



Številka: 00703-4/2007-5

Datum: 26.02.2009

- OBMOČNE GEODETSKE UPRAVE
- GEODETSKA PODJETJA Z DOVOLJENJEM ZA IZVAJANJE GEODETSKIH STORITEV

Zadeva: Pojasnilo v zvezi s Tehničnimi specifikacijami za prikaz podatkov v skici elaborata geodetske storitve

Zaradi nekaterih nejasnosti sta Geodetska uprava in Matična sekcija geodetov pri IZS obravnavala Tehnične specifikacije za prikaz podatkov v skici elaborata geodetske storitve in sprejela naslednja usklajena pojasnila:

Osnovni namen Tehničnih specifikacij za prikaz podatkov v skici elaborata geodetske storitve (v nadaljevanju Tehnične specifikacije) je vzpostaviti, voditi in vzdrževati popolne in pravilne nepremičninske evidence.

Zato je v vsebino skice elaborata geodetske storitve dodano tudi evidentiranje dejanskega stanja stavb ter relacij stavb in parcel.

Pravna podlaga za tako dopolnitev so določila Zakona o evidentiranju nepremičnin, ki predvidevajo različne načine in postopke dopolnjevanja nepremičninskih evidenc.

Za lažjo izvedbo vrisa obrisov stavb in vpisa potrebnih podatkov (številka stavbe) bo geodetska uprava v okviru priprave podatkov za izvedbo geodetske storitve, pripravila podatke o že evidentiranih stavbah. V primeru posamičnih parcel oz. stavb, bodo podatki pripravljene praviloma v analogni obliki (izris podatkov katastra stavb iz aplikacije PREG – meje in številke parcel, tloris stavbe, številka stavbe), v primeru večjih območij (npr. dolžinski objekti, izmera na večjih kompleksih), pa bodo podatki pripravljene v digitalni obliki (ASCII format). Geodetsko podjetje pa lahko vedno preveri trenutno evidentirano stanje v nepremičninskih evidencah preko vpogledovalnika PREG.

Lastnika neevidentirane stavbe morata tako geodet kot geodetska uprava pri izvajanju postopkov opozoriti na njegovo dolžnost, da stavbo evidentira in na posledice, če tega ne stori.

Geodetsko podjetje pri izvajanju storitve na parceli ali več parcelah za katere je naročena geodetska storitev, preveri popolnost in pravilnost evidentiranih stavb v primerjavi z dejanskim stanjem na terenu.

Če geodetsko podjetje ugotovi, da stavba ni evidentirana ali je evidentirana nepravilno:

- lastnika stavbe opozori na neevidentirano ali nepravilno evidentirano stavbo;
- lastniku ponudi izvedbo postopka evidentiranja stavbe v zemljiškem katastru in katastru stavb, pri tem mu pojasni prednosti vpisa – možnost vpisa hipotek, enostavnejša in pregledana prodaja nepremičnine, vpis v zemljiško knjigo in zavarovanje lastninske in drugih stvarno pravnih pravic;
- če se lastnik za evidentiranje ne odloči, mu pojasni posledice – dražja naknadna storitev in morebitne težave in sankcije - kazni, ker bo na podlagi rednega aerosnemanja neevidentiran objekt lahko hitro ugotovljen.

Geodetsko podjetje stavbo prikaže v skici v skladu s tehničnimi specifikacijami za parcelo, na kateri se izvaja storitev in ki je prikazana na območju skice. V primeru dolžinskih objektov se v skici prikažejo najmanj vse stavbe, kjer je meja zemljišča pod stavbo istočasno tudi meja dolžinskega objekta.

Če lastnik ne zahteva evidentiranja stavbe in nasprotuje prikazu v skici, geodetsko podjetje stavbe v skici ne prikaže.

Geodetska uprava pri preizkusu zahteve, glede stavb, ki niso ali so nepravilno evidentirane in za njih ni dana zahteva za evidentiranje, lahko ugotovi in postopa po naslednjih možnostih:

1. geodetsko podjetje je na skici prikazalo, da stavba ni evidentirana ali je evidentirana nepravilno - geodetska uprava evidentira obris stavbe in številko stavbe v svojih evidencah, lastnika pa obvesti, da je iz svojih evidenc ugotovila, da stavba ni ali je nepravilno evidentirana in ga pozove, da v določenem roku evidentiranje stavbe uredi;
2. geodetska uprava v sklopu preizkusa zahteve za stavbo, ki na terenu obstaja, zaradi nasprotovanja lastnika pa ni evidentirana v skici, v principu ne bo vedela. V kolikor pa bo to ugotovila preko vpogleda v druge evidence oz. podatke (npr. DOF), bo poizvedela pri geodetskem podjetju, zakaj ni bila stavba evidentirana v skici in če stavba na terenu še vedno obstaja. Geodetsko podjetje bo posredovalo ustrezno pojasnilo (stavba obstaja, vendar se stranka ni strinjala z evidentiranjem; stavba ne obstaja več). Geodetska uprava bo ukrepala enako, kot v prvem primeru.

Ponudba stranki za evidentiranje še neevidentiranih ali nepravilno evidentiranih stavb, predstavlja za geodetsko podjetje poslovno priložnost, ki jo bo potrebno dograditi z ustrezno spremenjenim – poenostavljenim postopkom, ki bo za stranko stroškovno ugoden.

