

Univerza
v Ljubljani

Fakulteta
za gradbeništvo
in geodezijo



Jamova cesta 2
1000 Ljubljana, Slovenija
<http://www3.fgg.uni-lj.si/>

DRUGG – Digitalni repozitorij UL FGG
<http://drugg.fgg.uni-lj.si/>

To je izvirna različica zaključnega dela.

Prosimo, da se pri navajanju sklicujete na bibliografske podatke, kot je navedeno:

Kariž, M., 2016. Analiza projekta katastrskih del na mednarodnem mejnem prehodu Sočerga. Diplomaska naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo. (mentorica Lisec, A., somentor Ferlan, M.): 57 str.

<http://drugg.fgg.uni-lj.si/5844/>

Datum arhiviranja: 12-10-2016

University
of Ljubljana

Faculty of
Civil and Geodetic
Engineering



Jamova cesta 2
SI – 1000 Ljubljana, Slovenia
<http://www3.fgg.uni-lj.si/en/>

DRUGG – The Digital Repository
<http://drugg.fgg.uni-lj.si/>

This is original version of final thesis.

When citing, please refer to the publisher's bibliographic information as follows:

Kariž, M., 2016. Analiza projekta katastrskih del na mednarodnem mejnem prehodu Sočerga. B.Sc. Thesis. Ljubljana, University of Ljubljana, Faculty of civil and geodetic engineering. (supervisor Lisec, A., co-supervisor Ferlan, M.): 57 pp.

<http://drugg.fgg.uni-lj.si/5844/>

Archiving Date: 12-10-2016

Univerza
v Ljubljani

Fakulteta za
*gradbeništvo in
geodezijo*



Jamova 2
1000 Ljubljana, Slovenija
telefon (01) 47 68 500
faks (01) 42 50 681
fgg@fgg.uni-lj.si

UNIVERZITETNI ŠTUDIJSKI
PROGRAM GEODEZIJA
SMER PROSTORSKA
INFORMATIKA

Kandidatka:

MAJA KARIŽ

**ANALIZA PROJEKTA KATASTRSKIH DEL NA
MEDNARODNEM MEJNEM PREHODU SOČERGA**

Diplomska naloga št.: 999/PI

**THE ANALYSIS OF THE CADASTRAL PROJECT AT
THE INTERNATIONAL BORDER CROSSING
SOČERGA**

Graduation thesis No.: 999/PI

Mentorica:

izr. prof. dr. Anka Lisec

Somentor:

viš. pred. dr. Miran Ferlan

Ljubljana, 15. 09. 2016

STRAN ZA POPRAVKE, ERRATA

Stran z napako

Vrstica z napako

Namesto

Naj bo

»Ta stran je namenoma prazna«.

Spodaj podpisana študentka **MAJA KARIŽ**, vpisna številka **26201184**, avtorica pisnega zaključnega dela študija z naslovom »**ANALIZA PROJEKTA KATASTRSKIH DEL NA MEDNARODNEM MEJNEM PREHODU SOČERGA**«:

IZJAVLJAM

1. *Obkrožite eno od variant a) ali b)*

- a) da je pisno zaključno delo študija rezultat mojega samostojnega dela;
- b) da je pisno zaključno delo študija rezultat lastnega dela več kandidatov in izpolnjuje pogoje, ki jih Statut UL določa za skupna zaključna dela študija ter je v zahtevanem deležu rezultat mojega samostojnega dela;

2. da je tiskana oblika pisnega zaključnega dela študija istovetna elektronski obliki pisnega zaključnega dela študija;

3. da sem pridobila vsa potrebna dovoljenja za uporabo podatkov in avtorskih del v pisnem zaključnem delu študija in jih v pisnem zaključnem delu jasno označila;

4. da sem pri pripravi pisnega zaključnega dela študija ravnala v skladu z etičnimi načeli in, kjer je to potrebno, za raziskavo pridobila soglasje etične komisije;

5. soglašam, da se elektronska oblika pisnega zaključnega dela študija uporabi za preverjanje podobnosti vsebine z drugimi deli s programsko opremo za preverjanje podobnosti vsebine, ki je povezana s študijskim informacijskim sistemom članic;

6. da na UL neodplačano, neizključno, prostorsko in časovno neomejeno prenašam pravico shranitve avtorskega dela v elektronski obliki, pravico reproduciranja ter pravico dajanja pisnega zaključnega dela študija na voljo javnosti na svetovnem spletu preko Repozitorija UL;

7. da dovoljujem objavo svojih osebnih podatkov, ki so navedeni v pisnem zaključnem delu študija in tej izjavi, skupaj z objavo pisnega zaključnega dela študija.

V Ljubljani

Datum: 25.8.2016

Podpis študentke:

»Ta stran je namenoma prazna«.

BIBLIOGRAFSKO - DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK

UDK: 528.44(497.4 Sočerga)(043.2)
Avtor: Maja Kariž
Mentorica: izr. prof. dr. Anka Lisec
Somentor: viš. pred. dr. Miran Ferlan
Naslov: Analiza projekta katastrskih del na mednarodnem mejnem prehodu
Sočerga
Tip dokumenta: Diplomaska naloga - univerzitetni študij
Obseg in oprema: 57 str., 4 preg., 31 sl., 3 pril.
Ključne besede: zemljiški kataster, kataster stavb, geodetski načrt, elaborat zemljiškega
katastra, vpis stavbe, Sočerga

Izvleček

Pomemben del geodetskih storitev je povezanih z gradnjo objektov, kar je vsebina te naloge. V njej obravnavamo del geodetskih storitev ob gradnji stavbe, ki so zakonsko predpisane v Republiki Sloveniji; pri tem se osredotočamo predvsem na postopke katastrskega preurejanja in evidentiranja novega stanja v uradnih nepremičninskih evidencah. Analiza zakonskega okvirja in postopkov geodetskih storitev sicer vključuje različne faze gradbenega projekta, kjer posebej izpostavljamo pripravo geodetskih podlag za namene projektne dokumentacije, izvedbe projekta in evidentiranja končnega stanja v geodetskih evidencah. Kot praktičen primer je predstavljen projekt geodetskih del na mednarodnem mejnem prehodu Sočerga. Projekt zajema katastrska in druga geodetska dela pri katastrskem urejanju območja mejnega prehoda ter izgradnji in evidentiranju novega kontrolnega objekta na mejnem prehodu v zemljiški kataster in kataster stavb.

BIBLIOGRAPHIC - DOCUMENTALISTIC INFORMATION AND ABSTRACT

UDC: 528.44(497.4 Sočerga)(043.2)
Author: Maja Kariž
Supervisor: Assoc. Prof. Anka Lisec, Ph. D.
Co-advisor: Sen. Lect. Miran Ferlan, Ph. D.
Title: The analysis of the cadastral project at the international border crossing
Sočerga
Document type: Graduation Thesis - University studies
Notes: 57 p., 4 tab., 31 fig., 3 ann.
Keywords: land cadastre, buildings cadastre, surveying plan, cadastral surveying
documentation, building registration, Sočerga

Abstract

An important part of surveying services is related to the construction of buildings, which is the content of this thesis. The thesis deals with the part of the surveying services during the construction of buildings, as regulated in Slovenia; the focus is primarily on the operations of the cadastral pre editing and recording the new situation in the official real estate records. The analysis of the legal framework and procedures of surveying services involves the various phases of the construction project. This is especially emphasized in the preparation of the surveying basis for the purposes of project documentation, project implementation and registration of the final state in surveying records. As a practical example, a project of surveying works at the international border crossing Sočerga, is presented. The project includes cadastral surveying and other work in the cadastral editing area of the border crossing and the building and recording of a new facility at the site in the land cadastre and buildings cadastre.

ZAHVALA

Iskreno se zahvaljujem mentorici izr. prof. dr. Anki Lisec in somentorju viš. pred. dr. Miranu Ferlanu za vso pomoč, usmerjanje in porabljen za čas pri nastajanju diplomske naloge.

Zahvalila bi se tudi sodelavcem podjetja GEMAR d.o.o. za razumevanje, potrpežljivost in pomoč v času študija in pri izdelavi diplomske naloge.

Posebna zahvala gre mojim najbližjim: staršem, ki so mi omogočili študij in so mi vsa leta stali ob strani, ter partnerju Srečku in hčerki Neji za spodbudo in vse podarjene ure za študij.

»Ta stran je namenoma prazna«.

KAZALO VSEBINE

BIBLIOGRAFSKO - DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK.....	V
BIBLIOGRAPHIC - DOCUMENTALISTIC INFORMATION AND ABSTRACT	VI
ZAHVALA.....	VII
1 UVOD	1
2 ZAKONSKI OKVIR PODROČJA OBRAVNAVE	3
2.1 Geodetski načrt obstoječega stanja	3
2.2 Zakoličba objekta	3
2.3 Geodetski načrt končnega stanja.....	4
2.4 Vpis novega stanja v uradne evidence	4
2.4.1 Zemljiški kataster	4
2.4.2 Kataster stavb	5
2.4.3 Zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture	7
2.4.4 Register prostorskih enot.....	7
2.4.5 Zemljiška knjiga.....	8
3 METODE IN UPORABLJENI VIRI	9
3.1 Študijsko območje.....	10
3.2 Uporabljeni podatki.....	12
3.2.1 Geodetski načrt obstoječega stanja	12
3.2.2 Zemljiškokatastrski podatki	13
3.2.3 Terensko delo	13
3.2.4 Uporabljen instrumentarij	13
3.2.5 Programska oprema.....	14
4 REZULTATI.....	15
4.1 Prenos kontrolnega objekta iz projektne dokumentacije v naravo	15
4.2 Ureditev zemljiškokatastrskega stanja	16
4.2.1 Opis in analiza katastrskih podatkov.....	17
4.2.2 Zemljiškokatastrsko terensko delo	21
4.2.2.1 Ureditev meje.....	21
4.2.2.2 Izravnava meje.....	24
4.2.2.3 Parcelacija.....	25
4.2.2.4 Evidentiranje zemljišča pod stavbo	27

4.2.3	Elaborat zemljiškega katastra	29
4.2.3.1	Zapisnik mejne obravnave.....	29
4.2.3.2	Skica.....	30
4.2.3.3	Prikaz sprememb.....	32
4.2.3.4	Izračun površin	33
4.2.3.5	Digitalni podatki – izmenjevalne datoteke.....	35
4.2.4	Razprava – omejena kakovost podatkov zemljiškega katastra.....	35
4.3	Vpis stavb v kataster stavb.....	36
4.3.1	Stavba št. 2619-386 – kontrolni objekt.....	37
4.3.2	Stavba št. 2619-166 – pokrita parkirna mesta	39
4.3.3	Stavba št. 2619-395 – transformatorska postaja.....	40
4.3.4	Stavba št. 2619-165 – nadstrešek s kabinami za mejno kontrolo.....	41
4.3.5	Vprašalnik registra nepremičnin.....	43
4.3.6	Razprava – problematika vpisa mejnega prehoda	47
4.4	Geodetski načrt novega stanja	49
4.5	Geodetski projekt v Republiki Hrvaški in Republiki Srbiji	49
5	ZAKLJUČEK.....	53
VIRI		55

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1: Seznam ZK točk predhodnih postopkov	19
Preglednica 2: Seznam preverjenih ZK točk na terenu in prikaz odstopanja.....	20
Preglednica 3: Obrazec za izračun površin parcel.....	34
Preglednica 4: Vsebina geodetske dokumentacije posameznih faz projekta	50

