

Univerza
v Ljubljani

Fakulteta
*za gradbeništvo
in geodezijo*



DIPLOMSKA NALOGA

UNIVERZITETNI ŠTUDIJSKI PROGRAM PRVE STOPNJE GEODEZIJA IN GEOINFORMATIKA

Ljubljana, 2020

Univerza
v Ljubljani

*Fakulteta za
gradbeništvo in
geodezijo*



Kandidat/-ka:

Diplomska naloga št.:

Graduation thesis No.:

Mentor/-ica:

Predsednik komisije:

Somentor/-ica:

Član komisije:

Ljubljana, _____

STRAN ZA POPRAVKE, ERRATA

Stran z napako	Vrstica z napako	Namesto	Naj bo
----------------	------------------	---------	--------

BIBLIOGRAFSKO – DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK

UDK: 528.44(043.2)
Avtor: Ema Kovič
Mentorica: izr. prof. dr. Anka Lisec
Somentor: asist. mag. Peter Golob
Naslov: Analiza izbranih katastrskih postopkov izravnave meje
Tip dokumenta: diplomsko delo
Obseg in oprema: 53 str., 28 pregl., 23 sl.
Ključne besede: zemljiški kataster, zemljiškokatastrski postopki, zemljiška administracija, elaborat, izravnava meje

Izvilleček

Tematika diplomske naloge je povezana s katastrskim postopkom izravnave meje. Slovenska zakonodaja na področju zemljiškega katastra je pred dvema desetletjema uvedla nov katastrski postopek posamičnega preurejanja mej zemljiških parcel, to je izravnavo mej. Zaradi ohlapnih določil se v praksi ta postopek uporablja v različne namene, po drugi strani pa izravnava meje ne omogoča vedno rešitve zaradi zakonsko določenih omejitev. Namen diplomske naloge je preučiti izbrane primere postopkov izravnave meje, kot so evidentirani in dokumentirani v sistemu zemljiškega katastra, za boljše razumevanje potreb zemljiškega preurejanja v praksi ter ugotovitev morebitnih zakonskih pomanjkljivosti. Obravnavani primeri so izbrani in predstavljeni v sodelovanju s pooblaščenim inženirjem geodezije. Ugotovili smo, da je postal katastrski postopek izravnave meje je pomemben instrument za posamično preurejanje parcelnih meja, ki se v praksi uporablja za raznolike primere (pre)urejanja poteka lastniških meja, ki jih s postopki ureditve meje in parcelacije ne bi bilo mogoče urediti ali pa bi postopek bil nesorazmerno bolj zapleten.

BIBLIOGRAPHIC – DOCUMENTALISTIC INFORMATION AND ABSTRACT

UDC: 528.44(043.2)
Author: Ema Kovič
Supervisor: assoc. prof. Anka Lisec, Ph.D.
Cosupervisor: assist. Peter Golob, M.Sc.
Title: The analyses of the selected cadastral boundary adjustment cases
Document type: Graduation Thesis
Scope and tools: 53 p., 28 tab., 23 fig.
Keywords: land cadastre, cadastral processes, land administration, field book, boundary adjustments

Abstract

The topic of the diploma thesis is closely related to the cadastral procedure of boundary adjustment. Two decades ago, the Slovenian legislation in the field of land cadastre introduced a new cadastral process for individual rearrangement of cadastral boundaries, called boundary adjustment. The procedure of boundary adjustment is used for various purposes due to the weak legal provisions. Still, on the other hand, the instrument of boundary adjustment does not always allow us to find a solution due to legal restrictions. The purpose of the diploma thesis has been to analyse the selected boundary adjustment cases, as recorded in the official documentation of the land cadastre, aiming to understand better the cadastral boundaries' readjustments needs in the practices and to identify the possible legal weakness of the current measure. The selected boundary adjustment cases have been analysed and presented in collaboration with a certified surveying engineer. It has been shown that boundary adjustment has become an important instrument of the individual cadastral boundary rearrangements. In the practice, it is used for various cadastral cases, which could not be solved only by boundary settlement and land subdivision or the process would be disproportionately more complex.

ZAHVALA

Zahvaliti se želim mentorici izr. prof. dr. Anki Lisec in somentorju asist. mag. Petru Golobu za vso predano znanje, pomoč in strokovno usmerjanje ob pisanju diplomske naloge.

Velika zahvala gre tudi moji družini, za podporo skozi celotno obdobje študija.

Za konec bi se zahvalila še tebi, Žan, za vso potrpežljivost, pozitivno energijo, razumevanje in spodbudo v času študija.

KAZALO VSEBINE

STRAN ZA POPRAVKE, ERRATA	I
BIBLIOGRAFSKO – DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK	II
BIBLIOGRAPHIC – DOCUMENTALISTIC INFORMATION AND ABSTRACT	III
ZAHVALA	IV
KAZALO VSEBINE	V
KAZALO PREGLEDNIC	VII
KAZALO SLIK.....	IX
1 UVOD.....	1
1.1 Cilji naloge in teze.....	2
1.2 Struktura naloge	2
2 ZAKONSKI OKVIR.....	3
2.1 Izzivi urejanja parcelnih meja v Sloveniji in novosti v letu 2000	3
2.2 Postopek izravnave meje po veljavni zakonodaji	4
2.3 Postopek izravnave meje po prihajajoči zakonodaji	6
3 METODE IN MATERIALI	7
4 REZULTATI.....	9
4.1 Elaborati izravnave meje ali dela meje na gradbenih parcelah.....	9
4.1.1 IDPOS 6369	9
4.1.2 IDPOS 6377	10
4.1.3 IDPOS 6261	12
4.1.4 IDPOS 6621	13
4.1.5 IDPOS 90244	14
4.1.6 IDPOS 6792	15
4.1.7 IDPOS 6798	17
4.2 Elaborati izravnave meje ali dela meje na cestnih parcelah	19
4.2.1 IDPOS 6327	19
4.2.2 IDPOS 6534	22
4.2.3 IDPOS 6277	25
4.2.4 IDPOS 8053	26

4.2.5	IDPOS 6196	27
4.2.6	IDPOS 6267	29
4.2.7	IDPOS 6327	30
4.2.8	IDPOS 7050	31
4.3	Ostali elaborati izravnave meje ali dela meje	34
4.3.1	IDPOS 6646	34
4.3.2	IDPOS 6272	35
4.4	Razprava in sklepne ugotovitve	37
5	ZAKLJUČEK	39
	VIRI	40

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1: Osnovne lastnosti elaboratov	8
Preglednica 2: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med parcelama 757/22 in 839/20	9
Preglednica 3: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med združeno parcelo iz parcel 210/1, 210/2, 211/1, 211/2 in združeno parcelo iz parcel 206, 207, 208, 209/1, 236/6	11
Preglednica 4: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med parcelama 764/1 in 752. .	12
Preglednica 5: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med parcelama 1700 in 1508/21.	13
Preglednica 6: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med parcelama 359/1 in 359/2.	14
Preglednica 7: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med parcelama 965/41 in 966/21.	16
Preglednica 8: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med združeno parcelo iz parcel 677/8, 677/18, 677/20, 677/31 in parcelo 677/1.	17
Preglednica 9: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med združeno parcelo iz parcel 677/8, 677/18, 677/20, 677/31 in parcelo 681/1.	17
Preglednica 10: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med združeno parcelo iz parcel 677/8, 677/18, 677/20, 677/31 in parcelo 677/17.	17
Preglednica 11: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med združeno parcelo iz parcel 465/2, 467/1, 469, 471/1, 475, 477/3 in parcelo 488/1.	19
Preglednica 12: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med združeno parcelo iz parcel 465/2, 467/1, 469, 471/1, 475 in 477/3 ter združeno parcelo iz parcel 2288/1 in 2288/2.	20
Preglednica 13: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med združeno parcelo iz parcel 465/2, 467/1, 469, 471/1, 475 in 477/3 ter združeno parcelo iz parcel 467/3, 439/4.	21
Preglednica 14: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med parcelama 1891 in 2792/3.	23
Preglednica 15: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med parcelama 1872/1 in *221.	23
Preglednica 16: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med parcelama 1872/1 in 2792/3.	24
Preglednica 17: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med parcelama 2048 in 466/2.	26
Preglednica 18: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med združeno parcelo in parcelo 832/127.	27
Preglednica 19: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med združeno parcelo iz parcel 1084/19 in 1084/1 ter združeno parcelo iz parcel 1375/16 in 1375/17.	28
Preglednica 20: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med parcelama 1851 in 1806.	29
Preglednica 21: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med parcelama 1851 in 1809/6.	29
Preglednica 22: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med parcelama 3838/1 in 52/2.	30
Preglednica 23: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med parcelama 3838/1 in 123/1.	30
Preglednica 24: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med parcelama iz parcel 123/1 in združeno parcelo iz parcel 3860/3 in 3859/2.	31

Preglednica 25: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med združeno parcelo in parcelo 2223/7.	32
Preglednica 26: Sprememba površine parcel zaradi izravnave med parcelo 3680 in 3681. .	34
Preglednica 27: Sprememba površine zaradi izravnave med združeno parcelo 348/3, 332/2, 331/2, 334/9 in parcelo 350.....	35
Preglednica 28: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med združeno parcelo iz parcel 348/3, 332/2, 331/2, 334/9 in parcelo 349/1.	36

KAZALO SLIK

Slika 1: Skica izravnanih delov A in B med parcelama 757/22 in 839/20 (prirejeno po elaboratu IDPOS 6369).....	10
Slika 2: Skica izravnanih delov A in B, med združeno parcelo 210/1, 210/2, 211/1, 211/2 in združeno parcelo 206, 207, 208, 209/1, 236/6 (prirejeno po elaboratu IDPOS 6377).....	11
Slika 3: Skica izravnanih delov A in B med parcelama 764/1 in 752 (prirejeno po elaboratu IDPOS 6261).	12
Slika 4: Skica izravnave med parcelama 1700 in 1508/21 (prirejeno po elaboratu IDPOS 6621).	14
Slika 5: Skica izravnave med parcelama 359/1 in 359/2 (prirejeno po elaboratu IDPOS 90244).	15
Slika 6: Skica izravnave med parcelama 965/41 in 966/21 (prirejeno po elaboratu IDPOS 6792).	16
Slika 7: Skica izravnave med združeno parcelo in cestno parcelo ob njenem obodu (prirejeno po elaboratu IDPOS 6798).....	18
Slika 8: Skica izravnave med združeno parcelo iz parcel 465/2, 467/1, 469, 471/1, 475, 477/3 in parcelo 488/1 (prirejeno po elaboratu IDPOS 6327).....	19
Slika 9: Skica izravnave med združeno parcelo iz parcel 465/2, 467/1, 469, 471/1, 475 in 477/3 ter združeno parcelo iz parcel 2288/1 in 2288/2 (prirejeno po elaboratu IDPOS 6327).	20
Slika 10: Skica izravnave med združeno parcelo iz parcel 465/2, 467/1, 469, 471/1, 475 in 477/3 ter združeno parcelo iz parcel 467/3 in 439/4 (prirejeno po elaboratu IDPOS 6327). .	21
Slika 11: Skica posredne parcelacije (prirejeno po elaboratu IDPOS 6327).	22
Slika 12: Celotna skica elaborata IDPOS 6534 (prirejeno po elaboratu IDPOS 6534).....	23
Slika 13: Skica izravnanih delov A, B in C med parcelama 1891 in 2792/3 ter parcelama 1872/1 in *221 (prirejeno po elaboratu IDPOS 6534).	24
Slika 14: Skica izravnane dela D, med parcelama 1872/1 in 2792/3 (prirejeno po elaboratu IDPOS 6534).	25
Slika 15: Skica izravnanih delov L in M, med parcelama 2048 in 466/2 (prirejeno po elaboratu IDPOS 6277).	26
Slika 16: Skica izravnanih delov P1, P2, P3 in P4 med združeno parcelo in parcelo 832/127 (prirejeno po elaboratu IDPOS 8053).	27
Slika 17: Skica izravnanih delov H, G in F med združeno parcelo iz parcel 1084/19 in 1084/1 ter združeno parcelo iz parcel 1375/16 in 1375/17 (prirejeno po elaboratu IDPOS 6196). ...	28
Slika 18: Skica izravnave med parcelama 1851 in 1806 in parcelama 1851 in 1809/6 (prirejeno po elaboratu IDPOS 6267).	30
Slika 19: Skica izravnave med parcelami 3838/1 in 52/2 (del B), 3838/1 in 123/1 (del C in D), 123/1 in združeno parcelo iz parcel 3860/3, 3859/2 (del F) (prirejeno po elaboratu IDPOS 6327).	31
Slika 20: Skica izravnanih delov A in B med združeno parcelo in parcelo 2223/7 (prirejeno po elaboratu IDPOS 7050).....	32
Slika 21: Skica izravnanih delov C, D in E med združeno parcelo in parcelo 2223/7 (prirejeno po elaboratu IDPOS 7050).....	33
Slika 22: Skica izravnanih delov E in F med parcelama 3680 in 3681 (prirejeno po elaboratu IDPOS 6646).	35

Slika 23: Skica izravnanih delov A in B med združeno parcelo iz parcel 348/3, 332/2, 331/2, 334/9 in parcelo 350, ter del C med združeno parcelo iz parcel 348/3, 332/2, 331/2, 334/9 in parcelo 349/1 (prirejeno po elaboratu IDPOS 6272)..... 36

1 UVOD

Zemljišča že od nekdaj predstavljajo pomemben del tako posameznikovega življenja, kot družbe. Posamezniku predstavljajo prostor, v katerem živi, deluje, ustvarja in se razvija, za družbo pa so zemljišča pomemben naravni vir, ki v tržnem gospodarstvu predstavljajo velik del kapitala. Zaradi pomembnosti zemljišč v človekovem življenju lahko že pri starih civilizacijah, kot so Babilonci in Egipčani, zasledimo prve oblike sistemov za evidentiranje zemljišč in nadzora nad njihovo rabo oziroma sistemov zemljiške administracije. Prvi sistemi so bili zelo preprosti in so se prvotno navezovali predvsem na podatke o lastništvu oziroma posesti, površinah ter rabi zemljišč – namen takšne evidence je bila največkrat obdavčitev zemljišč. Zgodovinsko gledano sta se koncept in namen zemljiške administracije razvijala in spreminjala, iz prvotnega davčnega in pravnega namena je zemljiška administracija s širjenjem urbanih aglomeracij kmalu postala tudi temelj za načrtovanje posegov v prostor (Zupan et al., 2014).

Sistem zemljiške administracije je postal okolje za upravljanje pravic, omejitev in odgovornosti na zemljiščih. Z vedno več dodatnimi funkcijami se je prvotna preprosta oblika sistema zemljiške administracije razvila v večnamenski sistem, to je večnamenski zemljiški kataster. Zemljiški kataster je danes uradna evidenca o zemljiščih in je poznan v večini evropskih držav. Njegov koncept se med državami razlikuje, a vendar se vsepovsod pri razvijanju le-tega kažejo njegove koristi, saj zagotavlja podporo varovanju lastninske in drugih pravic na nepremičninah, prostorskemu načrtovanju, izvajanju prostorskih planskih aktov, vrednotenju nepremičnin in nepremičninskemu davku, upravljanju zemljišč in zemljiškim reformam, nepremičninskemu trgu, ipd. (Zupan et al., 2014). Osnova enota zemljiškega katastra je v državah s tako imenovanim parcelno orientiranim katastrom zemljiška parcela, ki povezuje pravice na zemljiščih z lokacijo v prostoru in drugimi lastnostmi zemljišča (Lisec, 2020).

Na območju današnje Slovenije za uradni začetek parcelnega zemljiškega katastra označujemo datum 23. december 1817, ko je bil sprejet Zakon o zemljiškem davku (nem. *Grundsteuerpatent*). Tako je začel nastajati prvi stabilni (davčni) kataster – franciscejski kataster. Po razmeroma hitro izvedeni katastrski izmeri, se je kmalu izkazalo, da so snovalci zemljiškega katastra močno podcenili dinamiko zemljiško-parcelne strukture. Čeprav je zakon iz leta 1817 predvidel revizijo katastra, se ta ni zgodila do leta 1869, ko so v takratni Avstro-Ogrski začeli z reambulacijo katastra (Krivic et al., 2019).

Na območju Slovenije se je do danes zakonodaja na področju zemljiškokatastrskih postopkov velikokrat spremenila, za našo diplomsko nalogo, pa je pomemben predvsem katastrski postopek izravnave meje z njim tesno povezan postopek ureditve meje. Slednji se je v malenkost drugačni obliki in poimenovanjem pojavil že leta 1896 in se je ohranil do danes. Katastrski postopek izravnave meje pa se je zakonsko uvedel šele leta 2000 z Zakonom o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot – v nadaljevanju ZENDMPE (2000). Postopek izravnave meje sodi med posamične postopke preurejanja parcelne meje – poleg parcelacije. Katastrsko preurejanje zemljišč pomeni namensko

spreminjanje zemljiških parcel po legi in velikosti v upravno vodenih postopkih v skladu z veljavnimi prostorskimi akti, medtem ko katastrsko urejanje zemljišč pomeni posodabljanje (ali nastavitvev) zemljiških evidenc glede poteka mej stvarnih pravic v naravi, kamor štejemo med drugim tudi urejanje meje (Lisec, 2020).

