

# Zemljiški kataster – vprašanja in odgovori

Datum:10.10.2019

## KAZALO

1 Spreminjanje koordinat urejene meje – natančnejša določitev koordinat (meje) po 42.členu ZEN.....	1
2 Označitev meje – elaborat.....	2
3 Izračun površine parcele.....	2
4 Določitev ZK točke zelo blizu druge ZK točke .....	3

## 1 Spreminjanje koordinat urejene meje – natančnejša določitev koordinat (meje) po 42.členu ZEN

**Opis dileme:** Po transformaciji koordinat v D96/TM (jan. 2019) imajo ZKT na urejeni meji določene koordinate z METEN = 93. Na take urejene meje se navezujejo nove urejene meje, izvajajo parcelacije, izravnave meje. Eno od osnovnih pravil stroke je, da mora bit storitev opravljena v enem sistemu (zdaj to pomeni v D96/TM). Posledično morajo biti npr. nove ZKtočke parcelacije in točke urejene meje na katere se »pripenja« oziroma »navezuje« nova meja določene oz. izmerjene v D96/TM. Točke določene na liniji urejene meje, morajo biti tudi po izvedbi storitve na liniji.

**VPRAŠANJE: Ali oziroma kdaj lahko spremenimo koordinate brez postopka natančnejše ureditev meje (42.člen ZEN)?**

### ODGOVOR:

Dosedanja pravila (še vedno veljajo):

Tako postopek evidentiranja urejene meje (kot tudi izvedba geodetske storitve ureditev dela meje), kot tudi postopek evidentiranja urejene meje zaradi natančnejše določitve koordinat ZKT (kot tudi izvedba geodetske storitve ureditev meje zaradi natančnejše določitve ZKT), se izvajata po določbah za ureditev meje in evidentiranja urejene meje (torej vabljenje vseh strank, pozivanje k izjavi, ustna obravnava, izdaja odločbe o evidentiranju,..). Razlika je le v tem, da v primeru, ko je podan zahtevek za evidentiranje urejene meje zaradi natančnejše določitve ZKT, geodetska uprava ne zavrne zahteve za evidentiranje iz razloga, ker je bila meje predhodno že urejena. **Zato mora biti v zahtevi/zahtevku na dejstvo, da se zahteva evidentiranje urejene meje zaradi natančnejše določitve koordinat ZKT, posebej opozorjeno.**

O postopku natančnejše določitve koordinat ZKT (in natančnejše določitve meje) po 42. členu ZEN je bilo postavljeno vprašanje na izobraževanju za geodete z geodetsko izkaznico jeseni 2008. Odgovor se nahaja v dokumentu vprašanja in odgovori z dne 26.01.2009 in sicer po zap.št. 5 vezano na področje zemljiškega katastra.

Natančnejše določanje koordinat ZKT ureja tudi 27.člen Pravilnika o evidentiranju podatkov zemljiškega katastra.

### Dodatno pojasnilo:

V primeru urejene meje:

- ki je bila v postopku določena s koordinatami v starem koordinatnem sistemu (D48/GK) z natančnostjo do 12 cm **in**
- ima zdaj določene koordinate v D96/TM s transformacijo z uporabo državnega modela transformacije V4.0 (upravni status= 0, 2 ali 9; METEN=93; TRANS=2),

sprememba koordinat ne pomeni vedno natančnejšo določitev koordinat.

V postopku ureditve meje ali ureditve meje pred parcelacijo oz. parcelacije na to urejeno mejo, ali izravnavo urejene meje (v nadaljevanju teksta: v postopku), **izjemoma spremenimo koordinate (E, N) urejene meje** če:

- koordinate niso bile določene (gre za nekaj primerov, ko so bile meje določene v lokalnem koordinatnem sistemu, kasneje z odločbo določene kot dokončne oz. urejene) ali
- koordinate so bile v postopku določene s koordinatami v starem koordinatnem sistemu (D48/GK) z natančnostjo do 12 cm **in** imajo zdaj določene koordinate v D96/TM s transformacijo teh koordinat z uporabo državnega modela transformacije V4.0 (upravni status= 0, 1, 2 ali 9; METEN=93; TRANS=2) ali

- odpravimo napake v določitvi/izmeri koordinat.

