

Univerza
v Ljubljani

Fakulteta
*za gradbeništvo
in geodezijo*



EMA KOVIČ

**PRIMERJALNA ANALIZA POSAMIČNIH
POSTOPKOV KATASTRSKIH PREUREDITEV
ZEMLJIŠČ PO ZAKONODAJI IZ LETA 2006 IN
NOVI ZAKONODAJI IZ LETA 2021**

MAGISTRSKO DELO

**MAGISTRSKI ŠTUDIJSKI PROGRAM DRUGE
STOPNJE GEODEZIJA IN GEOINFORMATIKA**

Ljubljana, 2023

Univerza
v Ljubljani

Fakulteta za
*gradbeništvo in
geodezijo*



Kandidat/-ka:
EMA KOVIČ

**PRIMERJALNA ANALIZA POSAMIČNIH
POSTOPKOV KATASTRSKIH PREUREDITEV
ZEMLJIŠČ PO ZAKONODAJI IZ LETA 2006 IN
NOVI ZAKONODAJI IZ LETA 2021**

Magistrsko delo št.:

**COMPARATIVE ANALYSIS OF THE
INDIVIDUAL CADASTRAL LAND
REARRANGEMENTS ACCORDING TO THE
LEGISLATION FROM 2006 AND NEW
LEGISLATION FROM 2021**

Master thesis No.:

Mentor/-ica:
izr. prof. dr. Anka Lisec

Predsednik komisije:

Somentor/-ica:
asist. mag. Peter Golob

Član komisije:

Ljubljana, _____

POPRAVKI – ERRATA

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

ZAHVALA

Prva in največja zahvala je namenjena moji mentorici izr. prof. dr. Anki Lisec za vso predano znanje, pomoč in strokovno usmerjanje ob pisanju diplomske naloge. Hvala, da ste mi bila vedno na voljo. Zaradi vas bo spomin na študijska leta še lepši.

Hvala tudi somentorju asist. mag. Petru Golobu.

Velika zahvala gre moji družini, za vso podporo in ljubezen skozi celotno obdobje študija.

Maks, hvala, da mi daješ moč.

Za konec bi se rada zahvalila še sebi. Hvala, da si verjela vase in nad študijem vztrajala tudi ob najhujših življenjskih preizkušnjah.

BIBLIOGRAFSKO-DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK

UDK:	528.4:328.34(497.4)(043.3)
Avtor:	Ema Kovič
Mentor:	izr. prof. dr. Anka Lisec
Somentor:	asist. mag. Peter Golob
Naslov:	Primerjalna analiza posamičnih postopov katastrskih preureditev zemljišč po zakonodaji iz leta 2006 in novi zakonodaji iz leta 2021
Tip dokumenta:	Magistrsko delo
Obseg in oprema:	59 str., 4 pregl., 9 sl., 16 graf., 1 pril., 32 vir.
Ključne besede:	zemljišče, zemljiška administracija, zemljiška parcela, parcelna meja, zakonodaja, UML, modeliranje katastrskih postopkov, ureditev meje

Izvleček

Namen magistrske naloge je predstaviti temeljne spremembe, ki jih prinaša Zakon o katastru nepremičnin (2021) skupaj s podzakonskimi akti, glede postopkov posamičnega katastrskega urejanja in preurejanja zemljiških parcel, to so ureditev meje, parcelacija in izravnava meje. Posebno pozornost smo posvetili predvsem postopku ureditve meje, ki je pogosto predhodni postopek parcelacije in izravnave meje. Glavni cilj je bil preučiti nove zakonske okvirje, ki jih na področje zemljiškega katastra oziroma katastra nepremičnin postavlja Zakon o katastru nepremičnin, vezane na postopek ureditve meje, deloma tudi na postopka parcelacije in izravnave meje. V okviru raziskave smo podrobno preučili zakonski okvir omenjenih postopkov po veljavnem Zakonu o katastru nepremičnin (ZKN, 2021) in predhodnem Zakonu o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006), kjer smo upoštevali tudi podzakonske predpise, ki podrobneje določajo vsebino in postopek katastrskih storitev. Na podlagi poznavanja stare zakonodaje in analize nove zakonodaje smo ugotovili, da določila ZKN (2021) omejujejo udeležbo in sodelovanje strank pri postopku ureditve meje in da se je s sprejetjem ZKN (2021) bistveno spremenila možnost strokovnega dela za inženirje geodezije, ki nimajo licence pooblaščenega inženirja. Pomembna sprememba je nadalje vloga Geodetske uprave RS pri postopkih ureditve meje, kjer se je ukinila možnost oblikovanja soglasja o poteku meje v okviru upravnega postopka. Za mnenje glede te spremembe smo se z vprašalnikom obrnili na strokovnjake z geodetske uprave, ki so potrdili domnevo, da je možnost sodelovanja lastnikov pri urejanju meje z novo zakonodajo manjša glede na predhodne zakonske ureditve.

BIBLIOGRAPHIC-DOCUMENTALISTIC INFORMATION AND ABSTRACT

UDC: 528.4:328.34(497.4)(043.3)
Author: Ema Kovič,
Supervisor: Assoc. prof. Anka Lisec, Ph. D.
Co-supervisor: assist. Peter Golob, M.Sc.
Title: Comparative analysis of the individual cadastral land rearrangements according to the legislation from 2006 and new legislation from 2021
Document type: Master thesis
Notes: 59 p., 4 tab., 9 fig., 16 graph., 3 eq., 1 ann., 32 ref.
Keywords: land, land administration, land parcel, land boundary, legislation, UML, modelling of cadastral procedures, boundary settlement

Abstract

The purpose of the master thesis is to present fundamental changes brought by the Real Estate Cadastre Act (2021) together with the regulatory provisions, regarding the procedures of individual cadastral regulations and rearrangements of land parcels, i.e., boundary settlements, subdivisions and boundary adjustments. We paid special attention to the process of border settlement, which is often a preliminary process of subdivision and adjustments of the border. The main goal was to study the new legal framework in the area of the land cadastre or real estate cadastre established by the Real Estate Cadastre Act (2021), related to the process of boundary regulation, partly also to the process of parcel subdivision and boundary adjustment. As part of the research, we examined in detail the legal framework of the mentioned procedures according to the Real Estate Cadastre Act (2021) and the previous Real Estate Records Act (2006), where we also took into account the regulatory provisions that define the content and the procedure of cadastral services in more detail. Based on the knowledge of the old legislation and the analysis of the new legislation, we concluded that the provisions of the Real Estate Cadastre Act (2021) limited the participation and cooperation of clients in the process of boundary settlement and that the possibility of professional work for geodetic engineers who do not have the license of an accredited engineer has changed significantly. Another important change is the role of the Surveying and Mapping Authority of the Republic of Slovenia in the procedures of boundary settlements, where the possibility of forming a consensus on the course of the boundary as part of the administrative procedure has been abolished. For an opinion about this change, we asked the experts from the Surveying and Mapping Authority of the Republic of Slovenia, who confirmed the assumption that the possibility of the owners' participation in boundary settlements with the new legislation is limited compared to the previous legal arrangements.

KAZALO VSEBINE

POPRAVKI – ERRATA	I
ZAHVALA	II
BIBLIOGRAFSKO-DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK.....	III
BIBLIOGRAPHIC-DOCUMENTALISTIC INFORMATION AND ABSTRACT	IV
KAZALO SLIK.....	VI
KAZALO PREGLEDNIC	VII
KAZALO GRAFIKONOV	VIII
OKRAJŠAVE IN SIMBOLI	IX
1 UVOD	1
1.1 Cilji naloge in teze	6
1.2 Struktura naloge.....	7
2 METODE IN MATERIALI	9
2.1 Postopkovno modeliranje z uporabo notacije UML	10
3 ZAKONSKI OKVIR	13
3.1 Področje zemljiškega katastra pred letom 2000.....	13
3.2 Postopki posamičnih katastrskih (pre)ureditev po ZEN (2006).....	14
3.2.1 Ureditev meje po ZEN (2006).....	15
3.2.2 Parcelacija po ZEN (2006).....	16
3.2.3 Izravnava meje po ZEN (2006).....	17
3.3 Postopki posamičnih katastrskih (pre)ureditev po ZKN (2021)	18
3.3.1 Ureditev meje po ZKN (2021)	21
3.3.2 Parcelacija po ZKN (2021).....	25
3.3.3 Izravnava meje po ZKN (2021).....	28
4 REZULTATI	31
4.1 Primerjava katastrskih postopkov po ZEN (2006) in ZKN (2021)	31
4.1.1 Primerjava inženirskega dela postopka ureditve meje	31
4.1.2 Primerjava upravnega dela postopka ureditve meje	34
4.1.3 Novosti ZKN (2021) glede parcelacije	36
4.1.4 Novosti ZKN (2021) glede izravnave meje.....	37
4.2 Rezultati ankete.....	38
4.2.1 Analiza odgovorov na splošna vprašanja.....	38
4.2.2 Analiza odgovorov na vprašanja na temo ustne obravnave	40
4.2.3 Analiza odgovorov na vprašanja na temo ustreznosti zakonske ureditve po ZKN (2021)	48
4.3 Razprava	52
5 ZAKLJUČEK	55
VIRI	57

KAZALO SLIK

Slika 1: Medsebojna odvisnost trajnostnega razvoja in učinkovitega upravljanja z zemljišči (vir: UN GGIM, 2020).....	3
Slika 2: Devet usmeritev FELA (vir: UN GGIM, 2020)	4
Slika 3: Pregled razredov LADM (vir: ISO, 2010)	5
Slika 4: Osnovni razredi LADM (vir: ISO, 2010)	5
Slika 5: Katastrski postopki po ZKN (2021) (vir: lastni).....	20
Slika 6: Procesni diagram inženirskega dela postopka ureditve meje po ZEN (2006)	31
Slika 7: Procesni diagram inženirskega dela postopka ureditve meje po ZKN (2021)	32
Slika 8: Procesni diagram upravnega dela postopka ureditve meje po ZEN (2006).....	34
Slika 9: Procesni diagram upravnega dela postopka ureditve meje po ZKN (2021).....	35

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1: Osnovna notacija diagrama aktivnosti (Prirejeno po: Visual Paradigm, 2023)	11
Preglednica 2: Dejavniki, ki najbolj prispevajo k mejnim sporom	46
Preglednica 3: Dejavniki, ki najbolj prispevajo k uspešni mejni obravnavi	47
Preglednica 4: Trditve glede spremenjenih zakonskih določil o možnosti sodelovanja strank v postopku urejanja in evidentiranja meja.	51

KAZALO GRAFIKONOV

Grafikon 1: Delovne izkušnje anketirancev v zemljiškem katastru	38
Grafikon 2: Delovne izkušnje anketirancev na Geodetski upravi RS	39
Grafikon 3: Delovne izkušnje anketirancev na področju pregledovanja elaboratov katastrskih storitev	39
Grafikon 4: Delovne izkušnje anketirancev na področju vodenja ustnih obravnav	40
Grafikon 5: Povprečno število ustnih obravnav, ki so jih anketiranci vodili letno	41
Grafikon 6: Delež uspešno zaključenih ustnih obravnav.....	41
Grafikon 7: Delež ustnih obravnav za primere izven območja svoje OGU.....	42
Grafikon 8: Delež primerov, ko so anketiranci za pojasnilo kontaktirali pooblaščenega inženirja geodezije	43
Grafikon 9: Delež odgovorov na vprašanje, kjer nas je zanimalo, ali anketiranci menijo, da bi se lahko geodeti pri mejni obravnavi bolj potrudili za doseg sporazuma o poteku parcelne meje.	43
Grafikon 10: Delež odgovorov na vprašanje, kjer nas je zanimalo, ali anketiranci menijo, da so bile stranke s strani geodetskega podjetja na mejni obravnavi na splošno dovolj dobro informirane o posledicah mejnih sporov	44
Grafikon 11: Delež glavnih razlogov, da pri mejni obravnavi ne pride do sporazuma med lastniki	45
Grafikon 12: Delež odgovorov na vprašanje, ali bi se morala za ustne obravnave, v kolikor bi jih še imeli v zakonodaji, ohraniti krajevna pristojnost.	45
Grafikon 13: Delež odgovorov na vprašanje, ali imajo stranke dovolj možnosti za sodelovanje v postopkih ureditve meje.	48
Grafikon 14: Delež odgovorov na vprašanje, ali je ustrezno zakonsko določilo, da so stranke, ki nimajo vpisanega EMŠO, pravilno vabljene, če je katastrski postopek objavljen 15 dni prej na e-portalu.....	49
Grafikon 15: Delež odgovorov na vprašanje, ali je ustrezno zakonsko določilo, ki je ukinilo možnost pozivanja strank, ki se niso udeležile mejne obravnave, da se izjasnijo glede strinjanja o poteku meje.	50
Grafikon 16: Delež odgovorov na vprašanje, ali je ustrezno zakonsko določilo, ki je ukinilo ustno obravnavo.	50

OKRAJŠAVE IN SIMBOLI

DPN	državni prostorski načrt
DPPN	državni podrobní prostorski načrt
FELA	Framework for Effective Land Administration
ISO	International Organization for Standardization
IZS	Inženirska zbornica Slovenije
LADM	Land Administration Domain Model
OMG	Object Management Group
OPN	občinski prostorski načrt
OPPN	občinski podrobní prostorski načrt
UML	Unified Modelling Language
UN-GGIM	The United Nations Committee of Experts on Global Geospatial Information Management
UN-IGIF	The United Nations Integrated Geospatial Information Framework
ZEN	Zakon o evidentiranju nepremičnin
ZENDMPE	Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot
ZKN	Zakon o katastru nepremičnin
ZUreP-3	Zakon o urejanju prostora

»Ta stran je namenoma prazna.«

1 UVOD

Evidentiranje nepremičnin ima velik pomen za razvijanje in uveljavljanje prostorske politike ter za smotrno izrabo prostora, ki je v sodobni družbi pomemben dejavnik trajnostnega razvoja (Williamson et al., 2010). Sistem evidentiranja nepremičnin v Republiki Sloveniji je do nedavnega temeljil na zemljiškem katastru in katastru stavb; to sta bili evidenci, ki so ju označevali kot »dejanski evidenci o nepremičninah« in zemljiški knjigi, ki je bila označena kot »pravna evidenca o nepremičninah«. Poleg omenjenih so se vzpostavile in vzdrževale tudi druge nepremičninske evidence, v katerih se posredno in neposredno hranijo podatki o nepremičninah, ki so funkcionalno pogosto povezane z obema katastroma in zemljiško knjigo. Zemljiški kataster, kataster stavb in zemljiška knjiga so bile povezane evidence, pravilo njihove medsebojne zveznosti pa je bilo in še vedno je »načelo matičnosti,« kar pomeni, da se določen podatek o nepremičnini zajema, hrani in vzdržuje v matični evidenci, potem pa se na podlagi izrecno določenega pravnega temelja prenaša v drugo evidenco. Urejene nepremičninske evidence, ki predstavljajo dejansko in pravno stanje pa lahko dobro služijo svojemu namenu le, če so vsebinsko popolne, kvalitetne in ažurne (MOP, 2018).

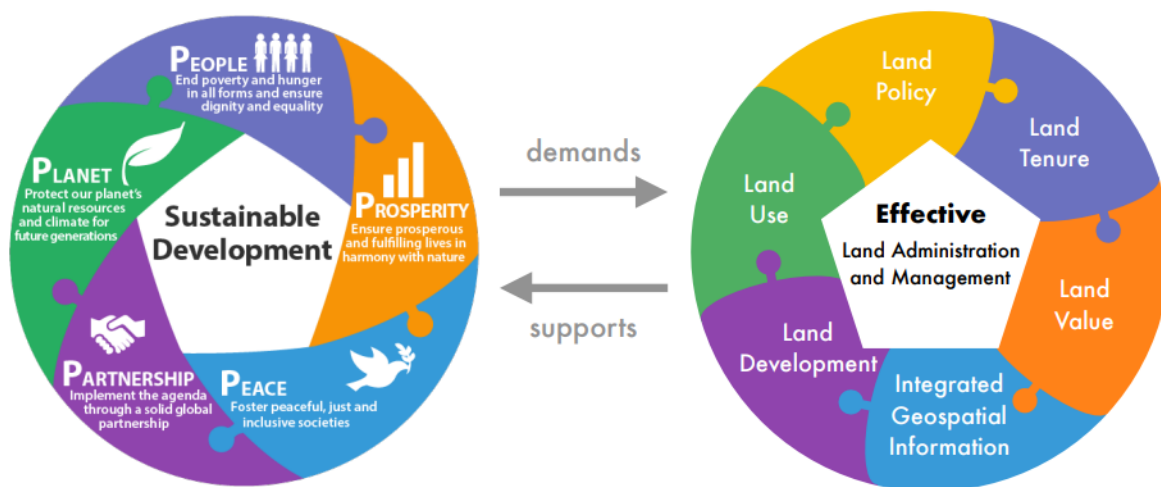
Vsak sistem zemljiške administracije mora biti dinamičen in mora omogočiti učinkovit vnos sprememb strukturiranja prostora. Zemljiška administracija vključuje javni sektor, organizacijo le-tega in njegove aktivnosti, ki so potrebne za učinkovito upravljanje nepremičnin. Služi predvsem pravni varnosti, upravljanju zemljišč, transparentnim postopkom in odločitvam pri upravljanju z naravnimi viri (Lisec, 2022).

V Sloveniji je na področju zemljiškega katastra v zadnjih desetletjih edina stalnica sprememba, saj so sistemi evidentiranja zemljišč podvrženi vplivom spreminjajočega se institucionalnega oziroma zakonskega okvirja in stalnega tehnološkega razvoja. Katastrska postopka ureditve parcelne meje (v nadaljevanju ureditve meje) in parcelacije sta se v malenkost drugačni obliki pojavila že v drugi polovici 19. stoletja in se ohranila do danes, medtem ko se je katastrski postopek izravnave meje pojavil šele leta 2000 z Zakonom o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot – v nadaljevanju ZENDMPE (2000). Vse od pojava omenjenih katastrskih postopkov pa do danes se je zakonodaja neprestano spreminjala. Dejansko stanje nepremičnin z vidika posedovanja, potreba po spreminjanju parcel, pravno stanje ter skladnost oziroma neskladnost evidentiranih podatkov o nepremičninah s stanjem v praksi so izkazovali potrebo po novi zakonodajni ureditvi (Triglav, 2018; Krivic, Ferlan in Lisec, 2019). Zadnjo večjo spremembo na tem področju je prinesel Zakon o katastru nepremičnin (ZKN, 2021), ki je pomembno spremenil področje zemljiškega katastra oziroma katastra nasploh.

Na mednarodni ravni je veliko pozornosti na področju zemljiškega katastra oziroma katastra nepremičnin namenjene vzpostaviti katastrov oziroma sistemov zemljiške administracije v državah, kjer še nimajo formaliziranih pravic na nepremičninah. Koncept katastra se lahko zasnuje na veliko različnih načinov, ki so odvisni predvsem od izvora, zgodovine in kulturnega razvoja regije oziroma države. Glavni namen različnih katastrskih sistemov je identifikacija posameznega zemljišča za potrebe določanja vrednosti in obdavčitve ter zagotavljanje zakonskih pravic na zemljiščih (Grant et al., 2020). Glede na to, da velik delež človeštva ne uživa evidentiranih zemljiških in lastninskih pravic, je namreč treba pospešiti prizadevanja za dokumentiranje, evidentiranje ter prepoznavanje odnosov med ljudmi in zemljišči v vseh njihovih oblikah (Zevenbergen et al., 2013). Ta vrzel v upravljanju z zemljišči se pojavlja v vedno bolj obremenjenih globalnih in nacionalnih kontekstih v povezavi s socialno, okoljsko in ekonomsko trajnostjo (Williamson et al., 2010). Povezave in odnosi med ljudmi in zemljišči neposredno in posredno posegajo v vse cilje trajnostnega razvoja. Agenda za trajnostni razvoj do leta 2030 zahteva učinkovito upravljanje z zemljišči, uresničeno preko integriranih geoprostorskih podatkov za zemljiško politiko, rabo zemljišč, uravnavanje pravic, odgovornosti in omejitev na zemljiščih, vrednost zemljišč ter razvoj zemljišč.

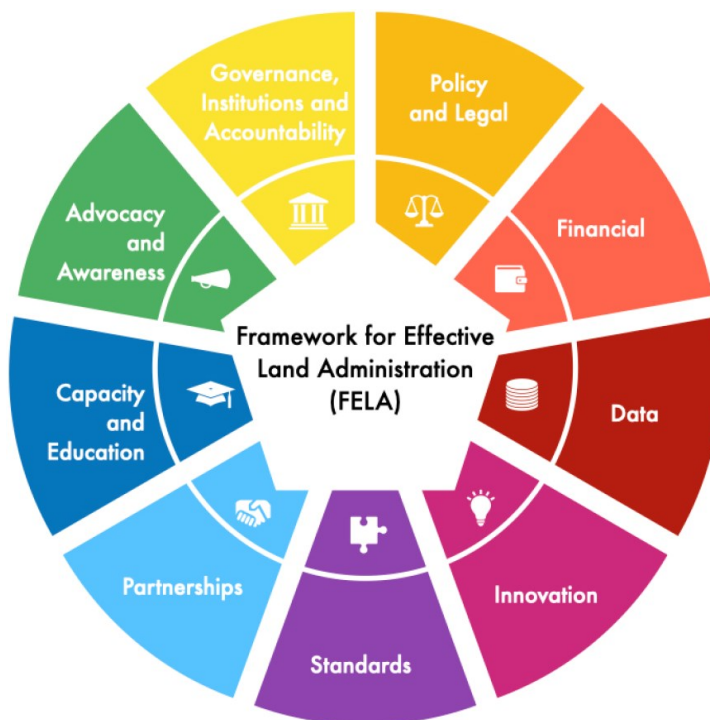
Odbor strokovnjakov združenih narodov za upravljanje z globalnimi geoprostorskimi podatki UN-GGIM (*angl. The United Nations Committee of Experts on Global Geospatial Information Management*) je leta 2018 ustanovil skupino strokovnjakov s področja zemljiške administracije in upravljanja z zemljišči (v nadaljevanju: skupina strokovnjakov), z glavnim namenom ozaveščanja o prednostih učinkovitih sistemov za upravljanje z zemljišči ter za oblikovanje smernic učinkovite zemljiške politike, po katerih se lahko ravnaajo države članice. Leta 2020 je skupina strokovnjakov izdala dokument FELA (*angl. Framework for Effective Land Administration*), ki služi kot referenca za razvoj, prenovo, nadgradnjo, posodabljanje in spremljanje zemljiške administracije. Glavni cilji FELA (UN GGIM, 2020) so predvsem zagotoviti učinkovito vodenje, koordinacijo in uveljavitev mednarodno priznanih standardov ter podporo za učinkovite sisteme zemljiške administracije, ki bi zagotovili trajnostni socialni, gospodarski, ekonomski in okoljski razvoj. FELA je neposredno usklajena s strateškim okvirjem za razvoj in krepitev upravljanja nacionalnih geoprostorskih podatkov UN-IGIF (*angl. The United Nations Integrated Geospatial Information Framework*), ki zagotavlja osnovno vodilo za razvoj, integracijo, krepitev in širitev upravljanja s prostorskimi podatki (UN GGIM, 2018). Dokument je usmerjen predvsem v pomoč državam članicam pri premoščanju geoprostorskega digitalnega razkoraka in zagotavljanju socialno-ekonomske blaginje preko učinkovitega upravljanja zemljišč. FELA izhaja iz dejstva, da trajnostni razvoj zahteva učinkovito upravljanje in gospodarjenje z zemljišči oziroma nepremičninami, hkrati pa učinkovito upravljanje in gospodarjenje z zemljišči podpira trajnosti razvoj. Shema (slika 1)

prikazuje medsebojno odvisnost trajnostnega razvoja in učinkovitega upravljanja z zemljišči. Na levi strani sheme je trajnosti razvoj podprt s petimi členi: Ljudje (*angl. people*), planet (*angl. planet*), partnerstvo (*angl. partnership*), mir (*angl. peace*) in blaginja (*angl. prosperity*). Vsak izmed členov ima enako pomembno vlogo pri trajnostnem razvoju, predvsem v odvisnosti z učinkovitim upravljanjem z zemljišči, ki je podprt z zemljiško politiko (*angl. land policy*), rabo zemljišč (*angl. land use*), razvojem zemljišč (*angl. land development*), integriranimi geoprostorskimi podatki (*angl. integrated geospatial information*), vrednostjo zemljišč (*angl. land value*) in razmerji interesov na nepremičninah (*angl. land tenure*).



Slika 1: Medsebojna odvisnost trajnostnega razvoja in učinkovitega upravljanja z zemljišči (vir: UN GGIM, 2020)

Devet glavnih zahtev oziroma ciljev učinkovitega upravljanja z zemljišči FELA je usklajenih z devetimi strateškimi usmeritvami UN-IGIF (slika 2). Usmeritve vodijo do artikulacije različnih pristopov, metod in orodij zemljiške administracije, in vodijo države članice do stanja, kjer bo sistem zemljiške administracije popolna podpora odločitvam v prostoru. Za našo temo sta pomembna predvsem zakonodajni (*angl. policy and legal*) in institucionalni (*angl. governance, institutions and accountability*) vidik, ki sta glavni usmeritvi, ki zagotavljata učinkovito zemljiško administracijo in sta osnova za razvoj ostalih strateških usmeritev.