1.1 Cilji naloge in teze

Glavni cilj te diplomske naloge je preučiti katastrski postopek izravnave meje ali dela meje – v nadaljevanju izravnava meje, ki je bil, kot že omenjeno v uvodu, v slovensko katastrsko prakso uveden z ZENDMPE (2000), ohranil pa se je tudi v Zakonu o evidentiranju nepremičnin – v nadaljevanju ZEN (2006). Poleg zakonskega okvira bomo analizirali izbrane primere iz prakse in sicer na podlagi analize vsebine elaboratov geodetske storitve in izdanih aktov v okviru upravnega postopka evidentiranja sprememb v zemljiškem katastru na geodetski upravi.

Zakonski okvirji postopka izravnave meje so določeni precej ohlapno, zato domnevamo, da je uporaba tega postopka v praksi zelo raznolika. Zanima nas predvsem, v kakšnih primerih se postopek izravnave meje izkaže za uporabnega in praktičnega, v kakšnih primerih pa se ga uporablja na načine, kakršnih zakon ni predvidel, pa vendar ustrezajo zakonskim določilom. Ker se načrtuje sprememba zakonodaje na tem področju, bomo v diplomsko delo vključili tudi določila glede izravnave meje iz predloga novega zakona s komentarji.

Domnevi naše naloge se torej glasita:

H1: Katastrski postopek izravnave meje je postal pomemben instrument za posamično preurejanje parcelnih meja.

H2: Katastrski postopek izravnave meje se v praksi uporablja za raznolike primere (pre)urejanja poteka lastniških meja, ki jih s postopki ureditve meje in parcelacije ne bi bilo mogoče urediti ali pa bi postopek bil nesorazmerno bolj zapleten.

1.2 Struktura naloge

Diplomsko nalogo sestavlja pet poglavij. V prvem, uvodnem poglavju, kratko predstavimo zgodovino sistemov zemljiške administracije in katastrskih postopkov ter zakonske okvirje v povezavi s katastrskim postopkom izravnave meje. Drugo poglavje je v celoti namenjeno preučitvi hitro spreminjajočih se zakonskih okvirjev vse od leta 2000 pa do aktualne zakonodaje na področju zemljiškega katastra v Sloveniji, ki danes določa postopek izravnave meje. V tretjem poglavju podrobneje opišemo metode in materiale, ki jih bomo obravnavali in uporabili za našo analizo. Četrto poglavje je sestavljeno iz predstavitev posameznih obravnavanih elaboratov in razprave s sklepi. V zadnjem, petem poglavju nalogo sklenemo in zaključimo z ugotovitvami.

2 ZAKONSKI OKVIR

Kot že omenjeno v uvodnem delu, je katastrski postopek izravnave meje relativno nov instrument, saj se je prvič pojavil leta 2000. Spreminjanje zakonskega okvirja, predvsem podzakonskih aktov, je od tedaj precej pogosto. Izravnava meje se je v tem času uporabljala v različne namene in je dostikrat tudi instrument za evidentiranje mirne posestne meje v naravi, ki odstopa od podatkov zemljiškega katastra. Zaradi nekaterih nepredvidenih uporab tega postopka, predvsem za transakcije zemljišč, se v kratkem napoveduje sprememba zakonodaje na tem področju (Lisec, 2020; Zakon o katastru nepremičnin, 2020).

2.1 Izzivi urejanja parcelnih meja v Sloveniji in novosti v letu 2000

Stanje v obdobju pred letom 2000, ko je bil sprejet ZENDMPE (2000), je na področju zemljiške administracije klicalo po spremembah. Takratne zbirke podatkov o nepremičninah so bile glede vsebine in tehnologije vzdrževanja katastra različne kakovosti. Medsebojne povezave med evidencami so bile nepopolne ali pa jih v večini primerov sploh ni bilo. Večina izzivov, s katerimi se takrat srečujejo geodeti, izhaja iz preteklega obdobja socialistične ureditve ter družbene lastnine, ki ni bilo naklonjeno točnemu in popolnemu evidentiranju zasebne lastnine. V omenjenem obdobju so podatki o vrstah rabe zemljišč, katastrskih kulturah in katastrskem razredu v slabem stanju in ne štejejo za kakovostno podlago za vrednotenje nepremičnin in odmero pravičnega davka. Podatki niso bili redno vzdrževani, največji problem pa je predstavljala predvsem nehomogenost kakovosti le-teh. Težnje stroke v tem obdobju so bile usmerjene predvsem v to, da bi novi zakon na področju evidentiranja nepremičnin prinesel rešitev za problem neažurnosti podatkov, zagotovil njihovo popolnost in večjo povezanost. Potrebe uporabnikov so bile vedno večje in takratne evidence teh potreb preprosto niso zadovoljevale. Poleg vsebinske dopolnitve obstoječih sistemov evidentiranja nepremičnin je bilo sistem treba tudi tehnološko v celoti prenoviti. Vse to so bili pomembni razlogi za pripravo in sprejem novega zakona (Triglav, 2000).

Leto 2000 je na področju urejanja meja prineslo veliko novosti. 30. maja 2000 je bil po hitrem postopku sprejet ZENDMPE (2000), katerega pomemben cilj je bila zakonska podlaga za tako imenovano »dokončno« ureditev vseh zemljiških parcelnih mej, saj je dokončna oziroma urejena meja pomemben element pri zagotavljanju varnosti pravnega prometa z nepremičninami in obenem dobra osnova za urejanje prostora. Termin »dokončna meja« je bil sicer izbran nekoliko nerodno, saj se vsaka meja lahko spremeni, zato tudi sprememba terminologije v letu 2006 novo zakonodajo (ZEN, 2006), ki uvede pojem »urejena meja«.

Po ZENDMPE (2000) se parcelne meje urejajo v upravnem postopku ureditve meje, in sicer na podlagi soglasja lastnikov in na podlagi podatkov zemljiškega katastra.

Kot že omenjeno, je na področju ureditve in spreminjanja mej za našo nalogo ključnega pomena uvedba novega postopka spreminjanja meje – izravnava meje. Potreba po uvedbi tega postopka izhaja predvsem iz načela fleksibilnosti pri določevanju poteka parcelnih meja v naravi, katerega bi lahko označili kot izjemo pri načelu nespremenljivosti dokončne meje. ZENDMPE (2000) namreč poudarja pomen instituta dokončne meje, kar pomeni, da meje, ki je urejena s sodno ali upravno odločbo, zaradi zagotavljanja pravne varnosti ni več mogoče

ponovno urejati. Možno pa je dokončno parcelno mejo spreminjati s parcelacijo ali komasacijo. Dokončna meja, danes imenovana urejena meja, je bila v tistem obdobju definirana z zemljiškokatastrskimi točkami, katerih natančnost ni bila določena. Načelo fleksibilnosti, ki ga prinaša ZENDMPE (2000), pa pravi, da so manjše spremembe poteka parcelnih mej možne brez parcelacije (ali komasacije) in sicer v postopku izravnave meje, ki ne šteje za pravni promet (Triglav, 2000), prav tako pa je postopek izravnave meje enostavnejši in hitrejši.

Po ZENDMPE (2000) se je lahko potek dokončne parcelne meje, evidentirane v zemljiškem katastru spremenil, če sta se lastnika sporazumela o izravnavi meje in če katastrska meja v naravi poteka tako, da je onemogočena oziroma otežena uporaba ali obdelava zemljišča. Zaradi varovanja pred prekritim pravnim prometom z zemljišči je zakon določal, da se je lahko pri izravnavi meje površina manjše izmed parcel spremenila za največ pet odstotkov (5 %), vendar ne za več kot petsto kvadratnih metrov (500 m²) (ZENDMPE, 2000).

Leta 2004 je bil na podlagi ZENDMPE (2000) izdan Pravilnik o urejanju in spreminjanju mej parcel ter o evidentiranju mej parcel v zemljiškem katastru. Pravilnik je med drugim natančneje predpisoval vsebino elaboratov ureditve meje, parcelacije, komasacije in izravnave meje. Elaborat izravnave meje je moral imeti naslednje sestavine: sporazum lastnikov o izravnavi meje ali izjavo o sporazumu izravnave meje, dano na zapisnik, skico izravnave meje, v kateri je morala biti prikazana meja pred izravnavo in meja po izravnavi ter datum, ko so bile izravnane meje označene z mejniki. Vsebovati je moral nadalje seznam koordinat, katastrski načrt s spremembami in izračun površin parcel s posebej prikazano razliko površin pred in po izravnavi.

2.2 Postopek izravnave meje po veljavni zakonodaji

Področje zemljiškega katastra in katastrskih postopkov danes ureja Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006). O izravnavi meje govorimo v primeru, kadar se z geodetskim postopkom izravnave meje spremeni potek urejene parcelne meje, evidentirane v zemljiškem katastru. Z izravnavo parcelne meje oziroma dela meje se morata strinjati oba lastnika sosednjih parcel. Pogoj za izravnavo je tudi ta, da se pri postopku površina manjše izmed parcel, ki se dotika dela parcelne meje, ki je predmet izravnave, ne spremeni za več kakor pet odstotkov (5 %) svoje površine, vendar ne za več kot petsto kvadratnih metrov (500 m²) (ZEN, 2006: 60. člen), tako se tudi v novi zakonodaji ohrani omejitev, ki jo je uvedel ZENDMPE (2000).

Če se navežemo na ZEN (2006), ki poleg zadev v povezavi z evidentiranjem nepremičnin, urejanjem državne meje in prostorskih enot, postopki vpisa podatkov o stavbah in delih stavb v kataster stavb in drugimi vprašanji, povezanimi z evidentiranjem nepremičnin določa tudi postopke urejanja in spreminjanja meja zemljiških parcel, je prvi pogoj za izravnavo urejenost parcelne meje oziroma dela meje, ki se izravnavata. Da lahko mejo smatramo kot urejeno, mora biti evidentirana v zemljiškem katastru in sicer na podlagi dokončnega upravnega akta ali pravnomočne sodne odločbe, koordinate zemljiškokatastrskih točk pa morajo biti določane s predpisano natančnostjo.

Postopek izravnave meje se začne z naročilom elaborata izravnave meje pri geodetskem podjetju, ki mora stranki razložiti postopek in jo opozoriti na morebitne težave. Nato se geodetsko podjetje pripravi na terensko delo, kar vključuje pridobivanje podatkov – to so vsi razpoložljivi podatki zemljiškega katastra (zadnji vpisani podatki in zbirke listin) in podatki o lastništvu (z upoštevanjem pridobiteljev). Pridobiti je treba tudi pogoje za preoblikovanje parcel in izvesti morebitne predhodne meritve – te se lahko izvedejo brez sodelovanja lastnikov. Naslednji korak je vabljenje strank. Vabi se lastnike sosednjih parcel, katerih del meje se izravna. V primeru urejanja dela parcelne meje, ki meji na parcelo tretjega lastnika (na primer novi mejnik na delu parcelne meje, ki meji na tretjo parcelo), pa se povabi tudi lastnika te parcele. Če se na mejni obravnavi doseže sporazum o izravnavi dela meje med lastniki – mejaši, se lahko izvede izravnavna dela parcelne meje, ob upoštevanju zakonskih omejitev, ter izdela elaborat izravnave dela meje. Šteje se, da je izpolnjen pogoj o sporazumu o izravnavi dela meje, če je dana izjava o soglasju k izravnemu delu meje v zapisniku mejne obravnave in če so zapisnik podpisali vsi lastniki sosednjih parcel, katerih del meje se je izravnal.

Zakon pa dopušča izjemo, in sicer se pri samem postopku izravnave meje smatra, da je del parcelne meje, ki je predmet izravnave, urejen, če se istočasno izvede ureditev meje in o poteku dela parcelne meje v naravi soglašata oba lastnika. V tem primeru mora geodetska storitev vključevati postopek ureditve meje, v zapisnik mejne obravnave pa mora biti dodana izjava o soglasju k izravnemu delu meje. Brez soglasja o poteku dela parcelne meje lastnikov, ki mejijo na dela parcelne meje, ki še ni urejena, se izravnavna ne more izvesti. Prav tako je pogoj za izravnavo soglasje lastnikov parcel, ki mejijo na izravnani del parcelne meje (Lisec, 2020).

V okviru upravnega postopka evidentiranja izravnane dela meje, se le-ta evidentira v zemljiškem katastru na zahtevo lastnika. Zahtevi, ki se jo vloži na Geodetsko upravo Republike Slovenije, se priloži elaborat izravnave dela meje, ki ga izdela geodetsko podjetje. Po Pravilniku o evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru (2018) mora elaborat izravnave meje poleg običajnih sestavin elaborata, ki so: naslovna stran elaborata, skica, prikaz sprememb, podatki za evidentiranje sprememb in strokovnega poročila, vsebovati tudi izjave lastnikov o soglasju k izravnemu delu meje in izračun površin parcel, med katerimi je bil del meje izravnal. Podobno je določal tudi predhodni Pravilnik o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru (2007). Pravilnik o evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru (2018) se od predhodnega Pravilnika o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru (2007) razlikuje po natančnejši opredelitvi soglasja k izravnani meji. Pravilnik iz leta 2007 je zgolj predpisoval izjavo oziroma soglasje k izravnemu delu meje kot obvezno sestavino elaborata izravnave meje, pravilnik iz leta 2018 pa dodatno predpiše, da je lahko izjava o soglasju pisna ali ustna, ter kaj mora izjava vsebovati: navedbo parcelnih števil in zemljiškokatastrskih točk, med katerimi se izravna meja, ter ime in šifro katastrske občine.

Geodetska uprava Republike Slovenije (v nadaljevanju GURS) lahko z odločbo zavrne zahtevo za uvedbo upravnega postopka evidentiranja izravnane dela meje, če niso izpolnjeni vsi pogoji za izravnavo meje ali če lastniki sosednjih parcel niso dali soglasja k

izravnane delu meje. Če je elaborat popoln, se GURS odloči za nadaljevanje postopka. Na podlagi odločbe o evidentiranju izravnane dela meje se izvede vpis v zemljiški kataster, in sicer se izravnana meja oziroma del meje vpiše kot urejeni del meje, prav tako pa se evidentira tudi sprememba površine vključenih parcel.

Kot že rečeno, če meja predhodno ni urejena, se lahko postopek ureditve meje izvede tudi hkrati z izravnavo. V tem primeru se postopek evidentiranja urejene meje izvede skupaj z upravnim postopkom evidentiranja izravnane dela meje. Zahtevi za uvedbo upravnega postopka evidentiranja izravnane dela meje mora biti priložen enoten elaborat izravnave dela meje, ki mora vsebovati tako sestavine elaborata ureditve meje kot tudi sestavine elaborata izravnave dela meje.

2.3 Postopek izravnave meje po prihajajoči zakonodaji

Zaradi že omenjenih trenutno zelo ohlapnih določil glede katastrskega postopka izravnave meje se tudi pri predlogu nove zakonodaje na tem področju obeta nekaj novosti (Zakon o katastru nepremičnin, 2020). Kot do zdaj, se bo lahko izravnavna meja opravila na podlagi sporazuma med lastniki parcel, med katerimi se opravi izravnavna meja. Oba lastnika sosednjih parcel morata z novim potekom meje soglašati. Nov zakon pa bo dodatno oziroma na novo omejeval spremembe površine in zemljišča parcel: po izravnavi meje mora zemljišče vsake izmed parcel, med katerima se opravi izravnavna, obsegati najmanj devetdeset odstotkov (90 %) zemljišča parcele, ki je bila vpisana v katastru nepremičnin pred spremembo (pred izravnavo meje ali dela meje) in površina vsake izmed parcel, med katerima se opravi izravnavna meja, se ne sme spremeniti za več kot tisoč kvadratnih metrov (1000 m²). Določeno je tudi, da v kolikor se za isto parcelo izvede izravnavna v več zaporednih postopkih, se pri preizkusu izpolnjevanja pogojev za izravnavo upošteva zemljišče parcele, vpisano v katastru nepremičnin pred prvo izvedbo izravnave (Zakon o katastru nepremičnin, 2020).

3 METODE IN MATERIALI

Kot metodo za diplomsko delo smo izbrali analitično in opisno metodo za predstavitev posameznega elaborata, kjer smo vsebino razčlenili na posebnosti posameznega postopka predvsem z vidikov:

- vhodnega problema,
- pristopa,
- rešitve.

