredbo o državnem lokacijskem načrtu za navezavo Luke Koper na avtocestno omrežje.

S to Uredbo se ob upoštevanju prostorskih sestavin Dolgoročnega plana Republike Slovenije za obdobje 1986–2000 in prostorskih sestavin družbenega plana republike slovenije za obdobje 1986–1990 sprejme državni lokacijski načrt za navezavo Luke Koper na avtocestno omrežje.

7.1.2 Vsebina uredbe

Uredba določa ureditveno območje, prostorske in prometno-tehnične pogoje urejanja ureditvenega območja, zasnove projektnih rešitev za urbanistično, arhitekturno in krajinsko oblikovanje ceste in občestnega prostora, zasnove projektnih rešitev komunalnih, telekomunikacijskih in energetskih ureditev, vodnogospodarske ureditve, ureditve na območju kmetijskih zemljišč in varovanje narave, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, ohranjanja narave in kulturne dediščine, trajnostne rabe naravnih dobrin, etapnost izvedbe, obveznosti investitorja in izvajalcev, tolerance ter nadzor nad izvajanjem te uredbe.

Te sestavine morajo biti obrazložene in grafično prikazane v državnem lokacijskem načrtu, ki je skupaj z obveznimi prilogami na vpogled na Ministrstvu za okolje, prostor in energijo, Uradu za prostorski razvoj in v prostorih Mestne Občine Koper.

7.1.3 *Obseg ureditvenega območja*

Ureditveno območje državnega lokacijskega načrta obsega območje trase cest z vsemi spremljajočimi objekti, ureditvami, predstavitvami komunalne in energetske infrastrukture v povezavi z gradnjo povezave Luke Koper, bencinski servis Bertoki in predstavitve komunalnih naprav v povezavi z gradnjo bencinskega servisa.

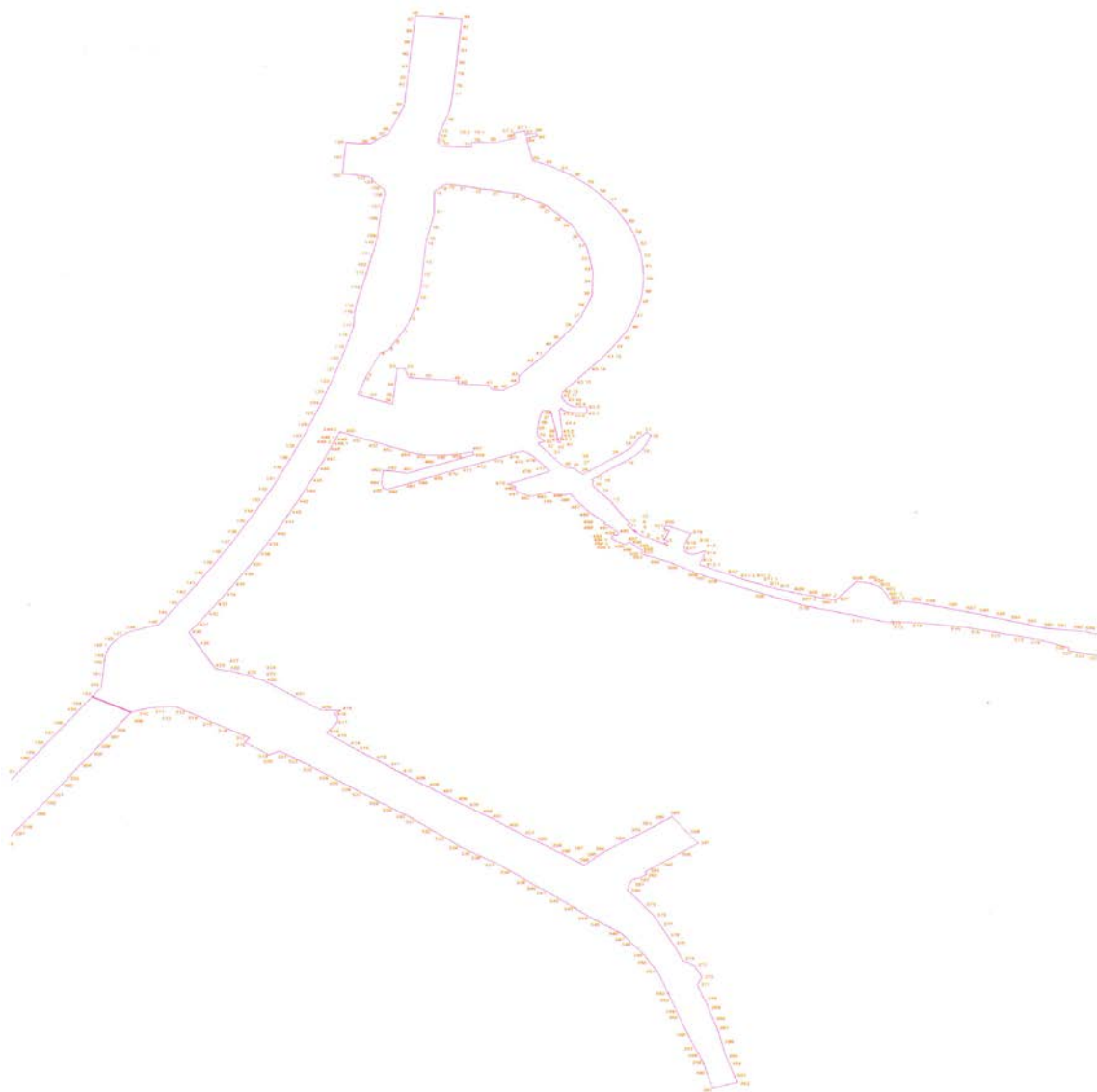
V obsegu ureditvenega območja je opisano tudi vse območje trase ceste in podane so vse parcele (parcelne številke), po katerih bo cesta potekala. Te parcele so opisane po katastrskih občinah. Ureditveno območje obsega (ULRS 79/2004):

- območje za navezavo, ki obsega ankaransko, bertoško in serminsko vpadnico, povezovalno cesto in štiripasovno vpadnico v Luko Koper ter vse pripadajoče objekte in ureditve;
- območje bencinskega servisa Bertoki z vsemi pripadajočimi objekti in ureditvami;
- območje predstavitve in navezave infrastrukturnih objektov in naprav;
- območje okoljevarstvenih ukrepov;
- območje predstavitve oziroma sanacije melioracijskih sistemov.

7.2 *Uvedba postopka*

Z uveljavitvijo Uredbe Vlade Republike Slovenije o lokacijskem načrtu se je lahko pričelo izvajanje raziskav zemljišča, parcelacijo zemljišča, drugimi merjenji, cenitvijo nepremičnin in podobnim, znotraj območja lokacijskega načrta. Postopek ureditve meje in parcelacije smo izvedeli na zahtevo DARS d.d.

7.3 Priprave na mejno obravnavo



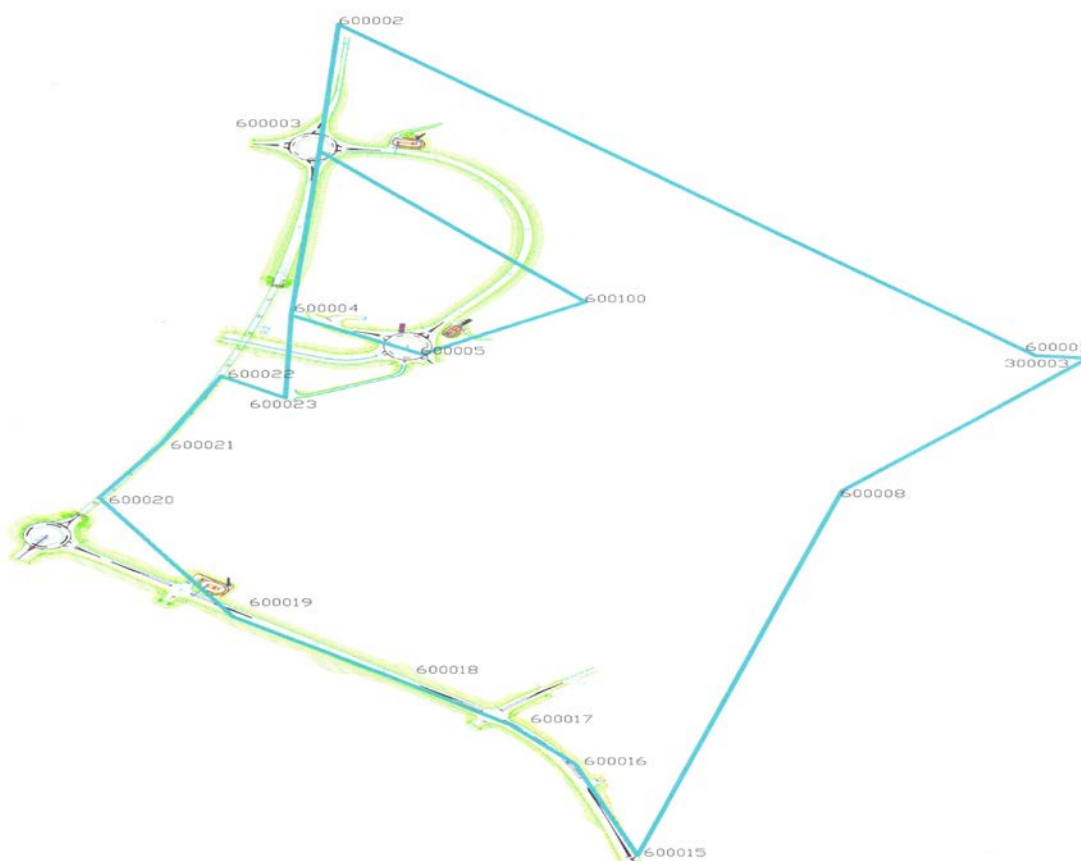
Slika 4: Podatki za zakoličbo gradbene parcele

Pred izvedbo mejne obravnave smo s pomočjo skice lege gradbene parcele pridobili zemljiškokatastrske podatke, potrebne za ureditev meje. Te podatke smo pridobili s prošnjo, ki smo jo naslovili na Geodetsko upravo Koper. Podatki so bili posredovani v digitalni obliki. Parcele, ki so bile uporabljene v postopku smo ponovno preverili na Zemljiški knjigi v Kopru in hkrati preverili, če je na kateri izmed obravnavanih parcel odprta plomba. Za parcelo, na

kateri je bila odprta plomba, smo na Geodetski upravi Koper zaprosili, za podatke, ki jih vsebuje plomba, kdo je predlagatelj in kdo bo novi lastnik parcele (ULRS 79/2004).