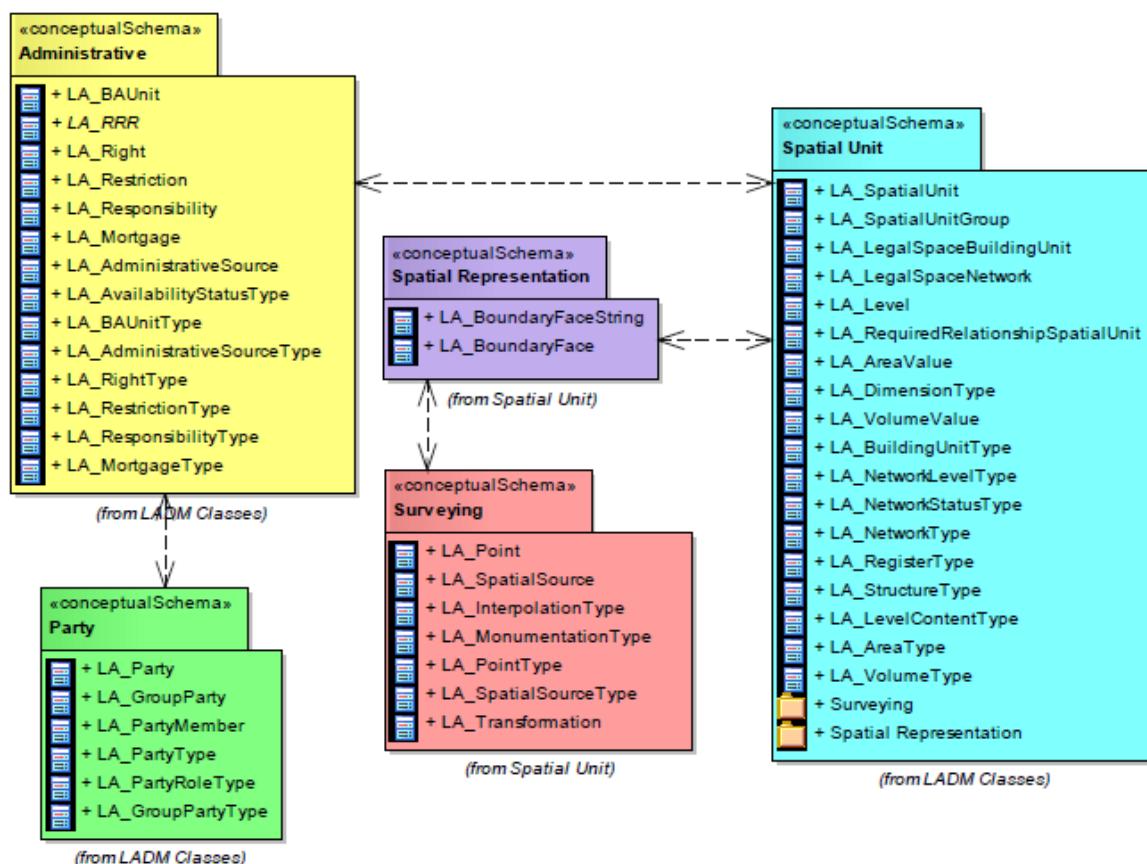


Slika 2: Devet usmeritev FELA (vir: UN GGIM, 2020)

FELA poudarja pomen standardov na vseh ravneh geoprostorske informacijske strukture in zemljiške administracije v podporo trajnostnemu razvoju. Prizadeva si za sprejetje standardov, uveljavljanje dobrih praks in mehanizmov skladnosti, ki omogočajo pravno, podatkovno, semantično in tehnično interoperabilnost za zagotavljanje integriranih geoprostorskih podatkov. Standardi prav tako pomagajo pri zmanjševanju stroškov in podpirajo odpravo podvajanja podatkov in njihovo učinkovitejše vzdrževanje v okviru sistemov zemljiške administracije. Pomemben standard za to področje je standard Mednarodne organizacije za standardizacijo ISO (angl. *International Organization for Standardization*), to je standard ISO 19152:2012 LADM (angl. *Land Administration Domain Model*), ki opredeljuje konceptualni in podatkovni model zemljiške administracije in služi predvsem dvema ciljema. Prvi cilj je zagotoviti osnovo za razvoj in izboljšave učinkovitih sistemov zemljiške administracije, drugi cilj pa je omogočiti komunikacijo vsem vključenim akterjem tako znotraj ene države kot tudi med različnimi državami na podlagi skupne terminologije, ki jo implicira model. Drugi cilj je izrednega pomena za ustvarjanje standardiziranih informacijskih storitev, ki omogočajo deljenje podatkov zemljiške administracije med različnimi državami ter razumevanje in kombiniranje le-teh (ISO, 2012). Sam standard je trenutno v fazi revidiranja in v kratkem pričakujemo posodobitev tega standarda (van Oosterom, Unger in Lemmen, 2022)

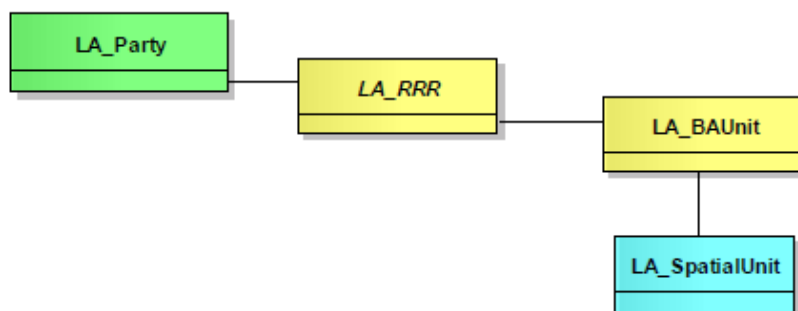
LADM je sestavljen iz treh razredov in dveh podrazredov. (Pod)razred je skupina razredov. To olajša vzdrževanje različnih nizov podatkov s strani različnih organizacij. Celoten model je torej možno implementirati preko porazdeljenega niza geoinformacijskih sistemov, izmed katerih

vsak omogoča vzdrževanje podatkov in zagotavljanje elementov modela. V UML diagramu (slika 3) predstavljamo pregled paketov LADM in njim pripadajočih razredov.



Slika 3: Pregled razredov LADM (vir: ISO, 2010)

Glavni razredi, ki so predstavljeni z diagramom, so: temeljna administrativna enota BAUnit (*angl. basic administrative unit*), akterji oziroma stranke: fizične in pravne osebe (*angl. party*) in prostorske enote (*angl. spatial unit*). Razred prostorskih enot ima dva podrazreda, in sicer razred prostorskih prikazov (*angl. spatial representation*) in razred geodetskih meritev (*angl. surveying*). Jedro LADM temelji na štirih razredih, ki so prikazani na UML diagramu na sliki 4.



Slika 4: Osnovni razredi LADM (vir: ISO, 2010)

Razred LA_Party vključuje akterje – na primer stranke, razred LA_RRR vključuje pravice (*angl. rights*), omejitve (*angl. restrictions*) in odgovornosti (*angl. responsibilities*) na zemljiščih. Razred LA_BAUnit vključuje osnovne administrativne enote in razred LA_SpatialUnit vključuje prostorske enote. LADM torej v prvi vrsti opisuje podatkovno domeno in ne toliko postopke.

Poleg podatkovnega vidika so v sistemu zemljiške administracije pomembni postopki urejanja in preurejanja parcelnih meja. Države z razvitim sistemom zemljiške administracije in tradicionalnim zemljiškim katastrom se srečujejo tudi z izzivi omejene in heterogene kakovosti podatkov o poteku parcelnih meja (Grant et al., 2020; Fetai et al., 2022). To velja tudi za Slovenijo, kjer so bila v Prekmurju po drugi svetovni vojni v katastrsko izmero zajeta vsa zemljišča in je kakovost takrat izdelanih načrtov danes nesporna, katastrski podatki na drugih območjih Slovenije pa so popačeni in potrebni izboljšave. Izjema so tudi območja novih izmer urbanih aglomeracij in območja komasacij, kjer je kakovost izdelanih katastrskih načrtov prav tako nesporna (Čeh et al., 2019). Države so razvile različne postopke tako imenovanega urejanja parcelnih meja, ki zahtevajo strokovno presojo podatkov zemljiškega katastra s strani geodeta na eni strani in aktivno udeležbo lastnikov zemljišč ter drugih strank s pravnim interesom na drugi strani (Çagdas et al., 2023). Ta izziv je tudi tema te magistrske naloge.

1.1 Cilji naloge in teze

Glavni cilj tega magistrskega dela je preučiti nove zakonske okvirje, ki jih na področje zemljiškega katastra oziroma katastra nepremičnin postavlja novi Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZKN, 2021). Osredotočamo se na spremembe, ki jih prinaša segment zakonodaje, vezan na postopke posamičnih katastrskih (pre)ureditev – ureditev meje, parcelacijo in izravnavo v primerjavi s prejšnjim Zakonom o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006). Novosti bomo preučili z vidika mednarodnih usmeritev na področju zemljiške administracije, ki jih predstavljata FELA (*angl. Framework for Effective Land Administration*) predvsem z zakonodajnega in institucionalnega vidika, in delno tudi ISO standard LADM (*angl. Land Administration Domain Model*), ki pa bolj kot postopke naslavlja predvsem vsebino podatkovnih zbirk katastra.

Izhajamo predvsem iz dejstva, da imamo v Sloveniji na področju katastrskih storitev razvito javno-zasebno partnerstvo preko instituta licence za inženirje geodezije, ob upoštevanju dejstev, da se v praksi srečujemo z velikimi izzivi interpretacije podatkov katastra o poteku parcelnih meja zaradi njihove heterogene kakovosti in zanesljivosti (Čeh et al., 2019) in da je na področju evidentiranja nepremičnin v Sloveniji že dlje časa prisotna problematika nadzora nad parcelnim prestrukturiranjem prostora (Mozetič in Lisec, 2016). Dodatno bomo preučili vpliv zakonodaje na participacijo lastnikov nepremičnin v katastrskih postopkih, kar je

pomemben vidik vsakega sodobnega nepremičninskega administrativnega sistema in prispeva k bolj kakovostni in transparentni interpretaciji dejstev o poteku parcelnih meja (Çagdas et al., 2023). Na podlagi poznavanja stare zakonodaje in analize nove zakonodaje skušamo ugotoviti, ali določila ZKN (2021) omejujejo udeležbo in sodelovanje strank pri postopku ureditve meje, ali je pri postopku parcelacije in izravnave omogočena večja regulacija, in ali se je s sprejetjem ZKN (2021) bistveno spremenila možnost strokovnega dela za inženirje geodezije, ki nimajo licence pooblaščenega inženirja.

Domneve naše naloge se torej glasijo:

H1: Nove zakonske ureditve zmanjšujejo možnosti sodelovanja strank pri postopku ureditve meje.

H2: Nova zakonska določila za postopke posamičnega parcelnega preurejanja, to sta parcelacija in izravnava meje, prinašajo večjo regulacijo spreminjanja parcelnih mej.

H3: Z ZKN (2021) se bistveno omejuje možnost strokovnega dela za inženirje geodezije, ki nimajo licence pooblaščenega inženirja.

1.2 Struktura naloge

Magistrsko delo sestavlja 5 poglavij. V uvodnem poglavju predstavimo pomembnost sistemov zemljiške administracije, in s tem tudi pomembnost dobro zastavljenih zakonskih okvirjev, ki omogočajo podlago za izvedbo katastrskih postopkov kot je ureditev meje, parcelacija in izravnava. Drugo poglavje je namenjeno opisu metod, ki smo jih uporabili ter materialov, ki smo jih obravnavali in vzeli v analizo. Tretje poglavje vključuje podroben opis postopkov posamičnih katastrskih (pre)ureditev po Zakonu o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006) in opis problematike, ki izhaja iz analize zakonodaje. Četrto poglavje je namenjeno rezultatom magistrske naloge, ki vključujejo opis obravnavanih katastrskih postopkov in grafičen prikaz z uporabo poenotenega jezika za modeliranje UML ter razpravi s sklepi. V zadnjem, petem poglavju nalogo zaključimo z ugotovitvami.

»Ta stran je namenoma prazna.«

2 METODE IN MATERIALI

Osrednja metoda za magistrsko delo je analitična metoda. Opisno metodo, dopolnjeno z diagramskimi tehnikami postopkovnega modeliranja, smo uporabili za predstavitev analize trenutno veljavne (ZKN, 2021) in pred tem veljavne zakonodaje (ZEN, 2006) na področju zemljiškega katastra oziroma katastra nepremičnin. V nalogi podrobneje analiziramo in predstavljamo Zakon o katastru nepremičnin, ki je bil sprejet leta 2021, in ga primerjamo s prejšnjim Zakonom o evidentiranju nepremičnin iz leta 2006. Pri primerjavi smo se osredotočili na postopke posamičnih katastrskih preureditev – izravnavo in parcelacijo ter na postopek ureditve meje. Poseben poudarek smo dali predstavitvi problematike, ki je izvirala iz določil ZEN (2006) na področju postopkov posamičnih katastrskih (pre)ureditev in za katere predvidevamo, da jih novi ZKN (2021) nebo več dopuščal.

Z opisno metodo smo podrobno predstavili potek posameznih geodetskih katastrskih storitev od naročila do evidentiranja v katastru nepremičnin. Iz opisa postopkov posamičnih katastrskih (pre)ureditev smo izdelali UML-diagrame s postopkovnim modeliranjem, ki nam lahko uspešno služijo pri analiziranju zapletenih postopkov, kot so denimo katastrski postopki, ki jih je zaradi njihove kompleksnosti težko neposredno spremljati in uravnavati. V nadaljevanju smo s pomočjo izdelanih postopkovnih modelov in opisov naredili primerjalno analizo, ki je podkrepljena diagramsko in opisno. Pri analizi smo se osredotočili predvsem na razlike, ki jih novi ZKN (2021) prinaša glede na prejšnji ZEN (2006) pri postopku ureditve meje. Razlike smo povzeli v končni razpravi.

Za boljši vpogled v stanje v praksi smo izvedli anketo na temo ukinitve ustnih obravnav na geodetskih upravah v upravnih postopkih evidentiranja mej in ustreznosti nove zakonske ureditve po ZKN (2021), ki je rezultat primerjave prejšnje in aktualne zakonodaje. Ciljna skupina v anketi so zaposleni na območnih geodetskih upravah in geodetskih pisarnah, ki so v preteklosti sodelovali pri ustnih obravnavah. Do njih smo pristopili preko dopisa, ki ga je posredovalo vodstvo Geodetske uprave RS svojim zaposlenim. Anketa je bila pripravljena kot spletna anketa, in sicer preko spletnega orodja za ankete 1ka, ki omogoča anonimno oddajanje odgovorov. Anketni vprašalnik obsega 29 vprašanj (Priloga A). Anketa je bila aktivna od 25. 4. 2023 do 25. 5. 2023, v tem času smo pridobili 23 ustrezno in v celoti izpolnjenih anket, kar je približno 10 % ciljne populacije. Prvi sklop ankete je vseboval splošna vprašanja in se je nanašal na lastnosti anketirancev – njihov spol, dosežena stopnja izobrazbe in delovne izkušnje na področju zemljiškega katastra. V drugem sklopu smo zastavili vprašanja vezana na izkušnje anketirancev z ustnimi obravnavami, v tretjem sklopu pa nas je zanimalo mnenje anketirancev o novi zakonski ureditvi, ki jo je prinesel ZKN (2021), predvsem v povezavi z že omenjeno ukinitvijo ustne obravnave.

2.1 Postopkovno modeliranje z uporabo notacije UML

Da bi opise postopkov katastrskih ureditev predstavili v karseda pregledni obliki, smo se odločili za grafičen prikaz postopkov z uporabo poenotenega jezika za modeliranje UML (ang. *Unified Modelling Language*), ki velja za industrijski standard združenja OMG (ang. *Object Management Group*). OMG je neprofitna organizacija, ki se ukvarja z oblikovanjem in vzdrževanjem specifikacij računalniške industrije za medopravilne aplikacije (Lisec, Ferlan in Šumrada, 2007). S procesom modeliranja zavestno izberemo razvojne korake med analizo in snovanjem formalnih statističnih in dinamičnih modelov prostora (Šumrada, 2006).

UML-diagrami omogočajo pregledno predstavitev kompleksnih postopkov, lažjo primerjalno analizo in so v našem primeru lahko praktično vodilo pri izvedbi inženirskih postopkov, saj nam omogočajo izdelavo prikaza poteka aktivnosti za določen primer uporabe. UML je jezik za specifikacijo oziroma grafični jezik za prikaz modelov na raznih povezanih diagramih in ne poenotena metodologija za modeliranje. Ima predpisano grafično notacijo elementov (ki jo opisujemo v nadaljevanju), smiselne skupine povezanih elementov in pomenska pravila oziroma semantiko (Šumrada, 2006). Tako UML zajame informacije o statističnih strukturah in dinamičnem obnašanju sistema. Strukture definirajo tipe objektov, ki so pomembni za implementacijo sistema ter povezave med temi objekti, obnašanje pa definira komunikacijo med objekti (Rumbaugh, Jacobson in Booch, 2004). Zaradi naštetih lastnosti so takšni diagrami primerni za pregledno predstavitev poteka in odgovornosti akterjev v zapletenih primerih izvedbe katastrskih postopkov. Postopkovno modeliranjem preko UML-diagramov so uporabili že Zevenbergen, Frank in Stubkjaer za modeliranje nepremičninskih postopkov parcelacije in prodaje v delu Real property transactions (Zevenbergen, Frank, Stubkjaer, 2007).

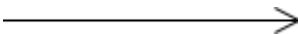
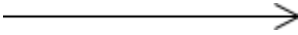
UML nudi podporo različnih diagramskim tehnikam, kot so:

- diagram primera uporabe,
- objektni diagram,
- razredni diagram,
- diagram stanj,
- diagram zaporedja,
- diagram sodelovanja,
- komponentni diagram,
- diagram implementacije,
- diagram aktivnosti.

V magistrski nalogi se osredotočamo zgolj na diagrame aktivnosti (*angl. activity diagram*), ki nam omogočajo prikaz s poudarkom na dinamičnosti sistema, ki ga opisujemo. Diagrami

aktivnosti se uporabljajo za prikaz delovnih tokov postopnih dejavnosti in postopkov, pri katerih imamo možnost izbire različnih scenarijev glede na določene pogoje. Osnovna notacija diagrama aktivnosti je predstavljena v preglednici 1.

Preglednica 1: Osnovna notacija diagrama aktivnosti (Prirejeno po: Visual Paradigm, 2023)

Ime	Opis	Prikaz
Aktivnost (<i>angl. activity</i>)	Predstavlja množico akcij	
Akcija (<i>angl. action</i>)	Opravilo, ki se izvede	
Tok izvajanja (<i>angl. control flow</i>)	Predpisuje vrstni red izvajanja aktivnosti	
Objektna povezava (<i>angl. object flow</i>)	Med seboj povezuje objekte, ki potujejo med aktivnostmi	
Objekt (<i>angl. object node</i>)	Predstavlja objekt v diagramu in je povezan z objektno povezavo	
Začetno stanje (<i>angl. initial node</i>)	Vstopna točka v diagram, predstavlja začetek akcij ali aktivnosti	
Končno stanje (<i>angl. final node</i>)	Izstopna točka iz diagrama, konec vseh tokov izvajanja in objektnih povezav	
Odločitvena točka (<i>angl. decision node</i>)	Razpotje v diagramu, preskusni pogoj za zagotovitev, da gre tok izvajanja ali objektna povezava samo po eni poti	
Točka stikanja (<i>angl. merge node</i>)	Točka, v kateri se spojijo poti, ki so nastale v odločitveni točki	
Razčlenitveno stanje (<i>angl. fork node</i>)	Aktivnost razdeli na več pod-aktivnosti in jih izvede vzporedno	
Združitveno stanje (<i>angl. join node</i>)	Združi vzporedno izvajanje aktivnosti	
Plavalni pas (<i>angl. swimlane</i>)	Grupira aktivnosti po akterjih, ki jih izvajajo	

»Ta stran je namenoma prazna.«

3 ZAKONSKI OKVIR

V tem poglavju opisujemo stanje zemljiškega katastra pred letom 2000, ki vodi do uveljavite ZENDMPE (2000) in nato ZEN (2006), v nadaljevanju pa podajamo podroben opis posamičnih katastrskih postopkov (pre)ureditev po ZEN (2006) in po ZKN (2021), na podlagi katerih bomo v naslednjem poglavju izvedli primerjalno analizo postopkov, katere rezultati bodo predstavljeni tako opisno kot grafično, v obliki UML-diagramov.

3.1 Področje zemljiškega katastra pred letom 2000

Leto 2000 je z ZENDMPE (2000) na področje zemljiškega katastra prineslo veliko novosti. V obdobju pred sprejetjem ZENDMPE (2000) se je geodetska stroka spopadala z izzivi posodabljanja zemljiških evidenc, predvsem zaradi neusklajenih in zastarelih podatkov zemljiškega katastra ter zemljiške knjige, denacionaliziranih postopkov in nezaključenih komasacij (Lisec, 2020). Takrat obstoječe zbirke podatkov o nepremičninah so bile glede vsebine in tehnologije vodenja različne kakovosti. Veliko nepremičnin, to je stavb in delov stavb, sploh ni bilo evidentiranih v katastru. Medsebojne povezave med posameznimi evidencami so bile neobstoječe ali nepopolne. Večina izzivov, s katerimi so se v tem obdobju spopadali geodeti, so bili posledica preteklega obdobja družbeno-planske ureditve in družbene lastnine, ki ni stremelo k točnemu in popolnemu evidentiranju zasebne lastnine. Stanje podatkov o vrstah rabe zemljišč, katastrskih kulturah in katastrskih razredih je bilo slabo, saj podatki niso bili redno vzdrževani. Opisano stanje na področju evidentiranja nepremičnin je klicalo po spremembah, in tako je bil 30. 5. 2000 po hitrem postopku sprejet ZENDMPE (2000), katerega glavni cilj je bil določitev zakonske podlage za urejanje prostora, ki bi omogočila »dokončno« ureditev vseh parcelnih mej in na ta način zagotovila večjo varnost pravnega prometa z nepremičninami (Triglav, 2000). Z ZENDMPE (2000) je bila uveljavljena splošna sistemska ureditev evidentiranja nepremičnin v Republiki Sloveniji ter podatkov o prostorskih enotah in o državni meji z glavnim ciljem zagotovitve enotnega evidentiranja nepremičnin in kakovostnih podatkov o nepremičninah, ki so podlaga za trajnostno gospodarjenje s prostorom, vodenje zemljiške politike, obdavčitev nepremičnin in evidentiranje stvarnih pravic na nepremičninah (MOP, 2018).

Po ZENDMPE (2000) so se parcelne meje urejale v upravnem postopku ureditve meje, in sicer na podlagi podatkov zemljiškega katastra in soglasja lastnikov. Meja, urejena v postopku ureditve meje, se je v zemljiškem katastru vpisala kot dokončna na podlagi dokončne odločbe. Če je meja dokončna, po ZENDMPE (2000) pomeni, da meje, ki je urejena s sodno ali upravno odločbo, zaradi zagotavljanja pravne varnosti, ni več mogoče ponovno urejati. Dokončna meja je bila določena z zemljiškokatastrskimi točkami, ki imajo koordinate določene v državnem koordinatnem sistemu – s kakšno položajno natančnostjo, ni bilo določeno (ZENDMPE, 2000).

Parcelacija po ZENDMPE (2000) je pomenila združitev ali delitev parcel. Pred izvedbo delitve parcel so morale biti meje, ki se jih dotika nova meja, urejene. ZENMDPE (2000) jasno določa, da se lahko postopka ureditve meje in parcelacije izvedeta skupaj, na podlagi enotnega elaborata, ki vsebuje tako sestavine elaborata ureditve meje kot sestavine elaborata parcelacije. ZENDMPE (2000) pa je določil tudi nov katastrski postopek spreminjanja mej – izravnavo meje, ki omogoča večjo fleksibilnost pri določevanju poteka parcelnih meja v naravi in prav tako kot parcelacija velja za izjemo pri načelu nespremenljivosti dokončne meje. 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 je meja v naravi potekala tako, da je bila onemogočena oziroma otežena uporaba ali obdelava zemljišča. Zaradi varovanja pred prepovedanimi transakcijami zemljišč 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).

Pomembna sprememba ZENDMPE (2000) glede na predhodno zakonodajo (ZZKat, 1974) je določilo glede urejanja meje, ki zahteva strogo upoštevanje katastrskih podatkov o poteku parcelnih mej, kar pa je z vidika interpretacije položajne točnosti katastrskih načrtov bil vedno velik izziv. Zakonodaja iz leta 1974 je to urejala s tako imenovanim mejno ugotovitvenim postopkom (MUP), ki je sicer tudi zahteval upoštevanje katastrskih podatkov, a je hkrati v praksi dopustil možnost urejanja parcelnih mej po mirni posestni meji. To je v praksi pomenilo več možnosti za ureditev mirne posestne meje z enim samim katastrskim postopkom, in ne več različnimi zaporednimi postopki, kot sta ureditev meje in izravnavo, kot se to v praksi dogaja danes.