S tem namenom je oblikovan skupni predlog spremenjenega postopka oz. izdelave elaborata za vpis stavbe v kataster stavb, ki smo ga že vključili v Pravilnik o spremembah in dopolnitvah pravilnika o vpisih v kataster stavb. Predlagana sprememba je v smeri uvedbe poenostavljenega načina izmere neto tlorisne površine dela stavbe. Namen je poenostaviti postopek notranjih izmer stavbe in s tem seveda znižati stroške izdelave elaborata za vpis stavbe v kataster stavb. Predlog je, da bi bila neto tlorisna površina dela stavbe izračunana iz merskih podatkov zemljišča pod stavbo, zmanjšana za debelino zunanijh zidov ob upoštevanju števila etaž. Pri takem načinu določitve neto-tlorisne površine bi bila obravnava/seznanitev lastnikov obvezna, podatke o uporabni površini in površini prostorov glede na namen uporabe, ki pripadajo delu stavbe, pa bi podal lastnik sam.

Prav tako se ob spremembi pravilnika o vpisih v kataster stavb predlaga poenostavljen način javljanja sprememb podatkov o dejanski rabi dela stavbe ter nekatere manjše dopolnitve - dosedanje nekonsistentnosti pri podajanju merila in smeri proti severu v nekaterih obrazcih elaborata za vpis stavbe v kataster stavb.

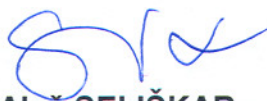
V prilogi tega pojasnila je priložen »katastrski ključ«, ki je bil z namenom poenotenja dela pripravljen s strani Matične sekcije geodetov pri IZS in ki podrobneje opredeljuje, kako se na skici izkazuje zemljiškokatastrska vsebina.

Topografska vsebina (za katero se smiselno uporablja Pravilnik o znakih za temeljne topografske načrte – topografski ključ) na skici dopolnjuje zemljiškokatastrsko vsebino.

Pripravila:

Geodetska uprava RS, Urad za nepremičnine
Matična sekcija geodetov pri IZS




Aleš SELIŠKAR
GENERALNI DIREKTOR

Poslano:

1. naslovníkom
2. dokumentarno gradivo, tu

Priloga:

1. »katastrski ključ«

PRILOGA 1

Ime	Katastrski znak		Tip	Barva
	izris	velikost		
urejena meja		$\frac{\text{---}}{\text{---}} / 0,5 \text{ mm}$	L	črna
predlagana meja		$\frac{\text{---}}{\text{---}} / 0,5 \text{ mm}$	L	modra
pokazana meja		$\frac{\text{---}}{\text{---}} / 0,2 \text{ mm}$ 1 2	L	vse razen: črna, modra, rdeča, rjava
spremenjena meja		$\frac{\text{---}}{\text{---}} / 0,5 \text{ mm}$	L	rdeča
meja vrste rabe	 	$\frac{\text{---}}{\text{---}} / 0,2 \text{ mm}$	L	stano stanje - črna novo stanje - rdeča
meja katastrske občine		0,2 mm $\frac{\text{---}}{\text{---}} / 0,2 \text{ mm}$ 8 5 8	L	črna
oznaka mejnika ZK - točka	12345 12345	12345 $\frac{\text{---}}{\text{---}} / 1,3$	O	stano stanje - črna novo stanje - rdeča
parcelna številka	4321 4321	4321 $\frac{\text{---}}{\text{---}} / 1,6$	O	stano stanje - črna novo stanje - rdeča
kontrolna mera	13,45p 	$\frac{\text{---}}{\text{---}} / 1,3$ $\frac{\text{---}}{\text{---}} / 0,2 \text{ mm}$	O	črna
številka stavbe	stavba 10 stavba 10	stavba 10 $\frac{\text{---}}{\text{---}} / 1,3$	O	stano stanje - črna novo stanje - rdeča
dodatna pojasnila, lastnik	Theo Dollit	Theo Dollit $\frac{\text{---}}{\text{---}} / 1,3$	O	črna
stavba	 	$\frac{\text{---}}{\text{---}} / 0,2 \text{ mm}$	L	stano stanje - črna novo stanje - rdeča
topografija		$\frac{\text{---}}{\text{---}} / 0,2 \text{ mm}$	L	rjava
meja parcele		$\frac{\text{---}}{\text{---}} / 0,2 \text{ mm}$	L	črna
pripadnost	Z Z	$\frac{\text{---}}{\text{---}} / 1,5$ Z	T	stano stanje - črna novo stanje - rdeča
brisanje linij		$\frac{\text{---}}{\text{---}} / 2$	T	rdeča

barva	% cian	% magenta	% rumena	% črna	Red	Green	Blue
modra	100	100	0	0	0	0	255
rdeča	0	100	100	0	255	0	0
rjava	0	20	80	20	130	70	0
črna	0	0	0	100	0	0	0

Katastrski ključ je prilagojen za digitalno izdelavo skic.

Pri opisih objektov je priporočen tip pisave ARIAL (za parcelne številke ARIAL ITALIC).