KAZALO SLIK

Slika 1: Mejni prehod Sočerga pred začetkom gradnje (Sočerga gradivo za medije, 2016)	9
Slika 2: Študijsko območje – mednarodni mejni prehod Sočerga (Viri podatkov: Geodetska uprava RS).....	11
Slika 3:Skica prenosa projekta v naravo.....	16
Slika 4: Parcelno stanje za območje mejnega prehoda Sočerga pred katastrsko ureditvijo	17
Slika 5: Skica terenske meritve IDPOS 6033.....	18
Slika 6: Prikaz uporabljenih ZK-točk predhodnih postopkov	20
Slika 7: Ureditev meje med parcelama za kontrolni objekt.....	22
Slika 8: Izsek iz katastrskega načrta s čez-mejno parcelo	23
Slika 9: Ureditev mej parcel na območju mejnega prehoda Sočerga	24
Slika 10: Ureditev meje in izravnava dela meje na parceli kontrolnega objekta.....	25
Slika 11: Detajl izvedene parcelacije na območju mejnega prehoda Sočerga.....	26
Slika 12: Parcelacija na območju mejnega prehoda Sočerga	27
Slika 13: Evidentiranje zemljišča pod stavbo za objekt na mejnem prehodu – stavba 386.....	28
Slika 14: Evidentiranje zemljišč pod stavbo na študijskem območju.....	28
Slika 15: Izsek iz skice izmere	31
Slika 16: Izsek iz skice izmere	32
Slika 17: Izsek iz prikaza sprememb	33
Slika 18: Prikaz vektorjev razlik v ZKP na severnem delu obravnavanega območja	36
Slika 19: Stavba št. 2619-386 (kontrolni objekt).....	38
Slika 20: Izsek obrazca K3 za stavbo 2619-386 (kontrolni objekt).....	38
Slika 21: Stavba 2619-166 (pokrita parkirna mesta).....	39
Slika 22: Izsek obrazca K3 za stavbo 2619-166 (pokrito parkirna mesta)	40
Slika 23: Stavba 2619-395 (transformatorska postaja).....	40
Slika 24: Izsek obrazca K3 za stavbo 2619-395 (transformatorska postaja).....	41
Slika 25: Stavba 2619-165 (nadstrešek s kabinami za mejno kontrolo).....	42
Slika 26: Izsek obrazca K3 za stavbo 2619-165 (nadstrešek s kabinami za mejno kontrolo)	42
Slika 27: Vprašalnik registra nepremičnin – stavba (Vir: Geodetska uprava RS, 2016).....	44
Slika 28: Vprašalnik registra nepremičnin – druga raba (Vir: Geodetska uprava RS, 2016).....	45
Slika 29: Vprašalnik registra nepremičnin – promet... (Vir: Geodetska uprava RS, 2016).....	46
Slika 30: Povezava stebrov v enotno zemljišče pod stavbo (Vir: Geoblog ID 699, 2014).....	47
Slika 31: Stavba na stebrih (Vir: Geoblog ID 461, 2012)	48

1 UVOD

Zakon o geodetski dejavnosti (ZGeoD-1, Uradni list RS št. 77/2010) opredeljuje geodetsko dejavnost in pogoje za opravljanje te dejavnosti, določa geodetsko službo in izvajanje njenih nalog ter ureja izdajanje in uporabo geodetskih podatkov. Skladno s tem zakonom so geodetska dejavnost geodetske meritve in opazovanja, kartiranje ter druga dela in postopki, ki so potrebni za evidentiranje podatkov o nepremičninah v uradnih nepremičninskih evidencah. Pojem nepremičnina se pri tem nanaša na zemljišče s pripadajočimi sestavinami določa, kar določata Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN, Uradni list RS št. 47/2006) in Stvarnopravni zakonik (SPZ, Uradni list RS št. 87/2002). Zemljišče je vsaka zemljiška parcela, ki je evidentirana v zemljiškem katastru, njene pripadajoče sestavine pa so stavbe in deli stavb, ki so evidentirani v katastru stavb.

Pomemben del geodetskih storitev je povezanih z gradnjo objektov, kar je vsebina te naloge. V njej obravnavamo del geodetskih storitev ob gradnji stavbe, ki so zakonsko predpisane v Republiki Sloveniji in so povezane predvsem s katastrskim preurejanjem in evidentiranjem novega stanja v uradnih nepremičninskih evidencah. Temeljni nepremičninski evidenci sta v Sloveniji, poleg zemljiške knjige, zemljiški kataster in kataster stavb, ki ju vodi Geodetska uprava Republike Slovenije (GURS). Dokumentacija, ki omogoča vpis v uradne evidence, je elaborat za vpis v uradne evidence, na podlagi katerega se lastniku omogoči evidentiranje zemljiške parcele v zemljiški kataster oziroma, če gre za stavbo, evidentiranje stavbe in delov stavb v kataster stavb. Katastrski vpis je nadalje podloga za vpis pravic na nepremičninah v zemljiški knjigi.

Kadar imamo posamezne geodetske storitve, kot jih določa Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006) v 6. členu, geodetsko podjetje izdela ustrezen elaborat. Če se geodetske storitve med seboj povezujejo in sledijo v vrstnem redu ena drugi in skupaj tvorijo celovit izdelek, pa bi bilo ustrezno takšno povezavo imenovati projekt geodetskih del, kar pa v Sloveniji ni uveljavljen pristop. Takšne prakse so v tujini pogoste in zmanjšujejo stroške in čas za dosego cilja. Posebej bi bile enovite storitve pomembne pri gradnji objektov, kot je študijski primer izgradnje mejnega prehoda Sočerga. Takšen celovit projekt za gradnjo in vpis v uradne evidence je del projektne dokumentacije, ki jo sestavljajo še idejna zasnova, idejni projekt, projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja in projekt za razpis.

Posamezni projekti, ki jih določa Zakon o graditvi objektov, uradno prečiščeno besedilo (ZGO-1-UPB1, Uradni list RS št. 102/2004), so sestavljeni iz načrtov, med njimi so tudi geodetski načrt, ki mora ustrezati namenu, za katerega je bil izdelan, ter načrt zakoličbe objekta, ki jih izdelajo geodetski strokovnjaki v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost.

Namen diplomske naloge je predstaviti zakonodajo na področju katastrskega preurejanja in evidentiranja novih objektov v javnih geodetskih evidencah, to sta zemljiški kataster in kataster stavb. Naloga je zasnovana na praktičnem primeru izgradnje in evidentiranja novega stanja mednarodnega mejnega prehoda Sočerga. Posamezne geodetske storitve so predstavljene kot geodetski projekt, kjer so posamezne storitve med seboj povezane tako, da omogočajo naročniku kompletno storitev s katero se evidentira objekte v javne geodetske evidence.

Diplomska naloga je sestavljena iz več poglavij.

Na začetku je predstavljena zakonodaja na področju posamezne geodetske storitve od izdelave geodetskega načrta do vpisa objektov v geodetske evidence. Poudarek je na katastrskem preurejanju in vpisu novega stanja v evidenci zemljiškega katastra in katastra stavb. V nadaljevanju so opisani namen in študijsko območje diplomske naloge ter uporabljeni podatki in materiali, ki smo jih potrebovali pri izvedbi geodetskih del na terenu in kasneje pri obdelavi teh podatkov v pisarni.

V poglavju rezultati so opisane geodetske storitve na območju mednarodnega mejnega prehoda Sočerga. Podrobneje so opisani postopki, potrebni za katastrsko preurejanje in vpis novega stanja v zemljiški kataster, kjer smo na študijskem območju izvedli postopke ureditve meje, izravnave meje, parcelacije in določitve zemljišča pod stavbo. Na koncu pa so opisani še postopki vpisa stavb v kataster stavb, to je vpisa novega kontrolnega objekta na mejnem prehodu, nadstreška s kabinami za mejno kontrolo, pokritih parkirnih mest in transformatorske postaje. V povezavi z vpisom stavb je predstavljena je tudi problematika določitve zemljišča pod stavbo za stavbe, ki jih uvrščamo med nadstreške. V zaključku smo pregledali še, kako imajo področje obravnave urejeno v Republiki Hrvaški in Republiki Srbiji.

2 ZAKONSKI OKVIR PODROČJA OBRAVNAVE

Skladno z veljavno zakonodajo na področju geodetskih storitev in zakonodajo, ki ureja področje graditve objektov se v procesu projektiranja in gradnje objektov pojavljajo potrebe po več geodetskih storitvah in geodetskih izdelkih naenkrat, znotraj enotnega območja obravnave. Največkrat vse geodetske storitve, skladno z naročilom, opravi eno geodetsko podjetje, ni pa to zakonsko določeno. V primeru nastopa več geodetskih podjetij, na velikih gradbiščih lahko tudi istočasno, lahko pride do napačne interpretacije uporabljenih podatkov prevzetih od predhodnega izvajalca. Kaže se potreba po novitem pristopu izvajanja posameznih geodetskih storitev v združen projekt, ki se ustrezno vodi že od samega začetka. Ne glede na to, ali nastopa v fazi načrtovanja in izgradnje objekta več izvajalcev, je pomembno, da geodetski strokovnjak ves čas sodeluje s projektantom.

Na izbranem primeru mednarodnega mejnega prehoda Sočerga so bile predvidene naslednje storitve, ki si časovno sledijo:

- vzpostavitev geodetske mreže in izdelava geodetskega načrta obstoječega stanja,
- zakoličba objekta,
- izdelava geodetskega načrta končnega stanja,
- vpis novega stanja in objekta v uradne geodetske evidence.

2.1 Geodetski načrt obstoječega stanja

Osnovna podlaga za izdelavo projektne dokumentacije za gradnjo objekta je geodetski načrt. Geodetski načrt je izdelan na podlagi geodetske izmere in podatkov, prevzetih iz uradnih prostorskih evidenc za celotno vplivno območje (Goršič, Breznikar, Savšek Safić, 2006). Vsebina, stopnja podrobnosti in kakovost geodetskega načrta je odvisna od namena uporabe. Skladno s Pravilnikom o geodetskem načrtu (Uradni list RS št. 40/2004) se ob naročilu geodetskega načrta naročnik in geodetsko podjetje dogovorita o namenu uporabe načrta. V geodetskem načrtu se prikazujejo podatki, ki ustrezajo namenu uporabe in tisti, ki jih je določil projektant.

Geodetski načrt je sestavljen iz grafičnega prikaza geodetskega načrta in certifikata geodetskega načrta. Certifikat potrjuje skladnost geodetskega načrta s predpisi, ki urejajo gradnjo objektov in urejanje prostora (Pravilnik o geodetskem načrtu, Uradni list RS št. 40/2004, 3. člen).

2.2 Zakoličba objekta

V skladu z ZGO-1 (ZGO-1-UPB1, Uradni list RS št. 102/2004) se zakoličenje objekta izvede pred začetkom gradnje novega objekta, za katerega je izdano gradbeno dovoljenje. Zakoličbo objekta izvede geodetsko podjetje v skladu s pogoji, določenimi v gradbenem dovoljenju. O zakoličbi objekta se izdela

poseben zakoličbeni načrt, na katerem je prikazan tloris zakoličenega objekta, koordinate vogalnih točk objekta v državnem koordinatnem sistemu ter kraj in oznaka prenesene nadmorske višine na teren. Po ZGO-1 (ZGO-1-UPB1, 2004) je zakoličenje objekta prenos tlorisa zunanjega oboda načrtovanega objekta na teren znotraj gradbene parcele. Pri tem opozarjamo, da imamo trenutno v slovenski zakonodaji dokaj nejasno definicijo in vlogo gradbene parcele, ni jasne povezave z zemljiško parcelo, ki je definirana v zemljiškem katastru.