7.4 *Ogled terena, stabilizacija, rekognosciranje ter izračun poligona*

Ob ogledu terena smo ugotovili, da v okolici predvidene trase ceste triangulacijska mreža ni dovolj gosta, da bi lahko na osnovi triangulacijskih točk oziroma na osnovi triangulacijskih stranic izmerili ves detajl in natančno opravili zakoličbo gradbene parcele. Zato smo morali med triangulacijske točke vključiti poligon. Odločili smo se, da bo za našo traso najprimernejši zaključeni poligon.



Slika 5: Skica zaključenega poligona

Zaključeni poligon poteka od ene dane točke in se zaključi na isti dani točki. Dana točka je lahko trigonometrična točka ali že prej določena točka z visoko natančnostjo. Točke poligona izberemo tako, da je lega poligonskih stranic za izmero trase najprimernejša in da so ordinate do detaljnih točk čim krajše. Pri stabiliziranju poligonskih točk smo pazili, da sta iz vsake točke vidne obe sosednji točki. Stranice morajo biti med seboj čim bolj enako dolge in postavljene tako, nudijo teodolitu in njegovemu operaterju ugodno stališče.

Na mehkem terenu smo stabilizirali cemento poligonsko točko rdeče barve dimenzij 10 x 10 x 10 cm, s kovinskim jeklenim sidrom, oblečenim s plastičnimi kavljji, zaključenim s kovinsko konico. Če pa je bila poligonska točka vzpostavljena na trdem terenu (npr. cesta), smo uporabili železni klin, na katerem piše »geodetska točka«. Za vsako poligonsko točko smo izdelali topografijo.

7.5 Preračun zanesljivosti DKN (digitalni katastrski načrt)

Pred izvedbo mejne obravnave lahko geodetsko podjetje opravi meritve in opazovanja na kraju samem, brez sodelovanja lastnikov. Meritve smo opravili tudi mi, da smo ugotovili potek katastrske meje in njeno natančnost.

Da smo se prepričali o natančnostjo in zanesljivosti DKN smo preračunali in pregledali stare elaborate ter rezultate primerjali s točkami ki smo jih predhodno izmerili na terenu. Kljub temu da smo imeli podatke na katastrskih načrtih 1 : 1 000, smo kljub temu izvedeli predhodne meritve na terenu ter izmerjene točke primerjali s točkami iz elaborata. Primerjali smo identične točke ter ugotovili, da so razlike zelo majhne (+/-2cm do +/-8 cm).

Podatke, ki nam jih je posredoval izvajalec, smo prenesli v računalniški program GEOSS in ugotovili, da so pri ZK (zemljiškokatastrska) točkah GK Koordinate in grafične koordinate enake. Za ugotovitev poteka meje smo uporabili zadnje vpisane podatke o parcelah ali

podatke iz zbirke listin zemljiškega katastra. V elaboratu (zapisniku) smo točno opisali, katere podatke smo uporabili pri ugotovitvi poteka katastrske meje.

7.6 Vabljenje strank na postopek ureditve mej in na postopek parcelacije

Na postopek ureditve mej in parcelacije smo povabili lastnike parcel, po katerih bo trasa potekala, lastnike sosednjih parcel in lastnike parcel, ki se jih dotika meja, ki se ureja.

Po zakonu je potrebno stranke povabiti na mejno obravnavo vsaj osem dni pred njeno izvedbo. Primer: če geodetsko podjetje razpiše mejno obravnavo na dan 21.7.2005, mora vabila na mejno obravnavo na pošti oddati najkasneje dne 12.7.2005. Tega zakona smo se držali tudi mi, zato smo vabila poslali pravočasno.

Če se stranka ni udeležila mejne obravnave, smo morali dokazati, da je bila vabljenjena na mejno obravnavo v roku iz prejšnjega odstavka, razen če je pisno izkazano, da se je predhodno odpovedala osemdnevni roku na vabljenje.

V elaboratu geodetske storitve smo z ustreznimi dokazili izkazali, da smo pravočasno vabili vse stranke, tudi tiste, ki se mejne obravnave niso udeležile (poštna povratnica).

Poleg vabila smo v kuverto priložili še osnutek pooblastila, da lahko lastnik s svojim podpisom pooblasti drugo osebo, ki se mora skupaj s pravilno izpolnjenim pooblastilom in svojim osebnim dokumentom udeležiti mejne obravnave.

7.6.1 Stranka

Zakon o splošnem upravnem postopku opisuje, da je stranka lahko:

»Stranka v upravnem postopku je lahko vsaka fizična oseba in pravna oseba zasebnega ali javnega prava, na katere zahtevo je začel postopek ali zoper katero teče postopek.

Stranke so lahko tudi drugi (skupina oseb, itd.), če so lahko nosilci pravic in obveznosti, o katerih se odloča v upravnem postopku« (Zakon o splošnem upravnem postopku, 42. člen).

Stranka je lahko (Geodetska uprava Republike Slovenije, 2004):

- lastnik in solastnik vpisan v zemljiško knjigo;
- predlagatelj vpisa v zemljiško knjigo;
- upravljalec državnega ali občinskega premoženja;
- stranski udeleženec;
- pooblaščenec (fizična oseba, odvetniška pisarna-katerikoli odvetnik te pisarne);
- začasni zastopnik;
- skrbnik za poseben primer.

7.6.2 Lastnik

V primeru zemljiškoknjžnega lastnika v postopku kot stranka nastopa lastnik, ki ga vodi zemljiška knjiga. Enako velja, če je vpisanih več lastnikov in tudi v primeru etažnih lastnikov. Če je v zemljiški knjigi pri lastniku naveden napačen naslov ali napačen priimek je geodetsko podjetje dolžno pridobiti ustrezne podatke o naslovu ali priimku na geodetski upravi.

To določilo je pomembno v povezavi z dokazilom, kdaj je geodetsko podjetje pravilno vabilo stranko na mejno obravnavo (Geodetska uprava Republike Slovenije, 2004).

7.7 *Izračun preseka parcel z gradbeno parcelo*

Pred odhodom na teren smo v pisarni prenesli v zemljiški kataster koordinate trase gradbene parcele v digitalni obliki, ki nam jih je podal DARS d.d., ter izračunali preseke parcel s traso gradbene parcele. Izračun smo izvedli v računalniškem programu GEOSS. Vsaka nova točka je dobila svojo številko. Koordinate točk smo nato prenesli v geodetski inštrument in zraven narisali še ustrezno skico, ki nam je olajšala delo na terenu.

7.7.1 *Parcele*

Parcela je osnovna enota zemljiškega katastra, je strnjeno zemljišče, ki leži znotraj ene katastrske občine in je v zemljiškem katastru označeno kot parcela, s svojo parcelno številko.

Podatki o parceli se delijo na grafične (lokacijske) in opisne (atributne) podatke. Opisni podatki opisujejo lastnosti parcele, grafični pa označujejo (opisujejo) položaj (lego) parcele glede na sosednje parcele. Podani so v obliki grafičnega izrisa parcele ali jih opisujejo ZK točke.

Parcele se oštevilčijo v okviru katastrske občine. Številka parcele je samostojen števec ali jo sestavljata števec in poddelilka, ločena s poševnico. Števec poteka od 1 do 99999, poddelilka pa od 1 do 9999. Pri parcelaciji zemljišč se parcelna številka novih parcel določi, da se števcu prvotne parcele doda prva prosta poddelilka, številka prvotne parcele pa se ukine in ta ukinjena številka se ne sme več pojaviti. Pri ureditvi mej in izravnavi mej se parcelna številka ne spremeni. Pri komasaciji in novi izmeri se ukinejo parcelne številke, tako da se uporabi naslednji prosti števec od zadnje parcelne številke.

7.7.2 *Rezervacija številke parcel*

V elaboratu ureditve mej in parcelacije smo nove nastale parcele oštevilčili s predvidenimi številkami parcel. Pred dokončanjem geodetske storitve smo na IOGU (Izpostava območne geodetske uprave) rezervirali predvidene številke parcel, ki smo jih uporabili pri izdelavi

elaborata. Ob rezervaciji so nam iz IOGU sporočili številko parcele v postopku in število novih parcel, ki bodo oštevilčene s samostojnim števcem in poddelilko z navedbo obstoječe številke parcele.

Geodetska uprava sporoči geodetskemu podjetju številko rezervacije in nove številke parcel, ki jih lahko uporabi v elaboratu. Številke so rezervirane dvanajst mesecev, vendar geodetsko podjetje v dogovoru z IOGU lahko podaljša za nadaljnjih šest mesecev. IOGU rezervacijo izbriše, ko izvede spremembe na podlagi elaborata ali po preteku navedenih rokov.