V nadaljnjem delu bomo uporabili še induktivno-deduktivno metodo za preverjanje hipotez, kjer bomo oblikovali sklepe iz posameznih obravnavanih primerov na splošno in obratno – preučili posamezne primere na osnovi splošnega (zakonskega) okvirja.

Za potrebe analize različnih primerov katastrskega postopka izravnave meje smo uporabili elaborate izravnave, izbrane s strani mentorice in somentorja, na podlagi izkustva. Izdelanih v zadnjih desetih letih. V obravnavo smo vključili sedemnajst elaboratov, katerih osnovne lastnosti so predstavljene v preglednici 1.

S ciljem varovati osebne podatke, smo pri vseh primerih imena in priimke lastnikov zamenjali s splošnimi oznakami, to so »Lastnik 1« in na ta način tudi prilagodili grafične prikaze, prevzete iz obravnavanih elaboratov. Zaradi sledljivosti in preverljivosti rezultatov smo ohranili podatke o katastrskih občinah in IDPOS; tako lahko vsak posameznik, ki ima dostop do katastrske dokumentacije, podrobneje pregleda obravnavane primere.

Glede namena izravnave, vsebinsko, smo elaborate obravnavali v treh skupinah in sicer smo obravnavali izravnave meje:

- kjer je bila predmet izravnave gradbena parcela,
- kjer je bila v izravnavo vključena cestna parcela in
- ostali primeri.

Posamezen elaborat smo predstavili vsebinsko, v okviru posameznih omenjenih tematskih vsebin, skupaj s skico in izračunom spremembe površin v izravnavo vključenih parcel zaradi izravnave. Pri skicah posebej nismo dodajali legende, saj so uporabljeni kartografski znaki zakonsko predpisani in uveljavljeni v praksi.

V analizo vključeni elaborati z osnovnimi podatki in vsebinskim pojasnilom glede posebnosti izravnave so predstavljeni v preglednici 1.

Preglednica 1: Osnovne lastnosti elaboratov.

IDPOS	Datum potrditve	Katastrska občina	Vsebinska pripomba	Vsebinsko grupiranje
6369	15. 5. 2017	1712 – Zapotok	Izravnavna na novi gradbeni parceli	Gradbena parcela
6377	26. 9. 2013	1740 – Spodnja Šiška	Rotacija parcel	
6261	5. 12. 2016	1795 – Velike Lipljene	Izravnavna za ureditev dvorišč	
6621	1. 6. 2017	1755 – Glince	Izravnavna zaradi gradnje preko meje	
90244	22. 2. 2019	1755 – Sostro	Izravnavna za medsebojni prenos stavb	
6792	12. 12. 2016	1756 – Črnuče	Izravnavna gradbene parcele po izgradnji	
6798	22. 6. 2016	1739 – Zgornja Šiška	Regulacija pripadajočega zemljišča	
6327	26. 10. 2017	1486 – Stopiče	Izravnavna za ureditev oboda parcel	
6534	23. 8. 2017	1458 – Črešnjice	Odpis ukinjene poti	Cestna parcela
6277	31. 8. 2017	1493 – Veliki Podljuben	Odmera nove ceste	
8053	22. 7. 2019	1722 – Trnovsko predmestje	Evidentiranje poti po stanju v naravi	
6196	11. 10. 2013	1759 – Podgorica	Evidentiranje ceste po dejanskem stanju	
6267	6. 10. 2011	1775 – Sostro	Izravnavna meje ceste, tako da poteka po rabi obstoječega cestnega telesa	
6327	8. 11. 2013	1778 – Volavljje	Preureditev križišča po dejanskem stanju	
7050	27. 5. 2019	2636 – Bežigrad	Izravnavna po OPPN	
6646	27. 6. 2011	1770 – Kašelj	Izravnavna med travniškima parcelama	Drugo
6272	7. 6. 2017	2189 – Rečica	Izravnavna gozdnega zemljišča	

4 REZULTATI

Kot predstavljeno v predhodnem poglavju, smo analizirane elaborate skušali vsebinsko grupirati, in sicer:

- 1) na elaborate, kjer se izravnavo navezuje na gradbene parcele, kamor smo vključili tudi dvorišča in izravnave zaradi OPPN,
- 2) na elaborate, kjer se izravnavo navezuje na cestne parcele, in
- 3) na elaborate, kjer so bile v izravnavo vključene druge parcele, kot so na primer travniki in gozdovi.

V nadaljevanju predstavljamo za vsako izmed skupin vsebino posameznega elaborata, skupaj s skico in izračunom spremembe površin zaradi izravnave.

4.1 Elaborati izravnave meje ali dela meje na gradbenih parcelah

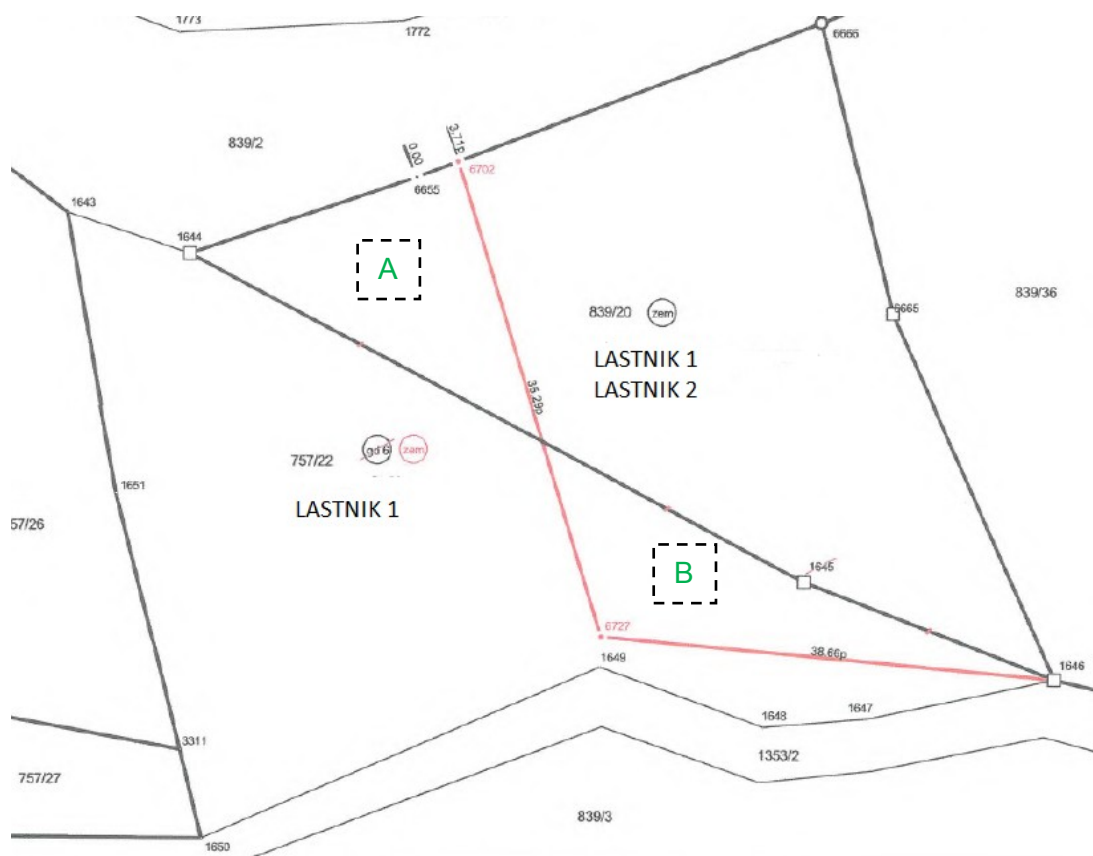
4.1.1 IDPOS 6369

Pri elaboratu IDPOS 6369 gre za klasičen primer izravnave na gradbeni parceli. Je eden izmed redkih primerov, kjer gre zgolj za elaborat izravnave, saj je bila meja predhodno že urejena. Čeprav zapisnik pri izravnavi ni obvezen, ga najdemo v elaboratu. Obvezna sestavina elaborata izravnave, ki lahko nadomesti celoten zapisnik, je izjava o soglasju k izravnavi meje, ki jo morajo podpisati vsi lastniki parcel, katerih meja se izravnavo.

Izravnavo se je v tem primeru izvedla med parcelama 757/22 in 839/20. Lastnik parcele 757/22 je Lastnik 1, parcela 839/20 pa ima dva lastnika – Lastnika 1 in Lastnika 2. Del A, v velikosti 177,38 m², se z izravnavo pripoji parceli 757/22, del B s površino 237,38 m² pa postane del parcele 839/20 (slika 1). V celoti tako parcela 839/20 pridobi 60 m² in s tem obliko parcele, ki je primerna za gradnjo (preglednica 2).

Preglednica 2: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med parcelama 757/22 in 839/20.

Določitev razlike iz izravnanih delov	Sprememba površine zaradi izravnave (v korist parcele 839/20)	Največja dopustna sprememba zaradi izravnave (5 % površine manjše parcele)
$P_A (177,38 \text{ m}^2) - P_B (237,38 \text{ m}^2)$	$\pm 60 \text{ m}^2$	61,40 m ²



Slika 1: Skica izravnanih delov A in B med parcelama 757/22 in 839/20 (prirejeno po elaboratu IDPOS 6369).

Kljub temu, da so dobili lepo obliko parcele 839/20, pa je parcela 757/22 postala precej nepravilne oblike. Veliko lepša situacija bi nastala v primeru, ko bi v postopek vključili še lastnika parcele 1353/2 in izravnano mejo priključili na parcelo 1353/2. Tako bi dobili dve lepo oblikovani gradbeni parceli. Ampak, ker se je Lastniku 1 in Lastniku 2 mudilo z gradnjo, sta želela postopek izpeljati hitro. Tako je geodet predlagal rešitev, ki ne vključuje lastnika parcele 1353/2 in na tak način precej skrajšal celoten postopek.

4.1.2 IDPOS 6377

V elaboratu IDPOS 6377, imamo primer velike spremembe zemljiško-parcelnega stanja. Izravnava se izvede med predhodno združeno parcelo nekdanjih parcel 210/1, 210/2, 211/1, 211/2, v lasti Lastnika 1 in predhodno združeno parcelo nekdanjih parcel 206, 207, 208, 209/1, 236/6 v lasti Lastnika 2. Kot je vidno s slike 2, sta oba dela, razmeroma velika, v primerjavi s prejšnjim elaboratom, ki smo ga obravnavali. Del A je velik 2008,65 m², del B pa 2008,17 m² (preglednica 3).

Preglednica 3: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med združeno parcelo iz parcel 210/1, 210/2, 211/1, 211/2 in združeno parcelo iz parcel 206, 207, 208, 209/1, 236/6.

Določitev razlike iz izravnanih delov	Sprememba površine zaradi izravnave	Največja dopustna sprememba zaradi izravnave (5 % površine manjše parcele)
$P_A (2008,65 \text{ m}^2) - P_B (2008,17 \text{ m}^2)$	$\pm 0,48 \text{ m}^2$	$248,95 \text{ m}^2$

Površina obeh združenih parcel tako ostane nespremenjena, sprememba poteka meje pa je velika. Čeprav zakon takšnih drastičnih sprememb ni predvidel, je takšna izravnava povsem skladna z zakonom. Z izravnavo so vzpostavili parcele, bolj primerne za nadaljnje investicije, to je gradnjo.



Slika 2: Skica izravnanih delov A in B, med združeno parcelo 210/1, 210/2, 211/1, 211/2 in združeno parcelo 206, 207, 208, 209/1, 236/6 (prirejeno po elaboratu IDPOS 6377).

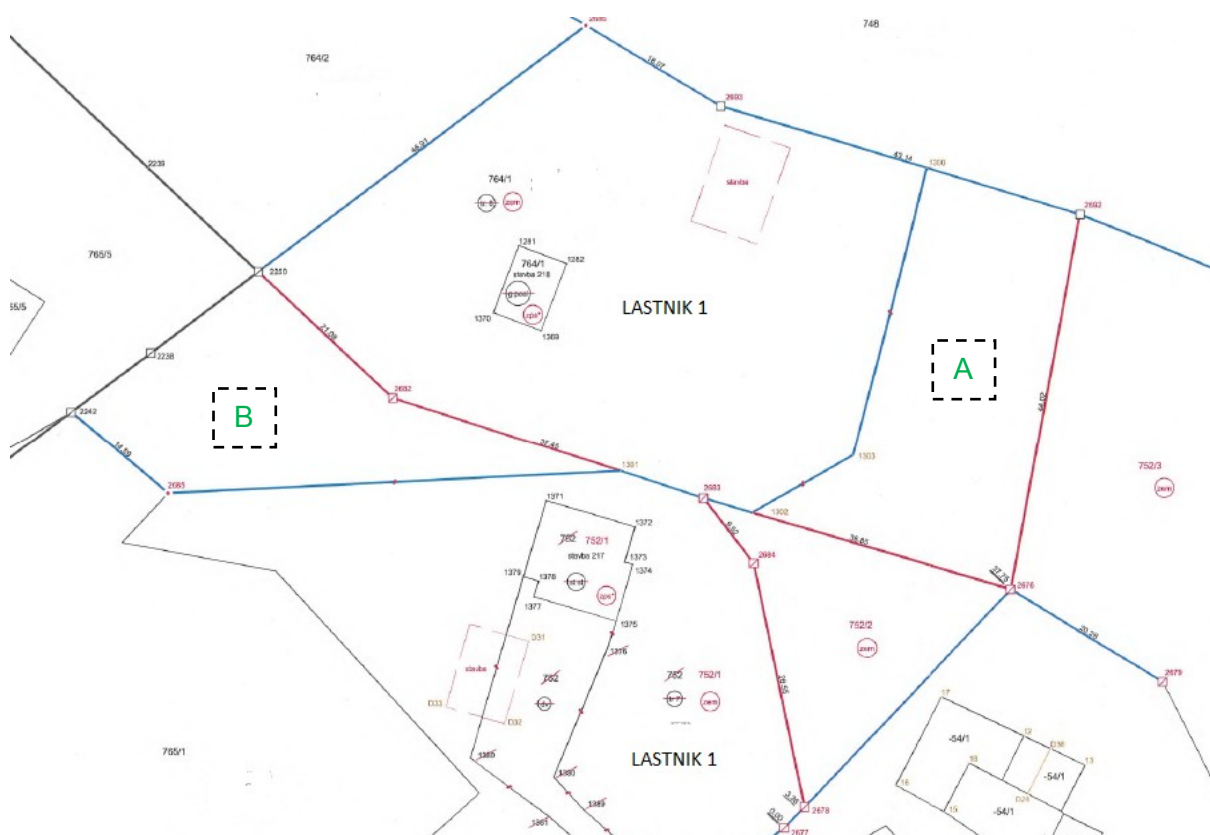
4.1.3 IDPOS 6261

V elaboratu IDPOS 6261 je na prvi pogled lep, klasičen primer izravnave, kjer se uredijo lomi parcel v bolj ravno linijo. Izravna se del meje med parcelama 764/1 in 752, katerih lastnik je Lastnik 1. Parcela 764/1 v delu A pridobi 845 m², v delu B pa izgubi 736 m². Sprememba površine zaradi izravnave je tako 109 m² v korist parcele 764/1 (preglednica 4). Čeprav so površine obeh delov, tako A kot tudi B, zelo velike, je izravnava povsem v zakonskem okviru, saj je zagotovljen pogoj največje dopustne spremembe površine zaradi izravnave. Zanimivost, ki jo lahko opazimo na skici (slika 3) je ta, da se parcela 752 razdeli, saj je potek nove meje zaradi izravnave tak, da en del parcele 752 postane nova parcela, ki dobi novo parcelno številko 752/3.

Preglednica 4: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med parcelama 764/1 in 752.

Določitev razlike iz izravnanih delov	Sprememba površine zaradi izravnave (v korist parcele 764/1)	Največja dopustna sprememba zaradi izravnave (5 % površine manjše parcele)
$P_A (845 \text{ m}^2) - P_B (736 \text{ m}^2)$	$\pm 109 \text{ m}^2$	168,95 m ²

Z izravnavo so tako lastniki pridobili bolj zaokrožene parcele, ki omogočajo bolj smotno rabo v skladu s planskimi akti.



Slika 3: Skica izravnanih delov A in B med parcelama 764/1 in 752 (prirejeno po elaboratu IDPOS 6261).