2.3 Geodetski načrt končnega stanja

Geodetski načrt končnega stanja se izdelava po končani gradnji in je osnova za izdelavo projekta izvedenih del in projekta za obratovanje in vzdrževanje. Za izdelavo veljajo enaki predpisi, kot za izdelavo geodetskega načrta obstoječega stanja (Tacer, 2006). Če podatki o mejah zemljiških parcel, ki jih je potrebno prikazati na načrtu, niso dovolj natančni za potrebe uporabe geodetskega načrta, jih je potrebno pred izrisom določiti v skladu z ZEN (Mlinar, 2004).

2.4 Vpis novega stanja v uradne evidence

Projekt za vpis v uradne evidence (PVE) vsebuje elaborate za vpis novega stanja v zemljiški kataster in v kataster stavb, v primeru objekta gospodarske javne infrastrukture pa se ta evidentira v zbirnem katastru gospodarske javne infrastrukture za katerega je prav tako pristojna Geodetska uprava RS. Namen tega projekta je, da se omogoči vpis novega stanja in novega objekta v katastre in zemljiško knjigo ter druge uradne evidence (Tacer, 2006). Na željo naročnika lahko objektu, če ustreza zakonskim določilom za pridobitev hišne številke, določimo hišno številko.

2.4.1 Zemljiški kataster

Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN, Uradni list RS št. 47/2006) opredeljuje zemljiški kataster kot javno temeljno evidenco podatkov o zemljiščih. Sestavljen je iz zadnjih vpisanih podatkov o zemljiščih in iz zbirke listin, ki omogočajo zgodovinski pregled sprememb. V zbirki listin, ki se trajno hranijo v fizični ali elektronski obliki, so elaborati in druge listine, na podlagi katerih so bili opravljeni posamezni vpisi, ter načrti in podatki, ki so bili vpisani pred zadnjimi vpisanimi podatki (ZEN, 2006, 15. člen).

Zemljiška parcela je v tem zakonu opredeljena kot osnovna enota zemljiškega katastra in predstavlja strnjeno zemljišče, ki leži znotraj katastrske občine in je v zemljiškem katastru evidentirano z mejo in označeno z identifikacijsko oznako (ZEN, 2006, 16. člen). V zemljiškem katastru se vodijo naslednji podatki o parceli (ZEN, 2006):

- identifikacijska oznaka,

- meja,
- površina,
- lastnik,
- upravljavec,
- dejanska raba,
- zemljišče pod stavbo,
- bonitete zemljišča.

Poleg teh se vodijo še podatki, ki so potrebni za povezavo z registrom prostorskih enot, katastrom stavb in zemljiško knjigo (ZEN, 2006, 17. člen).

Podlaga za uvedbo evidentiranja urejene meje v zemljiškem katastru, ki je pogosto spremljajoči postopek katastrskega preurejanja ob gradnji objekta, je elaborat ureditve meje, ki ga izdelata geodetsko podjetje. V postopku, se lahko uredi oziroma evidentira celotna meja s sosednjo parcelo ali le del meje. Ureditve meje se izvede na zahtevo lastnika parcele, državnih organov, organov samoupravnih lokalnih skupnosti in drugih subjektov, če tako določa zakon. Stranke v postopku evidentiranja urejene meje so tudi lastniki parcel, katere mejijo ali se dotikajo meje parcele, ki se ureja (ZEN, 2006).

Kadar se potek urejenega dela meje, evidentiranega v zemljiškem katastru, spremeni s soglasjem lastnikov sosednjih parcel, govorimo o izravnavi meje. Površina manjše parcele, ki se dotika dela meje, ki se izravnavi, se pri tem ne sme spremeniti za več kakor pet odstotkov površine manjše izmed parcel, med katerima se opravi izravnavi meje in tudi ne za več kakor za petsto kvadratnih metrov (ZEN, 2006, 60. člen).

Združitev ali delitev parcel, v skladu z ZEN (2006), imenujemo parcelacija. Kadar iz več parcel, ki imajo enako pravno stanje glede lastninske pravice oblikujemo eno parcelo, je to združitev parcel. Delitev parcele pa je postopek, ko iz ene parcele oblikujemo dve ali več parcel (ZEN, 2006, 47. člen).

Del elaborata ureditve meje, izravnavi meje in parcelacije je zapisnik mejne obravnave. Zapisnik se vodi na način, da je nedvoumno prikazan potek dela na terenu in vsebina, ki je osnova za določitev meje parcel. Navedeni so kraj in čas izvedbe postopka, vabljeni in prisotni udeleženci ter potek postopka. Zapisnik podpišejo prisotni udeleženci in geodet, ki je vodil postopek (ZEN, 2006).

2.4.2 Kataster stavb

Kataster stavb je po ZEN (2006) temeljna evidenca podatkov o stavbah in delih stavb. Sestavljen je iz zadnjih vpisanih podatkov o stavbah in delih stavb ter iz zbirke listin in podatkov, ki omogočajo

zgodovinski pregled sprememb. Zbirka listin se prav tako hrani v fizični in elektronski obliki in vsebuje elaborate in druge listine, na podlagi katerih so se izvedli posamezni vpisi, načrte in podatke, ki so bili navedeni pred zadnjimi vpisanimi podatki (ZEN, 2006, 72. člen).

Stavba, ki je vpisana v kataster stavb, pa tudi katastrsko opredeljeni deli stavb, če ti obstajajo, so osnova za vpis stvarnih pravic v zemljiško knjigo ali za sklepanje pravnih poslov, kot sta nakup in prodaja nepremičnine. Stavba je pri tem opredeljena kot objekt, v katerega lahko človek vstopi in je namenjen stalnemu ali začasnemu prebivanju, opravljanju poslovne ali druge dejavnosti ali zaščiti in ga ni mogoče premakniti brez škode za njegovo substanco. Lahko ima en del ali več delov. Posamezen del je prostor, ki se lahko samostojno pravno ureja (ZEN, 2006, 71. člen).

V kataster stavb se vpiše stavba, kar se izvede le na zahtevo investitorja gradnje, lastnika parcele, na kateri stoji stavba ali je z njo povezana, imetnika stavbne pravice, lastnika stavbe ali dela stavbe, uporabnika stavbe ali dela stavbe ali upravnika stavbe. Stranka lahko vloži zahtevo za vpis stavbe v kataster stavb, ko je stavba zgrajena do take faze, da lahko izmerimo njeno površino. Zahtevi za vpis stavbe v kataster stavb je treba priložiti elaborat za vpis stavbe v kataster stavb (ZEN, 2006, 81. člen).

V katastru stavb se vodijo naslednji podatki (ZEN, 2006):

- identifikacijska oznaka stavbe ali dela stavbe,
- lastnik stavbe ali dela stavbe,
- upravljavec stavbe ali dela stavbe,
- lega in oblika,
- površina,
- dejanska raba,
- številka stanovanja ali poslovnega prostora.

Poleg teh podatkov se v katastru stavb vodijo še podatki o povezavi z registrom prostorskih enot, zemljiškim katastrom in zemljiško knjigo (ZEN, 2006, 73. člen).

Dodatna pomembna podatkovna zbirka Geodetske uprave RS je register nepremičnin (REN). V register nepremičnin se prevzemajo podatki iz zemljiškega katastra, katastra stavb, zemljiške knjige, registra prostorskih enot, centralnega registra prebivalstva, poslovnega registra Slovenije in drugih javnih zbirk podatkov. Če evidentirani podatki v registru nepremičnin ne ustrezajo dejanskemu stanju, se podatke lahko pridobi s terenskimi ogledi, z geodetsko izmero in z interpretacijo strokovnih geodetskih podlag. Druge podatke pa se lahko pridobi tudi z vprašalniki registra nepremičnin iz 103. člena Zakona o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006, 100. člen).

2.4.3 Zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture

Zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture (GJI) je uvedel Zakon o urejanju prostora (ZUreP-1, Uradni list RS št. 110/2002) in kasneje Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS št. 33/2007). Zbirni kataster GJI je geodetska evidenca v kateri so evidentirani objekti gospodarske javne infrastrukture, ki bi jih lahko razdelili na naslednje skupine:

- prometna infrastruktura (ceste, železnice, letališča, pristanišča),
- energetska infrastruktura (infrastruktura za prenos in distribucijo električne energije, zemeljskega plina, toplotne energije, nafte in naftnih derivatov),
- komunalna infrastruktura (vodovod, kanalizacija, odlagališča odpadkov),
- infrastruktura za gospodarjenje z drugimi vrstami naravnega bogastva ali varstva okolja,
- drugi objekti v javno korist (elektronske komunikacije).

Enotna evidenca katastra gospodarske infrastrukture je lahko v pomoč pri raznih posegih v prostor (gradnja) ali pri samem urejanju prostora, izpostaviti pa velja, da ta evidenca ni podlaga za vpis stvarnih pravic na nepremičninah v zemljiški knjigi in z vpisom objektov GJI v ta kataster ne dobimo prostorsko opredeljene nepremičnine, ki je še vedno lahko le zemljišče z vsemi sestavinami, z izjemo stavbne pravice (stavba na tujem zemljišču) in etažna lastnina..

2.4.4 Register prostorskih enot

V registru prostorskih enot se evidentirajo katastrske občine, naselja, samoupravne lokalne skupnosti, poštni okoliši, območja volišč in druge prostorske enote, ki jih določi pristojni minister. Poleg prostorskih enot se evidentirajo tudi ulice in hišne številke (ZEN, 2006, 109. člen). V registru prostorskih enot se vodijo podatki o prostorskih enotah in sicer (ZEN, 2006):

- vrsta,
- identifikacijska številka,
- ime, kadar je določeno,
- meje in površina.

V register se vpisujejo naslednji podatki o ulicah (ZEN, 2006):

- ime,
- identifikacijska številka,
- lega.

Poleg teh pa še (ZEN, 2006):

- hišna številka stavbe,
- lega stavbe s hišno številko.

2.4.5 Zemljiška knjiga

Skladno z Zakonom o zemljiški knjigi (ZZK-1, Uradni list RS št. 58/2003) je zemljiška knjiga javna knjiga s podatki o stvarnih pravicah v zvezi z nepremičnino. Nepremičnine so zemljišča, stavbe in njeni posamezni deli ter drugi objekti, če tako določa zakon. Zemljiška knjiga je sestavljena iz glavne knjige in iz zbirke listin. Glavna knjiga vsebuje nepremičnine, pravice na teh nepremičninah ter imetnike pravic in pravna dejstva v zvezi z nepremičnino. Zbirko listin pa tvorijo listine, ki so bile podlaga za vpis nepremičnine v glavno knjigo. V zemljiški knjigi se vodijo podatki o nepremičninah in njihovih lastniki ter vse morebitne spremembe lastništva na nepremičnini, vse ostale stvarne pravice in pravna dejstva glede nepremičnine (ZZK-1, 2003). Vpis nepremičnine in pravic na nepremičninah v zemljiško knjigo je podlaga za pravno varstvo nosilcem pravic na nepremičninah. Vpis pravic na nepremičninah pa zahteva identifikacijo nepremičnine v zemljiškem katastru oziroma v katastru stavb.