3.2 Postopki posamičnih katastrskih (pre)ureditev po ZEN (2006)

Zakon o evidencah nepremičnin leta 2006 na področje zemljiškega katastra prinese številne spremembe, ki so usmerjene v vzpostavitev sistema evidentiranja nepremičnin na način, da bodo preko upravnih postopkov in z uporabo sodobnih strokovno-tehničnih postopkov nepremičninske evidence popolne, podatki v njih pa kakovostni. ZEN (2006) naj bi zagotavljal predpise za vzpostavitev večnamenskih podatkov o nepremičninah ter oblikovanju nepremičninskega sistema, ki bi služil kot podlaga za široko uporabo podatkov za različne namene, tako na ravni države in lokalnih skupnosti, kot tudi posameznikov, kot so lastniki, investitorji in drugi (Berden, 2016). ZEN (2006) je glede na ZENMDPE (2000) poenostavil obstoječe katastrske postopke in uvedel novosti, kot so uvedba bonitiranja zemljišč, postopka nove izmere, tehničnega postopka označitve meje v naravi, evidentiranja zemljišča pod stavbo, na podlagi skupnega elaborata geodetske storitve za istočasno evidentiranje sprememb v zemljiškem katastru in katastru stavb.

V nadaljevanju predstavljamo katastrske postopke ureditve meje, parcelacije in izravnave po ZEN (2006) in problematiko, povezano z zakonskimi določili, ki le-te postopke urejajo.

3.2.1 Ureditev meje po ZEN (2006)

Parcelna meja, ki še ni imela statusa urejene meje, se je po ZEN (2006) uredila v postopku ureditve meje, ki ga je izvedlo izbrano geodetsko podjetje kot geodetsko storitev in v upravnem postopku evidentiranja v zemljiškem katastru, na podlagi elaborata ureditve meje (Lisec, 2020). Urejena meja je bila v ZEN (2006) določena kot meja, ki je v zemljiškem katastru evidentirana na podlagi dokončnega upravnega akta ali pravnomočne sodne odločbe in ima koordinate zemljiškokatastrskih točk določene s predpisano položajno natančnostjo v referenčnem koordinatnem sistemu.

Ureditev meje se je začela z naročilom geodetske storitve pri izbranem geodetskem podjetju. Geodetsko podjetje je začelo postopek s pridobivanjem podatkov, potrebnih za ureditev meje. To so zadnji vpisani podatki zemljiškega katastra in zbirke listin, ter podatki o lastništvu. Po potrebi so se izvedle predhodne meritve, ki so se lahko opravile brez prisotnosti in sodelovanja lastnikov. Sledilo je vabljenje strank na mejno obravnavo. Povabiti je bilo treba lastnika parcele, katere meja se ureja, in lastnike vseh sosednjih parcel. Stranke so morale biti vabljene na mejno obravnavo vsaj osem dni pred datumom izvedbe le-te. V primeru, ko se lastniki mejne obravnave niso udeležili, je moralo geodetsko podjetje z vročilnico ali pošto knjigo dokazati, da so bili lastniki pravočasno vabljeni. V kolikor je potek meje, ki so ga pokazali lastniki, in potek meje po zemljiškem katastru, ki ga je pokazal geodet sovpadal, se je ta meja v elaboratu prikazala kot predlagana meja. Ob mejni obravnavi je geodet vodil zapisnik mejne obravnave, ki je bil sestavni del elaborata ureditve meje. Geodetsko podjetje je nato izdelalo elaborat mejne obravnave.

Lastnik parcele, ki je naročil geodetsko storitev ureditve meje, je navadno tudi uvedel postopek evidentiranja urejene meje. Zahtevo za uvedbo postopka evidentiranja urejene meje je vložil na geodetsko upravo (v nadaljevanju: GU) skupaj z elaboratom ureditve meje. Vlogo je lahko vložilo tudi geodetsko podjetje, če ga je lastnik za to pooblastil. GU je nato preizkusila zahtevek, ki ga je lahko s sklepom zavrgla, z odločbo zavrnila, ali pa ga je sprejela. V naslednjem koraku je GU povabila lastnike, ki niso bili prisotni na mejni obravnavi, naj se izrečejo o strinjanju s predlagano mejo. Vabljenje bilo izvedeno skladno z določili splošnega upravnega postopka. Vabilu, ki je moralo vsebovati informacijo, kje in kdaj si lahko ogledajo elaborat, je morala biti priložena kopija skice iz elaborata ureditve meje. Če vabljeni lastnik v 15 dneh od dneva vročitve vabila k izjavi o strinjanju s potekom predlagane meje ni podal izjave, se je smatralo, da se strinja s predlagano mejo. V primeru, ko so se vsi lastniki strinjali

s predlagano mejo, je GU izdala odločbo o ureditvi meje. Če lastniki niso soglašali s predlagano mejo in so bile v elaboratu pogled predlagane tudi pokazane meje, pa je GU razpisala ustno obravnavo, ki jo je opravila GU v uradnih prostorih. Na ustno obravnavo se je vabilo lastnike dotičnih parcel, za katere je bila v elaboratu ureditve meje poleg predlagane meje prikazana tudi pokazana meja, in lastnike, ki so bili za podajo izjave vabljeni na GU ter so pisno izjavili, da se s potekom meje, kakršna je predlagana v elaboratu ureditve meje, ne strinjajo. Vabljenje je bilo izvedeno skladno z določili splošnega upravnega postopka, splošni upravni postopek, z osebnim vročanjem, najmanj osem dni pred ustno obravnavo. Na ustni obravnavi so skušali doseči sporazum med lastniki. Če je po opravljeni ustni obravnavi meja ostala sporna, je GU pozvala lastnike, ki se niso strinjali s predlagano mejo, naj v 30 dneh od prejema poziva začnejo sodni postopek ureditve meje. Če sodnega postopka niso začeli, se je smatralo, da lastniki s predlagano mejo soglašajo. V primeru, ko se je začel sodni postopek, pa se je postopek evidentiranja urejene meje s sklepom prekinil. Če se je sodni postopek ureditve meje ustavil ali če se predlog za sodno določitev meje zavrgel ali zavrnil, se je postopek evidentiranja urejene meje nadaljeval vse do izdaje odločbe o ureditvi meje, na podlagi katere se je meja v zemljiškem katastru vpisala kot urejena (ZEN, 2006; Lisec, 2020).

3.2.2 Parcelacija po ZEN (2006)

Leta 2006 se je regulacija nad spreminjanjem parcelnih meja v postopkih parcelacije in izravnave zelo sprostila. Posledično so začele v omenjenih postopkih nastajati parcelne oblike, ki ne morejo služiti svojemu namenu (Lisec, 2020). Po ZEN (2006) je šlo pri parcelaciji za delitev ali združitev parcel. Predpogoj, ki je veljal pri parcelaciji, je urejen del meje, ki se je dotika novi del meje, ki nastane z delitvijo. V primeru, ko meje predhodno niso bile urejene, se je parcelacija izvedla z mejno obravnavo in se je torej hkrati izvedla tudi ureditev meje. Če so bile meje, ki se dotikajo nove meje urejene, pa se je parcelacija lahko izvedla brez mejne obravnave.

Enako kot pri ureditvi meje se je katastrski postopek parcelacije začel z naročilom geodetske storitve pri izbranem geodetskem podjetju. Geodetsko podjetje je nato nadaljevalo s pridobivanjem potrebnih podatkov zemljiškega katastra, podatkov o lastništvu in pa pogojev parcelacije. Parcelacija je bila regulirana z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-2, 2017), pred tem letom pa s predhodno zakonodajo na področju urejanja prostora. V kolikor je šlo za urbano območje, je bila po ZUreP-2 (2017) potrebna pridobitev soglasja za parcelacijo glede na načrt parcelacije. Pred ZUreP-2 je bilo področje regulacije parcelnih mej veliko bolj sproščeno. Namen soglasja je bil zagotoviti in vzdrževati takšno parcelno strukturo zemljišč, ki je skladna z določbami prostorskega izvedbenega akta (državnega ali občinskega prostorskega načrta – DPN ali OPN, oziroma državnega ali občinskega podrobnega prostorskega načrta – DPPN,

OPPN) ali prostorskih ukrepov za zavarovanje načrtovanja. Zakon o gozdovih (1993) je prepovedoval deljenje parcel, manjših od 5 ha, Zakon o kmetijskih zemljiščih (1996) pa je zahteval dovoljenje upravne enote za parcelacije na območjih izvajanja komasacij.

V naslednjem koraku je geodetsko podjetje na terenu izvedlo predhodne meritve, ki jih je lahko opravi brez sodelovanja lastnikov. Sledilo je vabljenje strank na mejno obravnavo, če meje, ki se jih dotika novi del meje, niso bile urejene. V tem primeru, enako kot pri ureditvi meje, se je vabilo lastnike vseh sosednjih parcel. V kolikor so bile meje že urejene pa se je vabilo samo lastnike parcele, ki se parcelira, lastnike sosednjih parcel pa se je le obvestilo o novih mejniki na njihovih urejenih mejah. Ob prisotnosti lastnikov je sledila izvedba parcelacije na terenu. Posebnost, ki jo je pri parcelaciji s hkratno ureditvijo meje določal ZEN (2006), je ta, da se je parcelacija lahko izvedla kljub nestrinjanju lastnikov z urejeno mejo. Strinjanje se je lahko doseglo kasneje na ustni obravnavi ali s sodnim postopkom ureditve meje, parcelacija na terenu pa se je preprosto izvedla. Nove meje so se v tem primeru vpisale kot urejene meje po pravnomočnosti upravne ali sodne odločbe o ureditvi meje. V zadnjem delu geodetske storitve je geodetsko podjetje izdelalo elaborat parcelacije (in ureditve meje).

Upravni postopek evidentiranja parcelacije se je začel z vložitvijo zahtevka za evidentiranje parcelacije skupaj z elaboratom parcelacije na GU, ki ga je vložil lastnik ali geodetsko podjetje, ki ga je lastnik pooblastil. Postopek evidentiranja urejene meje in upravni postopek evidentiranja parcelacije sta se lahko izvedla skupaj na podlagi enotnega elaborata, ki je moral vsebovati sestavine elaborata ureditve meje in elaborata parcelacije. GU je nato preizkusila zahtevek, ki ga je lahko s sklepom zavržla, z odločbo zavrnila, ali pa ga sprejela in izdala odločbo o evidentiranju parcelacije, na podlagi katere so se nove meje vpisale v zemljiški kataster kot urejene.

3.2.3 Izravnava meje po ZEN (2006)

Pri izravnavi meje se je po ZEN (2006) z geodetskim postopkom spremenil potek urejene parcelne meje, evidentirane v zemljiškem katastru. Za izravnavo parcelne meje (ali dela meje) je bilo potrebno soglasje obeh lastnikov sosednjih parcel. Pogoji, ki je veljal pri izravnavi, je 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 je tudi v ZEN (2006) ohranila omejitev, ki jo je uvedel ZENDMPE (2000).

Postopek izravnave meje se je začel z naročilom elaborata izravnave meje pri izbranem geodetskem podjetju. Sledilo je pridobivanje podatkov zemljiškega katastra in podatkov o lastništvu. Pridobiti je bilo treba tudi pogoje za preoblikovanje parcel in izvesti morebitne

predhodne meritve, ki so se lahko izvedle brez sodelovanja lastnikov. Naslednji korak je bilo vabljenje strank. Vabilo se je vse lastnike parcel, katerih del meje se je izravnal. Izravnava meje je bila dopustna le, če je bila meja urejena. Zato je podobno kot pri parcelaciji, ZEN (2006) dopuščal, da se je postopek ureditve meje izvedel skupaj z izravnavo. Pri tem so veljala enaka pravila, kot pri običajni ureditvi meje. Za razliko od parcelacije pa so morali biti v tem primeru prisotni vsi lastniki mejaši, ki so se morali strinjati tako s predlagano mejo kot z izravnavo. Če se je na mejni obravnavi dosegel sporazum o izravnavi dela meje med lastniki – mejaši, se je lahko izvedla izravnava dela parcelne meje ob upoštevanju omejitev in zakonitosti ter izdelal elaborat izravnave (in ureditve) dela meje.

V okviru upravnega postopka evidentiranja izravnane dela meje se je le-ta evidentiral v zemljiškem katastru na zahtevo lastnika ali geodetskega podjetja, ki ga je lastnik pooblastil. Zahtevi, ki se jo je vložilo na GU, se je priložil elaborat izravnave z izjavami lastnikov o soglasju k izravnane delu meje. GU je lahko z odločbo zavrnila 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. V kolikor je bil elaborat popoln, se je postopek nadaljeval, do odločbe o evidentiranju izravnane dela meje, ki je omogočal vpis nove meje v zemljiški kataster.

3.3 Postopki posamičnih katastrskih (pre)ureditev po ZKN (2021)

Kljub ukrepom, ki jih je prinesel ZEN (2006), se je geodetska stroka še vedno spopadala z nehomogeno položajno in geometrijsko kakovostjo grafičnega dela podatkov katastra, z zastarelim informacijskim sistemom zemljiške administracije in številnimi drugimi izzivi, za katere je bila nujna uvedba celovitega sistema zemljiškega katastra, katastra stavb in zemljiške knjige. Rešitve, ki jih je ponudil ZEN (2006) na področju posamičnih katastrskih (pre)ureditev, niso prinesle pričakovanih in želenih koristi, velik izziv je predstavljala tudi heterogenost kakovosti katastrskih podatkov. Tako je bil leta 2021 sprejet Zakon o katastru nepremičnin, za katerega je bilo izpostavljeno (MOP, 2018), da prej omenjene problematike nebo več dopuščal, ampak bo zagotavljal učinkovitejše in problemsko usmerjene katastrske postopke, enostavnejši sistem evidentiranja nepremičnin, kakovostne podatke o nepremičninah ter večjo dostopnost in ažurnost podatkov o nepremičninah.

Da bi celovito uredili področje evidentiranja nepremičnin, je potrebno nepremičninske objekte najprej točno in enolično določiti – torej identificirati in vpisati v kataster nepremičnin. Šele nato je možno na določenem objektu evidentirati stvarne pravice in pravna dejstva, ter evidentirati druge fizične in ekonomske značilnosti nepremičnin. Temeljna funkcija katastra nepremičnin je torej opredelitev nepremičninske enote, določitev identifikacijske številke nepremičnine in

vpis podatkov o njenih fizičnih lastnostih. S pravnega stališča lahko to označimo kot »določitev objekta,« ki je nosilec pravic (MOP, 2018).

Po ZKN (2021) se vsak katastrski postopek v grobem deli na inženirski in upravni del katastrskega postopka. V inženirskem delu geodetsko podjetje objavi katastrski postopek v informacijski sistem kataster (v nadaljevanju IS kataster), izvede postopek za izdelavo elaborata in izdela elaborat. Upravni del katastrskega postopka je sestavljen iz upravnega postopka odločanja o zahtevi za vpis in vpisa podatkov v kataster nepremičnin. Upravni del postopka se začne z vložitvijo zahteve za vpis podatkov v IS kataster oziroma pri GU (ZKN, 2021, 38. člen).

Rešitev IS kataster je ena od novosti, ki jo uvaja ZKN (2021). Dostop do okolja IS kataster je omejen na zakonsko določene uporabnike, vključuje pa (ZKN, 2021, 40. člen):

- vpogled v podatke IS kataster,
- pridobivanje podatkov IS kataster,
- objavo katastrskega postopka v okolju IS kataster,
- vpis elaborata v IS kataster,
- vložitev zahteve za vpis podatkov v kataster nepremičnin v IS kataster in
- spremljanje poteka oziroma stanja upravnega dela katastrskega postopka, za katerega je geodetsko podjetje v IS kataster vložilo zahtevo z elaboratom za vpis podatkov v kataster nepremičnin.

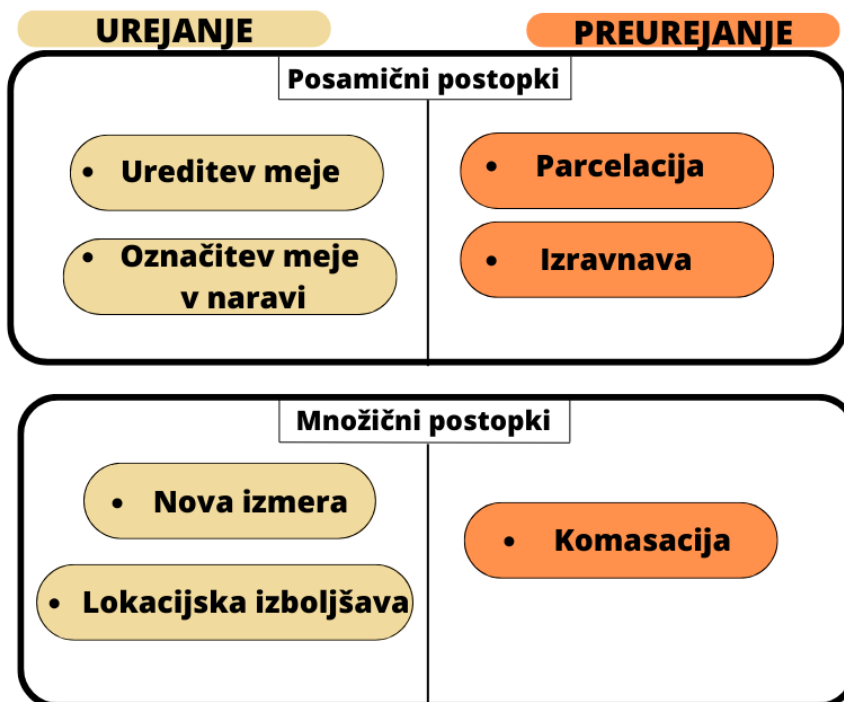
Podatki, ki jih vključuje IS kataster, so podatki o parcelah, stavbah in delih stavb ter podatki iz evidence državne meje, registra prostorskih enot in registra naslovov. Dostop do okolja IS kataster ima pooblaščen inženir s področja geodezije (v nadaljnjem besedilu: pooblaščen geodet), sodni izvedenec geodetske stroke za vpis elaborata, ki se izdela v sodnem postopku, in pooblaščen projektant, za izvajanje nalog v povezavi z vpisom stavb in delov stavb, z izjemo določitve podatkov o legi in obliki stavbe, podatkov o povezavi stavbe s parcelo, določitvi sestavine dela stavbe in nadmorske višine tal etaže. Velja tudi pogoj, da morajo imeti omenjene osebe opravljeno izobraževanje za uporabo okolja IS kataster, ki ga izvede GU (ZKN, 2021, 40. člen).

IS kataster je zasnovan tako, da uporabniku omogoča pregledovanje katastrskih podatkov, izvoz in uvoz podatkov, objavo katastrskih postopkov, postopke urejanja podatkov, rezervacijo identifikacijskih oznak in blokiranje podatkov. Novi informacijski sistem omogoča geodetskemu podjetju pridobitev podatkov, objavo katastrskega postopka, kontrolo elaboratov v vseh fazah evidentiranja, vpisa elaborata in oddajo vloge.

Vrste katastrskih postopkov, ki jih poznamo po ZKN (2021) (38. člen) so:

- ureditev meje parcele,
- izračun površine,
- označitev meje parcele,
- nova izmera,
- lokacijska izboljšava,
- parcelacija,
- izravnava meje,
- komasacija,
- določitev območja stavbne pravice in območja služnosti,
- spremembe bonitete zemljišč,
- spreminjanje mej občin,
- vpis stavbe in delov stavbe,
- vpis sprememb podatkov o stavbi in delu stavbe,
- spremembe podatkov o stavbi in delih stavbe, ki se spreminjajo z zahtevo brez elaborata in
- vpis in izbris parcel in stavb zaradi spremembe državne meje.

V povezavi s katastrskimi postopki urejanja in preurejanja parcel lahko postopke razdelimo na postopke urejanja in preurejanja parcel, te pa delimo še na posamične in množične postopke urejanja oziroma preurejanja parcel (slika 5).



Slika 5: Katastrski postopki po ZKN (2021) (vir: lastni)

3.3.1 Ureditev meje po ZKN (2021)

Prvi postopek, ki ga bomo podrobneje obravnavali, je ureditev meje. V postopku urejanja meje parcele se lahko ureja celotna meja parcele ali le del meje parcele, ki v katastru nepremičnin ni vpisana kot urejena meja parcele. Po ZKN (2021) je urejena meja tista, ki je v katastru nepremičnin vpisana na podlagi dokončnega upravnega akta, pravnomočne sodne odločbe ali drugega akta, s katerim se konča postopek alternativnega reševanja sporov in ima koordinate točk parcelne meje, določene s predpisano položajno točnostjo. Za urejeno parcelo lahko torej v katastru nepremičnin označimo parcelo, ki ima urejeno celotno mejo (ZKN, 2021, 16. člen).

Postopek se začne z naročilom geodetske storitve. Geodetsko storitev naroči lastnik parcele pri izbranem geodetskem podjetju. Geodetsko podjetje določi pooblaščenega geodeta, ki bo prevzel vodenje izvedbe inženirskega dela katastrskega postopka. Pooblaščen geodet usklajuje izvedbo inženirskega dela katastrskega postopka, sam opravi naloge, za katere ZKN (2021) tako določa, in s podpisom potrdi elaborat. Podpis elaborata pomeni njegovo potrditev, da elaborat ustreza dejanskemu stanju.

Geodetsko podjetje pred začetkom izvedbe postopka za izdelavo elaborata objavi katastrski postopek v okolju IS kataster. Objava mora vsebovati naslednje podatke o katastrskem postopku (ZKN, 2021, 42. člen):

- Parcelne številke oziroma številke stavb, ki bodo vključene v katastrski postopek,
- vrsto katastrskega postopka,
- datum in uro začetka izvajanja inženirskega dela katastrskega postopka,
- predvideno obdobje trajanja inženirskega dela katastrskega postopka, če se bo na terenu izvajal več kot en dan in
- naziv geodetskega podjetja ter ime in priimek pooblaščenega geodeta, ki bo izvajal inženirski del katastrskega postopka.

GU nato potrdi objavo ureditve meje v okolju IS kataster tako, da določi številko objave, ki služi tudi kot dokazilo o objavi katastrskega postopka v rešitvi IS kataster. Za potrebe izvedbe postopka za izdelavo elaborata ureditve meje pooblaščen geodet preko rešitve IS kataster pridobi potrebne podatke - to so zadnji vpisani podatki, zbirke listin in podatki o lastništvu.

Pred izvedbo mejne obravnave pooblaščen geodet oceni položajno točnost v kataster nepremičnin vpisanih podatkov o poteku parcelnih mej ter točnost in možnost uporabe podatkov iz zbirke listin. Za oceno točnosti in možnosti uporabe teh podatkov lahko geodetsko podjetje opravi meritve in opazovanja na terenu brez prisotnosti lastnikov. Če je točnost koordinat meje parcele, ki se ureja, višja od 20 cm, se na mejni obravnavi lahko uporabijo v kataster nepremičnin vpisani podatki neposredno (ZKN, 2021, 58. člen).

V naslednjem koraku mora geodetsko podjetje povabiti na mejno obravnavo lastnika parcele, katere meja se ureja, in lastnike sosednjih parcel. To mora storiti skladno z Zakonom o splošnem upravnem postopku, z osebno vročitvijo, najmanj 8 dni pred mejno obravnavo. Potek mejne obravnave je v ZKN (2021) zelo natančno določen v 59. členu. Na mejni obravnavi lahko lastniki za svoja zemljišča pokažejo oziroma natančno opišejo potek meje v naravi – takšni meji pravimo pokazana meja. Lastniki lahko zahtevajo, da jim pooblaščen geodet pokaže potek meje po podatkih katastra nepremičnin. Ob enem je pooblaščen geodet lastnike dolžan seznaniti tudi s položajno točnostjo in zanesljivostjo podatkov o poteku parcelne meje po podatkih katastra nepremičnin in z možnostjo uporabe podatkov iz zbirke listin. Pri mejni obravnavi lahko nastopijo različni scenariji:

- Če lastniki soglašajo s potekom meje po podatkih katastra nepremičnin ali če se pokazana meja ne razlikuje od meje po podatkih katastra nepremičnin, pooblaščen geodet to mejo določi kot predlagano mejo.
- Če lastniki ne soglašajo s potekom meje po podatkih katastra nepremičnin in ne pokažejo meje, se šteje, da soglašajo s predlagano mejo po podatkih katastra nepremičnin.
- V primeru, ko se pokazana meja razlikuje od meje po podatkih katastra nepremičnin, mora pooblaščen geodet lastnike na to opozoriti in jim pojasniti, da v kataster nepremičnin ni mogoče kot urejene vpisati meje, ki se razlikuje od meje po podatkih katastra nepremičnin. Če lastniki kljub temu vztrajajo pri pokazani meji in ne soglašajo z mejo po podatkih katastra nepremičnin, pooblaščen geodet kot predlagano mejo določi mejo po podatkih katastra nepremičnin. Če se pokazana meja razlikuje od meje po podatkih katastra nepremičnin znotraj določene točnosti meje po podatkih katastra nepremičnin, se takšna meja lahko določi kot predlagana. Če se več pokazanih mej med seboj razlikuje, vendar ležijo znotraj točnosti meje po podatkih katastra nepremičnin, si mora pooblaščen geodet prizadevati za sporazum med njimi. Če sporazuma ni mogoče doseči, se kot predlagana meja določi mejo po podatkih katastra nepremičnin. Pooblaščen geodet izmeri in v elaboratu ureditve meje prikaže predlagano mejo in vse pokazane meje (ZKN, 2021, 59. člen).

Če se kateri od lastnikov mejne obravnave ne udeleži, se mejna obravnava opravi brez njega. Šteje se, da lastnik, ki se mejne obravnave ni udeležil, pa je bil nanjo vabljen v skladu z ZKN (2021)(44. člen), soglaša s predlagano mejo. Če se mejne obravnave ne udeleženi noben lastnik, se mejna obravnava ne more izvesti, razen če je treba elaborat ureditve meje izdelati zaradi izvedbe postopka urejanja meje parcele po uradni dolžnosti ali na zahtevo državnega organa oziroma organa lokalne skupnosti. V tem primeru pooblaščen geodet kot predlagano mejo določi mejo po podatkih katastra nepremičnin.