4.1.4 IDPOS 6621

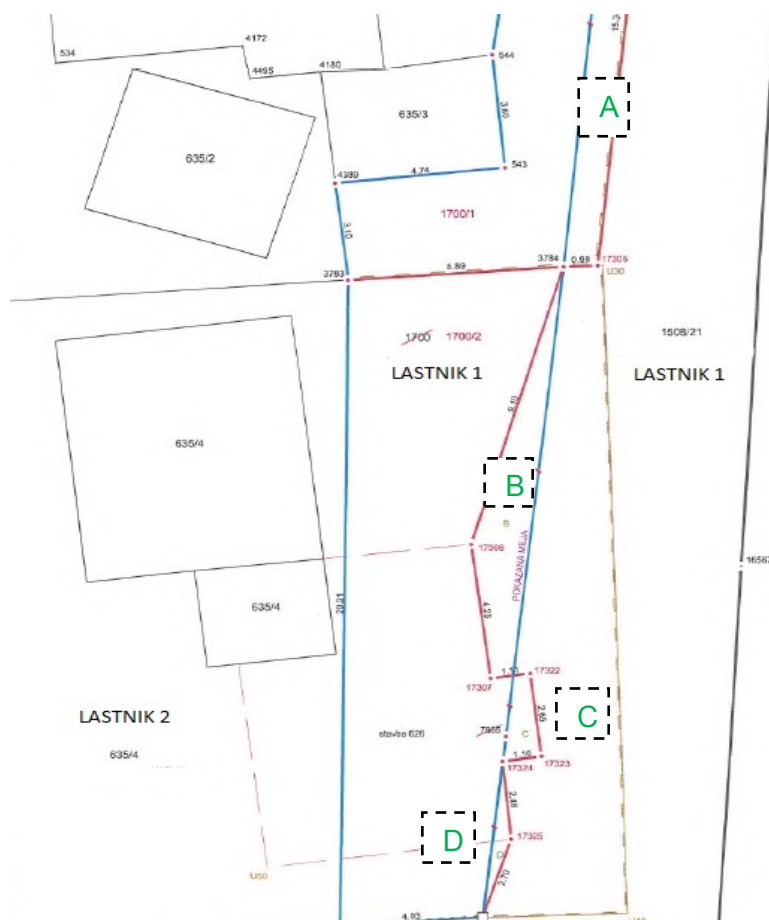
Pri elaboratu IDPOS 6621 gre za zanimiv primer izravnave, saj na prvi pogled opazimo, da se prvoten potek meje, ki je potekal skorajda v ravni liniji, z izravnavo spremeni tako, da pridobi nekaj lomov in se tako spremeni v neravno linijo. Torej ravno obratno, kot smo vajeni pri večini primerov izravnav. Razlog za takšno izravnavo pa je pravzaprav popolnoma upravičen. Meja je pred izravnavo potekala skozi stavbo, s postopkom izravnave pa so podatke zemljiškega katastra uskladili z dejanskim posestnim stanjem v naravi, torej tako, da meja zdaj poteka po robu stavbe. Takšno stanje je nastalo zaradi gradnje stavbe preko meje parcele. Lastnik stavbe, ki delno stoji na parcelah 1700 in 1508/21, je lastnik parcele 635/4 – Lastnik 2.

Izravnavo se izvede med parcelama 1700 in 1508/21. Obe parceli imata istega lastnika – Lastnika 1. Izravnavo na skici najdemo označeno z zelenimi tiskanimi črkami A, B, C in D (slika 4). Z delom A, parcela 1508/2 izgubi $18,82 \text{ m}^2$, z delom B pridobi $12,36 \text{ m}^2$, z delom C izgubi $1,77 \text{ m}^2$ in z delom D izgubi še $1,25 \text{ m}^2$. Skupno to pomeni 9 m^2 koristi parcele 1700 (preglednica 5).

Preglednica 5: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med parcelama 1700 in 1508/21.

Določitev razlike iz izravnanih delov	Sprememba površine zaradi izravnave (v korist parcele 1700)	Največja dopustna sprememba zaradi izravnave (5 % površine manjše parcele)
$P_A (18,82 \text{ m}^2) - P_B (12,36 \text{ m}^2) + P_C (1,77 \text{ m}^2) + P_D (1,25 \text{ m}^2)$	$\pm 9 \text{ m}^2$	$9,1 \text{ m}^2$

V tem primeru je sprememba površine zaradi izravnave komaj še v okviru dovoljenega, vendar ker gre za istega lastnika obeh parcel, to ne predstavlja problema. Izravnavo se je torej naredila po meji dejanskega uživanja, kar bo v primeru nakupa zemljišča s strani Lastnika 2, ki uživa del parcele 1700, poenostavilo samo prodajo in soglasno bodo urejena lastniška razmerja.



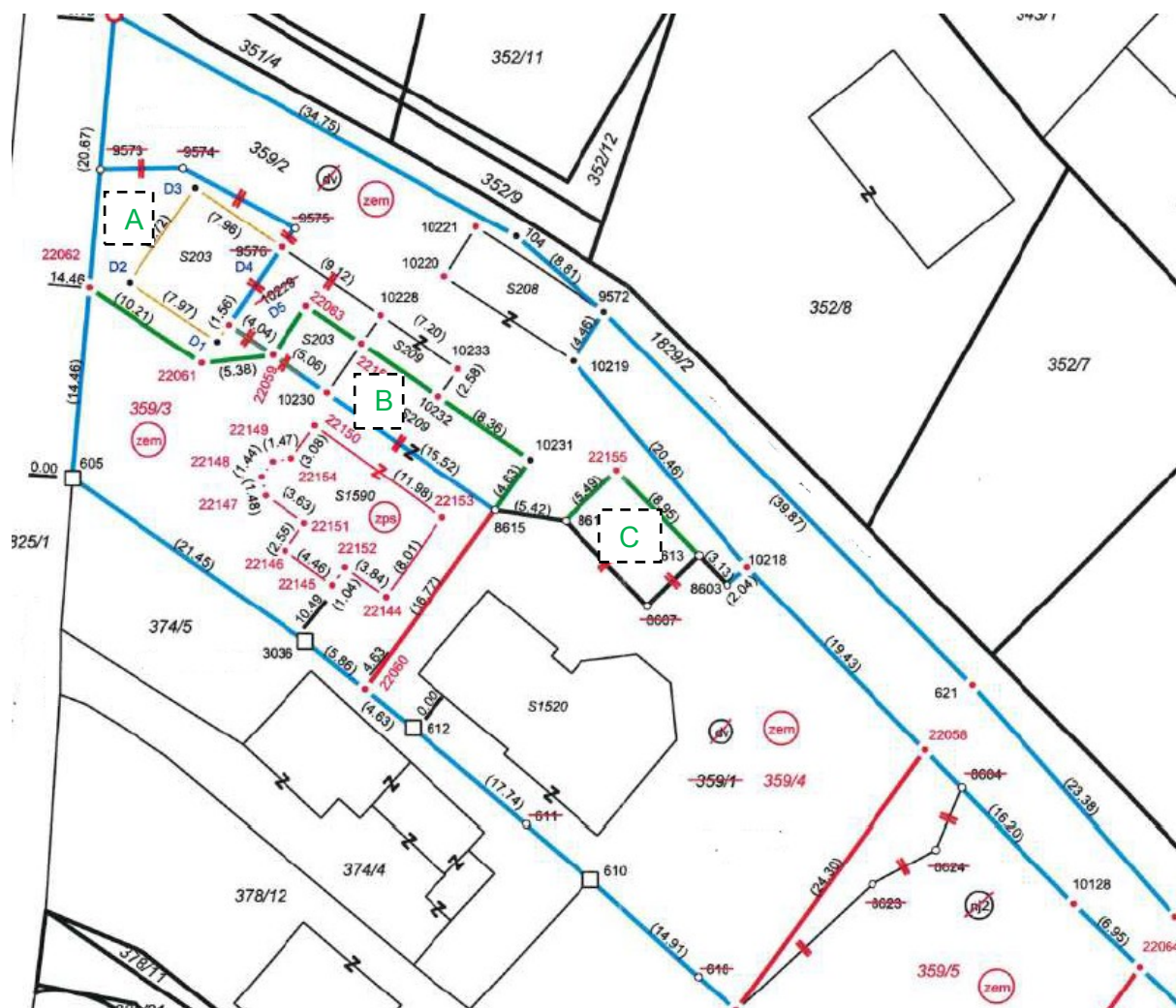
Slika 4: Skica izravnave med parcelama 1700 in 1508/21 (prirejeno po elaboratu IDPOS 6621).

4.1.5 IDPOS 90244

V elaboratu IDPOS 90244 imamo primer izravnave za ureditev parcel glede na lego stavb. Predmet izravnave sta parceli 359/1 in 359/2. Obe parceli imata istega lastnika. Za to izravnavo sta pomembni stavbi z oznako S203 in S1590, ki pred izravnavo ležita na parceli 359/1. Z izravnavo je lastnik pridobil stanje, kjer sta stavbi vsaka na svoji parceli, prav tako pa je stavba S1590, ki ostaja na parceli 359/1, pridobila več pripadajočega zemljišča (slika 5). Izravnavo so izvedli tako, da je del A s površino 146,39 m² pripadel parceli 359/2, del B (94,05 m²) pa parceli 359/1 (preglednica 6). Z delom A in B so pri izravnavi zadostili željam naročnika, vendar pogoj o razlikah površin ni bil izpolnjen. Slednje zaradi pripojitve dela C s površino 49,19 m² k parceli 359/1 ni predstavljalo težav.

Preglednica 6: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med parcelama 359/1 in 359/2.

Določitev razlike iz izravnanih delov	Sprememba površine zaradi izravnave (v korist parcele 359/2)	Največja dopustna sprememba zaradi izravnave (5 % površine manjše parcele)
$P_A (146,39 \text{ m}^2) - P_B (94,05 \text{ m}^2) - P_C (49,19 \text{ m}^2)$	+/- 3 m ²	36,3 m ²



Slika 5: Skica izravnave med parcelama 359/1 in 359/2 (prirejeno po elaboratu IDPOS 90244).

4.1.6 IDPOS 6792

V primeru elaborata 6792 gre za izravnavo gradbene parcele po izgradnji za uskladitev katastrskih mej s posestno mejo v naravi. Po izgradnji stavbe se je z izravnavo preurejal predvsem obod parcele, tako, da se katastrski podatki skladajo s stanjem v naravi. Osredotočili se bomo na izravnani del označeno s črko B, saj meja ponovno poteka skozi stavbo. Gre za mejo med parcelama 965/41 (Lastnik 1) in 966/21 (Lastnik 2). Izravnani del B v velikosti 55,49 m² se je pripisal parceli 966/21 zato, da se je meja približala robu stavbe (slika 6). Da bi izpolnili pogoj izravnave, so del A v velikosti 29,43 m² pripisali parceli 965/41 in tako uskladili to mejo z dejanskim stanjem v naravi. Z izravnavo je tako parcela 966/21 pridobila 26 m² (preglednica 7).

Preglednica 7: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med parcelama 965/41 in 966/21.

Določitev razlike iz izravnanih delov	Sprememba površine zaradi izravnave (v korist parcele 966/21)	Največja dopustna sprememba zaradi izravnave (5 % površine manjše parcele)
$P_A (29,43 \text{ m}^2) - P_B (55,49 \text{ m}^2)$	$\pm 26 \text{ m}^2$	$41,55 \text{ m}^2$



Slika 6: Skica izravnave med parcelama 965/41 in 966/21 (prirejeno po elaboratu IDPOS 6792).

Idealno bi bilo, da bi celotna meja potekala po robu stavbe in ne čez njo, vendar to v okviru izravnave ni bilo mogoče zaradi zakonskih omejitev, zato so mejo preuredili vsaj tako, da poteka po enem robu stavbe.

4.1.7 IDPOS 6798

V primeru elaborata IDPOS 6798 gre za urejanje parcele stavbi pripadajočega zemljišča. Izravnava se uporabi na obodu parcele, ki je združena parcela nekdanjih parcel 677/8, 677/18, 677/20, 677/31 (v nadaljevanju tega podpoglavja združena parcela), katere lastnik je Lastnik 1, za uskladitev z dejanskim stanjem v naravi (mirno posestno stanje). Prva izravnava se nanaša na združeno parcelo in parcelo 677/1, katere lastnik je občina – Lastnik 2. Na skici (slika 7) označen del A s površino $95,41 \text{ m}^2$, ki prvotno pripada združeni parceli se pripiše cestni parceli 677/1, del B v velikosti $60,03 \text{ m}^2$ pa se odcepi od parcele 677/1 in se pripoji združeni parceli. V tem delu izravnave parcela 677/1 pridobi 35 m^2 (preglednica 8).

Preglednica 8: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med združeno parcelo iz parcel 677/8, 677/18, 677/20, 677/31 in parcelo 677/1.

Določitev razlike iz izravnanih delov	Sprememba površine zaradi izravnave (v korist parcele 677/1)	Največja dopustna sprememba zaradi izravnave (5 % površine manjše parcele)
$P_A (95,41 \text{ m}^2) - P_B (60,03 \text{ m}^2)$	$\pm 35 \text{ m}^2$	$154,20 \text{ m}^2$

Drug del izravnave se navezuje na parcelo 677/1 in parcelo 681/1. Delček C, v velikosti $0,21 \text{ m}^2$ se zanemari in se ne šteje v korist nobeni od parcel. Naslednja izravnava je med združeno parcelo in parcelo 681/1, katere lastnik je Lastnik 2. Del D ($14,66 \text{ m}^2$) se pripoji združeni parceli (preglednica 9).

Preglednica 9: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med združeno parcelo iz parcel 677/8, 677/18, 677/20, 677/31 in parcelo 681/1.

Določitev razlike iz izravnanih delov	Sprememba površine zaradi izravnave (v korist združene parcele)	Največja dopustna sprememba zaradi izravnave (5 % površine manjše parcele)
$P_D (14,66 \text{ m}^2)$	$\pm 15 \text{ m}^2$	$123,05 \text{ m}^2$

Zadnja izravnava je na skici označena s črkami E, F, G in H, in sicer gre za izravnavo med združeno parcelo in parcelo 677/17, katere lastnik je ponovno Lastnik 2. Na tem delu parcela 677/17 izgubi 20 m^2 (preglednica 10).

Preglednica 10: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med združeno parcelo iz parcel 677/8, 677/18, 677/20, 677/31 in parcelo 677/17.

Določitev razlike iz izravnanih delov	Sprememba površine zaradi izravnave (v korist združene parcele)	Največja dopustna sprememba zaradi izravnave (5 % površine manjše parcele)
$P_E (78,65 \text{ m}^2) - P_F (57,26 \text{ m}^2) + P_G (1,33 \text{ m}^2) - P_H (3,02 \text{ m}^2)$	$\pm 20 \text{ m}^2$	$123,05 \text{ m}^2$

Lastnik 1 je torej na celotnem obodu združene parcele pridobil 35 m^2 , kar pomeni, da je površina parcele v njegovem imetju ostala enaka. Seveda v tem primeru isto velja za Lastnika 2, ki je na parceli 677/1 pridobil 35 m^2 , na parceli 681/1 izgubil 15 m^2 , na parceli 677/17 pa izgubil 20 m^2 . Stanje, ki ga pridobimo, prikazuje dejansko stanje posestne meje v

Slika 7: Skica izravnjav med združeno parcelo in cestno parcelo ob njenem obodu (prirejeno po elaboratu IDPOS 6798).

4.2 Elaborati izravnave meje ali dela meje na cestnih parcelah

4.2.1 IDPOS 6327

Pri naslednjem obravnavanem elaboratu je predmet celotnega elaborata gradbena parcela, en del izravnave pa se izvede tudi na cestnem telesu. Sestavni del elaborata so tri skice, saj je bilo območje ureditve oziroma preureditve precej veliko. Strank v celotnem postopku je več, vendar se bomo za diplomsko nalogo osredotočili zgolj na del elaborata, kjer je izvedena izravnava. Dele parcel, kjer je bila izvedena izravnava, prepoznamo po zelenih tiskanih črkah. Lastnik vseh parcel, na katerih se je izvedla izravnava, je isti. Pri prvi izravnavi, ki jo na skici najdemo označeno s črkama A in B (slika 8), se obod parcele z izravnavo uredi glede na dejansko stanje v naravi. Predmet izravnave sta dve parceli, in sicer združena parcela iz parcel 265/2, 467/1, 469, 471/1, 475 in 477/3 ter parcela 488/1. Del A v velikosti 91,77 m² se pripoji združeni parceli, del B v velikosti 63,43 m² pa se pripoji parceli 488/1. Skupna korist za združeno parcelo je tako 28 m² (preglednica 11).

Preglednica 11: Sprememba površin parcel zaradi izravnane med združeno parcelo iz parcel 465/2, 467/1, 469, 471/1, 475, 477/3 in parcelo 488/1.