3 METODE IN UPORABLJENI VIRI

Mednarodni mejni prehod Sočerga je lociran na regionalni cesti R2-208, odsek 1060 Gračišče–Sočerga in leži na območju nekdanjih kmetijskih in gozdnih površin. Cesta se pred državno mejo z Republiko Hrvaško razširi v mejno ploščad, na kateri poteka potniški in blagovni promet ob izstopu iz države in ob vstopu vanjo, z objekti za mejni nadzor (slika 1).



Slika 1: Mejni prehod Sočerga pred začetkom gradnje (Sočerga gradivo za medije, 2016)

Na mejnem prehodu Sočerga so bili, do vstopa v Schengenski prostor (21.12.2007), zagotovljeni minimalni pogoji za izpolnitev schengenskih standardov, ki pa niso zadoščali dolgoročnejšim zahtevam delovanja mejnega prehoda. Izgradnja novega mejnega prehoda je bila pogoj za nadaljnje izpolnjevanje zahtev mejnega nadzora. Dela v zvezi z izgradnjo novega mednarodnega mejnega prehoda Sočerga so potekale že od leta 2007. V letu 2007 je prišlo do zemeljskega plazua, ki je ogrožal območje mejnega prehoda in tamkajšnjo cesto, zato je bila leta 2007 najprej zgrajena južna pilotna stena, nato v letih 2010–2011 pa še severna pilotna stena s pripadajočo gospodarsko infrastrukturo. Ureditvev južne in severne pilotne stene je pripomogla k ustrezni utrditvi terena, s tem pa je bil izpolnjen predpogoj za obstoj mejnega prehoda na tej lokaciji. V letu 2013 je bil še izgrajen nov objekt z ustrezno zunanjo ureditvijo. Mejni prehod Sočerga je bil eden izmed zadnjih mejnih prehodov, kjer stari in dotrajani bivalni zabojniki iz leta 1991 še niso bili zamenjani (Sočerga gradivo za medije, 2016).

Na osnovi naročila Ministrstva za pravosodje Republike Slovenije za izvedbo geodetskih storitev na območju mednarodnega mejnega prehoda Sočerga, smo pripravili projekt geodetskih del za omenjeno območje. Izpostavljamo, da gre za nalogo, ki jo je izvedlo geodetsko podjetje, namen naloge je analiza postopkov geodetskih del na podlagi izkušenj (sodelovanja pri projektu) in na podlagi projektne

dokumentacije. Obseg geodetskih del je bil naslednji (Ministrstvo za pravosodje Republike Slovenije, 2014):

- izdelava geodetske mreže,
- zakoličba kontrolnega objekta z izdelavo zapisnika zakoličbe,
- izdelava elaborata ureditve meje, izravnave meje in evidentiranja zemljišča pod stavbo,
- izmera kontrolnega objekta in izdelava elaborata za vpis stavbe v kataster stavb,
- pridobitev hišne številke,
- izmera in izdelava geodetskega načrta končnega stanja za uporabno dovoljenje za kontrolni objekt na mejnem prehodu Sočerga,
- dokončno ureditev mej med parcelami ureditvenega območja in sosednjimi parcelami,
- parcelacija znotraj območja (ločiti ceste, parkirišče, zemljišče pod stavbo, zelenico,...), parcelacija naj bi se izvedla glede na dejansko rabo zemljišča,
- elaborati za vpis vseh stavb na ureditvenem območju v kataster stavb,
- izbris neobstoječih stavb iz katastra stavb.

Za gradnjo mednarodnega mejnega prehoda Sočerga je bilo izdano gradbeno dovoljenje št. 35102-39/2010-TŠ/HČ za parcele št. 1392, 1393, 1362/2, 1395, 1396, 1366/2, 1390, 1398, 1389/4, 1389/6, 1621, 1622/2, 1391, 390/19, 1423/2, 390/12, 390/13, 390/14, 1611/2 vse k.o. Sočerga v katerem so opisani predpisani pogoji za odstranitev obstoječih objektov mejnega prehoda s pripadajočo gospodarsko javno infrastrukturo in ureditev platoja ter gradnja novih objektov.

3.1 Študijsko območje

Z Uredbo o državnem lokacijskem načrtu za mednarodni mejni prehod Sočerga (Uradni list RS št. 41/2007 z dne 11. 5. 2007) so sprejeli državni lokacijski načrt za mednarodni mejni prehod Sočerga, ki ga je izdelalo podjetje Projektivni atelje – Prostor d.o.o., Ljubljana, pod številko projekta 1273/05, aprila 2007. Uredba določa ureditveno območje, zasnove projektnih rešitev prometne infrastrukture, krajinsko in arhitekturno oblikovanje, energetske, vodovodne in druge komunalne infrastrukture, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, ohranjanje narave in kulturne dediščine in trajnostne rabe naravnih dobrin, etapnost izvedbe ter obveznosti investitorja in izvajalcev. Ureditveno območje obsega parcele ali dele parcel, na katerih se zgradijo trajni objekti (območje mejnega prehoda za nadzor potniškega in blagovnega prometa in spremljajočimi ureditvami). Na sliki 2 je prikazano parcelno stanje območja mednarodnega mejnega prehoda Sočerga na podlagi državnega ortofoto načrta.



Slika 2: Študijsko območje – mednarodni mejni prehod Sočerga (Viri podatkov: Geodetska uprava RS)

Geodetska dela so vključevala preučitev katastrske in zemljiškoknjižne dokumentacije za vse parcele znotraj območja državnega lokacijskega načrta za mejni prehod Sočerga, ter analiza podatkov, ki so potrebni za vpis objektov v kataster stavb (in kasneje v zemljiško knjigo).

Natančna specifikacija del skladno z naročilom ministrstva za pravosodje je obsegala (Ministrstvo za pravosodje Republike Slovenije, 2014):

- zakoličbo novega kontrolnega objekta na mejnem prehodu Sočerga z izdelavo zapisnika zakoličbe,
- ureditev mej parcel, izravnavo meje in parcelacijo po obodu novo zgrajenega kontrolnega objekta ter evidentiranje zemljišča pod to stavbo (parcela 1389/4),
- izmero prostorov v kontrolnem objektu, ki so potrebni za izdelavo elaborata za vpis stavbe v kataster stavb,
- pridobitev hišne številke za nov kontrolni objekt,

- končno izmero in izdelavo geodetskega načrta končnega stanja za pridobitev uporabnega dovoljenja za kontrolni objekt na mejnem prehodu Sočerga,
- ureditev meje oboda območja (gosto poraščen teren) s sosednjimi parcelami (390/17, 1362/4, 1362/3, 1363, 1364, 1369, 1367, 1368, 1388, 1387, 1386, 1385, 1683, 1682, 1389/7, 1389/3, 1681, 390/18, 1349, 1423/1, 1618, 1619, 1401) ter mej parcel znotraj območja, ki se ne združujejo zaradi različnega pravnega zemljiškoknjižnega stanja (parceli št. 1395 in 1396),
- združitev parcel (okoli 20),
- izvedbo parcelacij znotraj območja (okoli 40). Parcele 2619-1366/2, 2619- 390/12, 2619-390/13, 2619-390/14 imajo status javno dobro oziroma zaznambo javnega dobra, vendar je status parcele v postopku ukinitve. Parcela 2619-1362/2 ostane nespremenjena zaradi solastniškega deleža RS. Parceli 2619-1395 in 2619-1396 sta obremenjeni z zemljiškim dolgom in se ne združujeta z drugimi parcelami. Parcela 2619-1396 se deli na več parcel glede na dejansko rabo,
- evidentiranje zemljišča pod stavbami (nadstrešek za vozila na parceli 1396, transformatorska postaja na parceli 1396 in 1393, nadstrešnica mejnega prehoda (19 stebrov) in 8 kabin na parcelah 1391, 1392, 1393, 390/13, 390/14),
- vpis stavb v kataster stavb (nadstrešek za vozila na parceli 1396, transformatorska postaja na parceli 1396 in 1393, nadstrešnica mejnega prehoda (19 stebrov) in 8 kabin na parcelah 1391, 1392, 1393, 390/13, 390/14),
- izbris stavb iz katastra stavb: 2619-162, 2619-163, 2619-164. Stavbe imajo v evidenci katastra stavb svojo številko, v naravi pa te stavbe ne obstajajo, zato se stavbe izbrišejo iz evidence.

3.2 Uporabljeni podatki

Pred začetkom del za potrebe evidentiranja novega stanja v uradne nepremičninske evidence, smo nekatere podatke prejeli po predhodnem naročilu od Območne geodetske uprave Koper, izdelan geodetski načrt obstoječega stanja pa smo prevzeli od drugega izvajalca. Geodetsko mrežo smo ponovno vzpostavili sami za naše nadaljnje potrebe.

3.2.1 Geodetski načrt obstoječega stanja

Geodetski načrt obstoječega stanja je že predhodno izdelalo projektantsko podjetje iz Ljubljane, ki je služilo tudi kot podlaga za sprejetje državnega lokacijskega načrta za mednarodni mejni prehod Sočerga. V geodetskem načrtu so prikazane fizične strukture in pojavi na zemeljskem površju, nad in pod njim v pomanjšanem merilu po kartografskih pravilih. Pri izdelavi geodetskega načrta nismo sodelovali, zato nismo bili vnaprej seznanjeni z vsebino, ki naj bo prikazana v geodetskem načrtu ob njegovi izdelavi. Izdelan geodetski načrt je služil kot podlaga za sprejetje državnega lokacijskega načrta za mednarodni

mejni prehod Sočerga. Geodetski načrt je izdelek posameznega geodetskega podjetja, zato lahko pri prevzemu že izdelanega načrta, pri interpretaciji le-tega pride do napak.

3.2.2 Zemljiškokatastrski podatki

Skladno z ZEN (2006) smo od pristojne Območne geodetske uprave Koper pridobili digitalne grafične in atributne podatke (izrez) zemljiškega katastra za območje mednarodnega mejnega prehoda Sočerga, vključujoč podatke zemljiškokatastrskega prikaza (ZKP), skenirane in vektorizirane katastrske načrte ter podatke o predhodnih postopkih (elaborate meritev IDPOS 21, IDPOS 6023, IDPOS 6033), ki so bili že izvedeni na območju.

3.2.3 Terensko delo

Pred samim postopkom urejanja mej in parcelacije smo opravili predhodni ogled terena (rekognosciranje terena) z namenom, da bi odkrili morebitne obstoječe točke geodetske mreže ter določili lokacijo novih točk ter način stabilizacije in signalizacije točk. Na omenjenem območju smo nato razvili mrežo geodetskih točk v izbranem državnem referenčnem koordinatnem sistemu (D96/TM), ki so služile kot izhodišče za opravljanje geodetskih del.

Ker območje mednarodnega mejnega prehoda Sočerga leži na gosto poraščenem območju, smo izhodiščne točke naše geodetske mreže določili z metodo RTK (angl. *Real Time Kinematic*) izmere GNSS (globalni navigacijski satelitski sistemi), nato pa smo si pomagali s poligonom. Pri tej metodi izmere GNSS je moral biti zagotovljen sprejem satelitskih signalov in nemotena radijska povezava med GNSS-sprejemnikom (navezava na državno omrežje permanentnih postaj SIGNAL – v našem primeru na permanentno postajo Koper) in mobilnim sprejemnikom, roverjem. Radijska povezava je bila vzpostavljena preko GSM-modema, ki je vgrajen v GNSS-sprejemnik. Izmera se je izvajala v državnem koordinatnem sistemu D96/TM.