7.7.3 Spreminjanje površin parcel

Površina parcele se spremeni:

- Kadar se parcela deli,
- kadar se dve ali več parcel združi,
- kadar se izravna meja,
- izjemoma kadar se spremenijo podatki o posamezni meji zaradi ureditve meje.

Površina dokončne parcele se lahko spremeni:

- Kadar se parcela deli;
- kadar se dve ali več parcel združi;
- kadar se izravna meja;
- kadar se izračunajo nove koordinate zemljiško katastrskih točk zaradi natančnejših meritev in se pri tem nove koordinate razlikujejo od dosedanjih bolj, kot je dovoljena standardna deviacija;
- zaradi spremembe državnega koordinatnega sistema;
- kadar se koordinatam ZK točk, ki so bile določene v lokalnem koordinatnem sistemu, določijo koordinate ZK točk v državnem koordinatnem sistemu.

Če je prišlo do spremembe površine, smo obvestili stranko za predmetno parcelo in pristojno zemljiško knjigo. V elaboratu ureditve mej in parcelacije smo prikazali izračun površin, da je razvidna površina parcele pred spremembo in površina parcel po spremembi. Iz izpisa določitev površin parcel mora biti razvidna številka parcele in njena površina pred izvedeno meritvijo (dosedanje stanje) in številka parcele ter njena površina parcel po izvedeni meritvi (novo stanje) (Geodetska uprava Republike Slovenije, 2004).

7.8 Rezervacija ZK točk

Ob izvedbi ureditve mej in parcelacije na terenu smo na lomih trase gradbene in stare parcele postavili nove mejnike. Te mejnike smo posneli ter jim dali številke točk, ki so kasneje postale ZK točke. Številke ZK točk smo že pred dokončanjem geodetske storitve na geodetski upravi rezervirali ter jih uporabili pri izdelavi elaborata.

Ob rezervaciji ZK točk smo upravi sporočili številko parcele v postopku in število novih ZK točk. Geodetska uprava nam je nato podala številko rezervacije in nove številke ZK točk. Te so rezervirane dvanajst mesecev, geodetsko podjetje pa v dogovoru z geodetsko upravo lahko rezervacijo ZK točk podaljša še za šest mesecev. IOGU rezervacijo izbriše, ko izvede spremembe na podlagi elaborata ali po preteku navedenih rokov (Geodetska uprava Republike Slovenije, 2004).

7.9 Mejna obravnava

Da je celo postopek mejne obravnave hitreje potekal, smo preseke parcel in naslednji najbližji mejnik iste parcele zakoličili že pred obravnavo. Glede na to, da je zemljiški kataster natančen (majhna odstopanja) in da je bila izdana uredba (Uredba o državnem lokacijskem načrtu za navezavo Luke Koper na avtocestno omrežje), smo mejne točke lahko že prej zakoličili.

Na mejno obravnavo smo lastnike parcel povabili ob določeni uri in na določeno parcelo. Če se kateri od lastnikov kljub vabilu ni udeležil mejne obravnave, se je mejna obravnava opravila brez njega. V zapisnik mejne obravnave smo zapisali, da lastnika ni bilo na mejno obravnavo ter zraven priložili še povratnico. Povratnico smo priložili tudi zato, da smo dokazali, da smo stranke pravilno in pravočasno vabili na mejno obravnavo.

Na terenu smo lastnikom pokazali, kje poteka katastrska meja in jih opozorili na stopnjo zanesljivosti in natančnosti katastrskih podatkov. Nato so nam lastniki svojih zemljišč pokazali kje naj bi po njihovi oceni potekala meja v naravi. Če je pokazana meja odstopala od katastrske meje smo jih opozorili in jim pojasnili, da v zemljiški kataster ni mogoče kot dokončne vpisati meje, ki odstopa od katastrske meje. Če je lastnik soglašal o poteku meje, ki smo jo predhodno pokazali, smo ga prosili za podpis zapisnika in nato postavili mejnik. S podpisom zapisnika je potrdil, da se z mejo strinja. Če se je lastnik strinjal s potekom meje, smo mu ponudili v podpis izjavo o odpovedi pravici do vabljenja na izjavljanje o meji in o strinjanju z mejo, kot je bila označena na mejni obravnavi in je v tem primeru geodetski upravi ni treba pridobivati posebej. Ob tem smo stranko seznanili, da lahko to izjavo prekliče do izdaje odločbe v pravnem postopku.

Če pa se lastnik ni strinjal s potekom meje, zapisnika ni podpisal in je podal pripombe, ki smo zabeležili v zapisnik in nato vstavili v elaborat. Glede na to, da je bila za naš primer izdana uredba, nestrinjanje lastnika z zamejičenjem meje ne zadrži postopka za izvedbo sprememb glede novo nastalih posestnih meja v zemljiškem katastru in ustreznih zaznamb v Zemljiški knjigi. Lastnik, ki se z novo mejo ne strinja bo kasneje vabljen na zemljiški kataster

(Geodetska uprava), kjer mu bodo ponovno pojasnili, kako poteka katastrska meja, kakšne so njegove pravice in kaj pomeni, če je za projekt izdana uredba. Kot sem že prej omenil, nestrinjanje lastnika parcele ne zaustavi nadaljevanje postopka.

Mejnike smo postavili tako, da se lastniku ni povzročila škoda oziroma da je bila ta škoda čim manjša. V primeru, da smo pri opravljanju del ali pa pri postavitvi novega mejnika povzročili škodo, ima oškodovana oseba pravico do odškodnine po pravilih civilnega prava (Geodetska uprava Republike Slovenije, 2004).

7.10 Zapisnik mejne obravnave

Sestavni del elaborata ureditve mej je zapisnik mejne obravnave.

Zapisnik je dokument, v katerem se opiše in mora vsebovati vsa dejstva in navedbe, ki so pomembne za izvedbo upravnega postopka na geodetski upravi. Pri vodenju zapisnika je smiselno uporabljati določila ZUP (Zakon o upravnem postopku).

V zapisniku mejne obravnave smo navedeli kraj in čas izvedbe mejne obravnave, udeležence mejne obravnave, način in čas vabljenja lastnikov, če niso bili prisotni na mejni obravnavi, ter opisali postopek mejne obravnave.

Iz zapisnika mejne obravnave mora biti jasno in nedvoumno razvidno, katere meje so se soglasno uredile.

Zapisnik smo pisali zvezno, skladno s potekom postopka ureditve meje. Da je postopek na terenu hitreje potekal, smo prvi del zapisnika pripravili že v pisarni (splošni podatki). Vse ostale dele zapisnika smo pa skupaj s strankami pisali na terenu. Zapisnik mora prikazovati fizični in časovni potek dogodkov urejanja mej. Pomembno je, da se je popolnoma jasno razbralo, kaj je kdo izjavil v zvezi z določeno mejo in na kateri del zapisnika se je nanašal podpis posamezne stranke. Stranke so lahko podale na zapisnik kakeršnokoli izjavo ali

zahtevale, da so se njihove izjave dobesedno navedejo. Mejna obravnava se je vodila odsekoma po mejah. Čeprav je bilo nekoliko več dela z vodenjem zapisnika, smo prosili stranke, da so zapisnik sprti podpisovale, ko so prenehale z aktivnim sodelovanjem in ne na koncu. Tak postopek je bolj pregleden in natančen.

V zapisnik smo morali navesti, če so se lastniki soglašali s potekom meje, ki smo označili v naravi.

Zapisnik mejne obravnave je podpisal geodet in lastnik. Če lastnik ni hotel podpisati zapisnika mejne obravnave, je geodet to dejstvo in razloge za odklonitev podpisa navedel v zapisniku.

S svojim podpisom in datumom smo zaključili zapisnik. Če je bil zapisnik nečitljiv, smo v elaborat priložili tipkan prepis zapisnika.

7.11 Mejna znamenja

Mejna znamenja gradbene parcele smo postavili na vseh lomih gradbene parcele v nivoju zemljišča.

Znamenja so izdelana iz trajnega materiala, odpornega na vremenske vplive (kovine, betona, kamna ali plastike). Stabilizirali smo jih, da je zagotovljena njihova stabilnost in jih ni možno odstraniti brez uporabe orodja. Del mejnika, ki je po zamejničenju viden, je lahko:

- Kvadratne oblike velikosti 10 x 10 cm;
- okrogle oblike s premerom najmanj 2 cm in največ 10 cm;
- križ velikosti 5 x 5 cm, vklesan v naravni ali grajen objekt;
- druga nazorna označba, ki jasno in nedvoumno označuje ZK točko.

Mejnik mora imeti oznako, na katero se nanašajo koordinate ZK točke.

Mejna znamenja so lahko tudi drugačne oblike, vendar le po posebnem dogovoru z naročnikom.

8 ELABORAT UREDITVE MEJ IN PARCELACIJE

Po opravljenem terenskem delu je sledilo delo v pisarni. Potrebno je bilo izdelati elaborat ureditve mej in parcelacije. Za izdelavo celotnega elaborata smo porabili veliko časa, kajti končni elaborat je obsegal kar štirideset strani. V celotnem postopku je bilo obravnavanih približno 100 parcel, zato pisarniško delo je zahtevalo veliko zbranosti in natančnosti. Površina celotne gradbene parcele je približno 243 500 m².