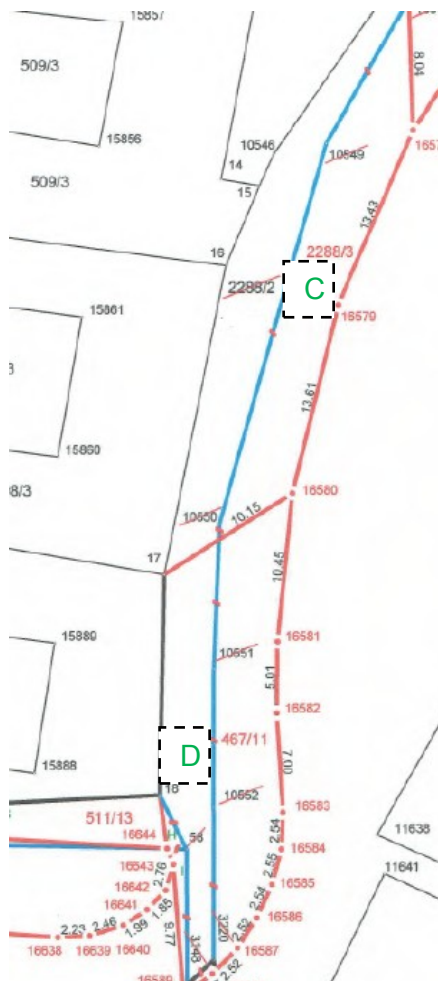
Določitev razlike iz izravnanih delov	Sprememba površine zaradi izravnave (v korist združene parcele)	Največja dopustna sprememba zaradi izravnave (5 % površine manjše parcele)
$P_A (91,77 \text{ m}^2) - P_B (63,43 \text{ m}^2)$	$\pm 28 \text{ m}^2$	44,50 m ²



Naslednjo izravnavo, to je območje izravnave, smo na skici označili s črkama C in D (slika 9). V tem primeru gre za izravnavo cestnega telesa z namenom evidentiranja dejanskega posestnega stanja na terenu. Del C, katerega površina znaša 144,25 m², se pri izravnavi med združeno parcelo iz parcel 465/2, 467/2, 469, 471/1, 475 in 477/3 ter združeno parcelo iz parcel 2288/1 in 2288/2, ki predstavlja cestno telo, pripoji slednji, torej postane del parcele ceste, medtem ko del D v velikosti 144,24 m² pripade združeni parceli iz parcel 465/2, 467/2, 469, 471/1, 475 in 477/3, kjer je tudi pogoj izravnave izpolnjen. Razlika med površinami parcel znaša praktično nič (preglednica 12).

Preglednica 12: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med združeno parcelo iz parcel 465/2, 467/1, 469, 471/1, 475 in 477/3 ter združeno parcelo iz parcel 2288/1 in 2288/2.

Določitev razlike iz izravnanih delov	Sprememba površine zaradi izravnave	Največja dopustna sprememba zaradi izravnave (5 % površine manjše parcele)
$P_C (91,77 \text{ m}^2) - P_D (63,43 \text{ m}^2)$	+/- 0 m ²	34,40 m ²

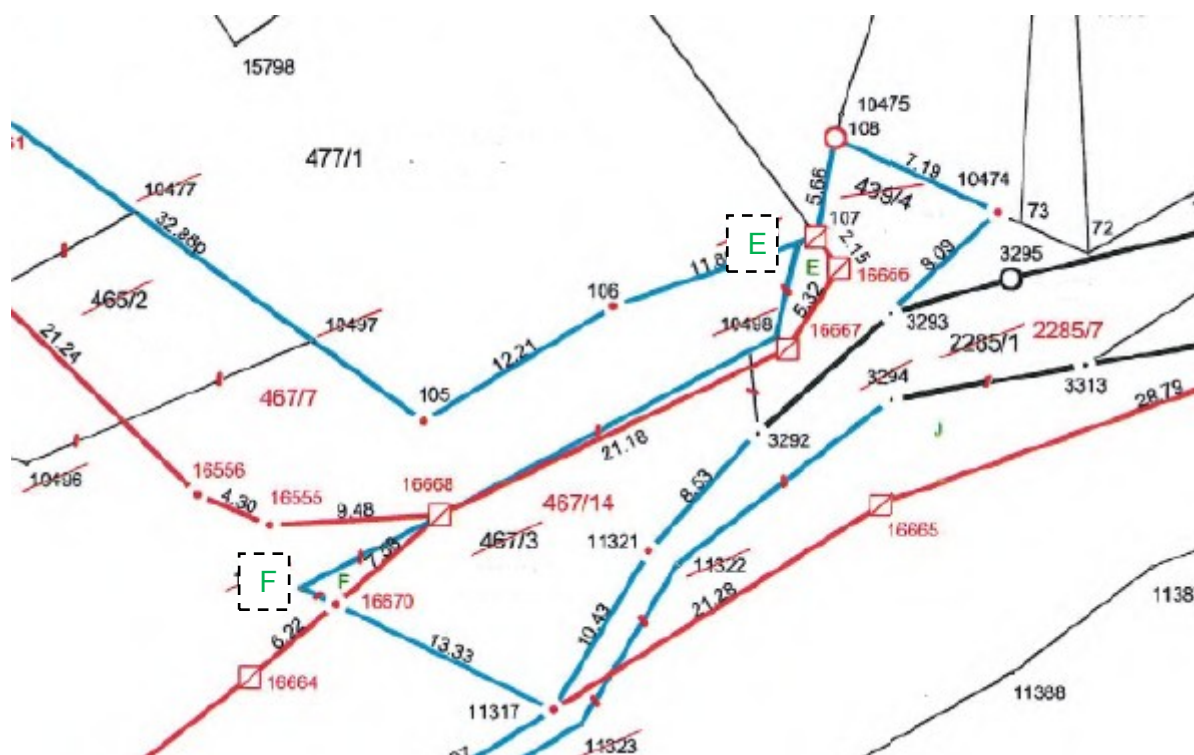


Slika 9: Skica izravnave med združeno parcelo iz parcel 465/2, 467/1, 469, 471/1, 475 in 477/3 ter združeno parcelo iz parcel 2288/1 in 2288/2 (prirejeno po elaboratu IDPOS 6327).

Naslednja izravnava oziroma območje izravnave v okviru obravnavanega elaborata je označena s črkama E in F. Gre pravzaprav za zelo zanimiv primer izravnave, saj je postopek v tem primeru dejansko uporabljen za poravnavo samega poteka parcelne meje (preglednica 13), in sicer med združeno parcelo iz parcel 465/2, 467/2, 469, 471/1, 475 in 477/3 ter združeno parcelo iz parcel 467/3 in 439/4 (slika 10).

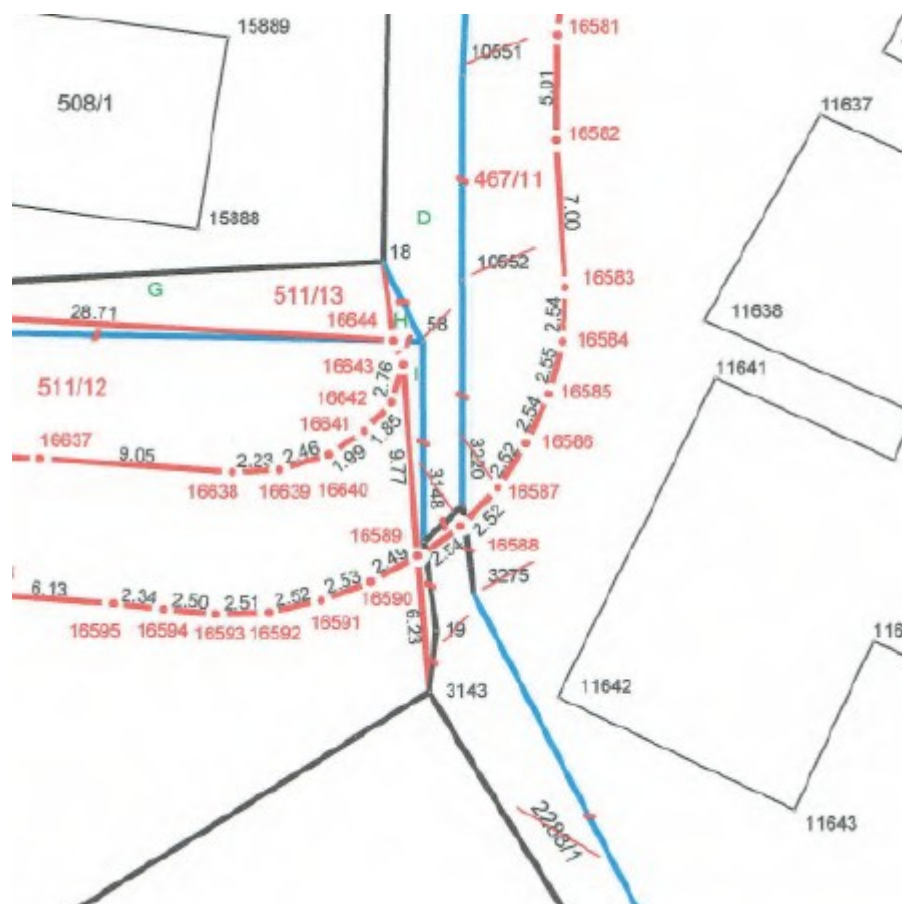
Preglednica 13: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med združeno parcelo iz parcel 465/2, 467/1, 469, 471/1, 475 in 477/3 ter združeno parcelo iz parcel 467/3, 439/4.

Določitev razlike iz izravnanih delov	Sprememba površine zaradi izravnave (v korist združene parcele 465/2, 467/1, 469, 471/1, 475 in 477/3)	Največja dopustna sprememba zaradi izravnave (5 % površine manjše parcele)
P _E (8,08 m ²) + P _F (5,01 m ²)	+/- 13 m ²	13,15 m ²



Slika 10: Skica izravnave med združeno parcelo iz parcel 465/2, 467/1, 469, 471/1, 475 in 477/3 ter združeno parcelo iz parcel 467/3 in 439/4 (prirejeno po elaboratu IDPOS 6327).

Zanimivost, ki jo opazimo pri obravnavi tega elaborata, je pri izravnavi parcele cestnega telesa pri območjih označenih s črkami H in I. Prvotno je območje H pripadalo parceli 506/1, po izravnavi pa pripada združeni parceli iz parcel 2288/1 in 2288/2. Območje, označeno z I, je prvotno pripadalo parceli 511/6, po izravnavi pa prav tako pripada združeni parceli iz parcel 2288/1 in 2288/2. Zaradi posredne parcelacije pa oba delčka, to je območji H in I, nazadnje pripadeta parceli 467/11. Takšna izravnavna je izvedena v skladu z zakonodajo, čeprav zakon ni predvidel uporabe izravnave, kjer se izravnavna izvede med dvema parcelama, ki nista sosednji (slika 11).

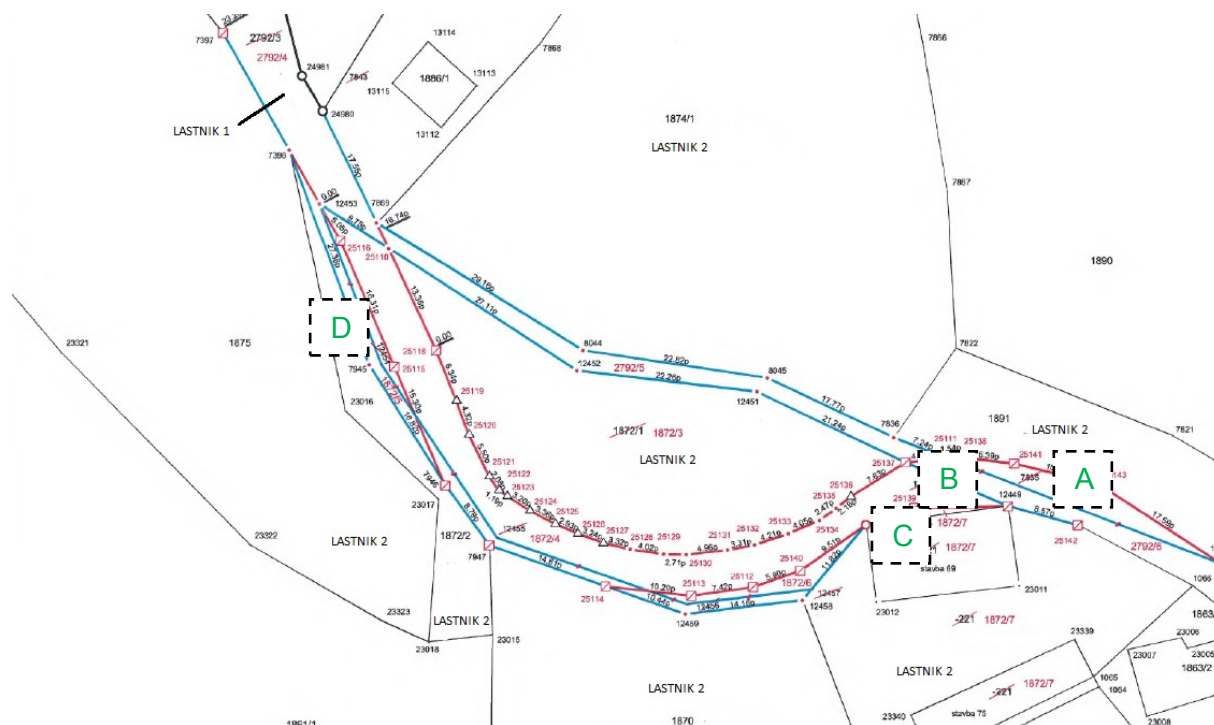


Slika 11: Skica posredne parcelacije (prirejeno po elaboratu IDPOS 6327).

Pri obravnavanih primerih izravnave tega elaborata se srečamo z izravnavo predvsem iz naslova težnje k čim manjšemu številu parcel pri urejanju in preurejanju parcel cest. Osnovna naloga pa je seveda urediti meje parcel tako, kot so v naravi dejansko v uporabi. Tovrstne ureditve naj bi bile opravljene tako, da imamo za končni rezultat čim manjše število majhnih in razdrobljenih parcel. Načeloma se v praksi, pri izravnavah, kjer se izravnavajo meje ali deli mej parcel različnih lastnikov, trudimo ohraniti enake površine parcel, kljub spremenjenemu poteku meje (čeprav zakon dopušča določeno spremembo v površini), da se izognemo morebitnim nesoglasjem med strankami. Dober primer takšne prakse je npr. elaborat IDPOS 6534. V primeru elaborata IDPOS 6327 pa gre, kot že omenjeno, za enega lastnika, zato to ni bilo potrebno.

4.2.2 IDPOS 6534

Pri obravnavanem elaboratu IDPOS 6534 gre za izravnavo na parceli cestnega telesa. Stranki v postopku sta dve, in sicer občina – Lastnik 1, ki je lastnik parcele 2792/3, in fizična oseba – Lastnik 2, ki je lastnik vseh sosednjih parcel, ki so pomembne za izravnavo, torej parcel 1872/1, 1891 in *221. Na skici (slika 12) sta vidni dve poti – obe sta bili prvotno del parcele 2792/3. Zgornji del poti je odpisan in je zato parceliran na samostojno parcelo 2792/5 ter ostaja od istega lastnika – Lastnika 1, spodnji del poti pa se razširi. Na skici so območja izravnave označena z zelenimi tiskanimi črkami.



Slika 12: Celotna skica elaborata IDPOS 6534 (prirejeno po elaboratu IDPOS 6534).

S črko A je označeno območje izravnave v velikosti 69,48 m², ki po izravnavi med parcelama 1891 in 2792/3 pripada parceli 2792/3 (preglednica 14).

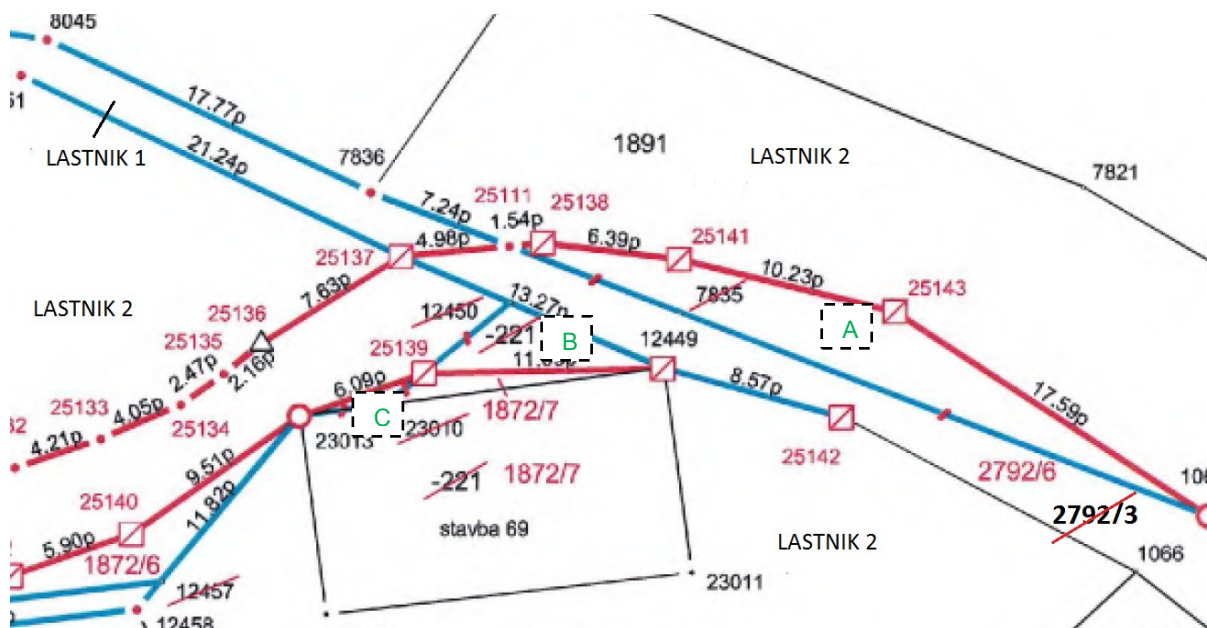
Preglednica 14: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med parcelama 1891 in 2792/3.