O poteku mejne obravnave se vodi zapisnik. V 33. členu Pravilnika o vodenju podatkov katastra nepremičnin (2022) je določeno, da mora biti iz zapisnika jasno razvidno, pri katerih dejanjih so bili posamezni udeleženci prisotni in kaj so izjavili, torej na katero predlagano mejo ali njen del oziroma pokazano mejo ali njen del se nanaša njihovo soglasje. Navedeno mora biti, kateri udeleženci soglašajo s predlagano mejo in kateri udeleženci so pokazali svojo pokazano mejo, ker s predlagano ne soglašajo. Udeleženec lahko s podpisom potrdi tudi zgolj in samo svojo prisotnost.

Pooblaščen geodet z mejniki označi predlagano mejo med mejno obravnavo ali po zaključku le-te, najkasneje pa v roku treh mesecev po vpisu urejene meje v kataster nepremičnin. Če GU iz kakršnega koli razloga predlagane meje ne vpiše v kataster nepremičnin kot urejene meje parcele, o tem obvesti geodetsko podjetje, ki mora mejnike odstraniti. O odstranitvi mejnikov mora voditi zapisnik, ki ga pošlje GU in lastnikom vseh parcel, na kateri so bili mejniki odstranjeni.

Po izvedbi ureditve meje na terenu geodetsko podjetje izdela elaborat ureditve meje.

Pooblaščen geodet nato vpiše elaborat v okolje IS kataster, v primeru če:

- je katastrski postopek objavljen v okolju IS kataster,
- elaborat vsebuje predpisane sestavine,
- je elaborat izdelalo geodetsko podjetje, sodni izvedenec ali projektant,
- je postopek za izdelavo elaborata izvedel pooblaščen geodet ali pooblaščen projektant,
- je elaborat potrdil pooblaščen geodet ali pooblaščen projektant, oziroma je elaborat, izdelan v sodnem postopku, s podpisom in odtisom svoje štampljke potrdil sodni izvedenec geodetske stroke,
- so podatki elaborata pripravljeni tako, da je mogoč vpis v kataster nepremičnin,
- ne teče upravni del katastrskega postopka za vpis istih podatkov v kataster nepremičnin.

GU z uporabo okolja IS kataster, z vpogledom v javno dostopne podatke s seznama gospodarskih subjektov, ki opravljajo arhitekturno in inženirsko dejavnost (vodi ga Inženirska zbornica Slovenije – IZS), ter imenika sodnih izvedencev, sodnih cenilcev in sodnih tolmačev, ki ga upravlja ministrstvo, pristojno za pravosodje preveri izpolnjevanje pogojev. Geodetska uprava dostopa tudi do vseh podatkov iz imenika pooblaščenih inženirjev, ki ga vodi Inženirska zbornica Slovenije, ter do vseh podatkov iz imenika pooblaščenih arhitektov, ki ga vodi Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije. Na podlagi ugotovitve, da elaborat ustreza vsem pogojem, geodetska uprava potrdi vpis elaborata v IS kataster tako, da mu določi številko elaborata (ZKN, 2021, 47. člen). S tem se zaključi inženirski del postopka.

Upravni del postopka se začne z vložitvijo zahteve za vpis podatkov v IS kataster oziroma pri geodetski upravi. V katastrskem postopku vlagatelja zahteve z elaboratom zastopa kot njegov pooblaščenec geodetsko podjetje, ki je izvedlo inženirski del katastrskega postopka in podpisalo elaborat. Zahtevo z elaboratom ter druge vloge in dokumente vloži v IS kataster pooblaščen geodet. Obvezni sestavni del zahteve z elaboratom je podpisana izjava vlagatelja zahteve z elaboratom o njegovi privolitvi, da se zahteva z elaboratom vloži v IS kataster (ZKN, 2021, 48. člen).

Zahteva z elaboratom se vloži tako, da se v IS kataster vpišejo podatki:

- o osebi, ki vlaga zahtevo,
- o vlagatelju zahteve, v imenu katerega se vlaga zahteva,
- o geodetskem podjetju, ki je izvedlo inženirski del katastrskega postopka,
- vrsta katastrskega postopka ter
- številka elaborata, ki je vpisan v IS kataster.

Sledi preverjanje zahteve z elaboratom, pri čemer GU preveri, ali:

- je v IS kataster vpisan elaborat, ki je naveden v zahtevi z elaboratom,
- je zahtevo z elaboratom vložilo geodetsko podjetje, ki je izdelalo elaborat,
- zahteva z elaboratom vsebuje vse podatke, kot je predpisano z zakonodajo, in
- je stanje, prikazano v elaboratu pred predlagano spremembo, enako stanju, vpisanemu v katastru nepremičnin.

V kolikor GU ugotovi, da so zgornji pogoji izpolnjeni, potrdi vložitev zahteve z elaboratom v IS kataster tako, da ji določi številko zahteve. Če je za zahtevo z elaboratom treba plačati upravno takso, IS kataster ob potrditvi vložene zahteve z elaboratom omogoča izračun informativne višine upravne takse in geodetskemu podjetju omogoči njegov vpis (ZEN, 2021, 49. člen).

Po preveritvi zahteve z elaboratom GU naredi še preizkus zahteve z elaboratom. To pomeni, da preizkusi, ali so izpolnjeni naslednji pogoji (ZKN, 2021, 50. člen):

1. ne teče upravni del katastrskega postopka za vpis istih podatkov v kataster nepremičnin,
2. je vlagatelj zahteve z elaboratom lastnik, upravljavec ali druga oseba, če tako določa zakon,
3. so sestavine elaborata ustrezna podlaga za odločanje o zahtevi,
4. niso v postopku za izdelavo elaborata in pri izdelavi elaborata sodelovale osebe, katerim ZKN (2021) to prepoveduje,
5. je bila strankam omogočena udeležba v katastrskem postopku,
6. so stranke dale soglasje, kadar je to predpisano, in

7. so podatki v elaboratu v skladu z aktom organa, kadar se vpisi podatkov v kataster nepremičnin izvedejo na podlagi tega akta.

Če GU ugotovi, da sestavine elaborata niso ustrezna podlaga za vpis, pozove geodetsko podjetje, ki je izdelalo elaborat, da sestavine elaborata v določenem roku dopolni. Če 3. pogoj ni izpolnjen in če geodetsko podjetje po pozivu v določenem roku ne dopolni elaborata, se zahteva z elaboratom zavrže. V primeru, ko niso izpolnjeni 1., 2. ali 4. pogoj, se zahteva z elaboratom zavrže takoj, brez poziva geodetskemu podjetju. Če se zgodi, da niso izpolnjeni 5., 6., ali 7. pogoj, se zahteva z elaboratom zavrne (ZKN, 2021, 50. člen).

GU o zahtevi z elaboratom odloči z odločbo. Z dokončnostjo odločbe se podatki iz elaborata, izdelanega v katastrskem postopku, in podatki iz odločbe vpišejo v kataster nepremičnin (ZKN, 2021, 52. člen).

GU odloči o ureditvi meje tako, kot je v elaboratu ureditve meje prikazana predlagana meja, če lastniki soglašajo o poteku le-te. Če iz elaborata ureditve meje izhaja, da lastniki ne soglašajo s predlagano mejo, jih GU pozove, da v 30 dneh od prejema poziva začnejo sodni postopek ureditve meje. Če v tem roku lastniki ne predložijo dokazila o začetku sodnega postopka, se šteje, da lastniki s predlagano mejo soglašajo. V tem primeru GU odloči o poteku meje, kot je prikazan v elaboratu ureditve (ZKN, 2021, 62. člen).

3.3.2 Parcelacija po ZKN (2021)

Po ZKN (2021) je parcelacija združitev parcel, delitev parcel in preoblikovanje parcel. Združitev parcel pomeni oblikovanje ene parcele iz dveh ali več parcel, medtem ko delitev parcele pomeni oblikovanje ene ali več parcel iz ene parcele. Preoblikovanje parcel je nov pojem, ki se pojavi v ZKN (2021) v povezavi s parcelacijo in pomeni istočasno združitev parcel v eno parcelo in delitev te parcele na več parcel, ki so po številu ali obliki različne od stanja pred preoblikovanjem. Združitev in preoblikovanje parcel se lahko izvedeta pod pogojem, da je dovoljena poočitev združitve parcel v zemljiški knjigi (ZKN, 2021, 75. člen).

Postopek parcelacije se začne z naročilom geodetske storitve pri izbranem geodetskem podjetju. Začetni del inženirskega dela postopka je enak, kot smo ga opisali v poglavju 3.3.1. Geodetsko podjetje določi pooblaščenega geodeta, ki prevzame vodenje katastrskega postopka in pred začetkom izvedbe postopka za izdelavo elaborata parcelacije objavi katastrski postopek v okolju IS kataster. Geodetska uprava nato potrdi objavo parcelacije v okolju IS kataster tako, da določi številko objave. Za potrebe izvedbe postopka za izdelavo elaborata parcelacije pooblaščen geodet preko rešitve IS kataster pridobi potrebne podatke in pogoje za parcelacijo. Po ZUreP-2 (2017) je pri vsaki spremembi parcelne meje potrebno preveriti, če je le-ta skladna s prostorskimi akti. Parcelacija je regulirana tudi z Zakonom o

gozdovih (1993 s spremembami) in Zakonom o kmetijskih zemljiščih (1996 s spremembami), kot smo omenili že v poglavju 3.2.2.

Poudarimo še, da je ZUreP-2 (2017) prinesel določila glede evidentiranja gradbene parcele v katastru nepremičnin, ki so se v praksi začela uporabljati z začetkom leta 2021. Gradbena parcela stavbe je zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi te stavbe. Gradbena parcela se določi v postopku izdaje gradbenega dovoljenja in se v katastru evidentira kot enotna zemljiška parcela.

Sledi priprava na terensko delo in po potrebi predhodne meritve, ki se lahko opravijo brez sodelovanja lastnikov.

Pred delitvijo ali preoblikovanjem parcel morajo biti urejeni deli parcelnih mej, tako imenovane daljice na meji, ki se je nova meja dotika ali ta meja poteka v njeni neposredni bližini (ZKN, 2021, 76. člen). V primeru, ko meje predhodno niso urejene, se parcelacija izvede z mejno obravnavo in se torej hkrati izvede tudi ureditev meje. Neposredna bližina se v tem primeru določi glede na položajno točnost podatkov o poteku obstoječe meje. V primeru, ko položajna točnost le-te ni določena, pa mora biti razdalja med obstoječo katastrsko točko in presekom nove meje z obstoječo parcelno mejo, večja od 2 m (ZKN, 2021, 76. člen).

Neposredno bližino meje in položajno točnost podatkov o poteku obstoječega dela parcelne meje natančneje določa Pravilnik o vodenju podatkov katastra nepremičnin (2022) v 31. členu, ki pravi, da se neposredna bližina določi za vsak del meje parcele posebej in je enaka dvakratniku položajne točnosti obstoječega dela meje parcele. Položajna točnost podatkov o poteku posameznega dela parcelne meje je enaka položajni točnosti koordinat krajišč daljice, ki določa potek dela meje. Točnost dela meje je določena z zgornjo mejo intervala vrednosti, določenega za posamezno šifro točnosti v šifrantu, ki je sestavni del izmenjevalnih formatov, ki jih določa 2. člen Pravilnika o vodenju katastra nepremičnin (2022). V 31. členu Pravilnika o vodenju podatkov katastra nepremičnin (2022) je določeno tudi, da v primeru, ko je položajna točnost koordinat krajišč daljice različna, se točnost tega dela meje določi z linearno interpolacijo točnosti koordinat točk, ki določata krajišči daljice. V kolikor ena izmed točk krajišč daljice, ki določajo obravnavano mejo, nima določene točnosti koordinat se šteje, da položajna točnost dela meje ni določena. Če točka daljice, ki določa potek obravnavane parcelne meje, nima določene točnosti koordinat in je bila koordinata določena z numeričnimi metodami izmere in so bili na podlagi izmere izdelani načrti v merilu 1:2500, 1:2000 ali 1:1000, je neposredna bližina meje na teh območjih določena z dvakratno grafično natančnostjo merila načrta.

V naslednjem koraku mora geodetsko podjetje povabiti stranke na sodelovanje pri parcelaciji in morebitni ureditvi na terenu. Stranke morajo biti vabljene skladno z določili splošnega upravnega postopka osebno, z vročilnico, najmanj 8 dni pred začetkom izvedbe dejanj v katastrskih postopkih. Ostala pravila glede vabljenja strank, kakršna smo opisali v poglavju 3.3.1., ostajajo enaka pri izvedbi vseh katastrskih postopkov. Po izvedbi parcelacije na terenu geodetsko podjetje izdela elaborat parcelacije.

Pooblaščen geodet nato vpiše elaborat v IS kataster, v primeru če so izpolnjeni pogoji, ki smo jih vpisali v poglavju 3.3.1.

Geodetska uprava z uporabo uporabniške rešitve IS kataster in z vpogledom v javno dostopne podatke preveri izpolnjevanje pogojev. Na podlagi ugotovitve, da elaborat ustreza vsem pogojem, geodetska uprava potrdi vpis elaborata v IS kataster tako, da mu določi številko elaborata (ZKN, 2021, 47. člen). S tem se zaključi inženirski del postopka.

Upravni del postopka se začne po vložitvi zahteve z elaboratom parcelacije v IS kataster oziroma pri geodetski upravi. Vlagatelj zahteve z elaboratom je lahko lastnik, upravljavec ali druga oseba, če tako določa zakon. V katastrskem postopku vlagatelja zahteve z elaboratom zastopa kot njegov pooblaščenec geodetsko podjetje, ki je izvedlo inženirski del katastrskega postopka in podpisalo elaborat. Zahtevo z elaboratom ter druge vloge in dokumente vloži v IS kataster pooblaščen geodet. Obvezni sestavni del zahteve z elaboratom je podpisana izjava vlagatelja zahteve z elaboratom o njegovi privolitvi, da se zahteva z elaboratom vloži v IS kataster (ZKN, 2021, 48. člen). Zahteva z elaboratom se vloži tako, da se v IS kataster vpišejo vsi potrebni podatki, ki smo jih našli v poglavju 3.3.1.

Sledi preverjanje zahteve z elaboratom in v kolikor je le-to uspešno, GU potrdi vložitev zahteve z elaboratom v IS kataster tako, da ji določi številko zahteve. Če je za zahtevo z elaboratom treba plačati upravno takso, IS kataster ob potrditvi vložene zahteve z elaboratom omogoča izračun informativne višine upravne takse in geodetskemu podjetju omogoči njegov vpis (ZKN, 2021, 49. člen.). Po preveritvi zahteve z elaboratom GU naredi še preizkus zahteve z elaboratom. To pomeni, da se preizkusi, ali so izpolnjeni pogoji, ki jih določa 50. člen ZKN (2021) in smo jih našli v poglavju 3.3.1.

Če GU ugotovi, da sestavine elaborata niso ustrezna podlaga za vpis, pozove geodetsko podjetje, ki je izdelalo elaborat, da sestavine elaborata v določenem roku dopolni. Posledice, za primere neizpolnitve posameznih pogojev smo opisali v prejšnjem podpoglavju.

GU o zahtevi z elaboratom parcelacije odloči z odločbo. Zahtevi za parcelacijo se ugotovi, v kolikor je parcelacija izvedena v skladu z aktom državnega organa ali organa občine, kadar se parcelacija lahko izvede na podlagi tega akta. Ugotovi se ji tudi, če je izvedena v skladu z

omejitvami spreminjanja mej parcel iz akta o omejitvah oziroma se ugotovi, da je poočitev združitve dveh ali več parcel v zemljiški knjigi dovoljena. Zoper odločbo, izdano zaradi parcelacije parcel v postopkih prostorskega načrtovanja, je dovoljena pritožba le zaradi napak pri prenosu podatkov iz načrta parcel v naravo in v kataster nepremičnin. Nov del meje nove parcele, določen v parcelaciji, se vpiše v kataster nepremičnin kot urejen del meje parcele (ZKN, 2021, 78. člen).

3.3.3 Izravnava meje po ZKN (2021)

Od uvedbe postopka izravnave naprej je spreminjanje zakonskih okvirjev zelo pogosto, saj je težko najti način, ki bi izravnavo opredelil tako, da bi le-ta zares služila zgolj za evidentiranje mirne posestne meje v naravi, ki odstopa od podatkov katastra in ne kot orodje za prepovedane transakcije zemljišč.

Po ZKN (2021) je izravnava meje dovoljena, če se površini parcel, med katerima se opravi izravnava meje, ne spremenita za več kot pet odstotkov (5 %) površine manjše parcele, vendar ne za več kot tisoč kvadratnih metrov (1000 m^2) in pri tem po izravnavi meje vsaka od parcel sovпада s položajem najmanj 90 % zemljišča parcele, vpisane v katastru nepremičnin pred spremembo. Če se za isto parcelo izvede izravnava istega dela meje večkrat zaporedoma in med njimi ni drugega katastrskega postopka spreminjanja mej parcel, se pri preizkusu izpolnjevanja pogojev iz prejšnjega odstavka upošteva zemljišče parcele, vpisano v katastru nepremičnin pred prvo izravnavo meje (ZKN, 2021, 79. člen).

Z izravnavo meje lastnika sosednjih parcel torej soglasno spremenita potek meje sosednjih parcel, vpisane v katastru nepremičnin, glede na dejansko stanje v naravi ali zaradi lažje uporabe zemljišč. Še vedno veljaven ostaja pogoj, da mora biti meja pred izravnavo urejena. Podobno kot pri parcelaciji, ZKN (2021) tudi pri izravnavi omogoča, da se le-ta izvede z mejno obravnavo in se nato izdela elaborat ureditve meje in izravnave.

Postopek izravnave se začne z naročilom geodetske storitve pri izbranem geodetskem podjetju. Začetni del inženirskega dela postopka je enak, kot smo ga opisali v podpoglavju 4.1. Geodetsko podjetje pred začetkom izvedbe postopka za izdelavo elaborata izravnave objavi katastrski postopek v okolju IS kataster, ki ga GU potrdi z določitvijo številke objave. Za potrebe izvedbe postopka za izdelavo elaborata izravnave pooblaščen geodet preko uporabniške rešitve IS kataster pridobi potrebne podatke in pogoje za preoblikovanje parcel. Sledi priprava na terensko delo in po potrebi predhodne meritve, ki se lahko opravijo brez sodelovanja lastnikov. V naslednjem koraku mora geodetsko podjetje povabiti stranke na sodelovanje pri izravnavi meje na terenu. Stranke morajo biti vabljeni najmanj 8 dni pred začetkom izvedbe dejanj v katastrskih postopkih. Po izvedbi izravnave na terenu geodetsko podjetje izdela

elaborat izravnave in po potrebi ureditve meje. Sestavni del elaborata izravnave meje so tudi izjave lastnikov o soglasju k izravnanemu delu meje in dokazila o izpolnjevanju pogojev za izravnavo. Po 35. členu Pravilnika o vodenju podatkov katastra nepremičnin mora lastnik soglasje k izravnani meji podati pisno. Izjava o soglasju mora vsebovati navedbo parcelnih števil in točk, med katerimi se izravna meja, ter ime in šifro katastrske občine, navedbo lastnikov parcel, med katerimi se izravna meja in podpis soglasja z izravnano mejo lastnikov parcel, med katerimi se izravna meja.

Pooblaščen geodet nato vpiše elaborat v IS kataster, v primeru če so izpolnjeni pogoji, ki smo jih vpisali v poglavju 3.3.1.

Geodetska uprava preveri izpolnjevanje pogojev. Na podlagi ugotovitve, da elaborat ustreza vsem pogojem, geodetska uprava potrdi vpis elaborata v IS kataster tako, da mu določi številko elaborata (ZKN, 2021, 47. člen). S tem se zaključi inženirski del postopka.

Upravni del postopka se začne po vložitvi zahteve z elaboratom izravnave v IS kataster oziroma pri geodetski upravi. Tako kot pri postopku ureditve meje in parcelacije je vlagatelj zahteve z elaboratom lahko lastnik, upravljavec ali druga oseba, če tako določa zakon. V katastrskem postopku vlagatelja zahteve z elaboratom zastopa kot njegov pooblaščenec geodetsko podjetje, ki je izvedlo inženirski del katastrskega postopka in podpisalo elaborat. Zahtevo z elaboratom ter druge vloge in dokumente vloži v IS kataster geodetsko podjetje. Obvezni sestavni del zahteve z elaboratom je podpisana izjava vlagatelja zahteve z elaboratom o njegovi privolitvi, da se zahteva z elaboratom vloži v rešitev IS kataster (ZKN, 2021, 48. člen). Zahteva z elaboratom se vloži tako, da se v IS kataster vpišejo vsi potrebni podatki, ki smo jih našli v prejšnjem podpoglavju. Sledi preverjanje zahteve z elaboratom in v kolikor je le-to uspešno, GU potrdi vložitev zahteve z elaboratom v IS kataster tako, da ji določi številko zahteve (ZKN, 2021, 49. člen). Po preveritvi zahteve z elaboratom GU naredi še preizkus zahteve z elaboratom. To pomeni, da preizkusi, ali so izpolnjeni pogoji, ki jih določa 50. člen ZKN (2021) in smo jih našli v podpoglavju 4.1. Če GU ugotovi, da sestavine elaborata niso ustrezna podlaga za vpis, pozove geodetsko podjetje, ki je izdelalo elaborat da sestavine elaborata v določenem roku dopolni. Posledice, za primere neizpolnitve posameznih pogojev smo opisali v poglavju 3.3.1.

GU o zahtevi z elaboratom izravnave odloči z odločbo. V izreku odločbe se navedejo parcele, med katerimi je meja izravnan. Sestavni del izreka odločbe je grafični prikaz izravnanne meje z vpisanimi parcelnimi številkami. Izravnan. meja se vpiše v kataster nepremičnin kot urejena meja parcele (ZKN, 2021, 80. člen).

»Ta stran je namenoma prazna.«

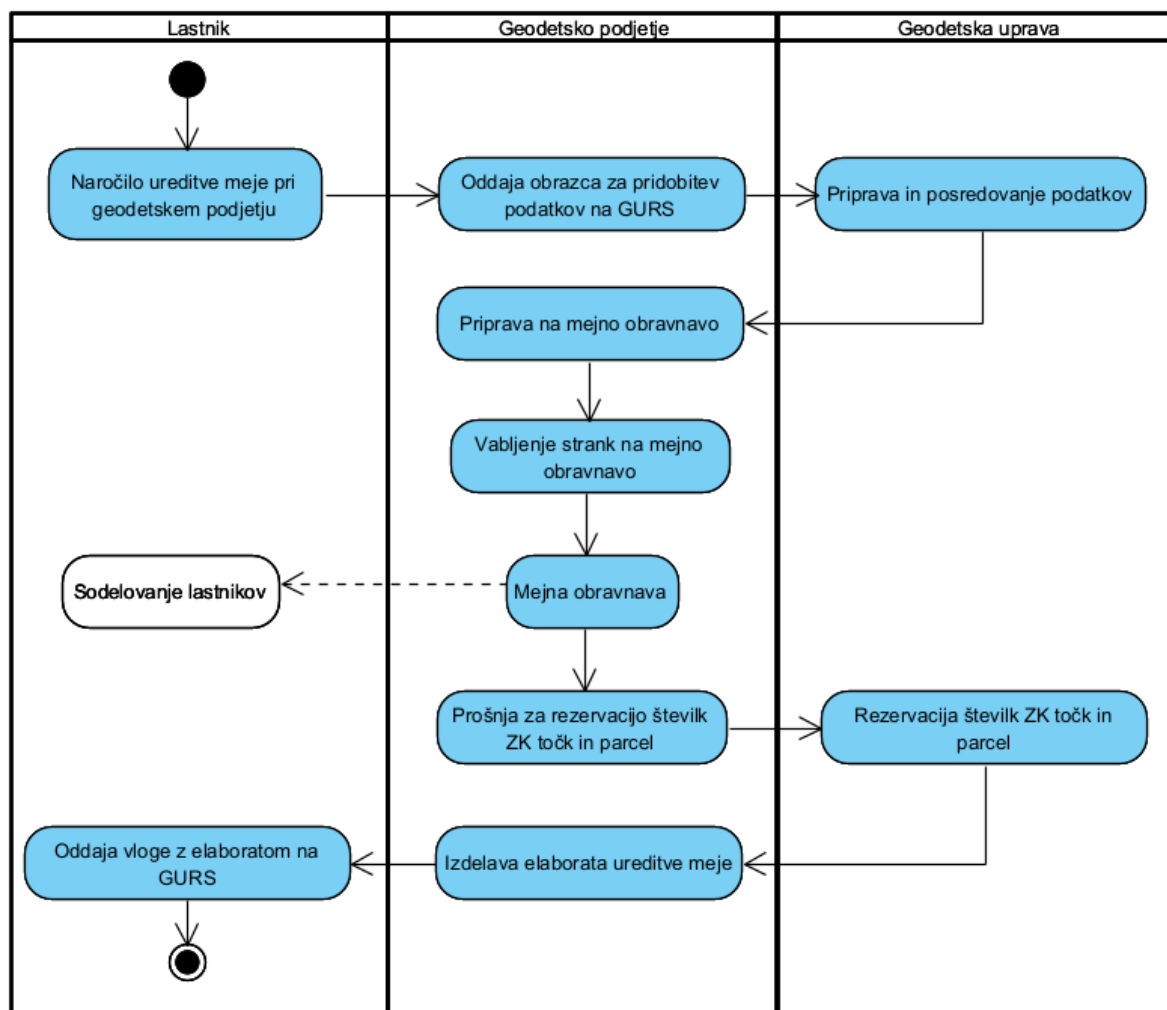
4 REZULTATI

V tem delu magistrske naloge se osredotočamo na glavne razlike katastrskega postopka ureditve meje, opredeljene po ZEN (2006) in ZKN (2021). Spremembe, ki jih nova zakonodaja prinaša za postopek ureditve meje, veljajo deloma tudi za postopka parcelacije in izravnave meje, kot je omenjeno že v predhodnem poglavju. Primerjava bo zaradi boljše preglednosti diagramska. Posameznemu postopku bomo dodali pojasnila v obliki spremljajočega besedila pri ključnih spremembah. V drugem delu tega poglavja predstavljamo rezultate ankete, izvedene preko spletnega orodja 1ka.