8.1 *Elaborati na področju zemljiškega katastra*

Rezultat geodetske storitve, ki ga je izdelalo geodetsko podjetje na osnovi naročila stranke, je elaborat geodetske storitve. Pravilno izdelan elaborat je podlaga za izvedbo ustreznih sprememb v evidenci zemljiškega katastra in katastra stavb. Pred izvedbo sprememb v evidenci zemljiškega katastra in katastra stavb je potrebno opraviti upravni postopek, ki se zaključi z upravnim aktom. Spremembo, za katero je predpisan elaborat, ni možno vpisati na podlagi drugega dokumenta.

ZENDMPE za področje zemljiškega katastra predvideva naslednje vrste elaboratov:

- elaborat ureditve mej;
- elaborat parcelacije;
- elaborat pogodbene komasacije – upravne komasacije;
- elaborat izravnave mej;
- elaborat razmejitve med pravnimi režimi;
- elaborat spremembe vrste rabe (ugotovitve dejanske rabe).

Posebna primera elaborata:

- sprememba vpisa;
- obnova dokončne meje.

8.2 Oblika elaborata

Dokumenti v elaboratu morajo biti predvideno izdelani v formatu SIST ISO A4. Če so nekateri od elementov izdelani v večjih formatih, morajo biti zloženi na predpisani format, pri tem pa mora biti na sprednji strani razvidna vsebina dokumenta.

Sestavni del elaborata so tudi digitalni podatki za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru.

Vse strani elaborata morajo biti oštevilčene, da je razvidno skupno število strani.

Vsi deli elaborata morajo biti izdelani s pisali, ki puščajo trajno sled. Izdelan mora biti tako, da ga je enostavno skenirati in arhivirati.

Parcele in ZK točke se v elaboratu označijo s pravilno oštevilčbo ZK točk in parcel. Geodetsko podjetje v ta namen pred dokončanjem elaborata opravi ustrezno rezervacijo parcel in ZK točk.

Geodetsko podjetje in IOGU se lahko izjemoma pred izdelavo elaborata večjega obsega pisno dogovorita za drugačno obliko elaborata.

8.3 *Sestavine elaborata*

Elaborat je sestavljen iz:

- naslovne strani elaborata;
- splošnega dela;
- zapisnika;
- tehnične dokumentacije.

8.3.1 Naslovna stran elaborata

Na naslovni strani morajo biti zapisani vsi splošni podatki:

- vrsta elaborata;
- firma in številka 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.

8.3.2 *Splošni del*

Ta del elaborata je namenjen opisu pogojev, ki so bili pri izvedbi geodetske storitve upoštevani. To so:

- predhodni postopki, ki vplivajo na način izvedbe predmetne geodetske storitve;
- ocena natančnosti in zanesljivosti katastrskih podatkov;
- pojasnitve razlogov za navezavo na lokalni koordinatni sistem, kljub drugačnemu stališču IOGU.

8.3.3 Zapisnik

Zapisnik je sestavni del elaborata pri naslednjih vrstah geodetskih storitev:

- ureditvah mej;
- izravnavi mej;
- določitvi meje pravnega režima;
- spremembi vrste rabe;
- obnovi dokončne meje.

Zapisnik je dokument, v katerem se mora opisati vsa dejstva in navedbe, ki so pomembne za izvedbo upravnega postopka na geodetski upravi. Pri vodenju zapisnika je potrebno uporabljati določila ZUP (Zakon o upravnem postopku) in mora vsebovati:

- ime geodetskega podjetja, ki je sprejelo naročilo;
- ime, priimek in številka geodetske izkaznice geodeta, ki vodi postopek;
- kraj in čas izvedbe dejanja v postopku;
- podatke o meji, ki se ureja;
- udeležence mejne obravnave;
- način in čas vabljenja neprisotnih strank;
- kronološki opis poteka mejne obravnave.

Iz zapisnika mejne obravnave, ki služi za pričetek upravnega postopka izdaje odločbe o urejeni meji, mora biti jasno in nedvoumno razvidno, katere meje so se soglasno uredile.

Oseba, ki piše zapisnik mora postopek pisati zvezno, skladno s potekom postopka ureditve meje. Priporočljivo je, da je prvi del zapisnika, ki vsebuje splošne podatke, vnaprej pripravljen in se na kraju mejne obravnave zvezno nadaljuje.

Zapisnik mora prikazovati fizičen in časovni potek dogodkov urejanja mej. Pomembna je tudi organizacija zapisnika, iz katere je popolnoma razvidno, kaj je kdo izjavil, v zvezi s katero mejo in na kateri del zapisnika se nanaša podpis določene stranke.

Stranke lahko podajo na zapisnik kakeršnokoli izjavo ali zahtevajo, da se le-te dobesedno navajajo. Mejna obravnava se vodi po mejah. Če se med postopkom spremeni lastništvo parcel, nastanejo nova dejstva, prav tako pomembna za zapisnik. Zato je smiselno, da stranke podpišejo zapisnik, ko so prenehale z aktivnim sodelovanjem v postopku in ne na koncu postopka, ko bi lahko nastale nejasnosti pri podpisovanju izjav. Tak pristop je nekoliko zahtevnejši in zahteva več dela z vodenjem zapisnika, je pa bolj pregleden in točen.

Jedro zapisnika mora predstavljati opis poteka urejene meje. Pri tem je lahko potek meje prikazati:

- opisno;
- opisno v kombinaciji z grafičnim prikazom v zapisniku;
- v enostavni skici, ki je kot priloga sestavni del zapisnika in je podpisana s strani vseh strank udeleženih v postopku;
- v skici izmere, ki je sestavni del zapisnika in je podpisana s strani vseh strank udeleženih v postopku.

Iz zapisnika mora biti jasno razvidno s katerim potekom meje se je stranka strinjala, oziroma meja, s katero se ne strinja. Če se mejaša odpovesta zamejičenju, se to v zapisnik zabeleži. Podatkov o zanesljivosti in natančnosti podatkov se v zapisnik ne navaja, ker geodet, ki je vodil postopek, s svojim podpisom odgovarja, da je urejena meja skladna s katastrsko mejo. Če pa je odstopanje med podatki in stanjem v naravi veliko, je to potrebno navesti v zapisnik.

Zapisnik je zaključen, ko ga geodet podpiše in navede datum obravnave. V primeru, da je zapisnik nečitljiv, je potrebno v elaborat priložiti tipkan prepis zapisnika.

Končni rezultat postopka, v katerem so udeleženi naročnik, geodetsko podjetje in geodetska uprava, je odločba. Da bi postopek izdaje odločbe skrajšali, izkoristi geodet prisotnost strank v postopku in pridobi še njihove izjave o odpovedi pravici do vabljenja na izjavljanje o strinjanju z mejo in izjave o strinjanju z mejo, kot je bila označena na mejni obravnavi. Vsak lastnik ali solastnik podpiše svojo izjavo. Vsako stranko je potrebno seznaniti, da lahko tako izjavo prekliče do izdaje odločbe v upravnem postopku.

8.3.4 Tehnična dokumentacija

To je del elaborata, ki vsebuje dokumente, ki so potrebni za evidentiranje spremembe v zemljiškem katastru.