Določitev razlike iz izravnanih delov	Sprememba površine zaradi izravnave (v korist parcele 2792/3)	Največja dopustna sprememba zaradi izravnave (5 % površine manjše parcele)
P_A (69,48 m ²)	+/- 69 m ²	73,4 m ²

Naslednji primer izravnave se nanaša na območja, na skici označena s črkama B in C (slika 13). V tem primeru se izravnava izvede med parcelama 1872/1 in *221. Del B s površino 17,34 m² pripade parceli 1872/1, del C, ki je velik 2,50 m², pa pripade parceli *221. Skupno to pomeni 15 m² koristi za parcelo 1872/1. Obe parceli pa pripadata istemu lastniku (preglednica 15).

Preglednica 15: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med parcelama 1872/1 in *221.

Določitev razlike iz izravnanih delov	Sprememba površine zaradi izravnave (v korist parcele 1872/1)	Največja dopustna sprememba zaradi izravnave (5 % površine manjše parcele)
P_B (17,34 m ²) – P_C (2,50 m ²)	+/- 15 m ²	47,25 m ²



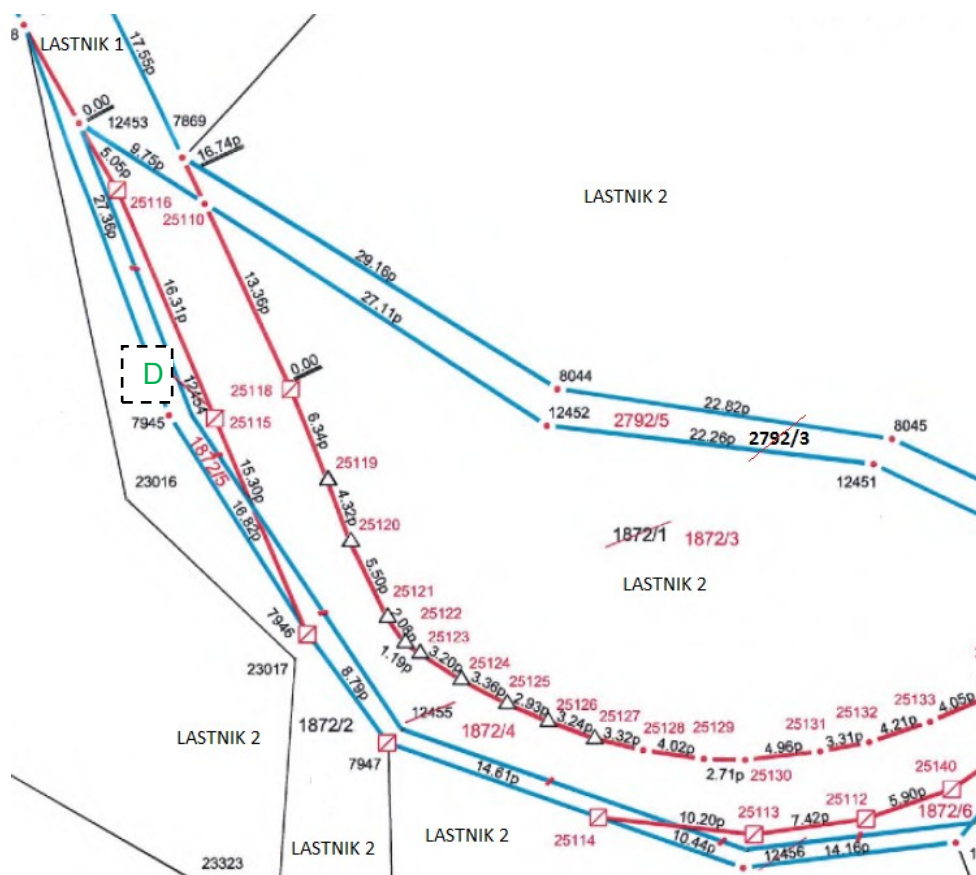
Slika 13: Skica izravnanih delov A, B in C med parcelama 1891 in 2792/3 ter parcelama 1872/1 in *221 (prirejeno po elaboratu IDPOS 6534).

Območje izravnave, označeno s črko D (slika 12), označuje del, ki se izravnava med parcelama 1872/1 in 2792/3. Pri tem parcela 1872/1 pridobi 69 m^2 . Torej je pri celotni izravnavi Lastnik 1 pri delu A pridobil $69,48 \text{ m}^2$ v delu D pa izgubil 69 m^2 , kar pomeni, da se je skupna površina parcel v njegovem imetju spremenila le za $0,14 \text{ m}^2$ (preglednica 16).

Preglednica 16: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med parcelama 1872/1 in 2792/3.

Določitev razlike iz izravnanih delov	Sprememba površine zaradi izravnave (v korist parcele 1872/1)	Največja dopustna sprememba zaradi izravnave (5 % površine manjše parcele)
$P_D (69,43 \text{ m}^2)$	$\pm 69 \text{ m}^2$	$70,1 \text{ m}^2$

Izravnava se v tem primeru uporabi predvsem v izogib prevelikemu številu novih, majhnih in neuporabnih parcel. Nov, širši del poti sedaj poteka po parceli 1872/4, katere lastnik je Lastnik 2. Z izravnavo so uspeli pridobiti parcelno-lastniško stanje, ki je veliko bolj primerno za upravljanje oziroma rabo zemljišč. Kot primer navajamo primer prodaje parcele, po kateri poteka nova pot, kjer je zdaj predmet prodaje samo ena parcela in ne več parcel, kot bi to bilo pred izravnavo. Z izravnavo so skušali tudi kljub številnim spremembam oblik parcel ohraniti čim bolj enako stanje površin parcel v lasti v postopek vključenih lastnikov. Čeprav so zakonsko dovoljena odstopanja večja, je odstopanje med stanjem pred in po izravnavi med površinami parcel, ki so v lasti Lastnika 1, in površinami parcel, ki so v lasti Lastnika 2, le $0,14 \text{ m}^2$.



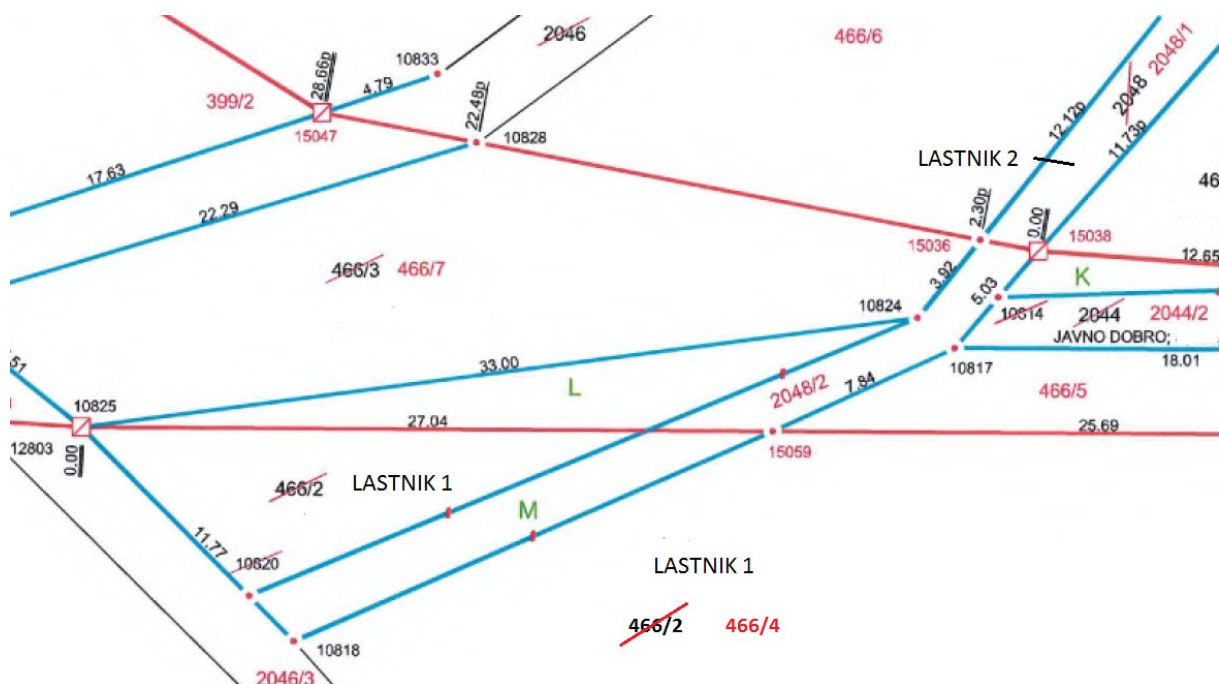
Slika 14: Skica izravnane dela D, med parcelama 1872/1 in 2792/3 (prirejeno po elaboratu IDPOS 6534).

4.2.3 IDPOS 6277

V elaboratu IDPOS 6277 gre za postopek odmere nove ceste, v okviru katerega se je izvedlo tudi nekaj izravnjav. Izravnave so se izvedle med parcelo 2045 in sosednjimi parcelami, parcelo 2044 in sosednjimi parcelami ter 2048 in sosednjo parcelo, vse zaradi evidentiranja parcele cestnega telesa po dejanskem stanju v naravi. Večina izravnjav iz omenjenega elaborata ne predstavlja nobene posebnosti, razen izravnava med parcelama 2048 in 466/2, kjer imamo tako imenovano preko-cestno parcelo. Parcela 466/2 je v zasebni lasti, in sicer je njen lastnik Lastnik 1, parcela 2048 pa se šteje kot javno dobro, njen upravljevalec pa je občina, ki jo poimenujemo Lastnik 2. Kot vidimo s skice (slika 15), je parcela 466/2 v dveh delih, saj jo seka pot, ki je del parcele 2048. V postopku izravnave se del cestne parcele 2048, ki je označen s črko M ($44,80 \text{ m}^2$), pripiše parceli 466/2, del L ($44,64 \text{ m}^2$) pa se pripiše parceli 2048. Razlika v površinah parcel zaradi izravnave je nič. Del poti, označen s črko M, ki v naravi ne obstaja, se odpiše in tako pridobimo stanje, kjer je parcela 466/2 v enem delu in v celoti v zasebni lasti, parcela 2048 pa se tako poveča za širino obstoječega cestnega telesa (preglednica 17).

Preglednica 17: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med parcelama 2048 in 466/2.

Določitev razlike iz izravnanih delov	Sprememba površine zaradi izravnave	Največja dopustna sprememba zaradi izravnave (5 % površine manjše parcele)
$P_L (44,64 \text{ m}^2) - P_M (44,80 \text{ m}^2)$	$\pm 0 \text{ m}^2$	$104,65 \text{ m}^2$



Slika 15: Skica izravnanih delov L in M, med parcelama 2048 in 466/2 (prirejeno po elaboratu IDPOS 6277).

Z izravnavo so v tem primeru pridobili parcelno-lastniško stanje, primerno za prodajo parcel v smislu nadaljnjega katastrskega urejanja območja, tako, da bodo vse parcele, na katerih se v naravi nahaja cestno telo, možne za odkup s strani Lastnika 2.

4.2.4 IDPOS 8053

V primeru izravnave v elaboratu IDPOS 8053 gre za stanje, kjer vse parcele v postopku pripadajo istemu lastniku. Zanimivost, ki jo opazimo, je drugačna označitev izravnanih delov na skici, kar je posledica novih tehničnih specifikacij. Le-ti so označeni z rdečo tiskano črko P in zaporedno številko. V primerjavi z elaborati, kjer so bili izravnani deli označeni z zeleno tiskano črko, je takšna označitev manj pregledna (slika 16).

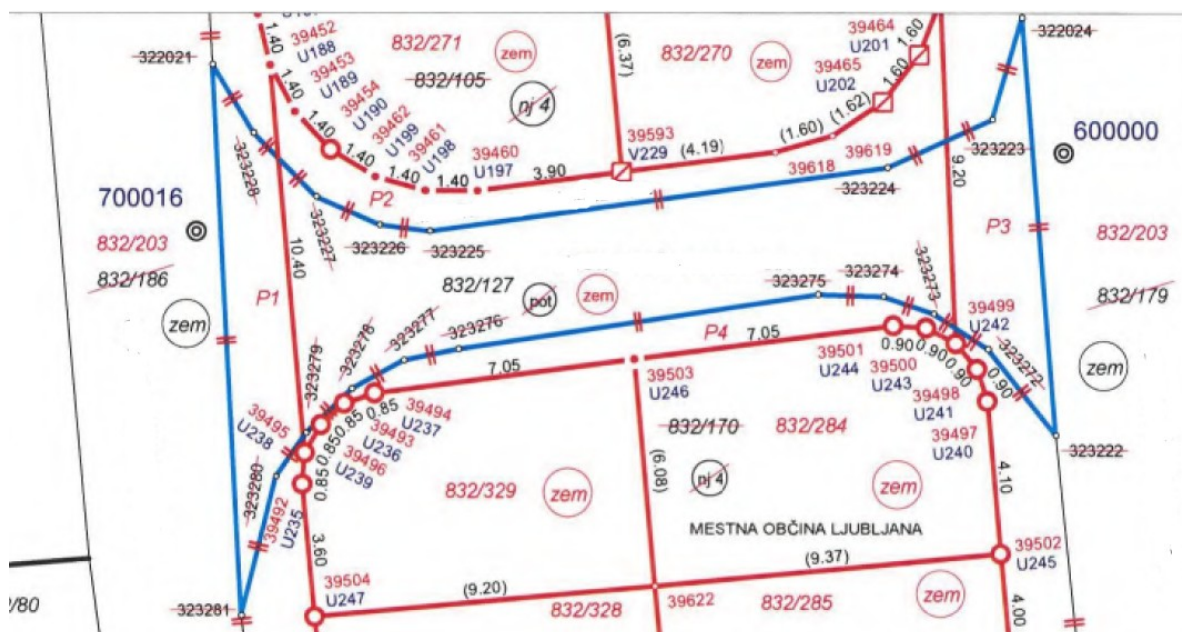
Vsebina elaborata se nanaša na ureditev širšega območja. Izravnavo najdemo na delih, kjer je med parcelami, na katerih so v naravi vrtovi, vrisana pot. Pot se torej evidentira glede na dejansko stanje v naravi, ki se precej razlikuje od vrisanega stanja v zemljiškem katastru.

Prvi primer izravnave oziroma območja izravnave označujejo črke P1 ($18,80 \text{ m}^2$), P2 ($22,04 \text{ m}^2$), P3 ($17,20 \text{ m}^2$) in P4 ($14,35 \text{ m}^2$). Izravnava se je izvedla med združeno parcelo iz parcel 832/103, 832/104, 832/105, 832/145, 832/159, 832/168, 832/169, 832/170, 832/171 itd. (v

nadaljevanju tega podpoglavja združena parcela) in parcelo 832/127. Pri tem sta dela P1 in P3 odpadla od parcele 832/127 in se pripojila k združeni parceli, dela P2 in P4, pa sta se pripojila k parceli 832/127. Če v to ureditev ne bi vključili izravnave, bi vsi deli od P1 do P4 postali samostojne parcele. Temu so se torej izognili, saj ne želimo majhnih in neuporabnih parcel, spremembe površin zaradi izravnave med parcelami različnih lastnikov pa ni (preglednica 18).

Preglednica 18: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med združeno parcelo in parcelo 832/127.

Določitev razlike iz izravnanih delov	Sprememba površine zaradi izravnave	Največja dopustna sprememba zaradi izravnave (5 % površine manjše parcele)
$P_{P1}(18,80 \text{ m}^2) - P_{P2}(22,04 \text{ m}^2) + P_{P3}(17,20 \text{ m}^2) - P_{P4}(14,35 \text{ m}^2)$	$\pm 0 \text{ m}^2$	$5,05 \text{ m}^2$



Slika 16: Skica izravnanih delov P1, P2, P3 in P4 med združeno parcelo in parcelo 832/127 (prirejeno po elaboratu IDPOS 8053).

V nadaljevanju elaborata najdemo še eno, zelo podobno izravnavo, ki je ne bomo posebej obravnavali.