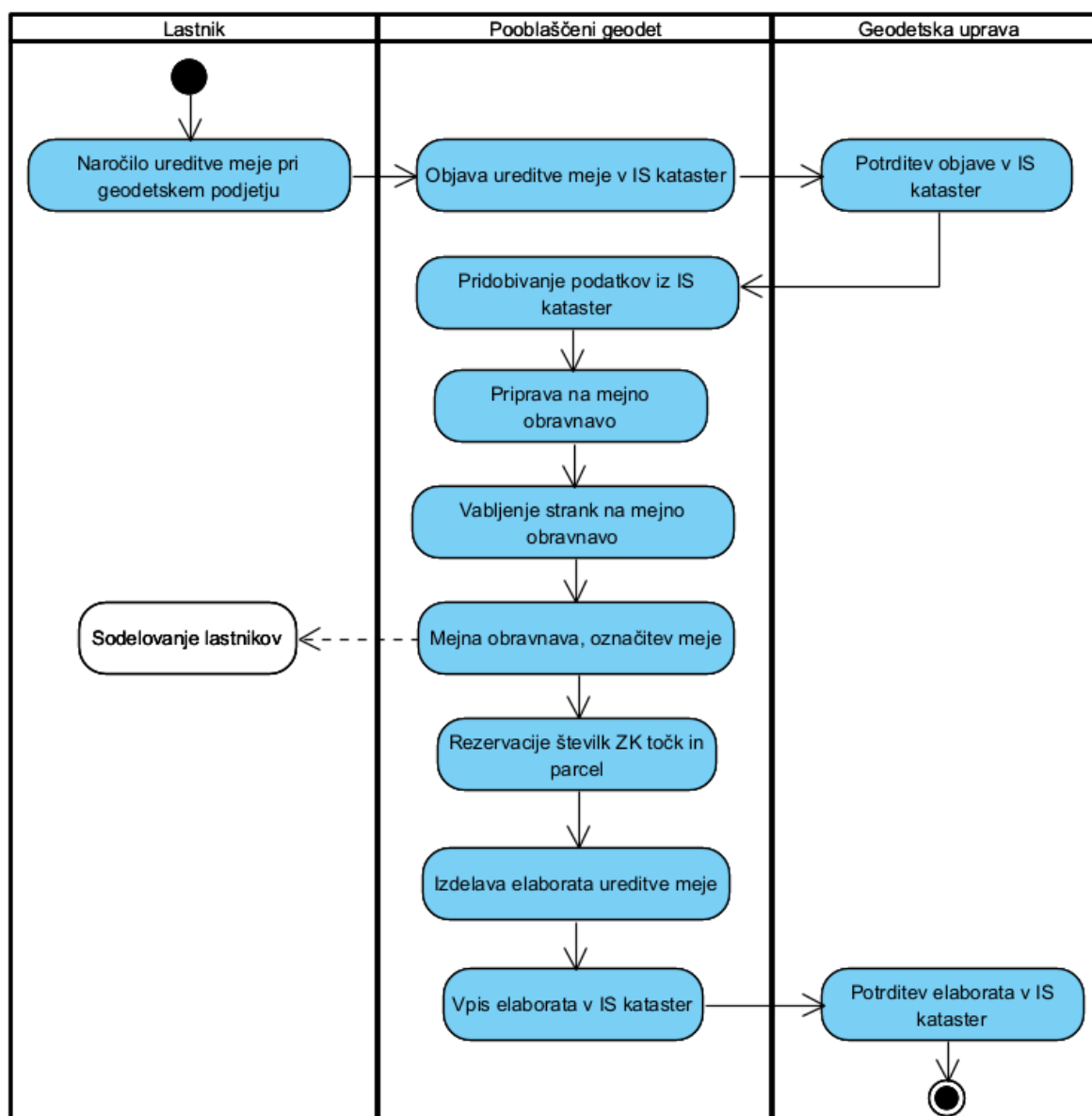
4.1 Primerjava katastrskih postopkov po ZEN (2006) in ZKN (2021)

4.1.1 Primerjava inženirskega dela postopka ureditve meje

V nadaljevanju sta predstavljena procesna modela inženirskega dela katastrske storitve ureditve meje po ZEN (2006) – slika 6, in po ZKN (2021) – slika 7.



Slika 6: Procesni diagram inženirskega dela postopka ureditve meje po ZEN (2006)



Slika 7: Procesni diagram inženirskega dela postopka ureditve meje po ZKN (2021)

V prvem delu postopka ureditve meje, torej pri geodetski storitvi oziroma pri inženirskem delu postopka najprej opazimo razliko v vlogi pooblaščenega geodeta pri celotnem postopku. Pri postopku po ZKN (2021) je akter pri večini korakov pooblaščen geodet, medtem ko pri postopku po ZEN (2006) vidimo kot akterja geodetsko podjetje. Veliko več odgovornosti torej prevzame pooblaščen geodet. Aktivnosti, kot so priprava podatkov, rezervacija števil zemljiškokatastrskih točk in parcel, izvedba terenskih meritev, vodenje mejne obravnave idr., ki jih je prej lahko izvajal geodet, ki ni imel licence pooblaščenega inženirja geodezije pri IZS, jih po novi zakonodaji ne more več izvajati. To pomeni, da se je z uvedbo ZKN (2021) bistveno omejila možnost strokovnega dela za inženirje geodezije, ki nimajo licence pooblaščenega inženirja pri IZS. Veliko sprememb na tem področju je sicer prinesel že Zakon o arhitekturni in

inženirski dejavnosti (ZAID, 2017), ki je ukinil licenco »geodet«, potrebna za vodenje katastrskih postopkov pred strankami, vključno z mejno obravnavo.

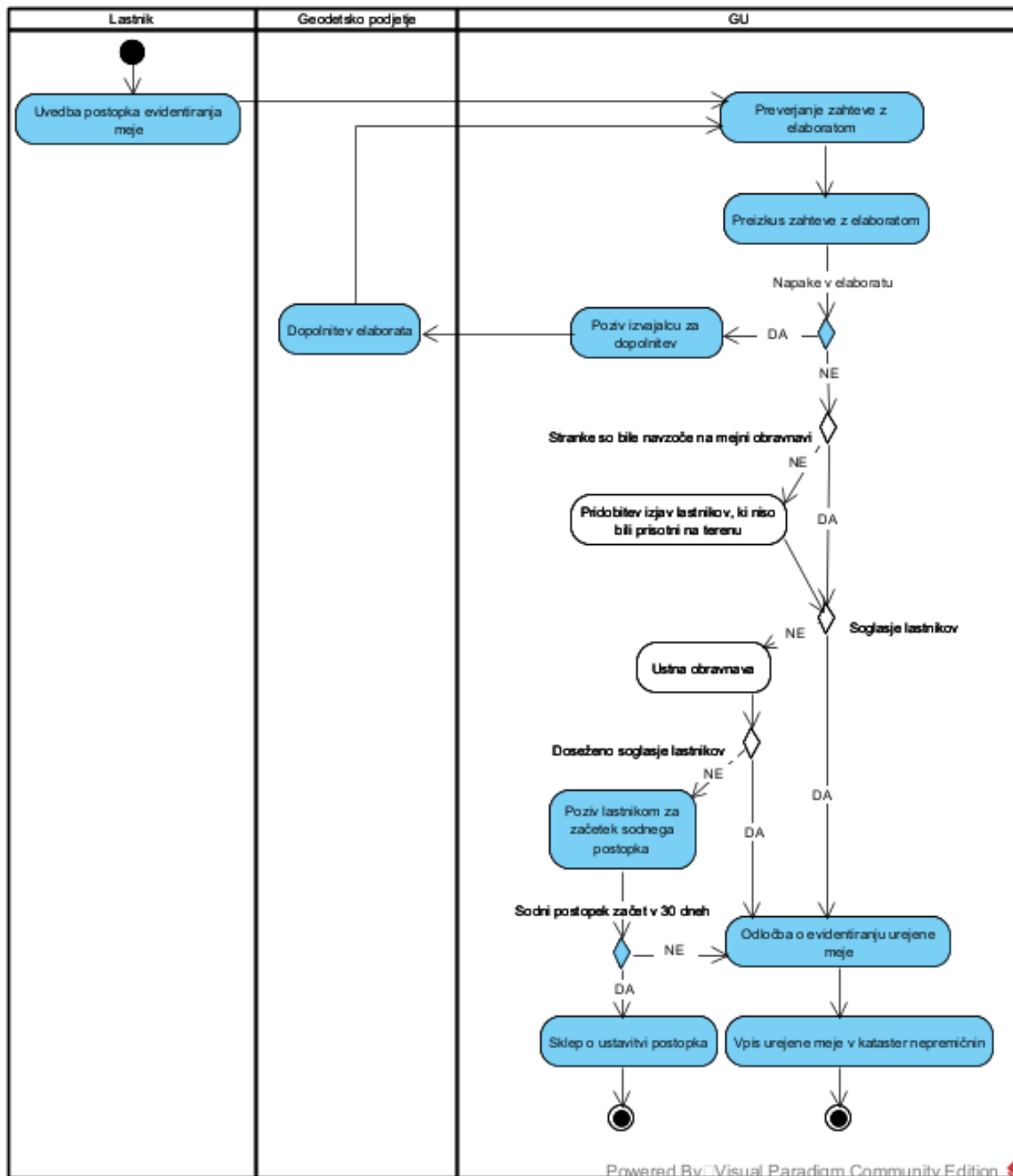
Druga večja razlika, ki jo opazimo, je uporaba uporabniške rešitve IS kataster skozi celoten katastrski postopek, ki jo določa ZKN (2021). Več o uporabi IS kataster smo napisali v poglavju 3.3. Pooblaščen geodet vsak korak inženirskega dela postopka vnese v IS kataster. Tam prav tako pridobi podatke, potrebne za izvedbo katastrskega postopka, izvede rezervacijo številke katastrskih točk in parcel, in vloži zahtevo z elaboratom ter druge vloge in dokumente. Podatki, potrebni za izvedbo katastrskega postopka po ZEN (2006), so se pridobivali preko posebnega obrazca, ki ga je geodetsko podjetje oddalo na GU.

ZKN (2021) uvaja nadalje spremembo pravila glede vabljenja strank na mejno obravnavo. V primeru, ko se stranka, ki v zemljiški knjigi nima vpisanega podatka o EMŠO ali matični številki pravne osebe, ni udeležila postopka se šteje, da je bila vabljen, če je bil katastrski postopek objavljen v okolju IS kataster, na spletnih straneh GU in na enotnem državnem portalu e-uprava najmanj 15 dni pred začetkom izvedbe dejanja. V primeru, ko se postopka ni udeležila stranka, ki ima v zemljiški knjigi vpisan podatek o EMŠO ali matični številki pravne osebe, se šteje, da je bila pravilno vabljen, če je bilo vabilo za udeležbo na njen naslov poslano tako, da ga je stranka prejela vsaj 8 dni pred datumom izvedbe postopka (ZKN, 2021, 44. člen). Omenjena sprememba za stranko v katastrskem postopku pomeni manjšo možnost za udeležbo na mejni obravnavi oziroma splošno manjšo možnost za sodelovanje pri katastrskem postopku ureditve meje.

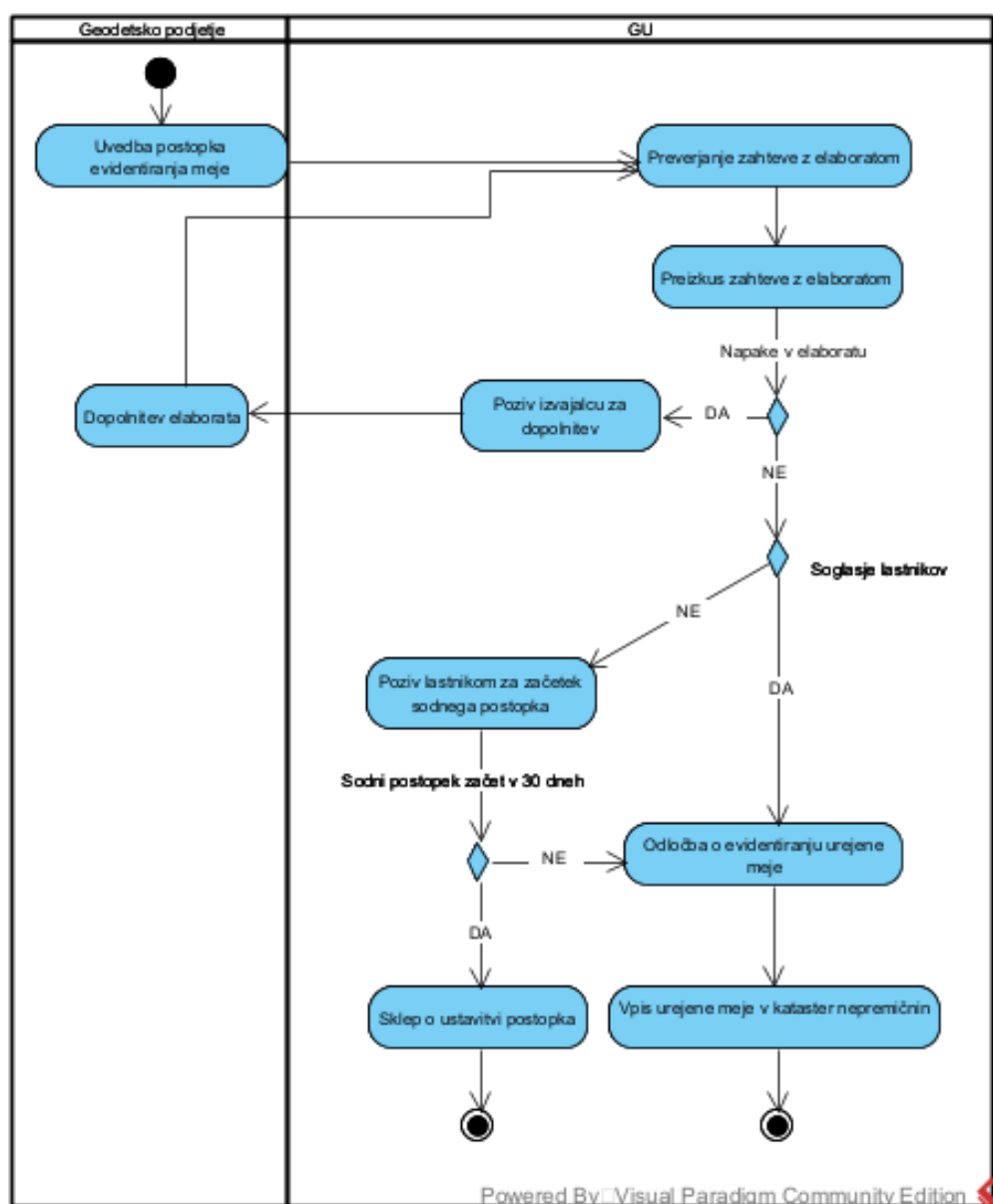
Sprememba je nadalje v primeru, če je lastnik sosednje nepremičnine neznan ali je umrl, pa dediči niso znani, ali je njegovo prebivališče neznano. Geodetsko podjetje, ki izvaja postopek za izdelavo elaborata, po ZKN (2021) predlaga geodetski upravi, da postavi skrbnika za katastrski postopek. V predlogu mora geodetsko podjetje predlagati, katero osebo naj geodetska uprava imenuje za skrbnika za katastrski postopek. Po ZEN (2006) je v takem primeru geodetska uprava predlagala tako imenovanega začasnega zastopnika. Zadnja razlika, ki jo opazimo in izpostavljamo pri inženirskemu delu postopka, je obvezna označitev meje, ki jo uvaja ZKN (2021). Ob ureditvi meje na terenu je le-to potrebno tudi označiti. Po določilih ZEN (2006), so se zemljiškokatastrske točke v naravi označile le na zahtevo enega od lastnikov parcel, spremembo obvezne označbe mejnih točk je sicer prinesla že sprememba zakonodaje v letu 2018 (ZEN-A, 2018).

4.1.2 Primerjava upravnega dela postopka ureditve meje

Sledi predstavitev in primerjava procesnih modelov upravnega dela katastrske storitve ureditve meje po ZEN (2006) – slika 8, in po ZKN (2021) – slika 9.



Slika 8: Procesni diagram upravnega dela postopka ureditve meje po ZEN (2006)



Slika 9: Procesni diagram upravnega dela postopka ureditve meje po ZKN (2021)

Prva razlika, ki jo opazimo pri upravnem delu postopka evidentiranja meje, je v uvedbi postopka evidentiranja urejene meje. Po ZEN (2006) je lahko postopek evidentiranja meje sprožil lastnik parcele. Zahtevo za uvedbo postopka evidentiranja urejene meje je v fizični obliki vložil na geodetsko upravo skupaj z elaboratom ureditve meje. Vlogo je lahko vložilo tudi geodetsko podjetje, če ga je lastnik pooblastil. V katastrskem postopku po ZKN (2021) vlagatelj zahteve z elaboratom zastopa kot njegov pooblaščenec geodetsko podjetje, ki je izvedlo inženirski del katastrskega postopka in podpisalo elaborat. Zahtevo z elaboratom ter druge vloge in dokumente v digitalni obliki vloži v IS kataster pooblaščen geodet.

Največji razliki postopka po ZKN (2021) glede na prejšnji ZEN (2006) sta ukinitve poziva za podpis izjave o strinjanju za lastnike, ki niso bili navzoči na terenu, in ukinitve ustne obravnave

na GU. Po ZEN (2006) je GU lastnike, ki niso bili navzoči na mejni obravnavi, pozvala, naj dajo izjavo o strinjanju oziroma soglasja o poteku meje. V kolikor se niso odzvali, se je prav tako, da se strinjajo s predlagano mejo, če pa so izjavili, da se ne strinjajo o poteku predlagane meje, je sledila ustna obravnava. Stranke so tako tako pri podpisu izjave o strinjanju kot pri ustni obravnavi imele pravico vpogleda v elaborat. Oba koraka v upravnem postopku po ZEN (2006) sta pomembno prispevala k možnosti sodelovanja lastnikov pri ureditvi meje. Ustna obravnava se je izvedla tudi v primeru, ko geodet na terenu ni mogel doseči strinjanja lastnikov o poteku meje. Če tudi na ustni obravnavi soglasje ni bilo doseženo, so lastniki dobili poziv, naj v roku 30 dni začnejo sodni postopek ureditve meje. Ker ZKN (2021) ustno obravnavo ukinja, to torej pomeni, da v primeru, ko geodet na terenu ne doseže soglasja lastnikov in elaborat vsebuje poleg predlagane tudi pokazane meje, dobijo lastniki neposredno poziv za začetek sodnega postopka ureditve meje, kar pomeni manj prostora za mirno reševanje sporov glede poteka urejene meje.

Novost, ki jo prinaša ZKN (2021) in ni razvidna iz diagrama upravnega postopka, je uvedba možnosti drugega mnenja v primeru suma na strokovno napako pooblaščenega geodeta. Kadar stranka v upravnem delu postopka zatrjuje, da je pooblaščen geodet izvedel dejanje, ki je v nasprotju s pravili geodetske stroke in bi to lahko vplivalo na odločitev o vpisu podatkov o nepremičninah v kataster nepremičnin, mora predložiti drugo mnenje. Drugo mnenje izdela geodetsko podjetje, ki ni sodelovalo pri izdelavi elaborata. V primeru, ko gre za zahtevnejše strokovno vprašanje in je za presojo, ali je bila storjena strokovna napaka, potrebno izvedensko mnenje, le-tega poda Komisija za strokovno presojo v katastrskih postopkih, ki jo imenuje predstojnik geodetske uprave (ZKN, 2021, 111. člen).

Poleg tega je bila uvedena še tehnična sprememba krajevne pristojnosti, ki pomeni, da se oddani elaborati naključno razvrščajo po območnih geodetskih upravah (v nadaljevanju OGU) po celotni Sloveniji in niso več lokacijsko razvrščeni na pristojno OGU.

4.1.3 Novosti ZKN (2021) glede parcelacije

V primerjavi postopkov parcelacije in izravnave po ZEN (2006) in ZKN (2021) opazimo vse razlike, ki smo jih opisali za postopek ureditve meje. Poleg že opisanih razlik pa specifično za postopek parcelacije opazimo novost – to je pojem neposredne bližine, ki se je pojavil z ZKN (2021). Glede na definicijo neposredne bližine (več v poglavju 3.3.2), ki jo ponuja ZKN (2021), ocenjujemo, da bo v primerih, ko je na voljo le grafični kataster določitev neposredne bližine za izvajalca geodetske storitve težka in v veliki meri odvisna od lastne presoje.

4.1.4 Novosti ZKN (2021) glede izravnave meje

Nova zakonodaja (ZKN, 2021) je za postopek izravnave prinesla precejšnje spremembe. Največjo spremembo opazimo pri pogojih za preoblikovanje parcel pri izravnavi, ki so se v celoti spremenili zaradi težnje k določilom, ki bi onemogočala prekrit pravni promet z nepremičninami. Po ZEN (2006) so veljali pogoji, da se površina manjše izmed parcel, na katerih se izvaja izravnavna, ne spremeni za več kakor pet odstotkov (5 %) svoje površine, vendar ne za več kot petsto kvadratnih metrov (500 m²) (ZEN, 2006: 60. člen). Po ZKN (2021) pa je izravnavna meje dovoljena, če se površini parcel, med katerima se opravi izravnavna meje, ne spremenita za več kot pet odstotkov (5 %) površine manjše parcele, vendar ne za več kot tisoč kvadratnih metrov (1000 m²) in pri tem po izravnavi meje vsaka od parcel obsega najmanj 90 % zemljišča parcele, vpisane v katastru nepremičnin pred spremembo. V primeru, ko se izvede zaporedna izravnavna istega dela meje se pri preizkušanju pogojev upošteva stanje parcele, kakršno je bilo pred prvo izravnavo.

Predvidevamo, da bodo spremenjena določila izključila možnost uporabe postopka izravnave za prepovedan pravni promet z zemljišči, saj zaporedna izravnavna, s katero so v preteklosti izvajali agresivne posege v parcelno stanje s praktično ničelno razliko v površini izravnanih parcel, ne bo več možna. Kljub temu, da je izravnavna opredeljena natančneje, nas skrbi, da je zgornja meja za spremembo površine tisoč kvadratnih metrov (1000 m²) previsoka in preveč posplošena. Tisoč kvadratnih metrov (1000 m²) pri gozdnem zemljišču, ki je lahko veliko več deset hektarov, je relativno malo, med tem ko je tisoč kvadratnih metrov (1000 m²) pri veliki stavbni parceli relativno veliko in še vedno pušča prostor za promet z zemljišči.

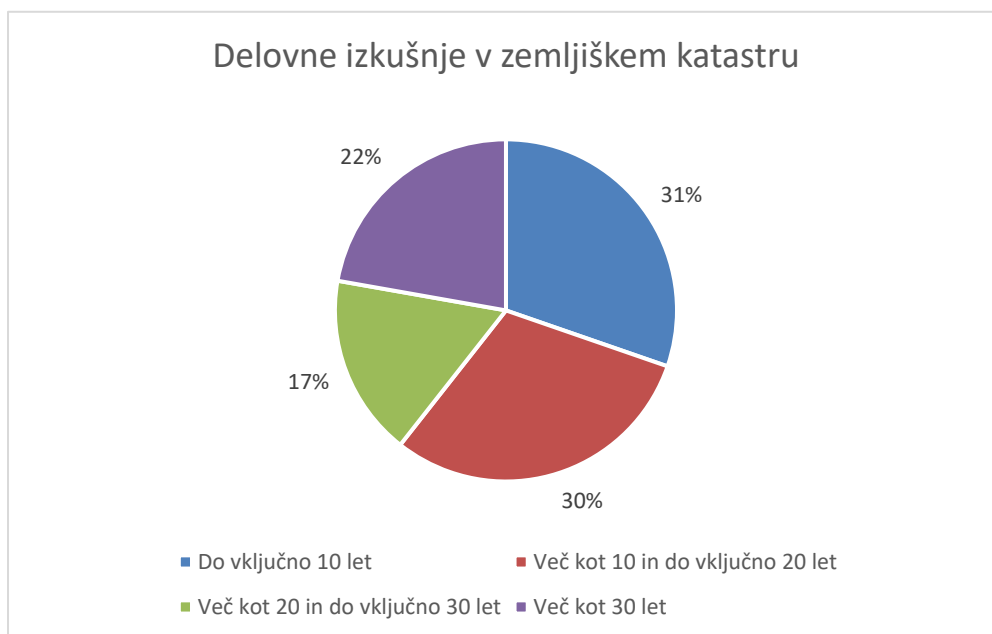
4.2 Rezultati ankete

V tem poglavju predstavljamo rezultate analize odgovorov na spletno anketo (Priloga A), ki je bila aktivna od 25. 4. 2023 do 25. 5. 2023. Kot predstavljeno že v metodologiji, je v raziskavi sodelovalo 23 zaposlenih na Geodetski upravi RS, ki so izvajali ustne obravnave po ZEN (2006). To predstavlja približno 10 % ciljne populacije, kar je ustrezen vzorec za našo raziskavo.