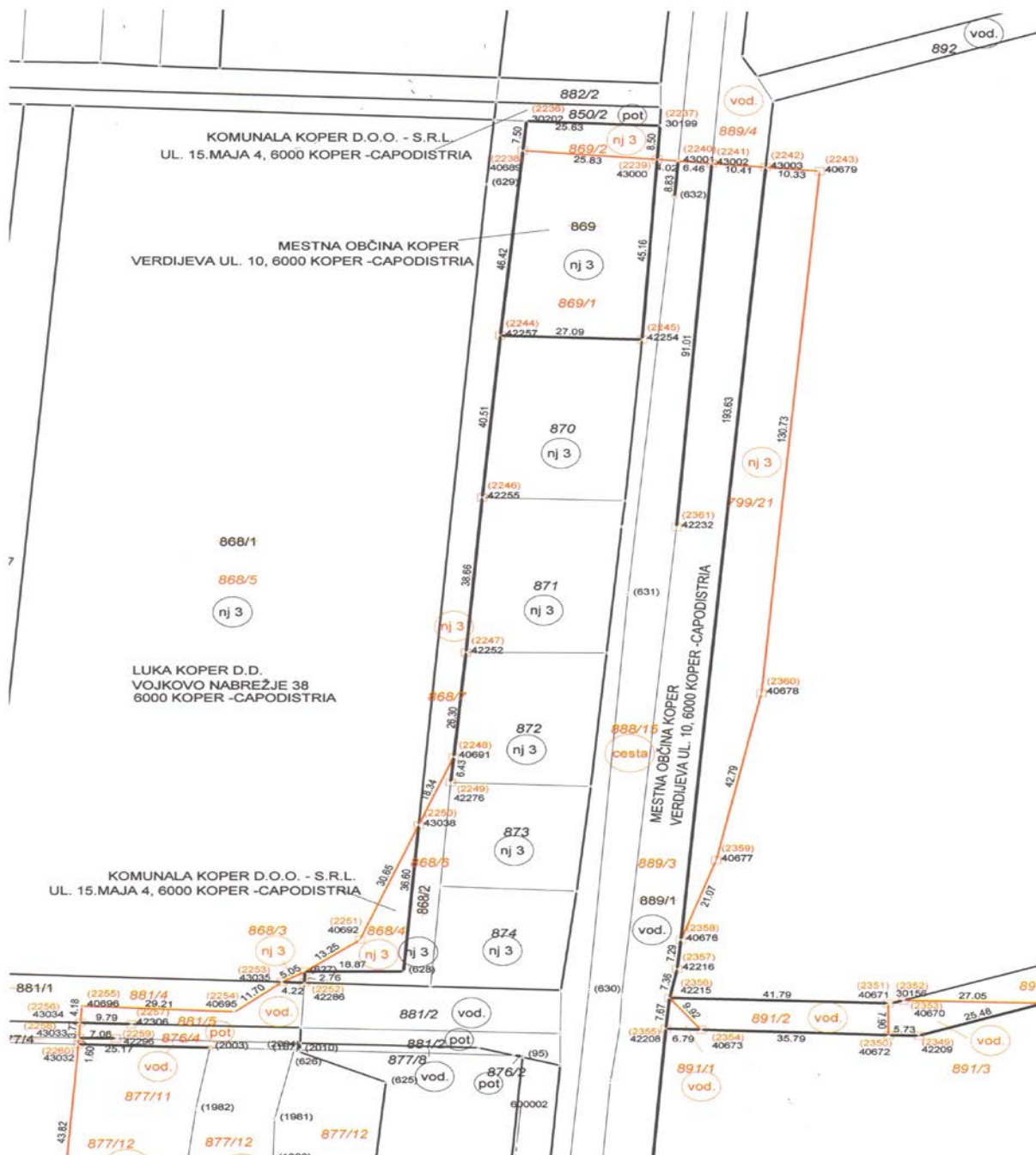
8.3.4.1 Skica

Skica je grafični prikaz stanja po izvedenem postopku na terenu. Podatki v skici pojasnjujejo geodetski postopek in dajejo ter skupaj z zapisnikom postopka popolno informacijo o izvedenem postopku ter omogočajo izvedbo sprememb po končanem upravnem postopku v zemljiškem katastru. Skica mora vsebovati naslednje podatke:

- meje parcel;
- parcelne številke;
- mejnike in številke ZK točk;
- fronte in prečne mere;
- za območja grafičnega katastra označbo točk, ki so bile uporabljene za evidentiranje mej v zemljiškem katastru;
- podatek o vrsti rabe parcele in katastrskem razredu za katastrske kulture;
- podatke o lastnikih parcel v postopku;
- meja katastrske občine;
- geodetske točke in smeri do točk, ki so bile uporabljene za navezavo meritve na državni koordinatni sistem;
- število posnetih točk;

- potrebno topografsko vsebino za nazoren prikaz območja meritve.

Skico je potrebno izdelati v primernem merilu. Če pa je določen del na posameznem predelu nejasen, se izdela povečava skice. Na skici mora biti jasno razvidno, katera stranka je lastnik določene parcele.



Slika 6: Izsek skice načrta parcel s spremembami

8.3.4.2 Meje parcele

Debela polna črta črne barve – katastrska meja oziroma meja določena v sodnem postopku.

Debela polna črta rdeče barve – nove parcelne meje, ki nastanejo s parcelacijo, komasacijo ali izravnavo meje.

Debela polna črta rjave barve – dokončna meja, urejena v predhodnih postopkih.

Tanka polna črta modre, zelene ali druge barve (razen črne, rdeče in rjave).

Tanka polna črta črne barve – ostale meje parcel oziroma parcelnih delov.

Tanka polna črta rdeče barve – meje novih parcelnih delov.

Da je bila določena meja brisana, prikažemo z dvema vzporednima črticama rdeče barve, dolžine 2 mm, ki sta postavljeni centrično in pravokotno na mejo, ki se briše.

Tri pike črne barve, ki se narišejo ob črti, ki prikazuje parcelno mejo – meja katastrske občine, kjer se na primernem mestu vpiše ime katastrske občine.

8.3.4.3 Parcelne številke

Parcelne številke se v skico vpišejo s pisavo velikosti 2 mm. Če parcelo sestavlja več parcelnih delov, se parcelna številka vpiše samo enkrat, pripadnost posameznih delov k parcelni številki pa se označi z znakom pripadnosti.

8.3.4.4 Topografska vsebina skice

Vsebina je prikazana skladno z veljavnim topografskim ključem za merilo 1:1000, lahko pa je sestavni del skice tudi legenda uporabljenih označb topografske vsebine.

Če poteka meja po grajenih objektih, se poleg znaka za mejo vriše tudi topografski znak za grajeni objekt, kot je določeno s predpisi:

- na obeh straneh mejne črte, če meja poteka po sredini grajenega objekta;
- na tisti strani mejne črte, kjer leži parcela lastnika grajenega objekta, če meja poteka po eni strani ograje ali zgradbe.

8.3.4.5 Mejniki

Preglednica 1: Prikaz znaka, velikosti znaka in vrsto mejnika

Znak	Velikost znaka	Vrsta mejnika
□	2 mm	mejnik kvadratne oblike, velikosti 10 x 10 cm
+	2 mm	križ velikosti 5 x 5 cm vklesan v naravni ali grajen objekt
o	2 mm	mejnik okrogle oblike s premerom 2 cm in največ 10 cm
Δ	2 mm	naravni kamen z vklesanim križem
•	0,3 mm	leseni količki in ostala začasna mejna znamenja

Novo postavljeni in obnovljeni mejniki se v skici označijo z rdečo barvo, obstoječi mejniki pa s črno barvo.

8.3.4.6 Fronti in prečne mere

Front je izmerjena razdalja med sosednjimi mejnimi točkami, prečna mera pa je izmerjena razdalja med mejnikom in drugo stalno točko v naravi.

Fronti se v skico vpisujejo v metrih in centimetrih. Fronti in prečne mere se praviloma merijo horizontalno po terenu. Če je front merjen poševno, se v skici poleg podatka o razdalji v oklepaju vpiše tudi "p".

Fronti ali prečne mere se lahko na terenu merijo tudi zaporedno (linijsko). V tem primeru se začetek in konec merjene razdalje označi z dvema paralelnima črticama in vrednostjo na začetku 0,00 ter na koncu z izmerjeno vrednostjo. Vmesne izmerjene razdalje se vpisujejo na enojno črtico, ki označuje mesto izmerjene razdalje.

8.3.4.7 Lastnik parcele

Lastnika parcele je potrebno v skico vpisati s polnim imenom in priimkom ter naslovom. Lastnika je potrebno obvezno vpisati za parcelo oziroma mejo v postopku in parcele, ki mejijo na to parcelo oziroma mejo.

8.3.4.8 Vrsta rabe

Podatek o vrsti rabe parcele se v skico vpiše z okrajšavo, kot je navedena v Pravilniku o vodenju vrst rabe v zemljiškem katastru (ULSRS. št. 41/82). Okrajšana vrsta rabe je izpisana v krogu.

8.3.4.9 Številka posnetih točk in ZK točk

K vsaki posneti točki se vpiše tudi številko točke (arabska številka). Številke ZK točk se zapiše z rdečo barvo. Če se ZK točke v teku postopka briše se jih v skici prikaže tako, da je brisana ZK točka zapisana v črni barvi in prečrtana z rdečo črto. Na skici morajo biti oštevilčene vse točke, ki so bile izmerjene in prikazane v seznamu koordinat. Če gre za mejo parcele na meji katastrske občine, se številke ZK točk iz posamezne katastrske občine vpišejo na ustrezni strani meje.

8.3.4.10 Točke geodetske mreže

V skici je treba prikazati tudi geodetske točke in smeri do točk, ki so bile uporabljene za navezavo meritve na državni koordinatni sistem. Točke geodetske mreže se označijo z identifikatorji, ki se vodijo v bazi geodetskih točk, ki jo vzdržuje geodetska uprava.

Če je bila za navezavo izmerjena samo smer, se to v skici označi z linijo dolžine 2 cm proti tej točki. Polovica linije od točke stojišča do navezovalne točke je izvlečena s polno črto, druga polovica s prekinjeno črto. V kolikor je bila opazovana smer in dolžina do točke, ki je uporabljena za navezavo meritve na državni koordinatni sistem, se le-ta v skici označi s polno črto dolžine 2 cm. Na koncu linije, ki označuje smer proti geodetski točki, se izpiše številka te točke.

8.3.5 *Seznam koordinat*

V vseh tehničnih delih tehnične dokumentacije elaborata geodetske storitve se mora za isto točko uporabljati identična oštevilčba oziroma oštevilčba iz seznama koordinat. Seznam mora vsebovati:

- seznam uporabljenih geodetskih točk ali uporabljenih točk, ki določajo lokalni koordinatni sistem;
- seznam ZK točk z izpisanimi sributi (nove, spremenjene in izbrisane ZK točke).

V seznamu ZK točk morajo biti izpisane spremenjene, dodane in brisane ZK točke.

Seznam uporabljenih geodetskih točk vsebuje oštevilčbo točke, kot je navedena v centralni bazi geodetskih točk, koordinati X, Y, in višino H ter opombe. Seznam mora biti izdelan v obliki tabele.

8.4 *Katastrski načrt s spremembami*

Katastrski načrt s spremembami je grafični prikaz mej pred spremembo, ki je bila evidentirana v zemljiškem katastru, in grafični prikaz mej po spremembi. Praviloma se prikaže v merilu izvirnega katastrskega načrta. Če se spremeni originalno merilo, se mora pri izrisu navesti merilo izvirnega načrta. Geodetsko podjetje izdela katastrski načrt s spremembami kot izris grafičnega dela elaborata in ga vloži v elaborat. Meje se morajo izrisati s tanko polno črto. Pred spremembo se izrišejo v črni barvi, po spremembi ali nove meje se izrišejo v rdeči barvi. Brisana meja in ukinjene parcelne številke se v katastrskem načrtu s spremembami prikažejo enako kot na skici.

Popravek zarisa meje se prikaže samo, če stanje po spremembi odstopa od stanja pred spremembo več kot znaša dvojna grafična natančnost (0,4 mm x modul merila izvirnega).