To pomeni, da se v postopku izjemoma spremenijo koordinate E, N, **če so izpolnjeni zgoraj navedeni pogoji in je geodet na terenu ugotovil, da gre za isto točko in je ta točka še vedno na istem mestu.** V tem primeru ni potrebno izvesti postopka natančnejše določitve koordinat, saj gre samo za izmero koordinat v novem državnem koordinatnem sistemu D96/TM. Izvajalec geodetske storitve na terenu izmeri koordinate točk urejene meje z metodo METEN = 91, upravni status se ne spreminja. Če izravnavamo urejeno mejo, se spremenjene koordinate urejene meje upoštevajo pri preverjanju pogoja izravnave in izračunu površin.

**Če so se spremenile koordinate mora biti v strokovnem poročilu pojasnjen oziroma utemeljen razlog za spremembo koordinat oziroma jasno navedena ugotovitev, da gre za isto točko na istem mestu.**

*Objavljeno 1.6.2019*

## 2 Označitev meje – elaborat

### Opis dileme:

Ali poglavja II. In III. Pravilnika o evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru veljajo za vse geodetske storitve, tudi označitev meje, oziroma kdaj se za označitev meje izdelata elaborat geodetske storitve.

### VPRAŠANJE:

1. Ali ločimo označitev meje, kjer se spreminjajo tudi koordinate ZK-točk (o čemer govorijo Tehnične specifikacije) in označitev meje, kjer se koordinate ne spreminjajo?
2. Ali v primeru, da imamo samo označitev meje v naravi, brez spreminjanja koordinat, geodetsko podjetje izdelata samo tehnično poročilo?

### ODGOVOR:

V 31. člen pravilnika so določene posebnosti označitve meje zemljišč, vključno z vsebino tehničnega poročila označitve meje.

Označitev meje povzroči spremembe v naravi in lahko tudi spremembe podatkov v bazi (način označitve, po prehodu v D96/TM pa lahko tudi spremembo koordinat), izvajajo jo lahko samo geodetsko podjetje, ki lahko izvaja geodetske storitve. Za zagotovitev strokovnega in pravilnega evidentiranja sprememb so predpisane obvezne sestavine elaborata geodetske storitve, označitev meje je ena izmed geodetskih storitev.

Večina označitev meje se izvede sočasno z drugimi postopki in imamo skupni elaborat, ki vsebuje tudi spremembe, ki so posledica označitve. Samostojnih primerov označitve je zelo malo, zato je bila ob pisanju pravilnika sprejeta odločitev, da bomo samostojno označitev meje podrobneje določili v tehničnih specifikacijah po izvedbi prehoda v D96/TM. To smo opredelili v 8.točki tehničnih specifikacij. Elaborat označitve urejene meje je vedno samostojen elaborat. Razlik v elaboratu med samostojno označitvijo meje in označitvijo meje sočasno z drugimi postopki ni - razen tega, da se v takih primerih določene vsebine lahko nahajajo samo enem elaboratu (npr. ni treba izdelati dveh ločenih skic, ...).

Elaborat označitve urejene meje vsebuje obvezne sestavine elaborata in tehnično poročilo, ki je bilo poslano strankam.

Torej odgovor na vprašanja je:

1. Ali ločimo označitev meje, kjer se spreminjajo tudi koordinate ZK-točk (o čemer govorijo Tehnične specifikacije) in označitev meje, kjer se koordinate ne spreminjajo? NE
2. Ali v primeru, da imamo samo označitev meje v naravi, brez spreminjanja koordinat, geodetsko podjetje izdelata samo tehnično poročilo? NE, izdelata elaborat označitve meje, ki vsebuje obvezne sestavine elaborata + tehnično poročilo označitve meje.

*Objavljeno 10.9.2019*

## 3 Izračun površine parcele

### Opis dileme:

V 20. členu Pravilnika o evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru je navedeno, da se površina parcele ali zemljišča pod stavbo izračuna iz koordinat ZK-točk. Če imajo ZK-točke določene le grafične koordinate, se pred izračunom površine izvede lokacijska izboljšava.

V 6.2 poglavju Tehničnih specifikacij pri posebnih primerih izračuna površine na strani 55, prvi trije primeri dopuščajo izračun površine parcele z izravnavo na uradno (atributno) površino parcele pred parcelacijo ali evidentiranje ZPS.. Novi pravilnik izravnave na uradno (atributno) površino ne omenja.