Z izmero GNSS smo določili položaje izbranim točkam, ki smo jih uporabili za nadaljnja dela na območju in kot točke za orientacijo. Točke so v nadaljevanju služile kot stojišča za detajlno izmero ali kot orientacijska točka podrobne tahimetrične izmere.

3.2.4 Uporabljen instrumentarij

Za geodetska dela na območju mednarodnega mejnega prehoda Sočerga smo uporabljali elektronski tahimeter *Leica TCA1102 plus* in sprejemnik GNSS *Leica GPS1200 system*.

Elektronski tahimeter *Leica TCA 1102 plus* je instrument za merjenje kotov in dolžin (oznaka TC na instrumentu), ki omogoča tudi samodejno prepoznavanje tarče in možnost sledenja tarče (oznaka A na

instrumentu). V pomnilnik takega instrumenta se hkrati shranjujejo horizontalne smeri, zenitne razdalje in poševne razdalje. Novejši elektronski tahimetri sedaj omogočajo, poleg zgoraj navedenega, še merjenje razdalj brez reflektorja in viziranje s pomočjo laserskega žarka (Leica TPS1100 Professional Series, 2002).

Leica GPS1200 system je sodoben sprejemnik GNSS, ki v omrežju SIGNAL podpira uporabo tako satelite sistema GPS (ameriški) kot tudi GLONASS (ruski). Prednost kombiniranega sistema se pokaže predvsem v primeru ovir na območju sprejemnika, saj tak sistem omogoča sprejemanje signalov večjega števila satelitov in s tem zagotavlja višjo natančnost pridobljenih podatkov.

3.2.5 Programska oprema

Za obdelavo geodetskih podatkov smo uporabili program GeoPro To je programska rešitev, specializirana za podporo izvajanju geodetskih storitev, ki omogoča med drugim (Geodetska družba Ljubljana d. o. o.):

- izračun koordinat točk z različnimi matematičnimi metodami,
- transformacijo koordinat med koordinatnimi sistemi,
- podporo pri izdelavi elaboratov zemljiškega katastra, katastra stavb in katastra gospodarske javne infrastrukture,
- vodenje enostavnih geografskih informacijskih sistemov,
- pretvorbo podatkov, zapisanih v različnih izmenjevalnih formatih.

Program ima različne module, specializirane za izvajanje geodetskih nalog določenega sklopa (Geodetska družba Ljubljana, 2016):

- geodetski računi,
- zemljiški kataster,
- kataster stavb,
- kataster gospodarske javne infrastrukture,
- skice in načrti.

Moduli naredijo program preglednejši in enostavnejši za uporabo. Funkcije so prilagojene nalogi, ki jo modul izvaja, postopki so, kar se da avtomatizirani. Med moduli je možno preklapljanje. Isti postopek lahko odpremo v kateremkoli modulu in uporabljamo funkcije, ki jih v izbranem modulu ni (Geodetska družba Ljubljana, 2016).

4 REZULTATI

Po dogovoru z investitorjem smo izdelali storitve, ki jih je projektant vključil v svojo projektno dokumentacijo, ker geodetska projektna dokumentacija zakonodajno ni predvidena. Na prikazanem primeru smo posamezne geodetske storitve povezali med seboj v celoto in izdelali enoten geodetski projekt, ki vključuje vse storitve, ki so potrebne za vpis v uradne geodetske evidence. Povezani sklopi so vključevali:

- prenos objekta v naravo,
- ureditev zemljiškokatastrskega stanja,
- vpis stavb v kataster stavb,
- geodetski načrt končnega stanja.

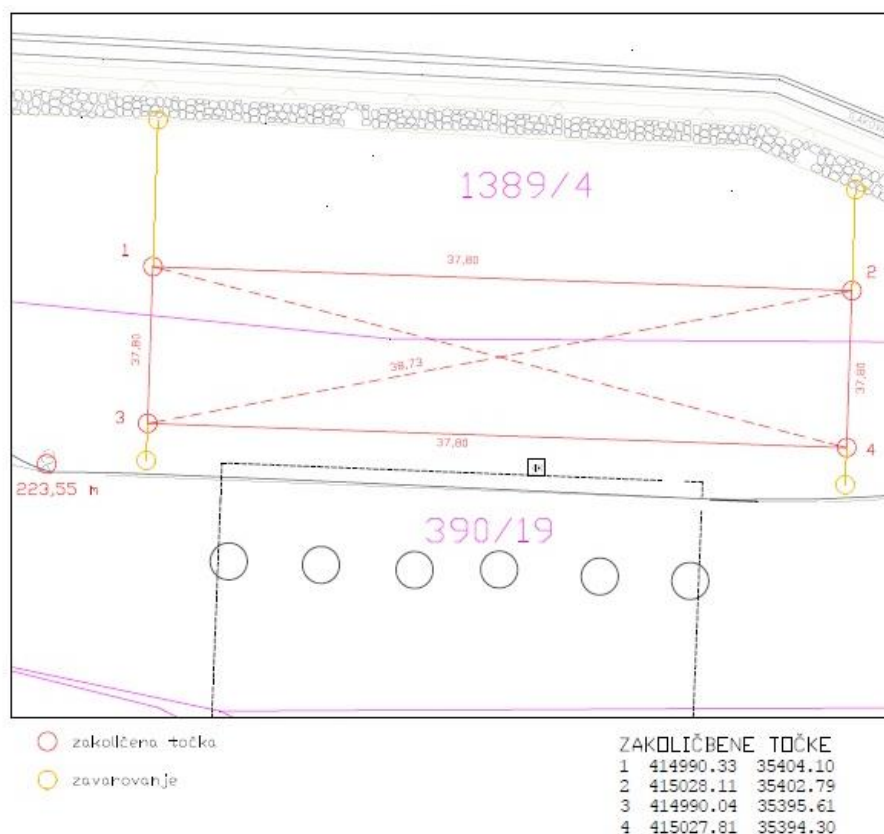
4.1 Prenos kontrolnega objekta iz projektne dokumentacije v naravo

Pri zakoličbi kontrolnega objekta na mejnem prehodu Sočerga smo skladno z ZGO-1-UPB1 (2004) upoštevali naslednje:

- zakoličenje objekta smo izvedli v skladu s pogoji, ki so določeni v gradbenem dovoljenju,
- zakoličenje objekta smo opravili kot geodetsko storitev po predpisih Zakona o geodetski dejavnosti (ZGeoD-1, 2010),
- o datumu in kraju zakoličenja objekta smo obvestili občinsko upravo Mestne občine Koper, saj se je gradbena parcela nahajala na območju, za katerega je ta občina pristojna,
- v skladu z geodetskimi predpisi smo izdelali zakoličbeni načrt, na podlagi katerega je bilo omogočeno zakoličenje v skladu s pogoji, ki so bili določeni v gradbenem dovoljenju,
- zakoličbeni načrt sta podpisala geodet in izvajalec gradbenih del.

S pomočjo zakoličbenih elementov smo objektu določili lego, velikost in obliko v naravi. Iz projekta smo v instrument prenesli koordinate zakoličbenih točk (na sliki 3 označene s št. 1,2,3 in 4). Rezultat zakoličbe so bile na terenu fizično označene točke (z lesenimi količki in žebliji), ki so predstavljale vogale objekta. Na gradbišče smo prenesli tudi nadmorsko višino terena, ki smo jo označili na vijaku ulične svetilke, kar je bilo dovolj natančno za potrebe gradnje novega objekta.

Po končani zakoličbi smo izdelali zakoličbeni načrt, ki je vseboval vsebinski in grafični del. Podatke za vsebinski del zakoličbenega načrta smo pridobili iz gradbenega dovoljenja, grafični del načrta pa je vseboval skico zakoličbe z označenimi točkami zakoličbe, izmerjenimi frontami med točkami in mestom prenesene nadmorske višine na teren ter preglednico s koordinatami zakoličenih točk v naravi kot je prikazano na sliki 3.



Zakoličenje je bilo opravljeno na osnovi 80. člena Zakona o graditvi objektov (ZGO-1).
O zakoličbi objekta je seznanjena M. O. Koper.
Investitor je seznanjen z zakoličenimi elementi in se z njimi strinja

Slika 3:Skica prenosa projekta v naravo

4.2 Ureditev zemljiškokatastrskega stanja

Z elaboratom zemljiškokatastrske izmere smo evidentirali novo parcelno stanje, z elaboratom vpisa stavb v kataster stavb pa smo v evidenci katastra stavb prikazali obstoj stavb v naravi.

Območje mednarodnega mejnega prehoda Sočerga obsega parcele št. 390/12, 390/13, 390/14, 390/19, 1362/2, 1365, 1366/2, 1389/5, 1389/6, 1389/8, 1390, 1391, 1392, 1393, 1396, 1398, 1403, 1404, 1423/2, 1611/2, 1620, 1621, 1622/2 vse v k.o. Sočerga kot je prikazano na sliki 4. Parcele so v lasti Republike Slovenije, vendar v upravljanju različnih upravljavcev.

Po končani izgradnji kontrolnega objekta smo vse objekte (kontrolni objekt, kabine in nadstrešek na mejnem prehodu, nadstrešek za vozila ter transformatorsko postajo) vrisali v evidence zemljiškega katastra, kjer smo določili zemljišča pod stavbami. Za izvedbo smo morali urediti meje med posameznimi parcelami na območju mejnega prehoda Sočerga. Zaradi boljše preglednosti in funkcionalnosti parcele, smo na določenih delih mej izvedli tudi izravnavo meje in na koncu še

parcelacije parcel znotraj urejenega območja. Nato smo obstoječe stavbe vpisali v evidence katastra stavb.

Na tem mestu opozarjamo, da se pri posegih v prostor premalo poudarka daje celovitemu parcelnemu preurejanju prizadetega in vplivnega območja, kar bi lahko na primer učinkovito opravili s komasacijami.