8.5 *Digitalni podatki za evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru*

Digitalni del elaborata geodetske storitve predstavljajo na ustrezen prenosni medij posnete datoteke. Te datoteke vsebujejo podatke o vseh objektih, ki so potrebni za evidentiranje sprememb v evidenci zemljiškega katastra. Objekti, ki nastopajo v elaboratu so:

- parcela;
- ZK točka;
- meja;
- geodetska točka.

Geodetska uprava izda potrebne podatke za izvedbo geodetske storitve. Podatki se izdajo v obliki izreza iz baze podatkov, da izrez obsega območje, ki ustreza potrebam glede na izvedbo in izdelavo elaborata.

Geodetska uprava skrbi za ohranitev zgodovine sprememb, kar je zagotovljeno z ustreznim hranjenjem podatkov:

- Na atributnih podatkih se zgodovina hrani v sklopu atributnega dela baze podatkov zemljiškega katastra;
- zgodovina sprememb na grafičnih podatkih se hrani v sklopu podatkov posameznega postopka.

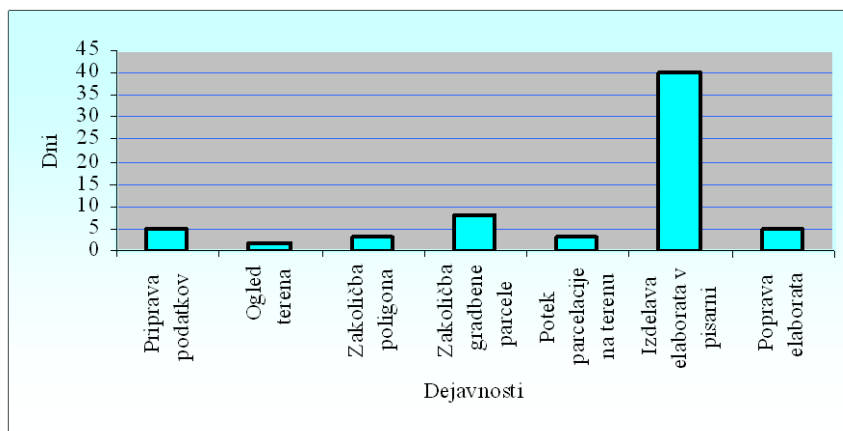
8.6 Potrditev elaborata

Elaborat potrdi odgovorni geodet s svojo identifikacijsko številko in podpisom na naslovni strani (Geodetska uprava Republike Slovenije, 2004).

9 STATISTIČNI PREGLED POSTOPKOV

9.1 Časovni potek postopka izdelave elaborata po dejavnostih

V prvem diagramu prikazujem katere so tiste aktivnosti, ki pri izdelavi zavzamejo največ časa. Iz slike 7 je razvidno, da je izdelava elaborata v pisarni časovno najobširnejši del postopka in zavzema dve tretjini potrebnega časa za izdelavo elaborata. Da je bil elaborat natančno in pravilno izveden, je geodet, ki je izdeloval elaborat v pisarni, opravljal samo to delo in posvetil večinoma delovnega časa samo temu. Ker je v našem primeru veliko lastnikov parcel, lahko hitro pride do napak in odpravljanje le-teh zavzame veliko časa in postavi geodetsko podjetje v slabo luč.



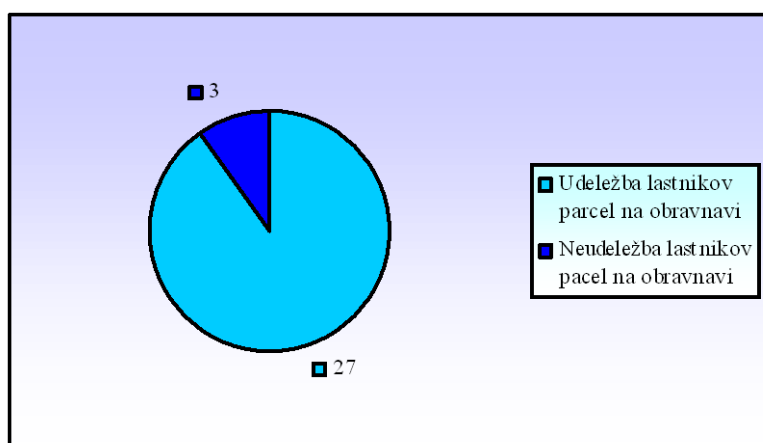
Slika 7: Grafikon porabe delavnih dni za celoto izvedbo elaborata

Preglednica 2: Poraba delavnih dni za celoto izvedbo elaborata

	Dni
Priprava podatkov	5
Ogled terena	2
Zakoličba poligona	3
Zakoličba gradbene parcele	8
Potek parcelacije na terenu	3
Izdelava elaborata v pisarni	40
Poprava elaborata	5

9.2 Primerjava udeležbe in neudeležbe lastnikov parcel na obravnavi

Lastnikov in solastnikov parcel je bilo trideset. Udeležba lastnikov na terenu je bila devetdeset odstotna, kar pomeni, da so bili lastniki parcel bili prej obveščeni o lokacijskem načrtu, poteku gradbene parcele in so nam s tem olajšali delo. V primeru, ko je na terenu lastnika zastopal pooblaščenec, je le-ta s seboj prinesel pravilno izpolnjeno pooblastilo in podpisano s strani lastnika.



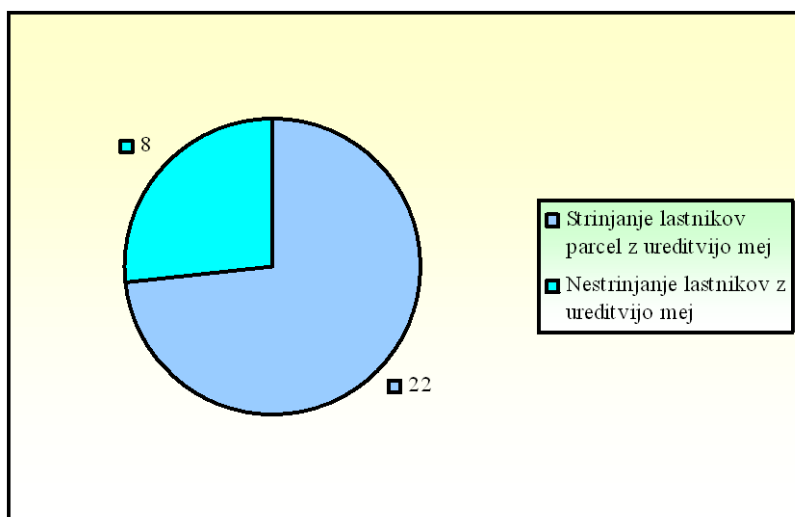
Slika 8: Grafikon udeležbe in neudeležbe lastnikov parcel na obravnavi

Preglednica 3: Udeležba in neudeležba lastnikov parcel na obravnavi

Udeležba lastnikov parcel na obravnavi	27
Neudeležba lastnikov parcel na obravnavi	3

9.3 Strinjanje in nestrinjanje lastnikov parcel z ureditvijo mej

Ker nestrinjanje lastnikov z ureditvijo mej postopka ni zadržalo, je obravnava na terenu večinoma potekala brez zapletov. Ker gradbena parcela zavzema predvsem parcele slabše katastrske kulture in nižjega reda (npr. travnik 3. reda, močvirje...), se je večina lastnikov strinjala s parcelacijo in zapisnik podpisala že na terenu. Ostali lastniki, ki se s parcelacijo niso strinjali, so bili naknadno še vabljeni na Geodetsko upravo Koper in podali svoje pripombe. Pripombe so bile obravnavane, a ne sprejete. Postopek je potekal nemoteno naprej.



Slika 9: Grafikon strinjanja in nestrinjanja lastnikov parcel z ureditvijo mej

Preglednica 4: Strinjanje in nestrinjanje lastnikov parcel z ureditvijo mej

Strinjanje lastnikov parcel z ureditvijo mej	22
Nestrinjanje lastnikov z ureditvijo mej	8

10 INŠTRUMENT LEICA TC 905

10.1 Opis inštrumenta, uporabljenega ob zakoličbi gradbene parcele



Za izvajane meritev je bila uporabljena Leicina totalna postaja TC 905. Inštrument je zasnovan tako, da omogoča hitro, enostavno in udobno delo na terenu. Hitra postavitve, enostavno merjenje in shranjevanje ter enostavna izmenjava podatkov s CAD programi pa postavlja Leicine inštrumente na naj višjo kakovostno raven.

Slika 10: Inštrument TC 905

10.2 Tehnični podatki

Preglednica 5: Tehnični podatki inštrumenta TC 905

Točnost merjenja kotov	0,6 mgon (2")
Točnost merjenja razdalj	2 mm + 2 ppm
Domet z eno prizmo (povprečni pogoji)	2500 m
Tipkovnica/zaslon	2 alfanumerični
Notranji pomnilnik	4000 koordinat točk ali 3000 meritev
Posebne lastnosti	Codelist, QuickCode (merjenje, shranjevanje in kode z eno samo tipko), prilagodljiv format podatkov

11 ZAKLJUČEK

11.1 *Predlogi za hitrejši potek postopka mejne obravnave in hitrejše reševanje elaborata ureditve mej na geodetski upravi*

Za hitrejši potek postopka mejne obravnave bi lahko že na začetku veliko pripomogel naročnik obravnave. Ob izbiri podizvajalcev (geodetskega podjetja) bi lahko gledal tudi na ime, status, koliko podobnih primerov je že podjetje opravil ipd. Ter tako pripomogel k hitrejšemu izvajanju meritev na terenu in reševanju nadaljnjih problemov, ki bi nastali ob neizkušenosti geodetskega podjetja. Pri tem mislim na nepravilnosti, ki bi nastale ob izdelavi elaborata, ki bi jih kasneje ugotovili na geodetski upravi. Naročnik bi moral malo manj gledati na ponudbe (cene storitev) in bolj na kakovost podjetja. T je v sedanjem času dejansko mogoče in na razpis se prijavijo samo geodetska podjetja, ki ustrezajo vsem zakonom, ki jih predpisuje zakon o geodetski dejavnosti. Naročnik je ob nastalih problemih pri postopku obravnave pravno zavarovan.