#### **VPRAŠANJE:**

**Kako določamo površine – vedno iz koordinat ali lahko tudi tako, kot je določeno v posebnih primerih izračuna površine na 55. strani Tehničnih specifikacij?**

**Ali se pravila pri izračunu površine pri izvedbi geodetske storitve ali na zahtevo stranke v okviru izvedbe geodetske storitve razlikujejo?**

#### **ODGOVOR:**

Pravilnik je malo prehitel in če bi ga striktno izvajali, bi morali v vseh primerih, ko še nimamo določene vse koordinate ZKT parcele (nove ali obstoječe) pred izračunom površine narediti lokacijsko izboljšavo. Geodetska uprava na območju celotne RS izvaja projekt »Lokacijska izboljšava ZK«, ki bo zaključen novembra 2020. Do zaključka projekta so stranke, ki imajo svoje parcele na območjih, kjer še nismo izvedli lokacijsko izboljšavo, v neenakopravnem položaju, saj bi imele večje stroške, kot stranke na območjih, kjer je GU že izvedla lokacijsko izboljšavo. Zato v tehničnih specifikacijah kot poseben primer izračuna površine še vedno dopuščamo izračun površine parcele z izravnavo na uradno (atributno) površino parcele.

Lastnik mora imeti možnost, da se odloči, kako kakovostno in natančno so določene meje njegove nepremičnine, natančnosti površine je posledica te odločitve, je izveden podatek in ne more posredno omejevati lastnika pri zgornji odločitvi. Torej, če bo lastnik želel bolj natančno površino, bo izbral storitev, ki omogoča natančnejšo določitev koordinat.

Torej odgovor na vprašanja je:

Do zaključka projekta »Lokacijska izboljšava ZK« se lahko površina parcele izračuna iz koordinat ali v skladu z enim od posebnih primerov navedenih v tehničnih specifikacijah. Priporočamo pa, da se na območjih, kjer so že določene koordinate vsem ZK točkam parcele površine določijo iz koordinat.

Če stranka zahteva izračun površine parcele v okviru izvedbe geodetske storitve, se površina vedno izračuna iz koordinat (glej zadnji posebni primer izračuna).

*Objavljeno 10.9.2019*

## **4 Določitev ZK točke zelo blizu druge ZK točke**

#### **Opis dileme:**

V zadnjem času se bolj pogosto pojavlja, da v elaboratu geodetske storitve izvajalec postavi dve ZKT na zelo kratki razdalji (npr. 3cm). ZKT sta postavljeni ali na meji ZPS ali meji parcele.

#### **VPRAŠANJE:**

**3. Ali je to pravilno in strokovno? Ali obstajajo kriteriji?**

#### **ODGOVOR:**

Pri pripravi sprememb podatkov se upošteva vsebina in namen posameznega podatka in natančnost evidentiranja. Pri evidentiranju stavb in mej parcel se evidentira dejansko stanje ob upoštevanju smiselne generalizacije (upošteva se pravila stroke, kriterije generalizacije se določi na podlagi vira in namena zajema podatkov). Pri mejah parcel je potrebno upoštevati tudi dejstvo, da mora biti omogočena označitev meje (torej obeh ZKT).

Drugače povedano: Evidentiranje več ZKT na razdalji, ki je manjša od natančnosti metode določitve posamezne sosednje ZKT ali manjša od 0,5 m, praviloma ni možno (razdalja med dvema točkama mora biti večja od 2-kratnika daljše polosi standardne elipse zaupanja v koordinato točke). Izjemoma se evidentiranje take točke lahko izvede samo, če obstaja zato utemeljen vsebinski razlog, ki bo utemeljil, zakaj se v konkretnem primeru niso upoštevala splošna strokovna pravila generalizacije in bi upoštevanje generalizacije bistveno vplivalo na pravice in dolžnosti lastnikov parcel.

Komentar: To da v naravi obstaja nek manjši lom na stavbi, še ne pomeni, da se ga evidentira (sploh, če evidentiranje nima vpliva na izris grafike v minimalnem merilu izdaje potrdil in ne vpliva na druge podatke, ...). Tak način evidentiranja je nestrokovno, po nepotrebnem obremenjuje evidence in ne vpliva na pravice in dolžnosti vezane na uporabo nepremičnine, ter ne predstavlja predpisane obveze v povezavi z evidentiranjem v zemljiškem katastru.

*Objavljeno 10.10.2019*