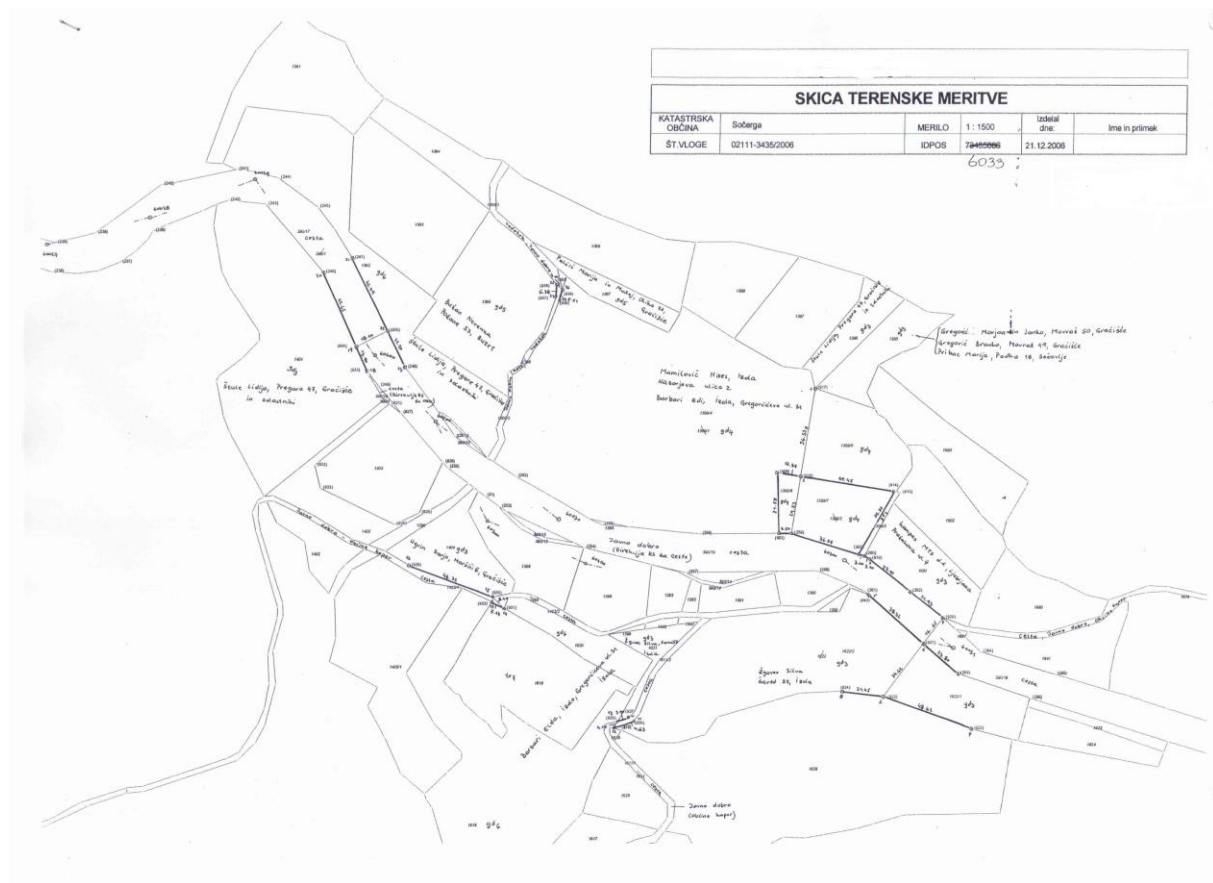


Slika 4: Parcelno stanje za območje mejnega prehoda Sočerga pred katastrsko ureditvijo

4.2.1 Opis in analiza katastrskih podatkov

Med podatki, ki smo jih prejeli iz OGU Koper, so bile skice in zapisniki predhodnih meritev na našem obravnavanem območju mejnega prehoda Sočerga. Iz njih smo lahko razbrali, katere meje so se na tem območju v preteklosti že urejale in ali so bile mejne točke na terenu označene z mejnimi znamenji. V predhodnem postopku IDPOS 21 je bila leta 1979 izvedena izmera dolžinskega objekta. Izveden je

bil postopek ureditve meje in parcelacije. Iz takratne parcele št. 390 v k.o. Sočerga je na našem obravnavanem območju nastala parcela 390/1. Za obravnavano območje pa je bil v večjo pomoč predhodni postopek IDPOS 6033 iz leta 2006. V postopku so se urejale in parcelirale meje parcel na širšem delu našega obravnavanega območja kot je razvidno s slike 5.



Slika 5: Skica terenske meritve IDPOS 6033

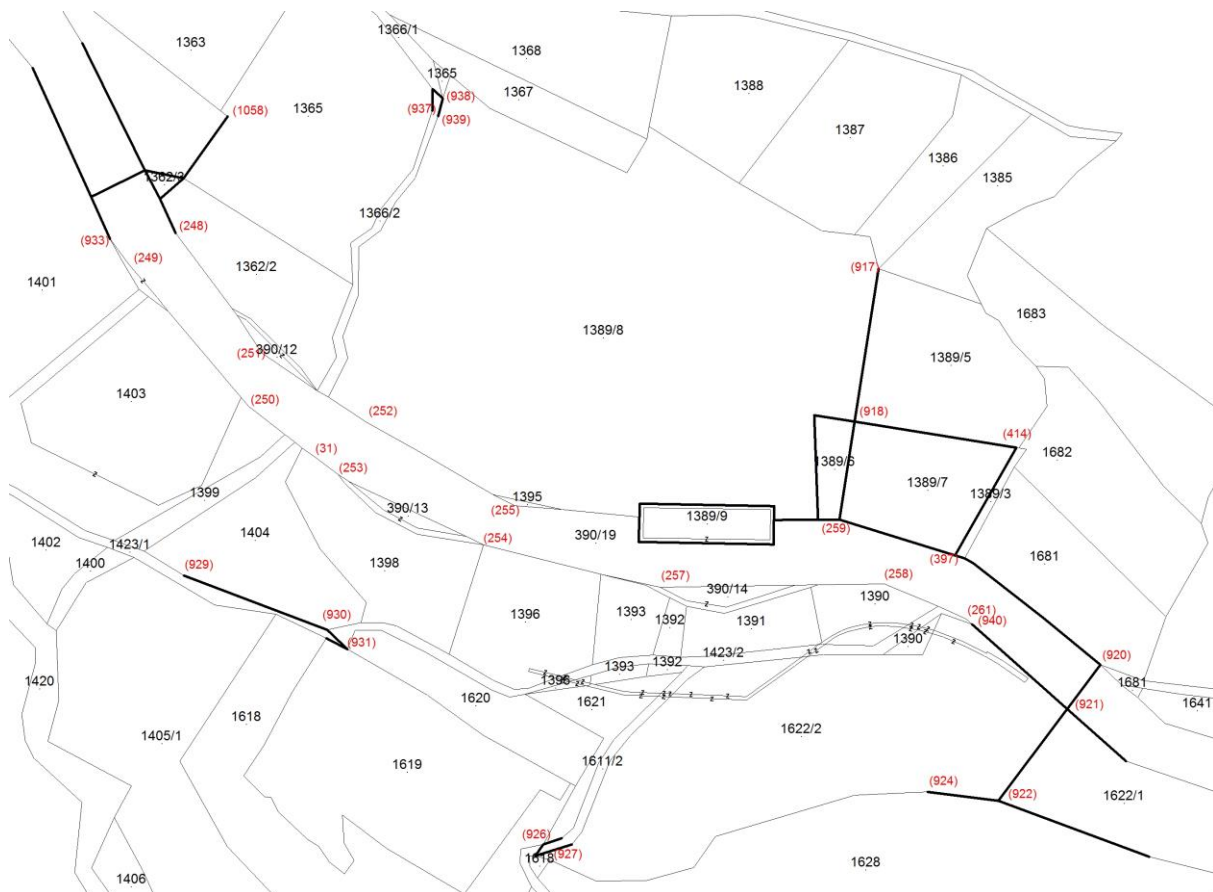
Urejale in parcelirale so se meje parcel 1389/1, 1389/2, 390/1, 1622, 1611, 1423 in 1366, kar je razvidno iz skice in zapisnika postopka. Iz zapisnika smo razbrali, da so za ureditev mej uporabili podatke postopka IDPOS 21, katerega natančnost točk so ocenili na 15 cm, natančnost točk, ki so jih urejali ne podlagi grafičnih koordinat, pa na 1m. Nekatere od parcel v obravnavi v postopku IDPOS 6033 so bile v obravnavi tudi v našem postopku.

Iz izreza katastrskih podatkov, ki smo ga prejeli na OGU Koper, smo razbrali, katere točke že imajo status zemljiškokatastrske točke (v nadaljevanju ZK-točke) ter s katero metodo in v katerem predhodnem postopku so bile točke določene.

Preglednica 1: Seznam uporabljenih ZK-točk predhodnih postopkov

K.o.	Štev.	Y	X	Z	M.d.	U.s.	IDPOS
2619	258	415.062,87	35.380,79	0,00	11	1	00021000
2619	31	414.890,06	35.419,32	0,00	11	1	00021000
2619	249	414.832,60	35.479,24	0,00	11	1	00021000
2619	250	414.871,47	35.434,40	0,00	11	1	00021000
2619	251	414.875,08	35.450,39	0,00	11	1	00021000
2619	252	414.906,09	35.430,44	0,00	11	1	00021000
2619	253	414.898,26	35.414,07	0,00	11	1	00021000
2619	254	414.942,98	35.392,90	0,00	11	1	00021000
2619	255	414.951,43	35.405,07	0,00	11	1	00021000
2619	257	414.993,95	35.380,05	0,00	11	1	00021000
2619	261	415.088,36	35.369,46	0,00	11	1	00021000
2619	259	415.049,88	35.399,91	0,00	91	9	06033000
2619	397	415.084,78	35.388,99	0,00	91	9	06033000
2619	248	414.849,74	35.487,65	0,00	91	9	06033000
2619	414	415.103,43	35.421,32	213,91	91	9	06033000
2619	917	415.062,12	35.475,52	245,86	91	9	06033000
2619	918	415.054,66	35.429,48	213,91	91	9	06033000
2619	920	415.128,43	35.355,72	0,00	91	9	06033000
2619	921	415.118,33	35.342,48	0,00	91	9	06033000
2619	922	415.097,33	35.314,96	0,00	91	9	06033000
2619	924	415.076,05	35.317,68	0,00	91	9	06033000
2619	926	414.959,73	35.302,60	0,00	91	9	06033000
2619	927	414.957,27	35.299,23	0,00	91	9	06033000
2619	929	414.851,68	35.384,33	0,00	91	9	06033000
2619	930	414.894,91	35.367,71	0,00	91	9	06033000
2619	931	414.900,88	35.361,79	0,00	91	9	06033000
2619	933	414.829,94	35.485,98	0,00	91	9	06033000
2619	937	414.927,62	35.524,07	0,00	91	9	06033000
2619	938	414.930,80	35.527,67	0,00	91	9	06033000
2619	939	414.929,35	35.522,35	0,00	91	9	06033000
2619	940	415.089,85	35.368,12	0,00	91	9	06033000
2619	1058	414.865,60	35.522,77	0,00	91	9	06038000

Iz preglednice 1 so razvidne ZK-točke, ki so bile določene v predhodnih postopkih in ki smo jih upoštevali pri urejanju mej na našem območju. ZK-točke, ki so bile določene v postopku IDPOS 21, imajo metodo določitve 11, kar pomeni, da so bile izmerjene s polarno metodo izmere z natančnostjo enako ali boljšo od 12 cm. ZK-točke določene v IDPOS 6033 in IDPOS 6038 pa imajo metodo določitve 91, kar pomeni, da je del meje urejen in ga na terenu ne smemo več urejati, lahko jo samo obnovimo. To pomeni, da na isto mesto postavimo novo mejno znamenje, v kolikor starega ne najdemo. Natančnost takih točk je ocenjena na enako ali boljše od 6 cm. Na sliki 6 je prikazan položaj uporabljenih ZK-točk na našem delovišču. Iz preglednice 1 in s slike 6 je razvidno, da smo za postopek ureditve meje uporabili 32 ZK-točk iz predhodnih postopkov.



Slika 6: Prikaz uporabljenih ZK-točk predhodnih postopkov

ZK-točkam (31), (249), (253) in (261) smo v postopku dodelili status brisana točka. Potek meje v naravi je bil tak, da ni bilo potrebe po evidentiranju teh točk.

Za točke na obodu obravnavanega območja smo na terenu opravili kontrolo, da smo ugotovili, ali te točke ustrezajo zahtevani natančnosti metode določitve. Točke, ki smo jih preverili na terenu, so bile določene v predhodnem postopku IDPOS 6033 in so prikazane v preglednici 2.