4.2.1 Analiza odgovorov na splošna vprašanja

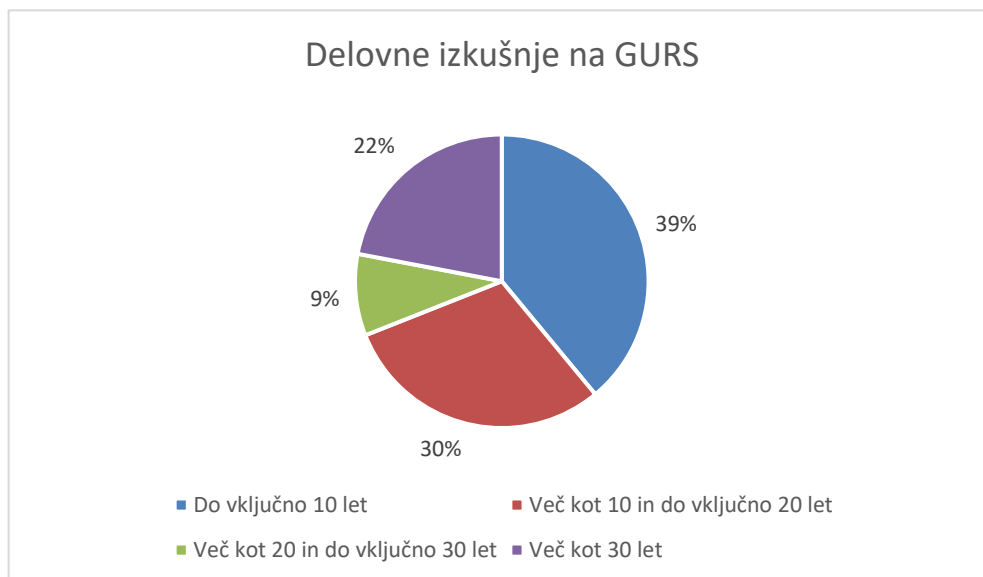
V prvem sklopu ankete smo anketirance vprašali po splošnih podatkih, ki dajejo informacijo o samih anketirancih – njihovi izobrazbi in delovnih izkušnjah. 61 % sodelujočih v anketi je bilo ženskega spola, 39 % pa moškega spola. Večina od anketirancev je imela univerzitetni diplom, tako je bilo 70 % anketirancev z univerzitetno diplomom (stari študijski programi UNI), 17 % z visokošolsko diplomom (stari študijski programi VSŠ). 4 % anketirancev je doseglo diplomu prve stopnje bolonjskih študijskih programov (diplomirani inženir/inženirka), 4 % diplomu druge stopnje bolonjskih študijskih programov (magister inženir/inženirka) in 4 % znanstveni magisterij.

Na grafikonu 1 prikazujemo izkušnje anketirancev na področju zemljiškega katastra. 30 % anketirancev na področju zemljiškega katastra dela do vključno 10 let, 30% jih dela več kot 10 in do vključno 20 let, 22 % ima več kot 30 let izkušenj in 17 % ima več kot 20 in do vključno 30 let delovnih izkušenj na področju zemljiškega katastra.



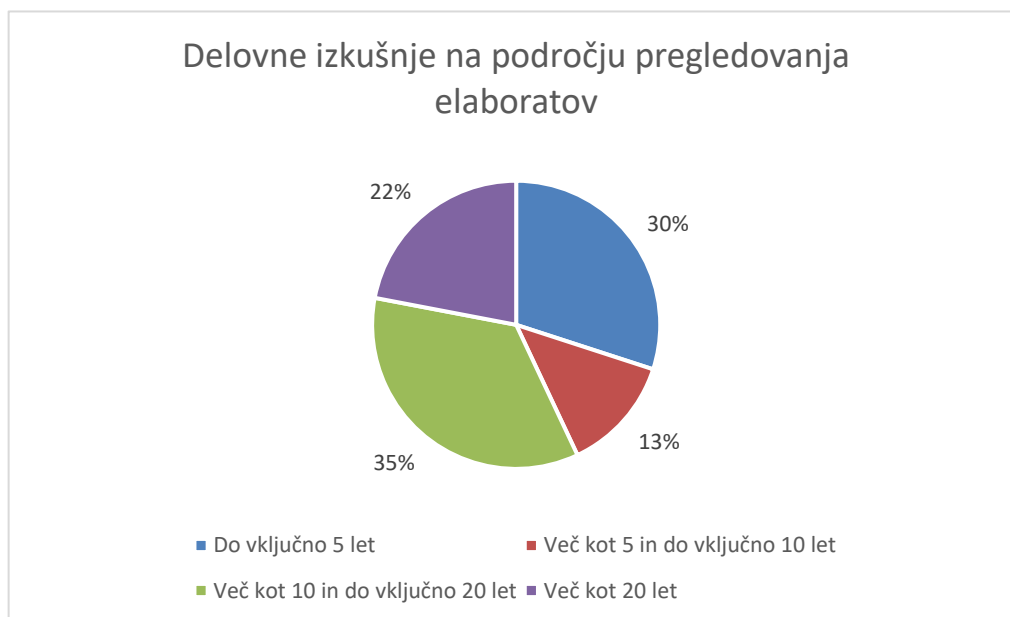
Grafikon 1: Delovne izkušnje anketirancev v zemljiškem katastru

Na grafikonu 2 prikazujemo delovne izkušnje anketirancev na Geodetski upravi RS. 39 % anketirancev na Geodetski upravi RS dela do vključno 10 let, 30 % jih dela več kot 10 in do vključno 20 let, 22 % ima več kot 30 let izkušenj in 9 % ima več kot 20 in do vključno 30 let delovnih izkušenj na Geodetski upravi RS.



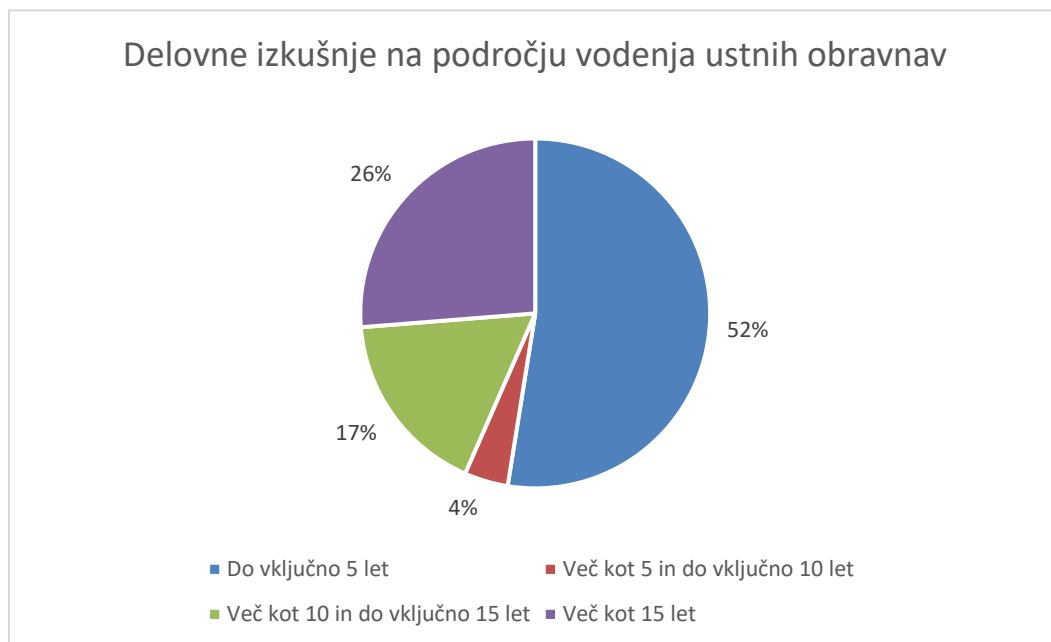
Grafikon 2: Delovne izkušnje anketirancev na Geodetski upravi RS

Na grafikonu 3 prikazujemo delovne izkušnje anketirancev na področju pregledovanja elaboratov katastrskih storitev anketirancev. 35 % anketirancev dela na področju pregledovanja elaboratov več kot 10 in do vključno 20 let, 30 % jih dela do vključno 5 let, 22 % več kot 20 let in 13 % več kot 5 in do vključno 10 let.



Grafikon 3: Delovne izkušnje anketirancev na področju pregledovanja elaboratov katastrskih storitev

Na grafikonu 4 prikazujemo delovne izkušnje anketirancev na področju vodenja ustnih obravnav. 52 % anketirancev ima na področju vodenja ustnih obravnav manj kot 5 let izkušenj, 26 % ima več kot 15 let izkušenj, 17 % ima med 10 in 15 let izkušenj in 4 % ima med 5 in 10 let izkušenj na področju vodenja ustnih obravnav.

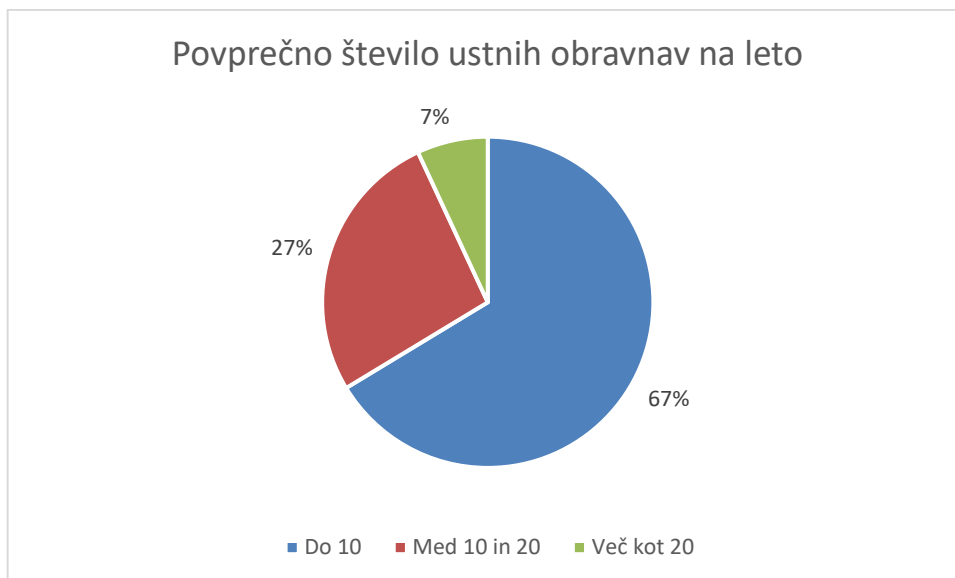


Grafikon 4: Delovne izkušnje anketirancev na področju vodenja ustnih obravnav

Ugotovimo lahko, da nekaj več kot polovica anketirancev (52 %) predstavlja skupino strokovnjakov z Geodetske uprave RS, ki je ustne obravnave vodila le v zadnjih petih letih, na drugi strani pa je tudi velik delež tistih, ki imajo dolgoletne izkušnje na tem področju, to je več kot 10 let (43 %).

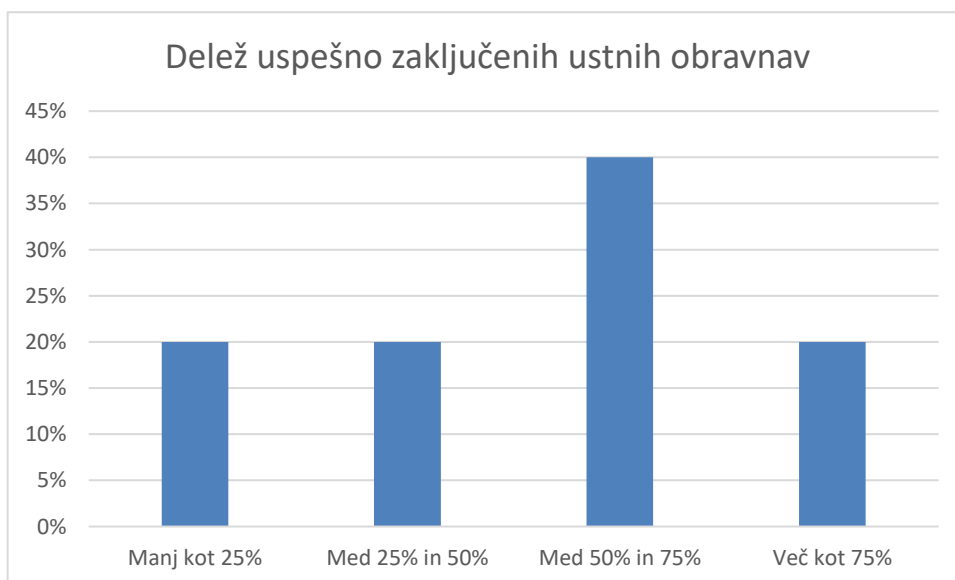
4.2.2 Analiza odgovorov na vprašanja na temo ustne obravnave

V drugem sklopu ankete smo se osredotočili na temo ustnih obravnav. Na grafikonu 5 prikazujemo število ustnih obravnav, ki so jih vodili anketiranci na leto. 67 % v raziskavo vključenih strokovnjakov je imelo letno do 10 ustnih obravnav, 27 % med 10 in 20, 7 % pa več kot 20 ustnih obravnav letno. V večini primerov so se torej anketiranci srečevali z ustnimi obravnavami do desetkrat letno, tisti z več kot dvajset primerov letno pa so v manjšini.



Grafikon 5: Povprečno število ustnih obravnav, ki so jih anketiranci vodili letno

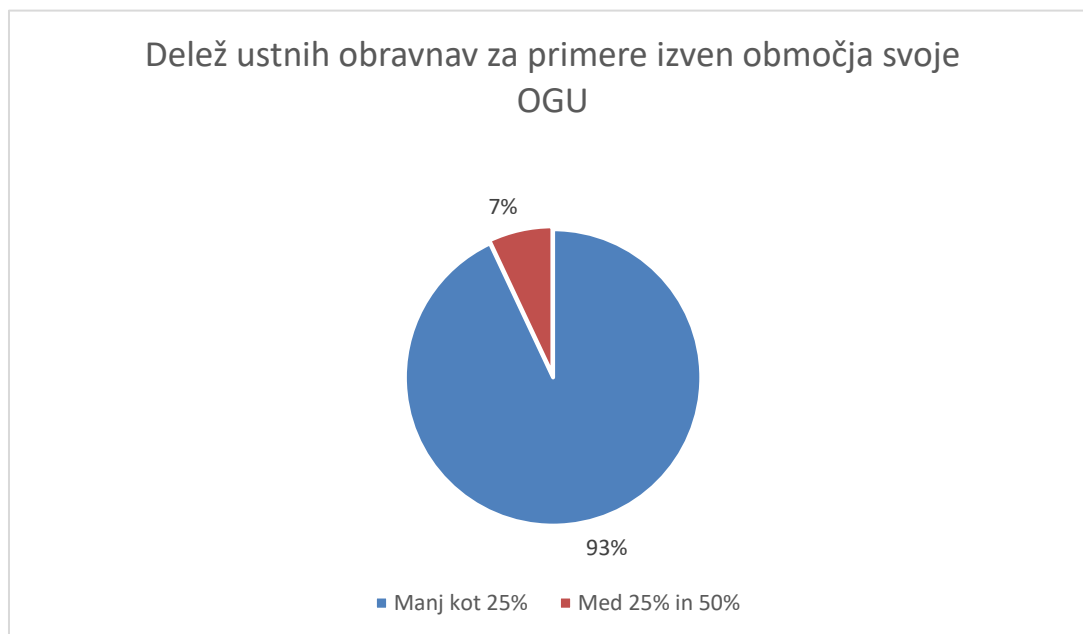
Na grafikonu 6 prikazujemo delež uspešno zaključenih ustnih obravnav. 40 % anketirancev je odgovorilo, da je bil delež uspešno zaključenih ustnih obravnav med 50 % in 75 %, 20 % anketirancev je odgovorilo, da je bil delež uspešno zaključenih ustnih obravnav manj kot 25 %, 20 % anketirancev je odgovorilo, da je bil delež uspešno zaključenih ustnih obravnav med 25 % in 50 %, 20 % anketirancev pa pravi, da je bil delež uspešno zaključenih ustnih obravnav več kot 75 %.



Grafikon 6: Delež uspešno zaključenih ustnih obravnav

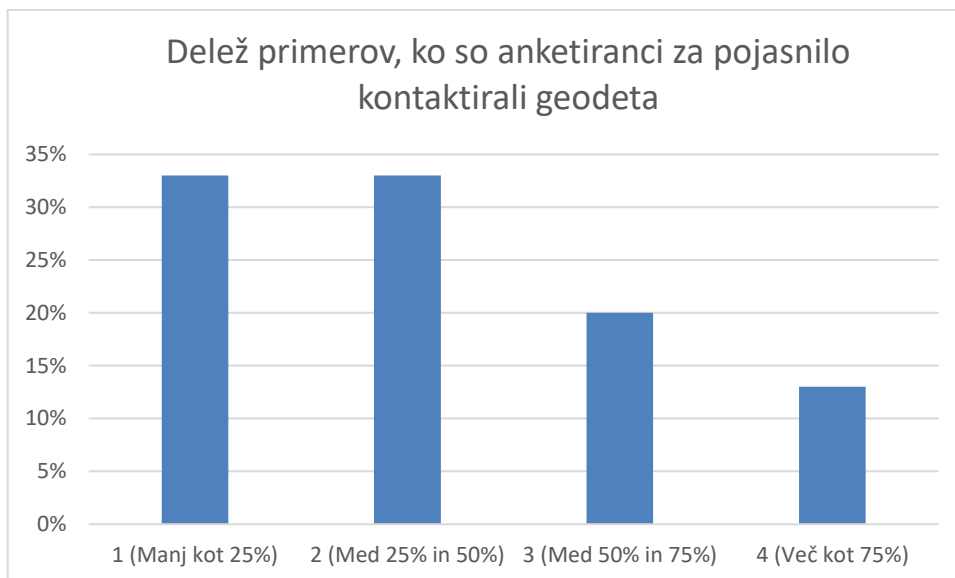
Iz pridobljenih odgovorov lahko povzamemo, da je delež uspešnih ustnih obravnav razmeroma visok. Sklepamo, da je rezultat ustne obravnave v veliki meri odvisen od osebe, ki ustno obravnavno vodi.

Na grafikonu 7 prikazujemo delež ustnih obravnav, ki so jih anketiranci izvedli za primere izven območja svoje OGU. S tem vprašanjem smo želeli preveriti, če se je načelo krajevne pristojnosti, ki je veljala po ZEN (2006) v praksi dejansko upoštevalo. 93 % anketirancev je izvedlo manj kot 25 % ustnih obravnav izven svoje OGU, 7 % anketirancev pa med 25 % in 50 % ustnih obravnav. Nihče od anketirancev pa ni izvedel več kot polovico ustnih obravnav izven svoje OGU.



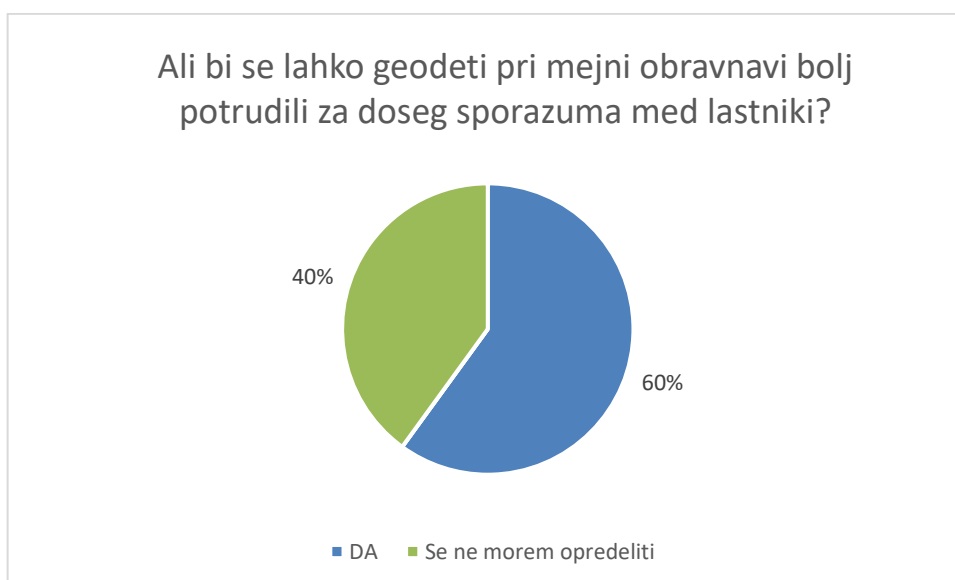
Grafikon 7: Delež ustnih obravnav za primere izven območja svoje OGU

Na grafikonu 8 prikazujemo odgovore na vprašanje, v koliko primerih so anketiranci za pojasnilo kontaktirali pooblaščenega inženirja geodezije. 33 % jih je odgovorilo, da je geodeta kontaktiralo v manj kot 25 %, 33 % je geodeta kontaktiralo med 25 % in 50 % primerov, 20 % je geodeta kontaktiralo med 50 in 75 % primerov, 13 % pa ga je kontaktiralo v več kot 75 % primerov.



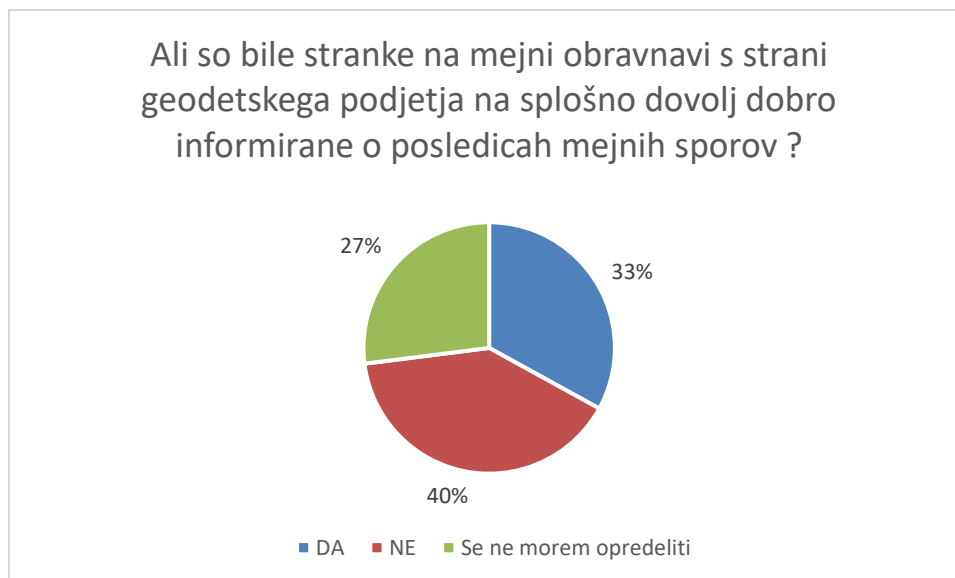
Grafikon 8: Delež primerov, ko so anketiranci za pojasnilo kontaktirali pooblaščenega inženirja geodezije

Z naslednjim vprašanjem smo želeli preveriti, ali anketiranci menijo, da bi se lahko geodeti, to so geodeti z ustrezno licenco za opravljanje mejne obravnave, pri mejni obravnavi bolj potrudili za doseg sporazuma med strankami glede poteka parcelne meje. Na grafikonu 9 prikazujemo, da jih 60 % meni, da bi se lahko geodeti bolj potrudili za doseg sporazuma na mejni obravnavi. 40 % se jih pri tem odgovoru ni opredelilo, nobeden od anketirancev pa ni mnenja, da se geodeti pri mejni obravnavi nebi mogli bolj potruditi za doseg sporazuma o poteku parcelne meje med lastniki.