4.2.5 IDPOS 6196

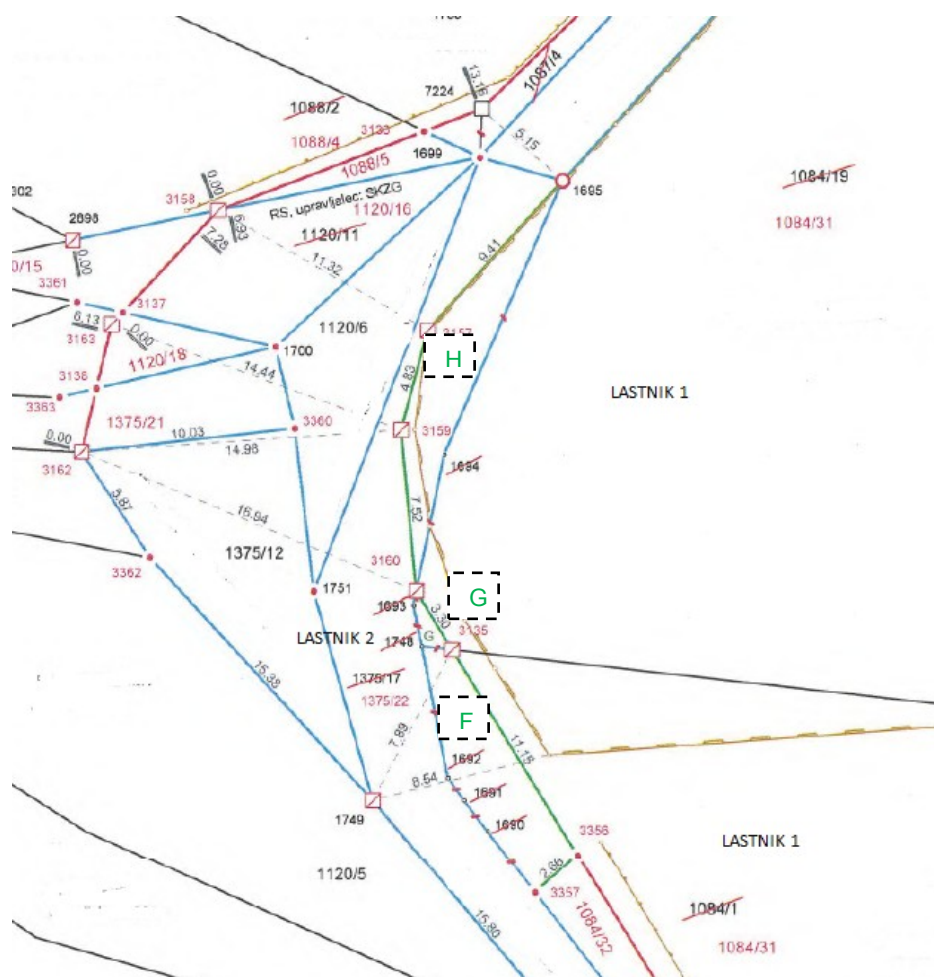
V elaboratu IDPOS 6196 vidimo primer izravnave, kjer gre pravzaprav za usklajitev podatkov zemljiškega katastra z dejanskim stanjem v naravi. Elaborat je precej obsežen. Srečamo se s številnimi izravnavami, s katerimi mejo med cestnim telesom in parcelami zasebne lastnine premaknejo na ograjo – torej po dejanskem uživanju v naravi.

Osredotočili se bomo na izravnavo na delu, ki je v skici označen z zelenimi tiskanimi črkami G, H in F (slika 17). Izravnava se je izvedla tako, da nova meja med združeno parcelo iz

parcel 1084/19 in 1084/1 in združeno parcelo iz parcel 1375/16 in 1375/17 (cesta) poteka po robu cestnega telesa, en del pa tako, da ustreza razliki med površinami parcel v zasebni lasti in parcelami, ki so del javnega dobra. Del H s površino 33,45 m² se je pripisal združeni parceli iz parcel 1084/19 in 1084/1, dela G (2,11 m²) in F (31,63 m²) pa sta se pripisala cestni parceli. V celoti je tako cestna parcela 1375/16 in 1375/17 pridobila 0,2 m² (preglednica 19).

Preglednica 19: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med združeno parcelo iz parcel 1084/19 in 1084/1 ter združeno parcelo iz parcel 1375/16 in 1375/17.

Določitev razlike iz izravnanih delov	Sprememba površine zaradi izravnave (v korist združene parcele 1375/16 in 1375/17)	Največja dopustna sprememba zaradi izravnave (5 % površine manjše parcele)
– P _H (33,45 m ²) + P _G (2,11 m ²) + P _F (31,63 m ²)	+/- 0,2 m ²	25,55 m ²



Slika 17: Skica izravnanih delov H, G in F med združeno parcelo iz parcel 1084/19 in 1084/1 ter združeno parcelo iz parcel 1375/16 in 1375/17 (prirejeno po elaboratu IDPOS 6196).

4.2.6 IDPOS 6267

Pri elaboratu IDPOS 6267 se ponovno srečamo z izravnavo parcele cestnega telesa. Zanimivost, ki jo opazimo, je ta, da parcele, ki pred izravnavo niso mejile ena z drugo, po izravnavi mejijo. Takšen primer sta parceli 1809/6 in 1806. Med njima je prej tekla cesta, ki je bila samostojna parcela. Cesta seveda še vedno teče med njima, vendar se je zaradi preureditve toliko premaknila, da je postala del parcele 1806. Zaradi izravnave se stare meje ceste izbrišejo, kar pomeni da imata parceli 1809/6 in 1806 skupno mejo, ki predstavlja severni rob cestišča – ki je nastal z izravnavo (slika 18). Cesta, ki je bila prej na parceli javnega dobrega, je z izravnavo pripadla parceli, ki je v zasebni lastnini – s takšno prakso se redko srečamo, saj je lahko v primeru, ko zasebni lastnik dela parcele, po katerem poteka cesta ne bi želel prodati občini takšno početje precej tvegano.

Izravnavo torej vidimo med cestno parcelo 1851 (Lastnik 1) in parcelo južno od cestišča – 1806 (Lastnik 2). Del A s površino $153,78 \text{ m}^2$ se pripiše parceli 1851, del B s površino $61,44 \text{ m}^2$ se od parcele 1851 pripoji k parceli 1806, del C, ki je velik $94,35 \text{ m}^2$, pa se ravno tako pripoji parceli 1806. To skupno pomeni 2 m^2 koristi za parcelo 1806. Del C in B, kot je vidno s skice, dejansko predstavljata en del – ki je bil kasneje razdeljen s parcelacijo, zato bi lahko ta del pri izravnavi označili z eno črko in ne dvema.

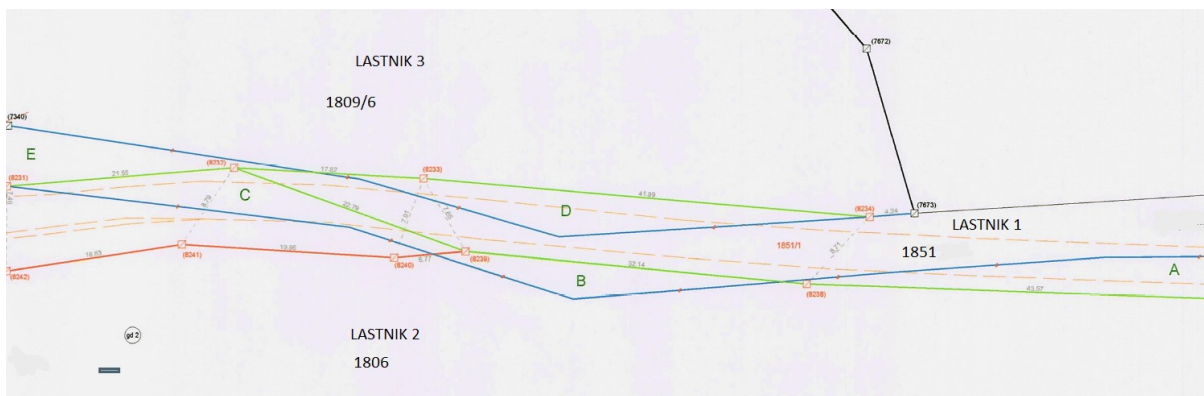
Preglednica 20: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med parcelama 1851 in 1806.

Določitev razlike iz izravnanih delov	Sprememba površine zaradi izravnave (v korist parcele 1806)	Največja dopustna sprememba zaradi izravnave (5 % površine manjše parcele)
$P_A (153,78 \text{ m}^2) - P_B (61,44 \text{ m}^2) - P_C (94,35 \text{ m}^2)$	$\pm 2 \text{ m}^2$	$386,5 \text{ m}^2$

Naslednja izravnavna obravnavanega elaborata je med cestno parcelo 1851 (Lastnik 1) in parcelo severno od cestišča – 1809/6 (Lastnik 3). Del D v velikosti $113,83 \text{ m}^2$ se pripoji k parceli 1809/6, del E v velikosti $102,73 \text{ m}^2$ pa se pripiše parceli 1851. Skupno to pomeni 11 m^2 koristi za cestno parcelo 1851 (preglednica 21).

Preglednica 21: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med parcelama 1851 in 1809/6.

Določitev razlike iz izravnanih delov	Sprememba površine zaradi izravnave (v korist parcele 1851)	Največja dopustna sprememba zaradi izravnave (5 % površine manjše parcele)
$P_D (113,83 \text{ m}^2) - P_E (102,73 \text{ m}^2)$	$\pm 11 \text{ m}^2$	$386,5 \text{ m}^2$



Slika 18: Skica izravnave med parcelama 1851 in 1806 in parcelama 1851 in 1809/6 (prirejeno po elaboratu IDPOS 6267).

4.2.7 IDPOS 6327

Pri elaboratu IDPOS 6327 se srečamo še z enim primerom izravnave parcele, ki pripada cestnemu telesu. V postopku urejanja meje na terenu je bila opravljena izravnava meje med več različnimi parcelami, in sicer za evidentiranje dejanskega stanja poteka ceste v naravi. Osredotočili se bomo na izravnavo, ki se navezuje na Lastnika 1, ki ima poleg drugih v lasti tudi parcele 52/2 in 123/1. Kot je razvidno s skice (slika 19), med naštetimi parcelami istega lastnika potekajo cestne parcele 3838/1, 3860/3 in 3859/2 (Lastnik 2). Da bi lastniško mejo in s tem tudi podatke zemljiškega katastra približali dejanskemu poteku ceste, so del B v velikosti 23,10 m² pripojili k parceli 52/2, del C, ki je velik 13,82 m², se je odvezal parceli 123/1 in pripojil parceli 3838/1, del D (0,35 m²) pa se je pripisal parceli 123/1. V nadaljevanju se del F s površino 11,69 m² prišteje v korist združeni cestni parceli iz parcel 3860/3 in 3859/2. Ker je lastnik parcel 52/2, 35/2 in 123/1 isti, je izravnava poenostavljena, saj lahko lastnik pridobi in izgubi površine zemljišč na različnih parcelah in je na tak način lažje zagotoviti pogoj o razliki površin med izravnanimi parcelami. Lastnik 1 je torej skupno izgubil 2,06 m², ki smo jih pripisali cestnemu telesu (preglednica 22, preglednica 23 in preglednica 24).

Preglednica 22: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med parcelama 3838/1 in 52/2.

Določitev razlike iz izravnanih delov	Sprememba površine zaradi izravnave (v korist parcele 52/2)	Največja dopustna sprememba zaradi izravnave (5 % površine manjše parcele)
P _B (23,10 m ²)	+/- 23 m ²	23,2 m ²

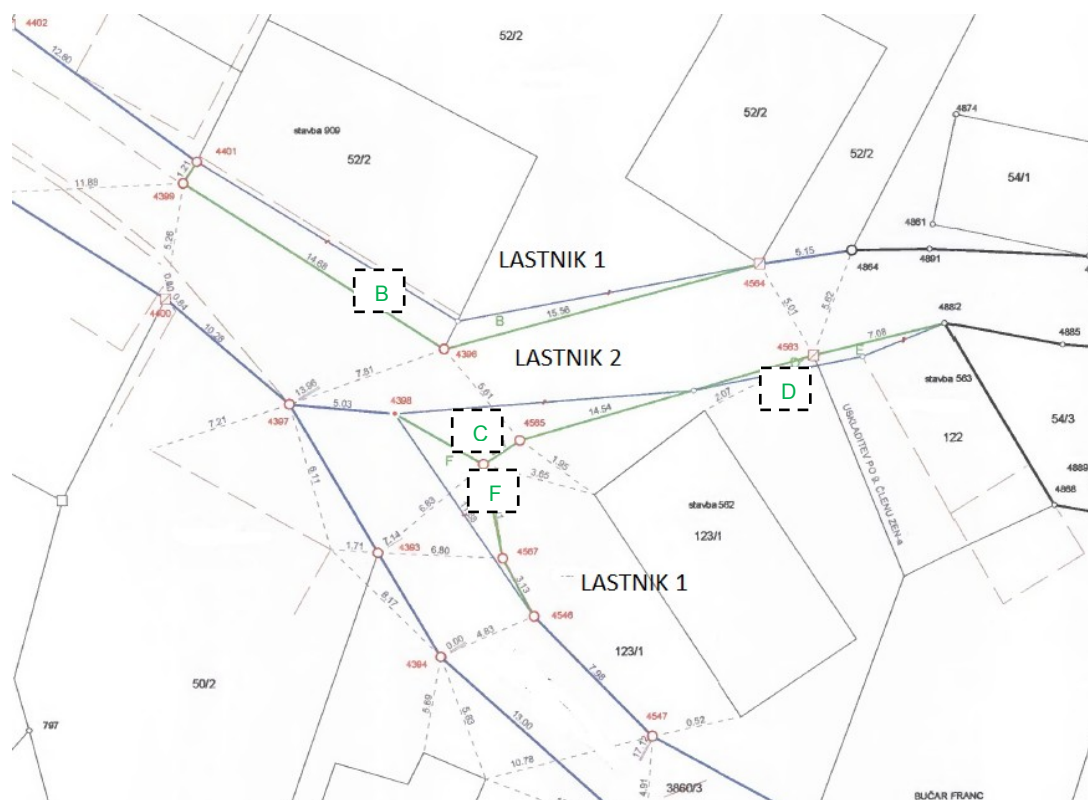
Preglednica 23: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med parcelama 3838/1 in 123/1.

Določitev razlike iz izravnanih delov	Sprememba površine zaradi izravnave (v korist parcele 3838/1)	Največja dopustna sprememba zaradi izravnave (5 % površine manjše parcele)
P _C (13,82 m ²) – P _D (0,35 m ²)	+/- 13 m ²	13,5 m ²

Preglednica 24: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med parcelama iz parcel 123/1 in združeno parcelo iz parcel 3860/3 in 3859/2.

Določitev razlike iz izravnanih delov	Sprememba površine zaradi izravnave (v korist parcele 3860/3 in 3859/2)	Največja dopustna sprememba zaradi izravnave (5 % površine manjše parcele)
P _F (11,69 m ²)	+/- 12 m ²	12,2 m ²

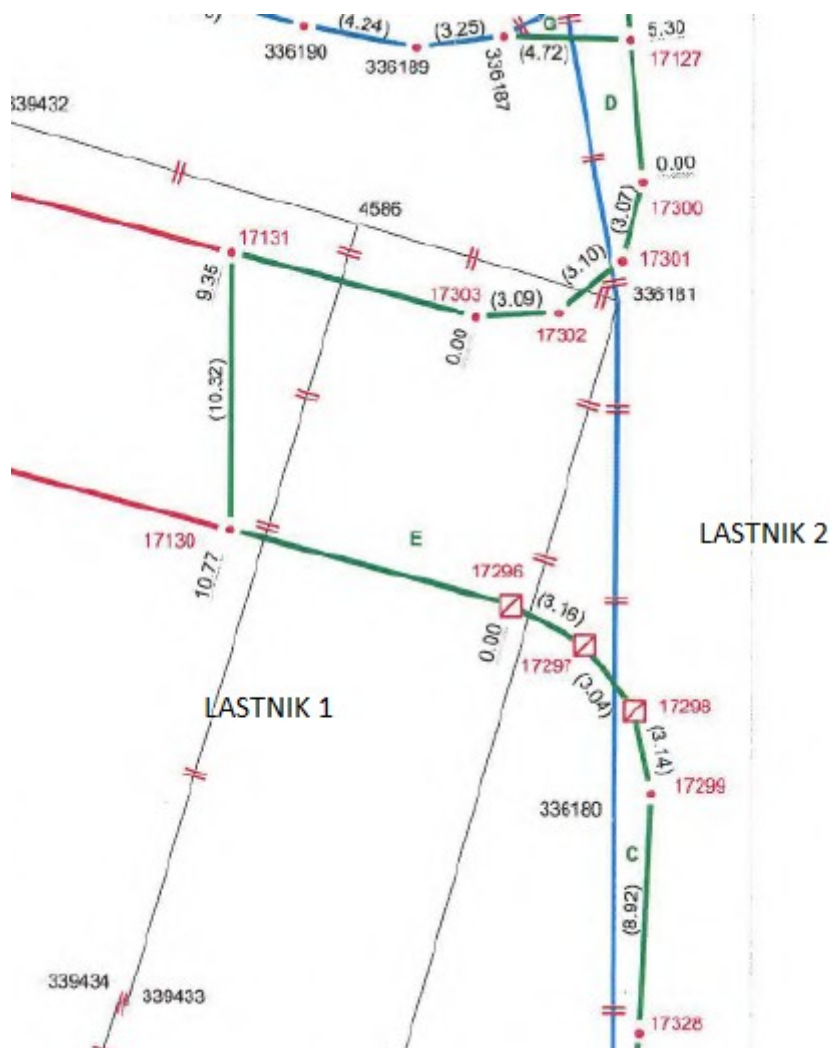
Podobni primeri izravnave so v elaboratu tudi pri drugih lastnikih, ki imajo v lasti parcele na obeh straneh ceste.