Preglednica 2: Seznam preverjenih ZK-točk na terenu in prikaz odstopanja

K.o.	Štev.	Y_{ZK}	X_{ZK}	$Y_{izmerjeno}$	$X_{izmerjeno}$	Odstopanje (m) $\sqrt{\Delta Y^2 + \Delta X^2}$
2619	259	415.049,88	35.399,91	415.049,89	35.399,92	0,01
2619	397	415.084,78	35.388,99	415.084,78	35.389,02	0,03
2619	414	415.103,43	35.421,32	415.103,43	35.421,33	0,01
2619	918	415.054,66	35.429,48	415.054,65	35.429,49	0,01
2619	920	415.128,43	35.355,72	415.128,41	35.355,75	0,04
2619	921	415.118,33	35.342,48	415.118,32	35.342,49	0,01
2619	926	414.959,73	35.302,60	414.959,70	35.302,62	0,04
2619	927	414.957,27	35.299,23	414.957,26	35.299,28	0,05
2619	929	414.851,68	35.384,33	414.851,67	35.384,28	0,05
2619	930	414.894,91	35.367,71	414.894,90	35.367,71	0,01
2619	931	414.900,88	35.361,79	414.900,89	35.361,80	0,01
2619	938	414.930,80	35.527,67	414.930,78	35.527,68	0,02

Iz preglednice 2 je razvidno, da vse ZK-točke ustrezajo zahtevani natančnosti metode določitve 91 – terenska meritev z numeričnimi koordinatami, ki znaša do 6 cm.

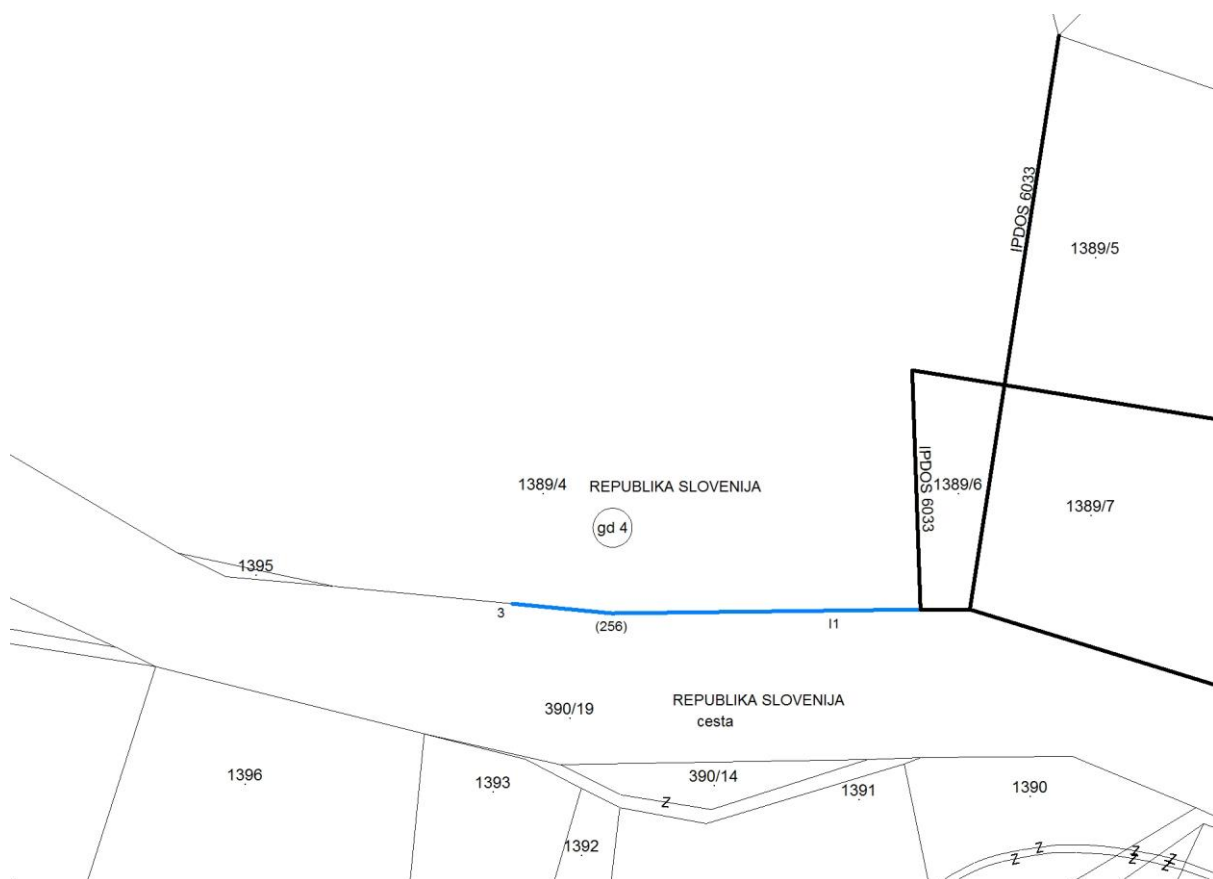
4.2.2 Zemljiškokatastrsko terensko delo

Najprej smo v zemljiški knjigi preverili lastništvo ter pravice in zaznambe na vseh parcelah v postopku. Skladno z Zakonom o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006) ima geodetsko podjetje pri pridobivanju podatkov o lastnikih parcel ter o drugih osebah in njihovem stalnem prebivališču enake pravice kakor geodetska uprava. Ker je lastnik nekaterih parcel Republika Slovenija, smo na portalu geodetske uprave PREG (Portal geodetske uprave PREG, 2016) poiskali upravljavce teh parcel. Pri pripravi podatkov smo za nekatere parcele, katerih lastnik je Republika Slovenija, ugotovili, da bi jih bilo smiselno združiti. Na ta način bi ob parcelaciji pridobili manjše število novih parcel, s tem pa večjo preglednost nad novo nastalo parcelno strukturo, saj bi vsaka nova parcela predstavljala nek samostojen del v naravi (zelenica, pločnik, cesta, objekt ...). Predlog smo naslovili tudi na Ministrstvo za pravosodje RS, ki so v najkrajšem času ustrezno uredili zemljiškoknjižno stanje na parcelah, da smo lahko nemoteno nadaljevali z delom. Ustrezno zemljiškoknjižno stanje je pomenilo, da je bilo na parcelah, ki smo jih nameravali združiti, enako zemljiškoknjižno lastništvo in da so parcele imele enake obremenitve ali pa jih sploh niso imele. To je bil namreč pogoj, da smo v zemljiški knjigi lahko združili parcele.

4.2.2.1 Ureditev meje

Ko smo od pristojne geodetske uprave pridobili vse zemljiškokatastrske podatke, potrebne za izvedbo mejne obravnave (grafični in atributni podatki za parcele na obravnavanem območju, podatki predhodnih elaboratov, podatki iz zbirke listin zemljiškega katastra, ki so bili v papirni ali digitalni obliki – katastrski načrti), in od zemljiške knjige podatke zemljiškoknjižnih lastnikov parcel ter njihove naslove, smo lastnike obravnavanih in mejnih parcel ustrezno vabili na mejno obravnavo na teren. Vabilo na mejno obravnavo smo v skladu z ZEN (2006) poslali lastnikom vsaj osem dni pred njeno izvedbo. V njem so bile navedene tudi zakonite posledice izostanka z mejne obravnave (da se mejna obravnava lahko opravi tudi brez prisotnega lastnika).

Pred izvedbo mejne obravnave smo opravili meritve (predizmero) na terenu brez sodelovanja lastnikov parcel, da smo ugotovili potek mej parcel po podatkih zemljiškega katastra, ki smo jih pridobili z OGU Koper. Meje so se urejale kot geodetska storitev v postopku ureditve meje. V našem primeru smo najprej urejali mejo med parcelo 1389/4, ki je mejila na del meje s parcelo 390/19, obe k. o. Sočerga (slika 7). To sta parceli, na kateri bo stal novo zgrajeni kontrolni objekt na mejnem prehodu. Da smo lahko katastrsko uredili celotno območje, smo morali najprej določiti gradbeno parcelo za nov objekt.



Slika 7: Ureditev meje med parcelama za kontrolni objekt

Modra linija na sliki 7 prikazuje predlagan potek urejene meje med parcelama 1389/4 in 390/19 k. o. Sočerga v točkah 3, (256) in I3. Uredili smo le del meje med parcelama v dolžini, ki je zadostovala, da smo določili parcelo za nov kontrolni objekt. Obe parceli sta v lasti Republike Slovenije, vendar imata različnega upravljavca. Postopka na terenu se je udeležil le predstavnik enega upravljavca, predstavnik druge stranke v postopku se postopka ni udeležil. Predlagano mejo smo določili na osnovi podatkov predhodnih postopkov IDPOS 21 in IDPOS 6033, s katerimi je bila stranka seznanjena. Stranki je bil pokazan potek predlagane meje v naravi, s katero se je prisotna stranka strinjala.

V nadaljevanju smo na mednarodnem mejnem prehodu Sočerga uredili še preostale parcelne meje na meji obravnavanega območja. Na mejno obravnavo smo, poleg upravljavcev parcel v postopku, vabili še lastnike sosednjih parcel. Vsi lastniki so bili na mejno obravnavo povabljeni s priporočeno pošto pošiljko, ker pa so bili nekateri lastniki neznanega naslova, smo v skladu z Zakonom o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006) Geodetski upravi RS predlagali, da se neznanim lastnikom parcel določi začasnega zastopnika za postopek ureditve meje. Začasnega zastopnika smo določili z namenom, da smo naročniku storitve omogočili ureditev meje parcel in vpis le teh v uradne evidence. Ker je območje, ki smo ga urejali, precej obsežno, smo lastnike vabili na postopek ob različnih urah.

Predlagane meje smo določili na osnovi podatkov predhodnih postopkov IDPOS 21, IDPOS 6033, IDPOS 6038 in na osnovi podatkov predizmere primerjalno s katastrskim načrtom. Pri tem smo ugotovili, da čez-cestna parcela 1365 nad vodotokom v naravi ne obstaja.



Slika 8: Izsek iz katastrskega načrta s čez-cestno parcelo

Parcela čez cesto je bila na začetku enotna parcela enega lastnika, ki jo je kasneje presekala pot ali v našem primeru vodotok (potok). Na območju slovenske Istre so se čez-cestne parcele pojavljale pri opravljanju meritev nove izmere med letoma 1950–1960, največkrat na območju dvorišč, pa tudi drugje. Da bi se stranke izognile morebitnim zapletom glede lastništva, so izvajalci ohranili isto parcelno številko in v katastrskem načrtu tako parcelo označili s "polovičnim" znakom pripadnosti, kot je prikazano na sliki 8 za parcelo 1365 v k. o. Sočerga.

Prisotne stranke smo seznanili z vsemi uporabljenimi podatki in z ugotovljenem stanjem v naravi ter jim pokazali potek predlagane meje v naravi. Vse to smo zapisali in opisali v zapisniku mejne obravnave. Stranke so se z uporabljenimi podatki in s pokazano predlagano mejo strinjale, kar so potrdile s podpisom v zapisniku.