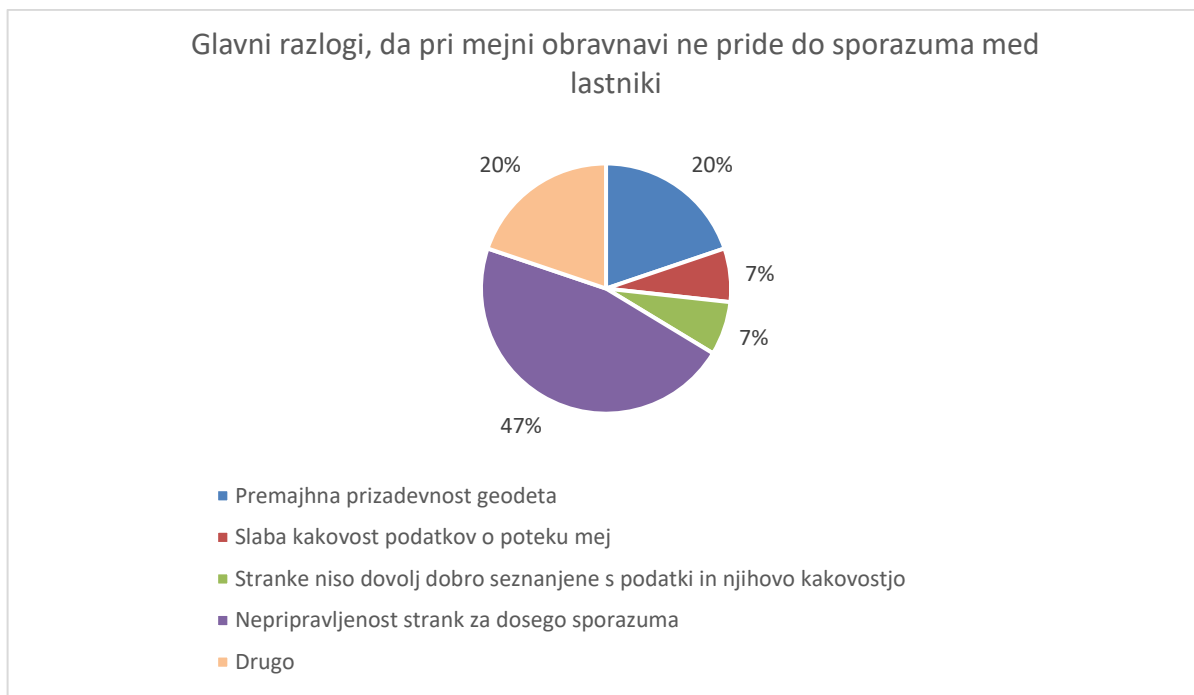
Grafikon 9: Delež odgovorov na vprašanje, kjer nas je zanimalo, ali anketiranci menijo, da bi se lahko geodeti pri mejni obravnavi bolj potrudili za doseg sporazuma o poteku parcelne meje.

Na grafikonu 10 prikazujemo odgovore na vprašanje, ali anketiranci menijo, da so bile stranke na splošno dovolj dobro informirane o posledicah oziroma alternativnih rešitvah mejnih sporov na mejni obravnavi s strani geodetskega podjetja. 33 % anketirancev je odgovorilo pritrdilno, 40% anketirancev meni, da stranke niso bile dovolj dobro seznanjene s postopki reševanja mejnih sporov, 27 % pa se jih ni moglo opredeliti.



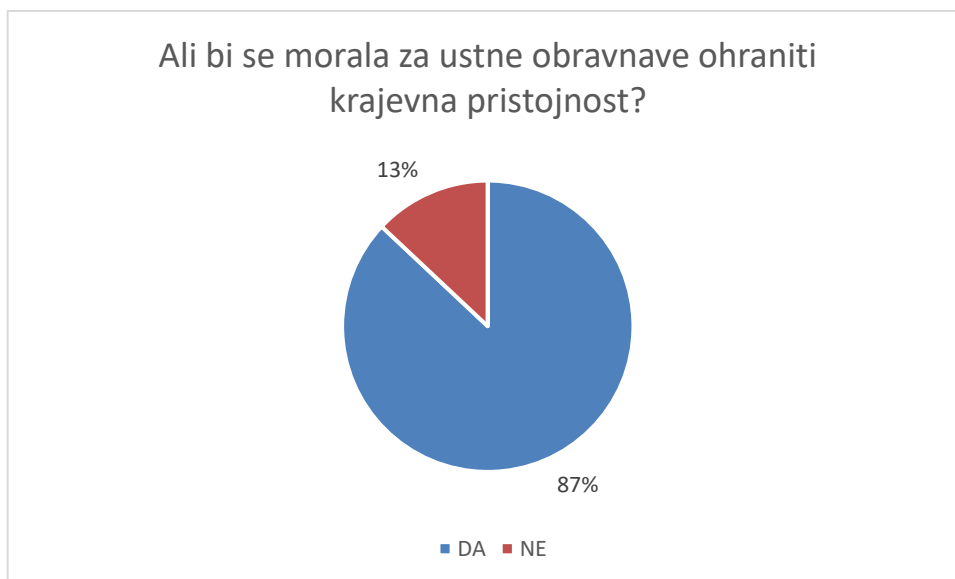
Grafikon 10: Delež odgovorov na vprašanje, kjer nas je zanimalo, ali anketiranci menijo, da so bile stranke s strani geodetskega podjetja na mejni obravnavi na splošno dovolj dobro informirane o posledicah mejnih sporov

Pri naslednjem vprašanju smo anketirance vprašali, kateri so, po njihovem mnenju, najpogostejši razlogi, da pri mejni obravnavi ne pride do sporazuma med lastniki glede poteka parcelne meje. 47 % jih je odgovorilo, da je vzrok v nepripravljenosti strank za doseg sporazuma. 20 % jih je mnenja, da je razlog za nesporazum med strankami v premajhni prizadevnosti geodeta za doseg sporazuma na mejni obravnavi. 7 % jih meni, da je razlog slaba kakovost katastrskih podatkov o poteku mej, 7 % pa, da stranke niso dovolj dobro seznanjene s podatki in njihovo kakovostjo. 20 % jih je izbralo odgovor »drugo,« kjer smo v anketi omogočili zapis odgovora. Ena oseba je zapisala, da je vsak spor med strankami specifičen in je zato težko določiti najpogostejši razlog za nesporazum. Nekateri so mnenja, da je razlog za nesporazum med strankami dostikrat občutek strank, da niso upoštevane oziroma da geodet ni ustrezno obravnaval njihovih pomislekov in vprašanj. Odgovore prikazujemo na grafikonu 11.



Grafikon 11: Delež glavnih razlogov, da pri mejni obravnavi ne pride do sporazuma med lastniki

Z grafikonom 12 prikazujemo odgovore na vprašanje »ali menite, da bi morali za ustne obravnave, če bi jih še imeli v zakonodaji, ohraniti krajevno pristojnost (tudi z vidika dostopnosti storitve in poznavanja lokalnih posebnosti)?« Kar 78 % anketirancev je odgovorilo, da krajevna pristojnost ni pomembna, le 13 % pa je odgovorilo pritrdilno.



Grafikon 12: Delež odgovorov na vprašanje, ali bi se morala za ustne obravnave, v kolikor bi jih še imeli v zakonodaji, ohraniti krajevna pristojnost.

Pri naslednjem vprašanju smo anketirance prosili, naj ocenijo pravilnost trditev glede dejavnikov, ki najbolj prispevajo k mejnim sporom. Svoje mnenje so podali z izbiro številke od 1 do 5, pri čemer ocene pomenijo 1 – *sploh se ne strinjam*, 2 – *bolj ali manj se ne strinjam*, 3 –

deloma se strinjam, deloma se ne strinjam, 4 – bolj ali manj se strinjam, 5 – popolnoma se strinjam. Rezultat prikazujemo v preglednici 2.

Preglednica 2: Dejavniki, ki najbolj prispevajo k mejnim sporom

Trditev	Odgovori				
	1	2	3	4	5
Pogosti vzrok za mejne spore je neskladnost katastrske meje s potekom meje uživanja.	0 %	7 %	40 %	47 %	7 %
Pomemben vzrok za mejne spore je slaba kakovost podatkov zemljiškega katastra o poteku meje.	0 %	27 %	33 %	33 %	7 %
Na mejne spore pomembno vpliva vrednost zemljišča (višja je vrednost, pogostejše prihaja do sporov).	20 %	40 %	13 %	7 %	20 %
Pogosti vzrok za mejne spore je karakтерна lastnost lastnika.	0 %	7 %	33 %	47 %	13 %
Pogosti vzrok za mejne spore je odnos lastnika zemljišča z lastniki mejnih zemljišč (sosedski spori).	0 %	0 %	7 %	60 %	33 %
Pogosti vzrok za mejne spore je čustvena navezanost lastnika zemljišča na zemljo.	7 %	13 %	27 %	40 %	13 %
Pomemben vzrok za mejne spore je nezaupanje lastnikov do zasebnih podjetij (pooblaščenih inženirjev geodezije).	0 %	33 %	47 %	20 %	0 %
Pomemben vzrok za mejne spore je slaba kakovost geodetske storitve (ocena glede na kakovost elaboratov).	7 %	27 %	53 %	13 %	0 %

Iz preglednice 2 je razvidno, da vsi našeti dejavniki pomembno vplivajo k mejnim sporom. Visok delež anketirancev se strinja s trditvijo, da je pogost vzrok za mejne spore odnos lastnika zemljišča z lastniki sosednjih zemljišč, pa tudi čustvena navezanost na nepremičnino. Nekoliko manj izpostavljajo povezavo mejnih sporov z vrednostjo nepremičnine. Zelo visok delež se bolj ali manj strinja s trditvijo, da je pogosti vzrok za mejne spore neskladnost katastrske meje s potekom meje uživanja in karakтерна lastnost lastnika. Anketiranci sicer menijo, da sta kakovost geodetske storitve in zaupanje lastnikov do zasebnih podjetij manj pomembna dejavnika, ki vplivata na mejne spore.

V preglednici 3 predstavljamo rezultate vprašanja, kjer smo anketirance prosili, naj ocenijo pravilnost trditev glede uspešnosti ustne obravnave. Svoje mnenje so podali z izbiro številke od 1 do 5, pri čemer ocene pomenijo 1 – *sploh se ne strinjam*, 2 – *bolj ali manj se ne strinjam*, 3 – *deloma se strinjam*, 4 – *bolj ali manj se strinjam*, 5 – *popolnoma se strinjam*.

Preglednica 3: Dejavniki, ki najbolj prispevajo k uspešni mejni obravnavi

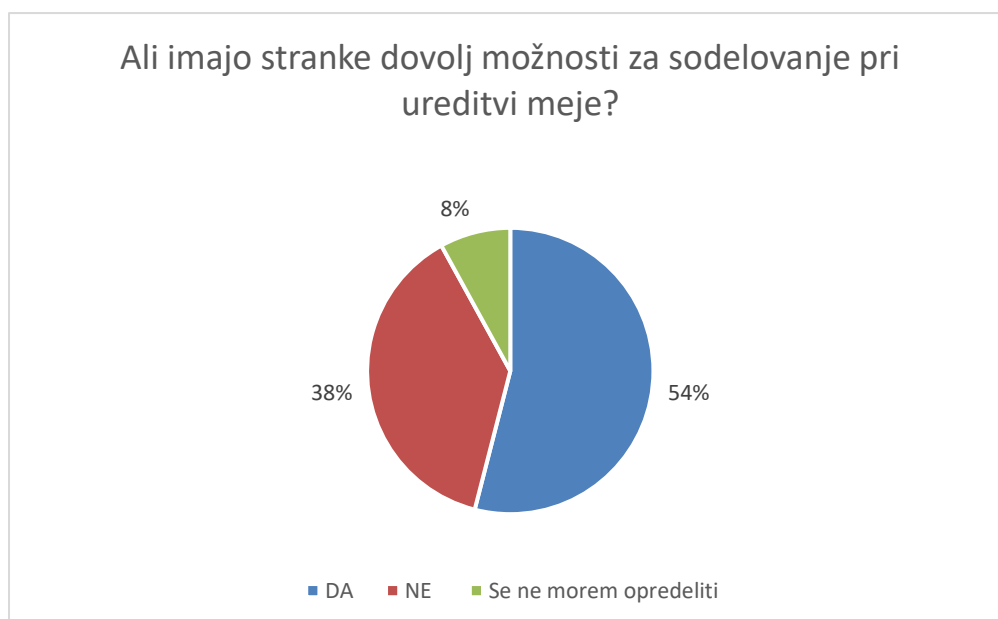
Trditev	Odgovori				
	1	2	3	4	5
Ustna obravnava je bila praviloma uspešnejša na območju s kakovostnejšimi katastrskimi podatki (numerični kataster).	7 %	13 %	33 %	27 %	20 %
V primeru nestrinjanja mejašev s predlagano mejo je bilo lažje doseči sporazum, če lastniki niso čustveno vezani na zemljišča.	7 %	27 %	7 %	60 %	0 %
Pomemben dejavnik uspešnosti ustne obravnave je bilo zaupanje v uradne institucije (državna geodetska uprava).	0 %	13 %	33 %	47 %	7 %
V primeru nestrinjanja mejašev s predlagano mejo je bilo lažje doseči sporazum, če so imeli udeleženi lastniki višjo izobrazbo.	40 %	27 %	27 %	47 %	0 %
Pomemben dejavnik uspešnosti ustne obravnave pripravljenost lastnika zemljišča, da posluša in upošteva geodeta ter sodeluje v ustni obravnavi.	7 %	13 %	33 %	13 %	33 %
Na uspešnost ustne obravnave je pomembno vplivala komunikacijska sposobnost vodje ustne obravnave.	0 %	0 %	20 %	53 %	27 %
Na uspešnost ustne obravnave je pomembno vplival vložen trud geodeta, ki je vodil ustno obravnavo.	0 %	0 %	33 %	47 %	13 %
Pomemben dejavnik uspešnosti ustne obravnave so bila strokovna pojasnila vodje ustne obravnave o kakovosti in zanesljivosti podatkov zemljiškega katastra.	0 %	0 %	40 %	33 %	27 %
Na uspešnost ustne obravnave je pomembno vplivalo pojasnilo vodje ustne obravnave o posledicah neurejene meje in alternativnih postopkih (sodna ureditev).	0 %	0 %	33 %	60 %	7 %

Velik delež anketirancev se strinja s trditvijo, da je bilo v primeru nestrinjanja mejašev s predlagano mejo lažje doseči sporazum, če lastniki niso čustveno vezani na zemljišča. Pomemben dejavnik za uspešno izvedbo ustne obravnave je predvsem komunikacijska sposobnost geodeta, ki vodi ustno obravnavo. Iz preglednice 3 je razvidno tudi, da se velik delež anketirancev strinja s trditvijo, da je pomemben dejavnik uspešnosti ustne obravnave

pripravljenost lastnika zemljišča, da posluša in upošteva geodeta ter sodeluje v ustni obravnavi. Ugotavljamo tudi, da so pomembni dejavniki, ki prispevajo k uspešni mejni obravnavi tudi zaupanje v uradne institucije (državna geodetska uprava). Visok delež anketirancev se bolj ali manj strinja, da je na uspešnost ustne obravnave pomembno vplivalo pojasnilo vodje ustne obravnave o posledicah neurejene meje in alternativnih postopkih (sodna ureditev).

4.2.3 Analiza odgovorov na vprašanja na temo ustreznosti zakonske ureditve po ZKN (2021)

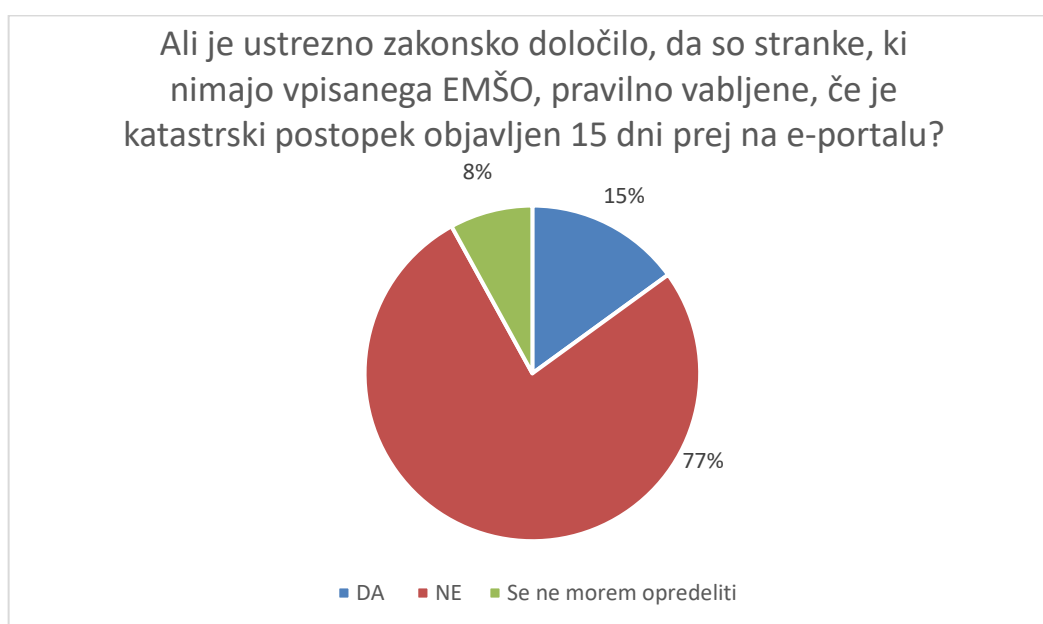
V tretjem in zadnjem sklopu ankete smo anketirancem zastavili vprašanja v povezavi z ustreznostjo zakonske ureditve na področju sodelovanja strank v katastrskih postopih po ZKN (2021). Na grafikonu 13 predstavljamo odgovore na vprašanje, ali anketiranci menijo, da imajo stranke v katastrskih postopkih po ZKN (2021) dovolj možnosti za sodelovanje v postopkih ureditve meje.



Grafikon 13: Delež odgovorov na vprašanje, ali imajo stranke dovolj možnosti za sodelovanje v postopkih ureditve meje.

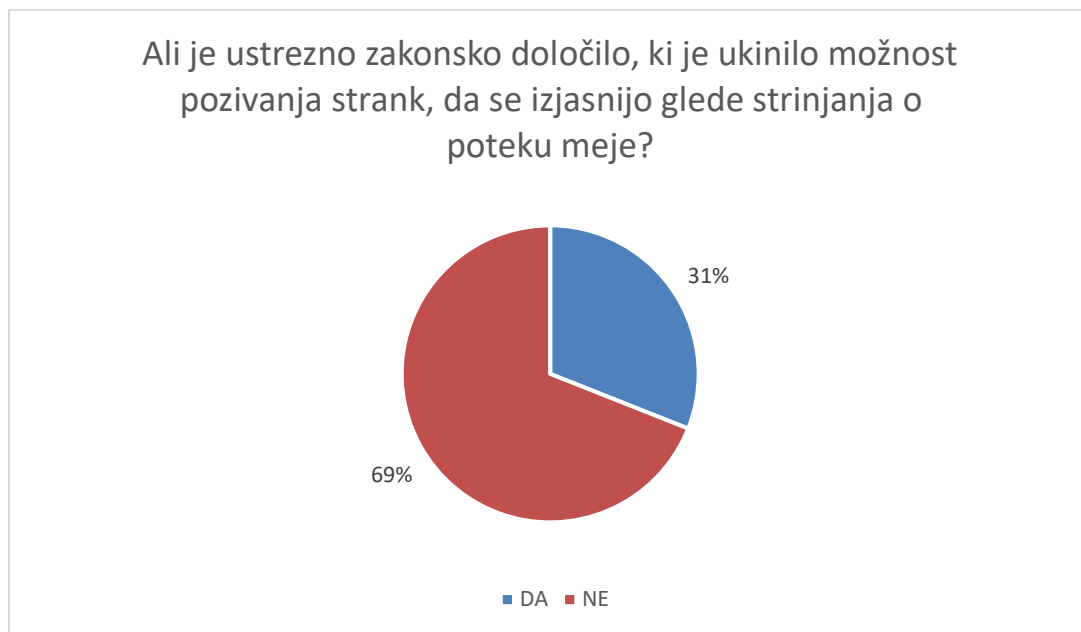
Eden izmed anketirancev je dodatno napisal, da stranke, ki nimajo povsem urejenega vpisa v zemljiško knjigo, zagotovo nimajo dovolj možnosti za sodelovanje pri ureditvi meje, če se upošteva določba, da je taka stranka pravilno vabljen, če je postopek pravočasno objavljen v IS katastru. Glede ukinitve poziva GU za podpis izjave o strinjanju s predlagamo mejo za stranke, ki niso bile na mejni obravnavi, in glede ukinitve ustne obravnave, je bilo še zapisano, da zaposleni na GU, ki vodijo ustne obravnave, trenutno stanje jemljejo kot olajšavo, zaradi katere je obseg njihovega dela manjši. To mnenje potrjujejo tudi rezultati vprašanj, ki jih predstavljamo v nadaljevanju.

Z grafikonom 14 predstavljamo rezultate odgovorov na vprašanje, kjer smo anketirance vprašali, če menijo, da je ustrezno zakonsko določilo, da se smatra, da so stranke, ki v zemljiški knjigi nimajo vpisanega EMŠO, pravilno vabljene, če je katastrski postopek objavljen 15 dni prej na e-portalu. Večina anketirancev (77 %) je mnenja, da omenjeno zakonsko določilo ni ustrezno, 15 % pa meni, da je zakonsko določilo ustrezno. 8 % anketirancev se ni opredelilo. Večina anketirancev se strinja, da bi morala biti pravila glede vabljenja strank drugačna, saj stranke, ki v zemljiški knjigi nimajo vpisanega EMŠO tako rekoč sploh niso seznanjene z dogajanjem v zadevi ureditve meje, kar močno omejuje njihovo možnost sodelovanja pri ureditvi meje.



Grafikon 14: Delež odgovorov na vprašanje, ali je ustrezno zakonsko določilo, da so stranke, ki nimajo vpisanega EMŠO, pravilno vabljene, če je katastrski postopek objavljen 15 dni prej na e-portalu.

Grafikon 15 prikazuje odgovore na vprašanje, ali anketiranci menijo, da je ustrezno zakonsko določilo, ki je ukinilo možnost pozivanja strank, ki se niso udeležile mejne obravnave, da se izjasnijo glede strinjanja o poteku meje (podpis izjave na poziv GU). 69 % anketirancev je odgovorilo, da je omenjeno zakonsko določilo neustrezno, 31 % pa jih meni, da je zakonsko določilo ustrezno. Tudi v tem primeru vidimo močno nestrinjanje z ukinitvijo možnosti pozivanja strank, da se izjasnijo glede strinjanja o poteku meje.



Grafikon 15: Delež odgovorov na vprašanje, ali je ustrezno zakonsko določilo, ki je ukinilo možnost pozivanja strank, ki se niso udeležile mejne obravnave, da se izjasnijo glede strinjanja o poteku meje.

V nadaljevanju ankete smo anketirancem zastavili enega izmed ključnih vprašanj, in sicer, ali menijo, da je ustrezno zakonsko določilo, ki je ukinilo ustno obravnavo. 38 % anketirancev se z omenjenim zakonskim določilom strinja, 31 % jih meni, da je neustrezno, 31 % pa se jih pri tem vprašanju ni moglo opredeliti. Odgovore predstavljamo z grafikonom 16. Vidimo torej, da so mnenja glede ukinitve ustnih obravnav zelo razdeljena, čeravno je večina udeležencev raziskave zelo uspešna pri reševanju sporov v okviru ustnih obravnav.



Grafikon 16: Delež odgovorov na vprašanje, ali je ustrezno zakonsko določilo, ki je ukinilo ustno obravnavo.

Na temo vprašanja o ustreznosti ukinitve ustne obravnave je eden izmed anketirancev komentiral, da je zaposlenim na geodetski upravi težko voditi ustne obravnave, saj gre za zadeve, ki jim niso priča na terenu. Sicer pa meni, da je ustna obravnava velika prednost za stranke, saj so deležne dodatne razlage postopka določitve meje, kar pomaga pri odpravi kakršnegakoli dvoma ali nezaupanja v privatna podjetja. Dodal je tudi, da so po njegovem mnenju zaposleni na Geodetski upravi RS premalo usposobljeni na področju mediatorstva, kar jim je še dodatno otežilo ustne obravnave.

Pri zadnjem vprašanju smo anketirance ponovno prosili, naj ocenijo pravilnost zapisanih trditev glede spremenjenih zakonskih določil o možnosti sodelovanja strank v postopku urejanja in evidentiranja meje. Svoje mnenje so podali z izbiro števil od 1 do 5, pri čemer ocene pomenijo *1 – sploh se ne strinjam*, *2 – bolj ali manj se ne strinjam*, *3 – deloma se strinjam*, *deloma se ne strinjam*, *4 – bolj ali manj se strinjam*, *5 – popolnoma se strinjam*. Rezultate prikazujemo v preglednici 4.

Preglednica 4: Trditve glede spremenjenih zakonskih določil o možnosti sodelovanja strank v postopku urejanja in evidentiranja meje.

Trditev	Odgovori				
	1	2	3	4	5
V primeru neudeležbe na mejni obravnavi bi morala stranka imeti uradno možnost za seznanitev z vsebino elaborata in izjavo o strinjanju pred izdajo odločbe.	23 %	15 %	0 %	23 %	38 %
Geodetska stroka je ošibila svoj pomen pri reševanju mejnih sporov z ukinitvijo instituta ustne obravnave.	23 %	8 %	23 %	31 %	15 %
Z ukinitvijo ustne obravnave bo več primerov sodnih določevanj poteka meje.	0 %	15 %	31 %	38 %	15 %
Stranke dobijo vse potrebne informacije o postopku urejanja parcelnih mej in lahko pravočasno zaprosijo za drugo mnenje.	0 %	31 %	46 %	15 %	8 %
Stranke dobijo vse potrebne informacije v odločbi o ureditvi meje in so dovolj podučene, da po potrebi sprožijo postopek sodne ureditve meje.	0 %	23 %	62 %	8 %	8 %
Menim, da je potrebno spremeniti zakonodajo in ponovno uvesti ustno obravnavo.	46 %	0 %	31 %	15 %	8 %
V primeru uvedbe ustne obravnave, bi morala imeti geodetska uprava možnost terenskega dela/preveritve.	38 %	0 %	8 %	15 %	38 %

Iz preglednice 4 je ponovno razvidno, da so mnenja glede zakonskih sprememb z ZKN (2021), vključno o ukinjeni ustni obravnavi, zelo razdeljena. Najbolj izstopa podatek, da se 38% anketirancev popolnoma strinjajo s trditvijo, da bi morala imeti stranka v primeru neudeležbe na mejni obravnavi uradno možnost za seznanitev z vsebino elaborata in izjavo o strinjanju pred izdajo odločbe. 23 % anketirancev se s to trditvijo bolj ali manj strinja. Večina anketirancev se b strinja s trditvijo, da bo zaradi ukinitve ustne obravnave več primerov sodnih določevanj poteka meje. 46 % anketirancev se sploh ne strinja s trditvijo, da bi bilo potrebno spremeniti zakonodajo in ponovno uvesti ustno obravnavo, kar kaže na veliko zadržanost do prepogostih sprememb zakonodaje. Zanimivo je, da se enak delež anketirancev (38 %) popolnoma strinja oziroma sploh ne strinja s trditvijo, da bi morala imeti geodetska uprava v primeru uvedbe ustne obravnave možnost terenskega dela/preveritve. Anketiranci se deloma strinjajo deloma ne strinjajo s trditvama, da stranke dobijo vse potrebne informacije o postopku urejanja parcelnih mej in da dobijo stranke vse potrebne informacije v odločbi o ureditvi meje in so dovolj podučene, da po potrebi sprožijo postopek sodne ureditve meje.