„Geodetsko podjetje mora za vsak svoj izdelek oziroma delo v okviru dejavnosti iz 3. člena tega zakona imenovati odgovornega geodeta.

Odgovorni geodet je odgovoren za skladnost izdelka oziroma dela s predpisi, kar potrdi s svojo identifikacijsko številko in podpisom na vseh zaključenih sestavinah geodetskega izdelka oziroma druge dokumentacije, ki je v zvezi z izdelkom oziroma opravljenim delom.

Odgovorni geodet je lahko geodet, kateri je vpisan v imenik geodetov.“ (ZgeoD. 2000)

Geodetsko podjetje bi lahko poleg vabila na mejno obravnavo poslalo tudi obrazložitev kaj pomeni uredba o lokacijskem načrtu. Lastniku parcele, kateremu je bila odvzeta ali delno odvzeta parcela, bi lahko že na začetku razložili pomen sprejete (razglašene) uredbe in da njihovo nestrinjanje samo otežuje postopek geodetski meritev.

Pred potekom postopka na terenu bi lahko naročnik s pomočjo geodetskega podjetja ali geodetsko podjetje povabilo stranke na kratko predstavitev postopka. Tako bi lahko lastnikom parcel prikazali postopek parcelacije, natančneje obrazložili, kaj pomeni uredba, kakšne so njihove pravice, kaj bi dobili za nadomestilo za odvzeto parcelo in odgovorili na vprašanja katera jih lastniki parcel zastavljajo na terenu. Mislim, da bi tako geodetsko podjetje pridobilo veliko časa in tudi lastniki, katerim bi bila odvzeta parcela, bi lažje sprejeli in bi bili o postopku bolj obveščeni. Z dobro predstavitvijo bi si geodetsko podjetje lahko pridobilo zaupanje strank, ki je iz dneva v dan manjše.

26. člen ZENDMPE (Izjave lastnikov)

2. odstavek

„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.“

Da bi postopek na geodetski upravi hitreje potekal, bi bilo smiselno rok 30 dni skrajšati na 14 dni, kajti lastnik se je s potekom meje strinjal že na terenu in podpisal zapisnik. Glede na to, da je bila za opisani postopek izdana uredba, bi ta odstavek spremenil in na ustno obravnavo vabil samo lastnike parcel, ki se ne strinjajo s potekom meje in ne njihovih mejašev, ki so se strinjali s potekom meje. V zakonu o uredbi je točno opisano, da nestrinjanje lastnikov o poteku meje ne zadrži postopka parcelacije. Vabljenje lastnikov, ki se z mejo strinjajo, je nesmiselno in s tem se samo izgublja čas in lastnike spravlja v nevoljo.

Za primere kot je graditev avtocestnega omrežja v Republiki Sloveniji, graditev železniškega omrežja ter ostale podobne primere, ko je sprejeta uredba, bi na geodetski upravi morali imeti prednost, dobro izobraženo osebje, da bi celoten postopek hitreje potekal.

Zaključek

V nalogi sem opisal celoten potek postopka zakoličbe trase gradbene parcele in izdelavo elaborata ureditve mej ter parcelacije. Podrobneje sem se posvetil izdelavi elaborata, kjer je opisan celoten postopek od zakoličbe trase gradbene parcele, do oddaje elaborata na Geodetsko upravo Koper. Nakazal sem vse probleme, ki so nastali na obravnavi ter podal rešitve. V prilogi so zbrana pooblastila in načrti parcel pred in po izvedbi ureditve mej in parcelacije. Podal sem svoje ugotovitve ter predlagal kaj bi se lahko spremenilo v določenih členih zakonov, predvsem v smislu hitrejšega postopka ureditve mej in parcelacije.

Iz predstavljenega lahko ugotovimo, da je v današnjem času postopek zakoličbe gradbene parcele skupek prostorskoplanskih, pravnih, organizacijskih, ekonomskih in tehničnih ukrepov. Geodetska podjetja, ki so na razpisu izbrana za opravljanje meritev pred in med gradnjo avtocestnega odseka, morajo ob svojem delu biti zelo pazljiva, natančna, potrpežljiva itd., kajti celoten postopek zahteva veliko znanja, napora in veselja do dela.

12 LITERATURA IN VIRI

1. Slovenska informacijska avtocesta. 2004. Ljubljana. DARS d.d. Navezava Luka Koper – Koper: str. 1-2.
2. Tehnična navodila za izvajanje in parcelacij zemljišč za potrebe gradenj in rekonstrukcij javnih cest v Republiki Sloveniji. 2004. Ljubljana. DARS d.d.: str. 6-18.
3. Ferlan M. Zemljiški kataster 1. 2000. Ljubljana: str. 34.
4. Priročnik k Pravilniku o urejanju in spreminjanju mej parcel ter evidentiranju mej parcel v zemljiškem katastru. 2004. Ljubljana. Geodetska uprava Republike Slovenije: str. 11-94.
5. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave državnih in občinskih lokacijskih načrtov ter vrstah njihovih strokovnih podlag. 2002. Ljubljana. Ministrstvo za okolje in prostor Republike Slovenije: str. 1-9.
6. Proučitve variant tras hitre ceste od Škofij do Lucije z navezavo Luke Koper na avtocestno omrežje, Poročevalec državnega zbora Republike Slovenije, št. 22/2000.
7. Prah, L. 2004. Ljubljana. Investitor kot spodbujevalec prostorskega razvoja in njegov položaj v družbi. Družba-Prostor-Graditev.
8. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave državnih lokacijskih načrtov ter vrstah njihovih strokovnih podlag, ULRS št. 110/02

9. Ob vstopu Slovenije v Evropsko unijo. 2004. Simpozij. Družba-Prostor-Graditev.
10. Zakon o ureditvi določenih vprašanj v zvezi z graditvijo avtocestnega omrežja v Republiki Sloveniji. ULRS št. 35/1995.
11. Uredba o državnem lokacijskem načrtu za navezavo Luke Koper na avtocestno omrežje. ULRS št 79/2004.
12. Zakon o geodetski dejavnosti (ZgeoD). ULRS št. 8/2000.
13. Sklep o javni razgrnitvi predloga lokacijskega načrta za navezavo Luke Koper na avtocestno omrežje. ULRS št. 82/2003.
14. Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (ZENDMPE). ULRS št. 720-02/00-3/1
15. Zakon o urejanju prostora (ZureP-1). ULRS št. 001-22-142/02

13 PRILOGE

PRILOGA A: Prošnja na GU Koper za izdajo podatkov v digitalni obliki.

Geodet d.d. Nova Gorica
Naslov 12, 5000 Nova Gorica

OGU KOPER

IOGU KOPER

Cankarjeva ulica 1
6000 Koper

Skladno s 35., 36., 51. členom ZGeoD (Ur.l. 8/2000) in 20., 79. členom ZENDMPE (Ur.l. 52/2000) in dopisom Geodetske uprave RS št.013-20/2000-3 z dne 04.01.2001 prosimo za izdajo podatkov iz zemljiškega katastra (izrez iz DKN-ja, rezervacija poddelilk in ZK točk), ki so potrebni pri izdelavi elaborata **ekspropriacije v k.o. Koper ter k.o. Bertoki (navsezava luke Koper na AC omrežje - glej prilogo).**

Prosim, če mi podatke pošljete po elektronski pošti na naslov: janezg@geodet.si

Stroške za pripravo podatkov plača Geodet d.d. Nova Gorica. V računu se sklicujte na našo številko dopisa.

Lep pozdrav!

Sestavil:
Janez Geodet, dipl.inž.geod.

PRILOGA B: Vabilo na mejno obravnavo

Geodet d.d. Nova Gorica
Naslov 12, 5000 Nova Gorica

št. dopisa:

datum:

Lastnik

Naslov lastnika

Ptt

**Zadeva: VABILO NA POSTOPEK UREDITVE MEJE IN PARCELACIJE
GRADBENE PARCELE PRI IZVEDBI DEL ZA NAVEZAVO LUKE KOPER
NA AC OMREŽJE**

Skladno z 20. in 21. členom Zakona o evidentiranju nepremičnin, državne meje in teritorialnih enot (ZENDMPE - Ur.l. 52/2000) in Zakonom o geodetski dejavnosti (ZgeoD - Ur.l.8/2000) vas vabimo, da se udeležite zgoraj navedenega postopka v k.o. #ko kot lastnik parcele v postopku po spodaj navedenem razporedu.

Dne xxxxx ob xxxx uri na parcelah:

xxxxxxxxxx

Izdelavo elaborata je pri naši družbi naročil **CESTA D.D., UL. XX DIVIZIJE X, 3000 CELJE**. Stroške izdelave elaborata nosi naročnik – **CESTA D.D.**

Zaradi ugotavljanja natančnosti katastrskih podatkov bomo predhodno ali med mejno obravnavo opravili potrebne predhodne geodetske meritve tudi na vaših parcelah.