Slika 19: Skica izravnave med parcelami 3838/1 in 52/2 (del B), 3838/1 in 123/1 (del C in D), 123/1 in združeno parcelo iz parcel 3860/3, 3859/2 (del F) (prirejeno po elaboratu IDPOS 6327).

4.2.8 IDPOS 7050

Pri elaboratu IDPOS 7050 gre za delitev parcel na podlagi Občinskega podrobnega prostorskega načrta – v nadaljevanju OPPN. Po OPPN 173 Parmova se v tem elaboratu izvede parcelacija za namen ceste. Osredotočili se bomo na izravnavo med združeno parcelo iz parcel 2018, 2187/1, 2187/7, 2189, 2190 (v nadaljevanju tega podpoglavja združena parcela) in parcelo 2223/7. Obe stranki v postopku, Lastnik 1, ki je lastnik združene parcele in Lastnik 2, ki je lastnik parcele 2223/7, sta pravni osebi. Izravnavo je na skici (slika 20 in slika 21) označena z zelenimi tiskanimi črkami. V delu A Lastnik 2 na parceli 2223/7 pridobi 5,19 m², v delu B izgubi 129,81 m², v delu C izgubi 19,19 m², v delu D izgubi 13,60 m², v delu E pa pridobi 157,41 m². Skupna razlika v površini na parceli 2223/7 tako znaša 0 m² (preglednica 25). Površine parcel, ki so označene s črkami od A do D, so se spremenile



Slika 21: Skica izravnanih delov C, D in E med združeno parcelo in parcelo 2223/7 (prirejeno po elaboratu IDPOS 7050).

4.3 Ostali elaborati izravnave meje ali dela meje

4.3.1 IDPOS 6646

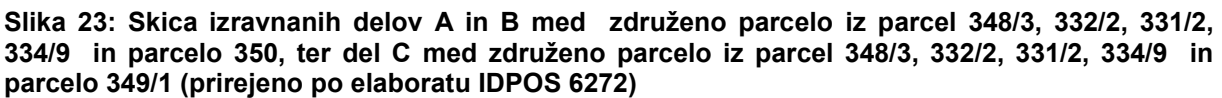
Pri elaboratu IDPOS 6646 smo si ogledali izravnavo med dvema parcelama, in sicer parcelo 3680, katere lastnik je Lastnik 1, in 3681, ki je v solastništvu fizične osebe Lastnika 2 in pravne osebe Lastnika 3. Gre za izravnavo v pravem pomenu besede, kakršno je načeloma predvidel zakon. Meja, ki se po podatkih zemljiškega katastra v dveh delih lomi, po izravnavi poteka naravnost (slika 22).

Zanimivost tega postopka izravnave je, da je Lastnik 2 pokojni. Lastniku 2 se je zato za ta geodetski postopek določil začasni zastopnik, ki lahko podpiše soglasje za izravnavo. Izravnavo med parcelama 3680 in 3681 je bila zato v tej specifični situaciji možna le v primeru, ko je bil naročnik geodetske storitve Lastnik 1. Kljub temu, da so bili pogoji za izravnavo glede površin izravnanih delov izpolnjeni, se je postopek izravnave malenkost podaljšal, saj se je Lastnik 3, ki je solastnik parcele 3681, želel najprej prepričati, da se vrednost izravnanih zemljišč ujema po kakovosti.

Območja izravnav so na skici označena s črkama E in F. Z delom E je parcela 3681 pridobila 667 m^2 , z delom F pa ravno toliko izgubila (preglednica 28).

Preglednica 26: Sprememba površine parcel zaradi izravnave med parcelo 3680 in 3681.

Določitev razlike iz izravnanih delov	Sprememba površine zaradi izravnave	Največja dopustna sprememba zaradi izravnave (5 % površine manjše parcele)
$P_E (667 \text{ m}^2) - P_F (667 \text{ m}^2)$	$\pm 0 \text{ m}^2$	298 m^2



Preglednica 28: Sprememba površin parcel zaradi izravnave med združeno parcelo iz parcel 348/3, 332/2, 331/2, 334/9 in parcelo 349/1.

Ker gre pri tem primeru za gozdno zemljišče, takšnega stanja s parcelacijo ne bi mogli doseči, saj parcelacija na gozdnih zemljiščih manjših od 5 ha ni dovoljena, z izravnavo pa so lahko spremenili mejo po željah strank oziroma po mirni posestni meji.

4.4 Razprava in sklepne ugotovitve

Obe domnevi, ki smo ju postavili na začetku naše naloge, lahko na podlagi raziskave potrdimo. Kot smo ugotovili na podlagi analize različnih obravnavanih elaboratov, je katastrski postopek izravnave meje postal pomemben instrument za posamično preurejanje parcelnih mej, brez katerega bi si geodeti danes težko predstavljali delo v zemljiškem katastru. Srečali smo se s primeri, kjer bi željam strank težje ugodili oziroma bi bil postopek neprimerljivo kompleksnejši in daljši, če postopka izravnave ne bi poznali in bi morali uporabiti postopke urejanja meje in parcelacije. V praksi tako večkrat pridemo do situacije, ko lahko z zelo enostavnim posegom v parcelno-lastniško stanje preuredimo parcelne meje tako, da jih evidentiramo po dejanskem uživanju v naravi.

Ugotovili smo tudi, da se pri parcelah cestnih teles izravnavajo največkrat uporablja z namenom evidentiranja podatkov v zemljiškem katastru po poteku roba cestišča v naravi – seveda ob soglasju vseh strank v postopku. Pri gradbenih parcelah se uporablja predvsem za oblikovanje zaokroženih parcel »pravilnih« oblik, primerih za gradnjo in v izogib pridobivanju majhnih in neuporabnih parcel. Dostikrat se lahko z izravnavo pomaga pri stanju, ko ima en lastnik v lasti več parcel, ki so bile pred izravnavo razmejene s parcelami drugih lastnikov (predvsem pri cestah), po izravnavi pa ležijo skupaj in se lahko združijo v eno parcelo. Na ta način se lahko tudi rešuje problem razdrobljenosti parcel, ki bi morala biti ena izmed prednostnih nalog geodetske stroke, saj je tako lažje smotrno načrtovanje in upravljanje prostora. Dodaten izziv predstavljajo parcele, ki potekajo pod delom stavbe, ki po podatkih nepremičninskih evidenc pripada drugemu lastniku – mirno posestno stanje se tako lahko z izravnavo evidentira v zemljiškem katastru kot urejena meja. Takih primerov ni malo, tudi pri novogradnjah.

Po pregledu trenutno veljavne zakonodaje in izbranih elaboratov ugotavljamo, da se postopek izravnave v praksi uporablja v namene, ki so zelo raznoliki. Pogoji za izravnavo, kot so določeni trenutno, dovoljujejo sicer zelo grobe posege v parcelno stanje, v primeru, ko je površina manjše od parcel še vedno tako velika, da omogoča velike spremembe površine. Pri pregledu elaboratov smo bili priča tudi velikim spremembam parcelnega stanja s praktično ničelno razliko v površini izravnanih parcel med udeleženi lastniki, saj predpisi ne določajo, koliko se meja lahko premakne. S tega vidika je treba izravnavo meje obravnavati kot spremembo parcelne meje in jo dovoliti le v primerih, ko je skladna s prostorskimi akti in ne pomeni špekulacije na nepremičninskem trgu.

S prihajajočo zakonodajo naj bi dobili dodatne omejitve, saj bo predvidoma določeno, da mora po izravnavi meje zemljišče vsake izmed parcel, med katerima se opravi izravnavo, obsegati najmanj devetdeset odstotkov (90 %) zemljišča parcele, ki je bila vpisana v katastru nepremičnin pred spremembo parcelnega stanja. Tako na primer izravnavo, kakršno smo srečali v elaboratih IDPOS 6261 in 6377, ne bo več mogoča. Predlagane omejitve pri izravnavi meje so sicer v trenutni različici zelo problematične predvsem z vidika uvajanja le absolutne kategorije omejevanja spreminjanja površin parcel, ki ne more biti ista za velike na primer gozdne parcele, parcele cestnih teles in gradbene parcele v urbanem okolju (1000 m²). Dodatna zakonska omejitev, da naj bi izravnana parcela obsegala najmanj devetdeset

odstotkov (90 %) zemljišča parcele pred izravnavo, nadalje ne odpravi prostora za špekulacije, kar velja predvsem za majhne parcele na urbanih območjih. Hkrati pa bodo predlagane zakonske omejitve zelo otežile reševanje problemov v praksi, kot smo jih obravnavali v tej nalogi – primer urejanja parcel cestnega telesa. Iz predloga zakona ni videti, da bi zakonodajalec ponudil posebne rešitve za take primere, kjer mirno posestno stanje močno odstopa od podatkov zemljiškega katastra. Zakonodajalec bo moral torej pred uvedbo tega zakona predlagane določbe zagotovo še spremeniti.

5 ZAKLJUČEK

Namen naloge je bil preučiti katastrski postopek izravnave meje predvsem iz vidika zakonskega okvirja in primerov iz prakse. Posamezne primere iz prakse smo analizirali na podlagi vsebine elaboratov geodetske storitve in izdanih aktov v okviru upravnega postopka evidentiranja sprememb v zemljiškem katastru na GURS.

Zaradi ohlapnih zakonskih določil smo opravičeno domnevali, da je uporaba tega postopka v praksi zelo raznolika. Obravnavali smo izbrane elaborate, ki so dokazali, da je postopek izravnave zelo praktičen. Ugotovili smo tudi, da se postopek v praksi dostikrat uporablja na načine, kakršnih zakon ni predvidel, čeprav popolnoma ustrezajo zakonskim okvirjem.

Na začetku naloge smo zastavili dve domnevi, katerih pravilnost smo preverjali z analizo aktualne zakonodaje in posameznih elaboratov. Na osnovi rezultatov raziskave lahko obe hipotezi potrdimo. Katastrski postopek izravnave je nedvomno postal pomemben instrument za posamično preurejanje parcelnih meja, brez katerega bi bilo delo na področju zemljiškega katastra v veliko primerih neprimerljivo bolj zahtevno in časovno potratno, kar bi se odražalo tudi v ceni same storitve. Slednje med drugim neposredno vpliva na zadovoljstvo strank v postopku. Pokazali smo tudi, da se postopek izravnave v praksi uporablja za raznolike primere, kot na primer evidentiranje podatkov v zemljiškem katastru po poteku roba cestišča v naravi ali za oblikovanje zaokroženih parcel »pravilnih« oblik, primerih za gradnjo in v izogib pridobivanju majhnih in neuporabnih parcel. Obravnavali smo tudi primer, ko se je izravnava pokazala za učinkovito orodje pri preurejanju gozdnih zemljišč, za katera v zakonodaji veljajo posebni predpisi, to so omejitve parcelacije.

Nova zakonodaja na tem področju je vsekakor potrebna, saj trenutno veljavni predpisi dovoljujejo (pre)velike posege v parcelno stanje in tako ne preprečujejo prikritega pravnega prometa z nepremičninami. Takih primerov v nalogi sicer nismo predstavili, osredotočili smo se na primere, ki so izrednega pomena za iskanje rešitev parcelnih preureditev, predvsem v primeru oblikovanja gradbenih parcel in/ali ko mirno posestno stanje odstopa od podatkov, kot jih izkazujejo nepremičninske evidence.

Glede prihajajoče zakonodaje ugotavljamo, da bo moral zakonodajalec pred uvedbo novega zakona na področju zemljiškega katastra določbe glede izravnave parcel zagotovo še spremeniti. Težavo med drugim predstavlja pravilo, da se površina parcel, med katerima se opravi izravnava meje, ne sme spremeniti za več kot 1000 m², saj je ta določitev preveč splošna in ne bi smela biti enaka za vse parcele – tako velike gozdne kot majhne gradbene parcele. Dodatna omejitev, da naj bi izravnana parcela obsegala najmanj 90 % zemljišča parcele pred izravnavo, ne odpravi prostora za špekulacije (to velja predvsem za manjše parcele na urbanih območjih), hkrati pa otežuje reševanje problemov v praksi in zmanjšuje praktičnost katastrskega postopka izravnave meje.

VIRI

Ferlan, M., 2005. Evidentiranje nepremičnin. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo.

Krivic, M., Ferlan, M., Lisec, A. 2019. Dinamika izvajanja zemljiškokatastrskih postopkov glede na spreminjajočo se zakonodajo. Geodetski vestnik 63, 2: 179-198.

DOI: 10.15292/geodetski-vestnik.2019.02.179-198

Lisec, A. 2020. Evidence in katastri nepremičnin. Gradiva s predavanj. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo.

Pravilnik o evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru. Uradni list RS št. 48/2018, 51/2018 – popr. 35/2019.

Pravilnik o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru. Uradni list RS št. 8/2007, 26/2007 in 48/2008.

Triglav, J. 2000. Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (ZENDMPE) sprejet po hitrem postopku. Geodetski vestnik 44, 1 in 2: 79 – 91.

Zakon o katastru nepremičnin – predlog zakona s komentarji z dne 23. 6. 2020. Ljubljana: Ministrstvo za okolje in prostor, geodetska uprava Republike Slovenije, 223 str.

ZENDPE. 2000. Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot. Uradni list RS št. 52/2000, 87/2002 – SPZ in 47/2006 – ZEN.

ZEN. 2006. Zakon o evidentiranju nepremičnin. Uradni list RS št. 47/2006, 65/2007 – odl. US, 79/2012 – odl. US, 61/2017 – ZAID, 7/18 in 33/2019.

Zupan, M., et al. 2014. Razvojne usmeritve na področju zemljiškega katastra in zemljiške administracije. Geodetski vestnik 58, 4: 710-723.

DOI: 10.15292/geodetski-vestnik.2014.04.710-723

Ostali viri

- IDPOS 6369. Elaborat IDPOS 6369 v k. o. 1712 – Zapotok z dne 15. 5. 2017
- IDPOS 6377. Elaborat IDPOS 6377 v k. o. 1740 – Spodnja Šiška z dne 26. 9. 2016
- IDPOS 6261. Elaborat IDPOS 6261 v k. o. 1795 – Velike Lipljene z dne 5. 12. 2016
- IDPOS 6621. Elaborat IDPOS 6621 v k. o. 1755 – Glince z dne 1. 6. 2017
- IDPOS 90244. Elaborat IDPOS 90244 v k. o. 1775 – Sostro z dne 22. 2. 2019
- IDPOS 6792. Elaborat IDPOS 6792 v k. o. 1756 – Črnuče z dne 12. 12. 2016
- IDPOS 6798. Elaborat IDPOS 6798 v k. o. 1739 – Zgornja Šiška z dne 22. 6. 2016
- IDPOS 6327. Elaborat IDPOS 6327 v k. o. 1486 – Stopiče z dne 26. 10. 2017
- IDPOS 6277. Elaborat IDPOS 6277 v k. o. 1493 – Veliki Podljuben z dne 31. 8. 2017
- IDPOS 8053. Elaborat IDPOS 8053 v k. o. 1722 – Trnovsko predmestje z dne 22. 7. 2019
- IDPOS 6196. Elaborat IDPOS 6196 v k. o. 1759 – Podgorica z dne 11. 10. 2013
- IDPOS 6267. Elaborat IDPOS 6267 v k. o. 1775 – Sostro z dne 6. 10. 2011
- IDPOS 6327. Elaborat IDPOS 6327 v k. o. 1778 – Volavlje z dne 8. 11. 2013
- IDPOS 7050. Elaborat IDPOS 7050 v k. o. 2636 – Bežigrad z dne 27. 5. 2019
- IDPOS 6646. Elaborat IDPOS 6646 v k. o. 1770 – Kašelj z dne 27. 6. 2011
- IDPOS 6272. Elaborat IDPOS 6272 v k. o. 2189 – Rečica z dne 7. 6. 2017