4.3 Razprava

Na temelju preučene zakonodaje, ki jo na področje katastra nepremičnin postavlja novi ZKN (2021) in rezultatov analize anketnih vprašalnikov v nadaljevanju povzemamo ključne ugotovitve raziskave.

Ugotavljamo, da je na področju evidentiranja nepremičnin že dlje časa prisotna problematika, ki se jo z vsako novo zakonodajo na tem področju naslavlja, ne pa v celoti odpravi. Tudi nov ZKN (2021) problematike nadzora nad parcelnim prestrukturiranjem prostora ni odpravil, pač pa le preoblikoval.

Kot smo domnevali, zakonodaja prinaša spremembe, ki zmanjšujejo možnost sodelovanja strank pri katastrskem postopku ureditve meje. Novi ZKN (2021) je tako med drugim v inženirskem delu postopka spremenil pravila glede vabljenja strank na mejno obravnavo, ki za stranke, ki nimajo vpisanega EMŠO v zemljiški knjigi, pomeni manjšo možnost za sodelovanje pri katastrskih postopkih. V upravnem delu postopka je ZKN (2021) ukinil poziv za podpis izjave o strinjanju s potekom meje za lastnike, ki niso bili navzoče na terenu, in ustne obravnave na GU. Oba ukinjena koraka v upravnem postopku po ZEN (2006) sta pomembno prispevala k možnosti sodelovanja lastnikov pri ureditvi meje. Na podlagi tega lahko trdimo, da novi ZKN (2021) glede na prejšnji ZEN (2006) omejuje udeležbo in sodelovanje strank pri postopku ureditve meje, kar se bo verjetno pokazalo pri povečanju števila sodnih postopkov ureditve meje. Slednje je tudi mnenje strokovnjakov, ki so bili vključeni v raziskavo. Predvidevamo, da se bo povprečen čas od začetka upravnega postopka evidentiranja urejene

meje zato podaljšal, saj se bodo primeri nestrinjanja s predlagano mejo, ki bi se morda rešili že med ustno obravnavo na geodetski upravi, zavlekli dlje zaradi sodnega razreševanja. Ta del zakonodaje je sporen, saj prelaga reševanja sporov in odgovornosti na sodno stroko. Hipoteza, da *»nove zakonske ureditve zmanjšujejo možnost sodelovanja strank pri postopku ureditve meje«*, torej drži. To potrjujejo tudi odgovori strokovnjakov z geodetske uprave.

Na podlagi preučenih postopkov posamičnega parcelnega preurejanja (parcelacija, izravnava) smo ugotovili, da nova zakonska določila prinašajo večjo regulacijo spreminjanja parcelnih mej, kar se kaže predvsem preko obvezne preveritve skladnosti sprememb s prostorskimi akti in večjimi omejitvami pri sami izravnavi meje, deloma pa so bile te spremembe vključene v zakonodajo že leta 2018 z ZEN-A.

Zaradi novega pojma neposredne bližine, ki je bil uveden v povezavi s parcelacijo, se dodatno regulira katastrske postopke, toda način izvedbe katastrskega postopka parcelacije je v tem delu v veliki meri odvisen od lastne presoje pooblaščenega inženirja geodezije o položajni točnosti katastrskih podatkov o poteku parcelnih meja. Za postopek izravnave meje predvidevamo, da bodo spremenjena zakonska določila izključila možnost uporabe postopka izravnave za prepovedan pravni promet z zemljišči, saj zaporedna izravnava, s katero so v preteklosti izvajali agresivne posege v parcelno stanje s praktično ničelno razliko v površini izravnanih parcel nebo več možna. Kljub temu, da je izravnava opredeljena natančneje, nas skrbi, da je zgornja meja za spremembo površine tisoč kvadratnih metrov (1000 m²) previsoka in preveč posplošena. Tisoč kvadratnih metrov (1000 m²) pri gozdnem zemljišču, ki je lahko veliko več deset hektarov je relativno malo, med tem ko je tisoč kvadratnih metrov (1000 m²) pri manjši stavbni parceli relativno veliko in še vedno pušča prostor za promet z zemljišči. Na ta način lahko potrdimo tudi domnevo, da *»nova zakonska določila za postopke posamičnega parcelnega preurejanja, to sta parcelacija in izravnava meje, prinašajo večjo regulacijo spreminjanja parcelnih mej.«*

Še ena velika sprememba, ki jo prinaša zakonodaja se pretežno kaže v novi vlogi pooblaščenih inženirjev geodezije, ki imajo po trenutno veljavni zakonodaji v vseh katastrskih postopkih večjo vlogo in odgovornost. Geodeti, ki nimajo licence pooblaščenega inženirja v trenutnih katastrskih postopkih praktično nimajo več vloge, kar pomeni, da je se je njihova možnost strokovnega dela bistveno zmanjšala. Hipoteza, da se je z uvedbo ZKN (2021) *»bistveno omejila možnost strokovnega dela za inženirje geodezije, ki nimajo licence pooblaščenega inženirja«*, drži.

Zelo zanimivi so rezultati anketiranja strokovnjakov z GU, ki so bili vključeni v ustne obravnave. Na podlagi analize odgovorov na anketni vprašalnik ugotavljamo, da so glavni razlogi za nesoglasje med lastniki o poteku parcelne meje nepripravljenost lastnikov za doseg sporazuma, kar izhaja predvsem iz predhodnih sporov in slabih odnosov med lastniki sosednjih zemljišč ter karakternih lastnosti lastnikov. Pomemben vidik je tudi neskladnost katastrske meje s potekom meje uživanja, kar nakazuje na pomembnost strokovne presoje podatkov zemljiškega katastra s strani geodeta na eni strani in aktivno udeležbo lastnikov zemljišč ter drugih strank s pravnim interesom na drugi strani. Na uspešnost mejne obravnave pomembno vplivajo komunikacijske sposobnosti vodje ustne obravnave in njegov trud za doseg sporazuma.

Ugotovili smo, da se zaposleni na OGU zelo jasno se strinjajo, da je zakonska sprememba, ki določa, da je so stranke, ki nimajo vpisanega EMŠO, pravilno vabljene, če je katastrski postopek objavljen 15 dni prej na e-portalu, neustrezna. Menijo tudi, da je zakonsko določilo, ki je ukinilo možnost pozivanja strank, da se izjasnijo glede strinjanja o poteku meje, neustrezno. Glede ukinitve mejne obravnave so precej neenotni. Enak delež zaposlenih se z ukinitvijo ustne obravnave strinja in ne strinja. Predvidevamo, da visok delež strinjanja z ukinitvijo ustne obravnave izhaja predvsem iz dejstva, da to zanje pomeni manj dela na področju, kjer nimajo veliko izkušenj na terenu, predvsem zaradi slabega poznavanja okoliščin posameznega primera.

Nova zakonska določila, ki omejujejo možnost sodelovanja strank, so sporna in niso dobra popotnica za krepitev geodetske stroke zaradi prelaganja reševanja sporov in odgovornosti na sodno stroko. Pripravljena so tako, da imata tako geodet na terenu kot zaposleni na OGU manj stika s strankami, kot je bilo to po predhodni zakonodaji. Verjamemo, da omenjenim akterjem to olajša vsakodnevno opravljanje dela, vendar ne smemo pozabiti, da geodeti delamo za ljudi, ki potrebujejo v katastrskih postopkih le jasno razlago situacije, in občutek, da se jih obravnava ter upošteva njihova čustva in mnenja.

5 ZAKLJUČEK

Namen naloge je bil preučiti in predstaviti temeljne spremembe, ki jih na področje katastra nepremičnin, natančneje na področje posamičnega katastrskega urejanja in preurejanja zemljiških parcel, prinaša Zakon o katastru nepremičnin (2021) skupaj s podzakonskimi akti. Osredotočili smo se na spremembe, ki jih prinaša del zakonodaje, ki določa postopek ureditve meje, parcelacije in izravnave. Novosti smo preučili na način, da smo izpostavili nekatere vidike mednarodnih usmeritev, ki jih predstavljata FELA (angl. *Framework for Effective Land Administration*) in delno tudi ISO standard LADM (angl. *Land Administration Domain Model*). Pri tem smo se osredotočili predvsem na zakonodajni in institucionalni vidik, kot ga predpisuje FELA.

Na začetku naloge smo postavili tri domneve, katerih pravilnost smo preverjali na podlagi preučevanja postopkov ureditve meje, parcelacije in izravnave skozi zakonodajne okvirje ZEN (2006) in sedanjega ZKN (2021). Na podlagi analize zakonskih določitev, vezanih na omenjene postopke, smo izdelali postopkovne diagrame, ki omogočajo enostavnejši pregled sprememb, ki jih je prinesel ZKN (2021). Izvedli smo tudi anketo med zaposlenimi na različnih OGU na temo ukinitve ustnih obravnav na geodetskih upravah v upravnih postopkih evidentiranja mej in ustreznosti nove zakonske ureditve po ZKN (2021), ki je nastala na podlagi primerjave prejšnje in aktualne zakonodaje.

Na osnovi pridobljenih rezultatov analize zakonskega okvirja in odgovorov na anketni vprašalnik lahko pravilnost vseh treh hipotez potrdimo. Nova zakonska ureditev evidentno zmanjšuje možnosti sodelovanja strank pri postopku ureditve meje, kar potrjujejo tudi mnenja anketirancev. To se bo najverjetneje pokazalo pri podaljšanju časa od začetka upravnega postopka evidentiranja urejene meje do vpisa urejene meje v kataster nepremičnin, saj domnevamo, da se bo povečalo število sodnih postopkov. ZKN (2021) za postopka parcelacije in izravnave prav tako prinaša večjo regulacijo spreminjanja parcelnih meja, kar je dobrodošlo, zagotovo pa bodo morale na tem mestu aktivno vlogo prevzeti tudi lokalne skupnosti, da se bodo pravočasno odzvale na morebiti sporne parcelne spremembe. Ugotovili smo tudi, da se je z novo zakonodajo bistveno omejila možnost strokovnega dela za inženirje geodezije, ki nimajo licence pooblaščenega inženirja, kar skupaj s spremembami zakonodaje na področju reguliranja geodetske stroke (ZAID, 2017), ko je bila ukinjena licenca geodeta, predstavlja dokaj velik izziv za geodetsko stroko.

Na področju katastra je treba v prihodnosti še naprej stremeti k urejenim, popolnim, kvalitetnim in ažurnim nepremičninskim evidencam, ki izkazujejo dejansko in pravno stanje. Le z

usklajenim delovanjem celotnega sektorja lahko vzpostavimo sistem zemljiške administracije, ki bo dovolj dinamičen, da bo omogočal učinkovit vnos sprememb strukturiranja prostora.

Naši predlogi za prihodnost vključujejo predvsem dodelitev dostopa do podatkov in drugih funkcionalnosti v IS kataster tudi geodetom, ki nimajo licence pooblaščenega inženirja, saj bi to pospešilo in optimiziralo marsikateri katastrski postopek. Predlagamo, da se za katastrske postopke po zgledu nekaterih tujih držav uvede posebna licenca ali dovoljenje, ki jo izda geodetska uprava in ta lahko tudi izvaja nadzor nad delom vsem, ki imajo to licenco.

Hitrejša izpeljava geodetskih postopkov od naročila storitve do evidentiranja sprememb v kataster pomeni večjo ažurnost in kakovost podatkov v evidencah nepremičnin. Za stranke v katastrskih postopkih bi bilo dobrodošlo, da se jih na mejne obravnave vabi pod enakimi pogoji, kot je to veljajo po ZEN (2006), torej tudi v primeru, ko v zemljiški knjigi nimajo vpisanega EMŠO. Za večjo možnost sodelovanja strank v katastrskih postopkih bi bilo zaželeno tudi, da se ponovno uvede pridobivanje soglasij od lastnikov, ki na terenu niso bili prisotni. Glede ustne obravnave sicer menimo, da bi bila za večjo vključenost lastnikov zelo dobrodošel del upravnega postopka, vendar razumemo tudi zadržke zaposlenih na OGU, ki izhajajo predvsem iz nepoznavanja situacije na terenu, razlogov za nesoglasje med lastniki, pri nekaterih pa tudi neizkušenost na področju mediatorstva. V kolikor bi zakonodaja kdaj ponovno uvedla izvajanje ustnih obravnav, bi bilo nujno potrebno uvesti izobraževanja za zaposlene na GU, s katerimi bi izboljšali svoje veščine mediatorstva, prav tako pa bi morali uvesti možnost terenskega ogleda za boljšo predstavo o situaciji in posledično lažje vodenje ustne obravnave. Vsekakor bi morale imeti vse stranke pred izdajo odločbe možnost vpogleda v elaborat, na temelju vabila, saj je danes stranka v praksi prvič soočena z dejstvi šele ob izdaji odločbe, ki pa je vsebinsko tudi zelo skopa.

VIRI

Berden, B., Mitrovič, D., Pogorelčnik, E. 2006. Zakon o evidentiranju nepremičnin in zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin. Geodetski vestnik 50, 2: 300–309.

Çagdas, V., Kara, A., Lisec, A., Paasch, J. M., Paulsson, J., Skovsgaard, T. L., Velasco, A. (2023). Determination of the property boundary – A review of selected civil law jurisdictions. Land use policy 124
doi: [10.1016/j.landusepol.2022.106445](https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2022.106445)

Čeh, M., Gielsdorf, F., Trobec, B., Krivic, M., Lisec, A. (2019). Improving the positional accuracy of traditional cadastral index maps with membrane adjustment in Slovenia. ISPRS international journal of geo-information, 8, 8.
doi: [10.3390/ijgi8080338](https://doi.org/10.3390/ijgi8080338)

Fetai., B., Tekavec, J., Kosmatin Fras, M., Lisec, A. 2022. Inconsistencies in Cadastral Boundary Data—Digitisation and Maintenance. Land 11.
doi: [10.3390/land11122318](https://doi.org/10.3390/land11122318).

Grant, D., Enemark, S., Zevenbergen, J., Mitchell, D., McCamley, G. 2020. The Cadastral triangular model. Land Use Policy 97.
doi: [10.1016/j.landusepol.2020.104758](https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2020.104758)

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](https://doi.org/10.15292/geodetski-vestnik.2019.02.179-198)

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

Lisec, A. 2022. Zložba in preurejanje zemljišč. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo.

Lisec, A., Ferlan, M., Šumrada, R. 2007. Postopek transakcije ruralnih zemljišč v zapisu UML. Geodetski vestnik 51, 1: 23–34.

MOP. 2018. Predlog Zakon o katastru nepremičnin. EVA 2018-2550-0116 – verzija 25. 11. 2019. Ljubljana: Ministrstvo za okolje in prostor Republike Slovenije

Mozetič, B., Lisec, A. 2014. Izzivi na področju preurejanja zemljišč = Challenges in the field of land rearrangements. V: Lisec, A. (ur.), Prosen, A. (ur.), Čeh, M. (ur.). Preurejanje zemljišč kot izziv. Zbornik posveta 42. geodetskega dne. Ljubljana: Zveza geodetov Slovenije: Ljubljansko geodetsko društvo, str. 7–14.

http://issuu.com/mfoski/docs/zbornik_pdf/1 (Pridobljeno 14.5. 2023.)

Pravilnik o vodenju podatkov katastra nepremičnin. Uradni list RS št. 41/2022.

Rumbaugh, J., Jacobson, I., Booch, G. 2004. The unified modeling language reference manual. 2. izd. Addison-Wesley.

Šumrada, R. 2006. Modeliranje nepremičninskih transakcij in UML. Geodetski vestnik 50, 3: 439–450.

Triglav, J. 2018. Rjava, rdeča in zelena - barve naše stare geodetsko-katastrske tradicije. Geodetski vestnik 62, 2: 306–313.

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.

UML diagram aktivnosti. Dosegljivo na: <https://www.visual-paradigm.com/guide/uml-unified-modeling-language/what-is-activity-diagram/> (Pridobljeno 23. 8. 2022.)

UN GGIM. 2020. Framework for Effective Land Administration. A reference for developing, reforming, renewing, strengthening, modernizing, and monitoring land administration E/C.20/2020/29/Add.2.

UN GGIM. 2018. The United Nations Integrated Geospatial Information Framework. A Strategic Guide to Develop and Strengthen National Geospatial Information Management.

van Oosterom, P., Unger, E. M., Lemmen, C. (2022). The second themed article collection on the land administration domain model (LADM). *Land Use Policy* 120.

doi:[10.1016/j.landusepol.2022.106287](https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2022.106287)

Visual Paradigm. 2023. UML Unified Modelling Language. The Guide. <https://www.visual-paradigm.com/guide/uml-unified-modeling-language/what-is-activity-diagram/> (Pridobljeno 20.. 6. 2023)

Williamson, I., Enemark, S., Wallace, J.M., Rajabifard, A. 2010. Land Administration for Sustainable Development. Redlands: ESRI Press Academic: 488 str.

ZAID. 2017. Zakon o arhitekturni in inženirski dejavnosti. Uradni list RS št. 61/2017 in 133/2022 – odl. US.

ZEN. 2006. Zakon o evidentiranju nepremičnin. Uradni list RS št. 47/2006, 65/2007 – odl. US, 79/2012 – odl. US, 61/2017 – ZAID, 7/2018 in 33/2019.

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

Zevenbergen, J., Augustinus, C., Ramos Antonio, D., Bennett, R. M. 2013. Pro-poor land administration: Principles for recording the land rights of the underrepresented. *Land Use Policy* 31: 595–604.

doi:10.1016/j.landusepol.2012.09.005

Zevenbergen, J., Frank, A., Stubkjaer, E. 2007. Real property transactions. Procedures, transaction costs and models. Amsterdam, IOS Press BV. ISBN 978-1-58603-581-5

ZG. 1993. Zakon o gozdovih. Uradni list RS št. 30/1993.

ZKN. 2021. Zakon o katastru nepremičnin. Uradni list RS št. 54/2021.

ZKZ. 1996. Zakon o kmetijskih zemljiščih. Uradni list RS št. 71/2011.

ZUreP-2. 2017. Zakon o urejanju prostora. Uradni list RS št. 61/2017.

ZZKat. 1974. Zakon o zemljiškem katastru. Uradni list SRS, št. 16/1974, 42/1986.

»Ta stran je namenoma prazna.«

PRILOGA A

Sklop 1: SPLOŠNA VPRAŠANJA

Spol: M/Ž

Dosežena stopnja izobrazbe:

- 1) Zaključena srednja tehnična šola, višja šola
- 2) Visokošolska diploma (stari študijski programi VSŠ)
- 3) Univerzitetna diploma (stari študijski programi UNI)
- 4) Diploma prve stopnje Bolonjskih študijskih programov (diplomirani inženir/inženirka)
- 5) Diploma druge stopnje Bolonjskih študijskih programov (magister inženir/inženirka)
- 6) Znanstveni magisterij
- 7) Znanstveni doktorat

Delovne izkušnje v zemljiškem katastru:

- 1) Do vključno 10 let
- 2) Več kot 10 in do vključno 20 let
- 3) Več kot 20 in do vključno 30 let
- 4) Več kot 30 let

Delovne izkušnje na Geodetski upravi RS:

- 1) Do vključno 10 let
- 2) Več kot 10 in do vključno 20 let
- 3) Več kot 20 in do vključno 30 let
- 4) Več kot 30 let

Izkušnje na področju pregledovanja elaboratov katastrskih storitev:

- 1) Do vključno 5 let
- 2) Več kot 5 in do vključno 10 let
- 3) Več kot 10 in do vključno 20 let
- 4) Več kot 20 let

Izkušnje na področju vodenja ustnih obravnav:

- 1) Do vključno 5 let
- 2) Več kot 5 in do vključno 10 let
- 3) Več kot 10 in do vključno 20 let
- 4) Več kot 20 let

Sklop 2: USTNA OBRAVNAVA

Kakšen je bil približno delež uspešno zaključenih ustnih obravnav?

- 1) Manj kot 25%
- 2) Med 25% in 50%
- 3) Med 50% in 75%
- 4) Več kot 75%

Kolikšen delež ustnih obravnav ste imeli za primere izven območja vaše OGU?

- 1) Manj kot 25%
- 2) Med 25% in 50%
- 3) Med 50% in 75%
- 4) Več kot 75%

- 1) Manj kot 25%
- 2) Med 25% in 50%
- 3) Med 50% in 75%
- 4) Več kot 75%

- 1) DA
- 2) NE
- 3) Se ne morem opredeliti

- 1) DA
- 2) NE
- 3) Se ne morem opredeliti

Prosimo, da na lestvici od 1 do 5 ocenite, v kolikšni meri se strinjate s trditvami, pri čemer ocene pomenijo: 1 – sploh se ne strinjam, 2 – bolj ali manj se ne strinjam, 3 – deloma se strinjam, deloma se ne strinjam, 4 – bolj ali manj se strinjam, 5 – popolnoma se strinjam. Če menite, da se je glede določenega dejavnika povsem neustrezen spraševati, ali vpliva na uspešnost mejne obravnave, lahko izbere oceno: Neustrezno.

[illegible]

karakterna lastnost
lastnika.

Pogosti vzrok za
mejne spore je odnos
lastnika zemljišča z
lastniki mejnih
zemljišč (sosedski
spori).

☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

Pogosti vzrok za
mejne spore je
čustvena navezanost
lastnika zemljišča na
zemljo.

☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

Pomemben vzrok za
mejne spore je
nezaupanje lastnikov
do zasebnih podjetij
(pooblaščenih
inženirjev geodezije)

☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

Pomemben vzrok za
mejne spore je slaba
kakovost geodetske
storitve (ocena glede
na kakovost
elaboratov)

☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

Glede na vaše izkušnje prosim ocenite pravilnost naslednjih trditev glede uspešnosti ustne
obravnav:

Prosimo, da na lestvici od 1 do 5 ocenite, v kolikšni meri se strinjate s trditvami, pri
čemur ocene pomenijo: 1 – sploh se ne strinjam, 2 – bolj ali manj se ne strinjam, 3 –
deloma se strinjam, deloma se ne strinjam, 4 – bolj ali manj se strinjam, 5 –
popolnoma se strinjam. Če menite, da se je glede določenega dejavnika povsem
neustrezen spraševati, ali vpliva na uspešnost mejne obravnave, lahko izbere oceno:
Neustrezno.

sploh se večinoma deloma se večinoma popolnoma Neustrezno
ne se ne strinjam, se strinjam se strinjam
strinjam strinjam deloma se
ne strinjam

Ustna obravnava je bila
praviloma uspešnejša na
območju s
kakovostnejšimi
katastrskimi podatki
(numerični kataster).

☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

V primeru nestrinjanja
mejašev s predlagano
mejo je bilo lažje doseči
sporazum, če lastniki
niso čustveno vezani na
zemljišča.

☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

[illegible]

Sklop 3: USTREZNOST ZAKONSKE UREDITVE PO ZKN

Ali menite, da imajo stranke v katastrskih postopkih po ZKN (2021) dovolj možnosti za sodelovanje v postopkih ureditve meje?

- 1) DA
- 2) NE
- 3) Se ne morem opredeliti

Komentar: _____

Ali menite, da je ustrezno zakonsko določilo, ki je ukinilo možnost pozivanja strank, ki se niso udeležile mejne obravnave, da se izjasnijo glede strinjanja o poteku meje (podpis izjave na poziv geodetske uprave RS):

- 1) DA
- 2) NE
- 3) Se ne morem opredeliti

Komentar: _____

Ali menite, da je ustrezno zakonsko določilo, ki je ukinilo ustno obravnavo:

- 1) DA
- 2) NE
- 3) Se ne morem opredeliti

Komentar: _____

Prosimo, da na lestvici od 1 do 5 ocenite, v kolikšni meri se strinjate s trditvami, pri čemer ocene pomenijo: 1 – sploh se ne strinjam, 2 – bolj ali manj se ne strinjam, 3 – deloma se strinjam, deloma se ne strinjam, 4 – bolj ali manj se strinjam, 5 – popolnoma se strinjam. Če menite, da se je glede določenega dejavnika povsem neustrezen spraševati, ali vpliva na uspešnost mejne obravnave, lahko izbere oceno: Neustrezno.

[illegible]

Prostor vaš za komentar / sporočilo / predlog / karkoli:

Ali bi želeli sodelovati tudi v dodatnem intervjuju glede omenjene problematike – če je odgovor pozitiven, lepo prosimo za vaš kontaktni naslov (kot omenjeno, se bodo rezultati izključno prikazovali anonimno).

Iskrena hvala za vaše sodelovanje!