Prosimo, da se mejne obravnave zanesljivo udeležite. V kolikor je to nemogoče, pa lahko za dejanja v postopku mejne obravnave določite svojega pooblaščenca. V ta namen prilagamo osnutek pooblastila, ki ga izpolnete, podpišete in izročite pooblaščenču, ki se bo v vašem imenu udeležil mejne obravnave.

Za vsa dodatna pojasnila smo vam na voljo na sedežu družbe ali po telefonu na številki:
xxxxxx

Za Geodet d.d. Nova Gorica:

FrancSlovenec, dipl.inž.geod.

PRILOGA C: Pooblastilo za vložitev zahtevka

P O O B L A S T I L O
ZA VLOŽITEV ZAHTEVKA

Podpisani **xxxxxxxxxxxxxx**, stanujoč v/na **xxxxxxxxxx**, **xxxxxxxxxxxxxx**, lastnik/solastnik/upravljalac/pridobitelj parcel št. **xxxxxxx** v k.o. **xxxxxxx**, v skladu z določbami 17. in 24. člena Zakona o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (ZENDMPE-Uradni list RS, št 52/2000) pooblaščam **GEODET d.d. NOVA GORICA**, Naslov 12, 5000 Nova Gorica, da v mojem imenu na IOGU #IZPOSTAVA, vloži zahtevo za uvedbo postopka ureditve meje / parcelacije / izravnave meje / ugotavljanje vrste rabe zemljišča / obnova meje na osnovi izdelanega elaborata pod št. **xxxxxxx**.

V/na:

Podpis:

Dne:

.....

PRILOGA D: Pooblastilo za zastopanje na mejni obravnavi

Lastnik

Naslov

Tel. št.

Fax

e-mail

Datum

POOBLASTILO

ZA ZASTOPANJE NA MEJNI OBRAVNAVI

Lastnik xxxxx, d.o.o., ulica, ki jo zastopa vršilec dolžnosti direktorja Janez, univ. dipl. ing. grad., lastnik parcel številka 870, 871, 872, 873, 874, 868/2, 877/8 in 878/10, vse k.o. Ankaran

pooblašča

Petro, univ. dipl. prav., rojeno X. X. XXXX v Kopru, stanujočo v Kopru, Partizanska ulica XX, zaposleno v Lastnik številka 2, d.o.o. na delovnem mestu pravna svetovalka,

da se v imenu in na račun Lastnika številka 2 udeleži postopka ureditve meje in parcelacije gradbene parcele pri izvedbi del na navezavo Luko Koper na AC omrežje ter zastopa Lastnika številka 2, d.o.o. v vseh dejanjih na mejni obravnavi, ki bo potekala v zvezi z izdelavo elaborata (Geodet d.d. Nova Gorica), podpisu izjave o odpovedi pravice do vabljenja k izjavljanju o soglasju z mejo, ki se bo urejala na mejni obravnavi in podpisu pooblastila za vložitev zahtevka na GU.

V. d. direktorja:

Janez, univ. dipl. ing. grad.

PRILOGA E: Pooblastilo za vložitev zahtevka

P O O B L A S T I L O

ZA VLOŽITEV ZAHTEVKA

Podpisani **Mestna občina Koper**, stanujoč v/na **Verdijeva ulica 10, 6000 Koper**, lastnik/solastnik/upravljalec/pridobitelj parcel št. **xxxxxxx** v k.o. **Koper**, v skladu z določbami 17. in 24. člena Zakona o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (ZENDMPE -Uradni list RS, št 52/2000) pooblašчам **GEODET d.d. NOVA GORICA**, Ulica 12, 5000 Nova Gorica, da v mojem imenu na IOGU KOPER, vložim zahtevo za uvedbo postopka ureditve meje / parcelacije / izravnave meje / ugotavljanje vrste rabe zemljišča / obnova meje na osnovi izdelanega elaborata pod št. **52-193-04**.

V/na:

Podpis:

Dne:

.....

PRILOGA F: Zapisnik mejne obravnave

Geodet d.d. Nova Gorica

Naslov 12, 5000 Nova Gorica

Številka:

Katastrska občina:

ZAPISNIK MEJNE OBRAVNAVE

V skladu z Zakonom o geodetski dejavnosti – ZGeoD (Uradni list RS št. 8/2000) ter Zakonom o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot – ZENDMPE (Uradni list RS; 52/2000) in po naročilu **DARS-a** se je dne **12.10., 13.10., 14.10.2004** na kraju samem pričela mejna obravnava v zvezi z izdelavo elaborata: **Ureditve meje in parcelacije gradbene parcele pri izvedbi del za navezavo luke Koper na AC omrežje**, ki je bila izdelana na podlagi Uredbe o državnem lokacijskem načrtu za navezavo Luke Koper na avtocestno omrežje (Ur.l. RS št. 79/2004).

Mejno obravnavo je vodil Peter Slovenec (reg. št. geod. izkaznice: xxxx) - Geodet d.d. Nova Gorica (Dovoljenje za izvajanje geodetskih storitev: št. xxxxxx-x/xxxx-xxxx).

Priloga k temu zapisniku vsebuje: Seznam vabljenih na mejno obravnavo, prisotnosti in podpise.

Dokazila o vabljenju so v prilogi k temu zapisniku.

Mejna obravnava je bila sklenjena dne:

Zapisnik mejne obravnave obsega strani.

Podpis geodeta:

.....

Potek obravnave:

ZAPOREDNA ŠT. 1:

Urejena je bila katastrska meja med parcelami

- *869 in 850/2 od točke 2236 (*) do točke 2237 (*)*
- *869 in 868/2 od točke 2236 (*) do točke 2244 (BM)*
- *869 in 888/2 od točke 2237 (*) do točke 2245 (BM)*

- *881/1 in 876/1 od točke 2256 (BM) do točke 2257 (BM)*
- *876/1 in 877/4 od točke 2258 (BM) do točke 2259 (BM)*
- *877/4 in 877/3 od točke 2260 (BM) do točke 2003 (železni klin)*

- *880/3 in 880/6 od točke 2007 (BM) do točke 623 (*) do točke 2008 (PM)*
- *880/3 in 877/3 od točke 2269 (BM) do točke 2007 (BM)*
- *880/3 in 878/3 od točke 2270 (PM) do točke 2008 (PM)*

- *878/3 in 878/16 od točke 2273 (PM) do točke 200 (PM)*

- *878/13 in 6073/1 (k.o. Bertoki) od točke 2276 (klin) do točke 646 (klin)*
- *878/13 in 878/11 od točke 646 (klin) do točke 694 (PM)*

- *878/11 in 6073/1 (k.o. Bertoki) od točke 646 (klin) do točke 2277 (klin)*
- *878/11 in 888/1 od točke 2290 (PM) do točke 689 (*)*

- *799/3 in 888/1 od točke 690 (*) do točke 2292 (BM)*
- *799/3 in 799/8 od točke 690 (*) do točke 691 (*) do točke 692 (PM)*

- *888/2 in 888/1 od točke 619 (pobarvano) do točke 620 (PM) do točke 2386 (PM) in od točke 2240 (železni klin) do točke 632 (klin)*

Na parceli številka 869 se je v soglasju z lastnikom izvedla parcelacija.

Nova meja poteka od točke 2238 (BM) do točke 2239 (BM).

Na parceli številka 791/3 se je v soglasju z lastnikom izvedla parcelacija.

Nova meja poteka od točke 2289 (BM) do točke 2288 (PM) do točke 2287 (PM).

BM - betonski mejnik

PM - plastični mejnik

- na zahtevo mejnika se v naravi mejnika ne zamejiči

Opombe k zapisniku mejne obravnave

Primer 1

Lastnik parcele številka 799/7 se ne strinja s prenosom gradbene parcele, ker ima za gradnjo na tej parceli že izdano gradbeno dovoljenje, lokacijsko dovoljenje in plačane vse komunalne prispevke ter postavljene betonske temelje za zazidavo objekta. Po projektu bi mu celotna parcela padla v traso bodoče ceste.

Primer 2

Lastnik parcele 801/3 noče podpisati zapisnika, ker mu ni bila poravnana škoda, ki mu jo je povzročil lastnik parcel številka 801/2, 801/9.

Primer 3

Lastnik parcele 799/6 ima v najemu del parcele 799/1 in se ne strinja s prenosom gradbene parcele oziroma parcelacijo na parceli 799/1.

PRILOGA G: *Skica terenske meritve in načrt s spremembami*

KAZALO SLIK

Slika 1:	Prikaz nove cestne povezave Luka Koper - Koper	1
Slika 2:	Prikaz elementov cestnega prostora	21
Slika 3:	Izsek iz skice parcelacije dolžinskih objektov	27
Slika 4:	Podatki za zakoličbo gradbene parcele	35
Slika 5:	Skica zaključenega poligona	36
Slika 6:	Izsek skice načrta parcel s spremembami	53
Slika 7:	Grafikon porabe delavnih dni za celoto izvedbo elaborata	60
Slika 8:	Grafikon udeležbe in neudeležbe lastnikov parcel na obravnavi	61
Slika 9:	Grafikon strinjanja in nestrinjanja lastnikov parcel z ureditvijo mej	62
Slika 10:	Inštrument TC 905	64

KAZALO PRILOG

PRILOGA A:	Prošnja na GU Koper za izdajo podatkov v digitalni obliki	71
PRILOGA B:	Vabilo na mejno obravnavo	72
PRILOGA C:	Pooblastilo za vložitev zahtevka	74
PRILOGA D:	Pooblastilo za zastopanje na mejni obravnavi	75
PRILOGA E:	Pooblastilo za vložitev zahtevka	76
PRILOGA F:	Zapisnik mejne obravnave	77
PRILOGA G:	Skica terenske meritve in načrt s spremembami	80