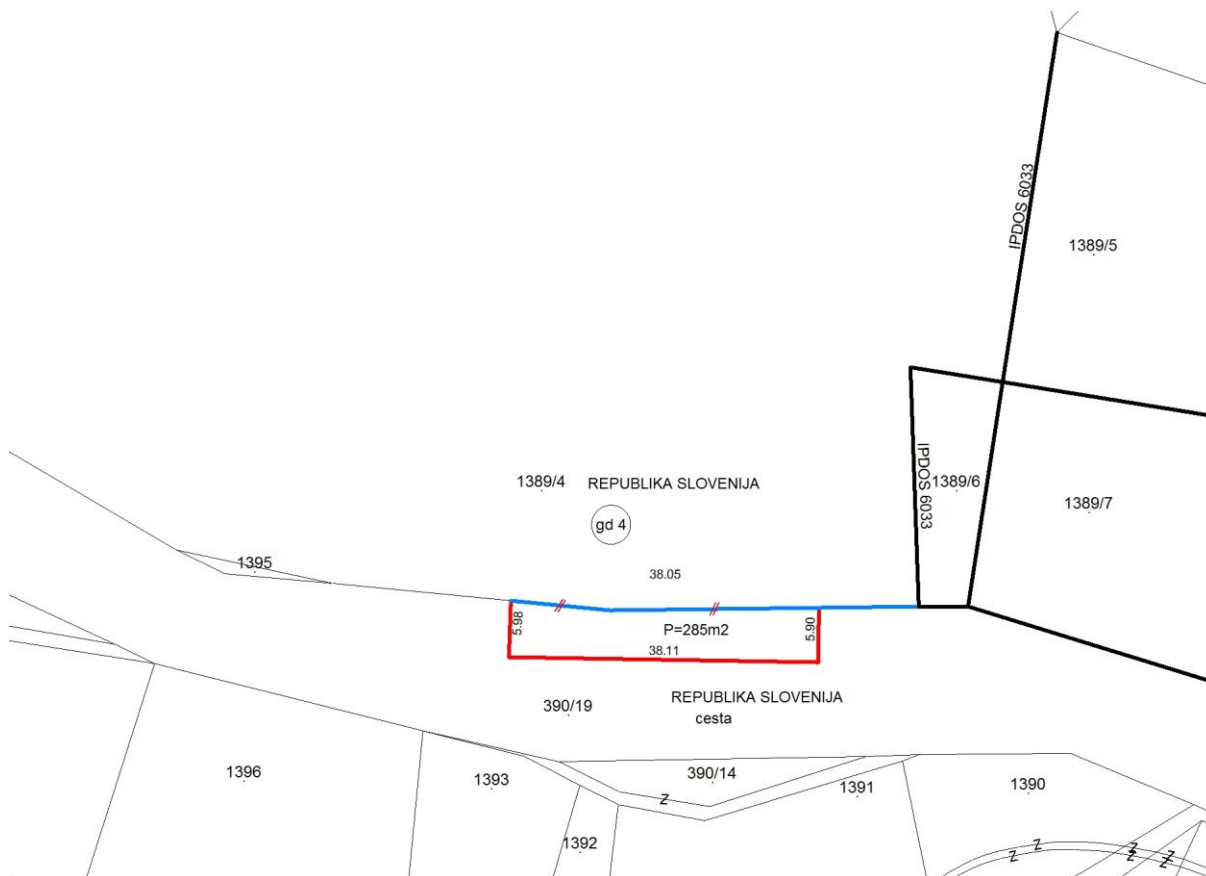


Slika 9: Ureditev mej parcel na območju mejnega prehoda Sočerga

Na sliki 9 so z modro barvo prikazane meje parcel, ki smo jih skladno z naročilom urejali v postopku ureditve meje na območju mednarodnega mejnega prehoda Sočerga.

4.2.2.2 Izravnava meje

V nadaljevanju mejne obravnave je prisotni udeleženec predlagal izravnavo meje med parcelo 1389/4 in 390/19 po obodu novozgrajenega kontrolnega objekta na mejnem prehodu. Izvedli smo izravnavo meje med dvema parcelama, ki imata istega lastnika, vendar različnega upravljavca.



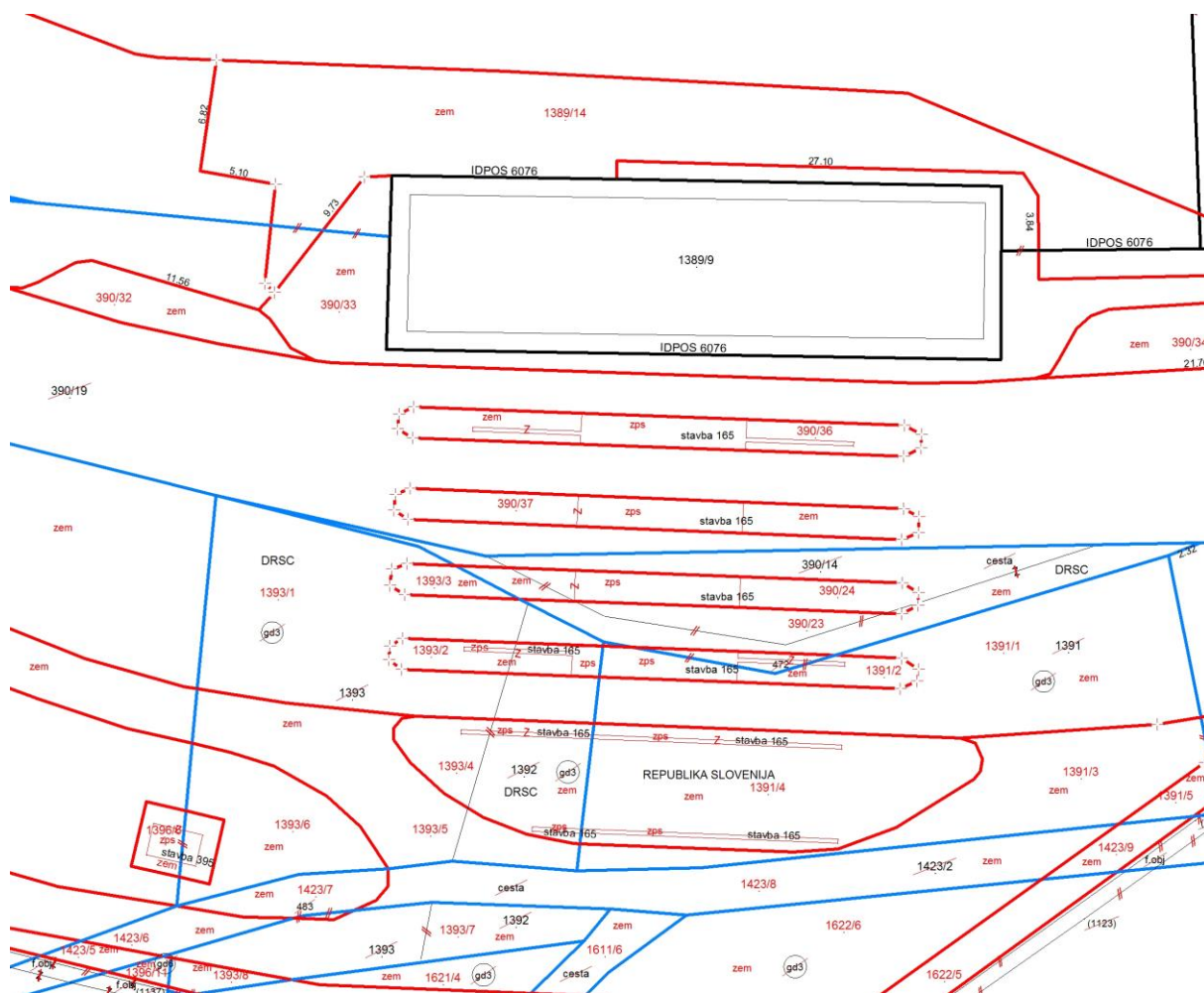
Slika 10: Ureditev meje in izravnava dela meje na parceli kontrolnega objekta

Površina izravnane dela meje med parcelo 1389/4 in 390/19 je znašala 285 m², kar je znotraj dovoljenih 5 % površine manjše parcele, to je parcele 390/19, kot je prikazano na sliki 10. Ker se je potek meje med parcelo 1389/4 in 390/19 s postopkom izravnave meje spremenil, smo v skici del meje, ki je predhodno predstavljal mejo med navedenima parcelama, brisali.

O postopku ureditve meje in izravnave meje na terenu je bil seznanjen tudi neprisoten pooblaščenec drugega upravljalca, ki se je z vsem prikazanim in navedenim v zapisniku strinjal, kar je naknadno potrdil s podpisom.

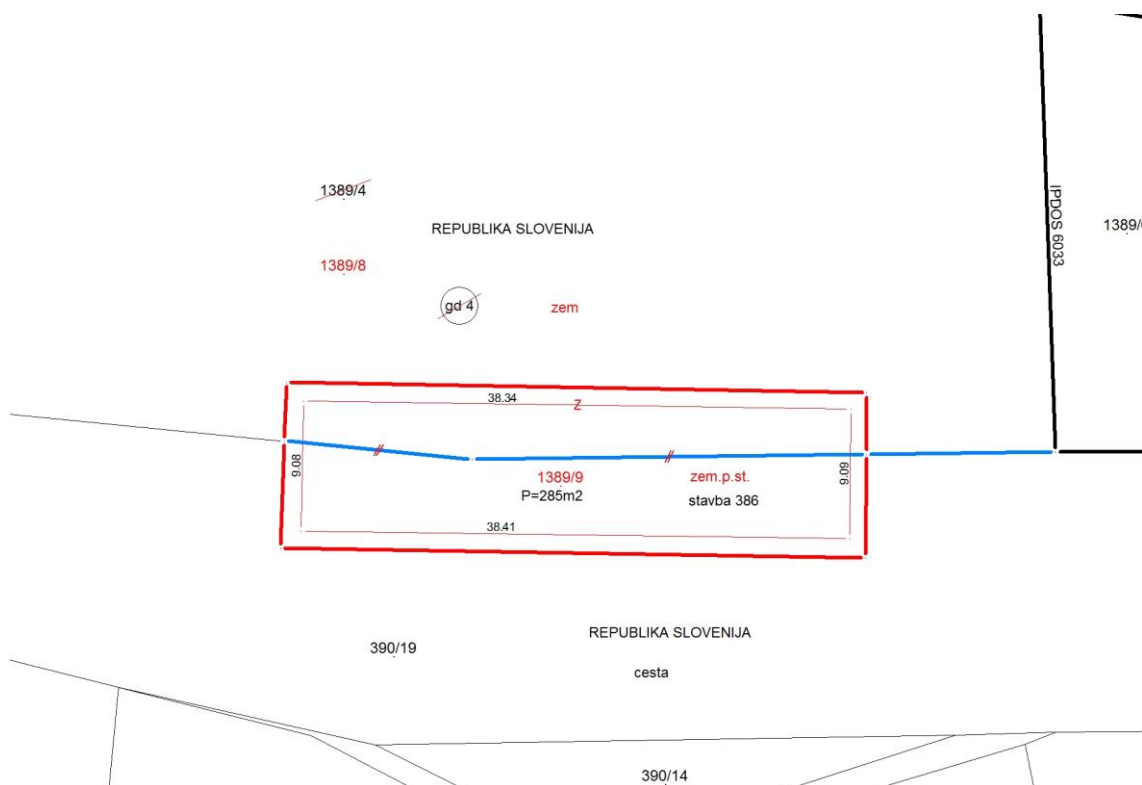
4.2.2.3 Parcelacija

Lastnik objektov na mejnem prehodu je želel, da bi bili objekti samostojne enote, zato smo izvedli postopek parcelacije skladno z željo naročnika. Pogoji za izvedbo parcelacije je bila prej urejena meja na delih parcel, ki se bodo parcelirale. Ali je takšna parcelacija dovoljena, je stvar prostorskih aktov, ki posebej niso določali načrta parcel, v nasprotnem primeru bi se moral ta načrt upoštevati.



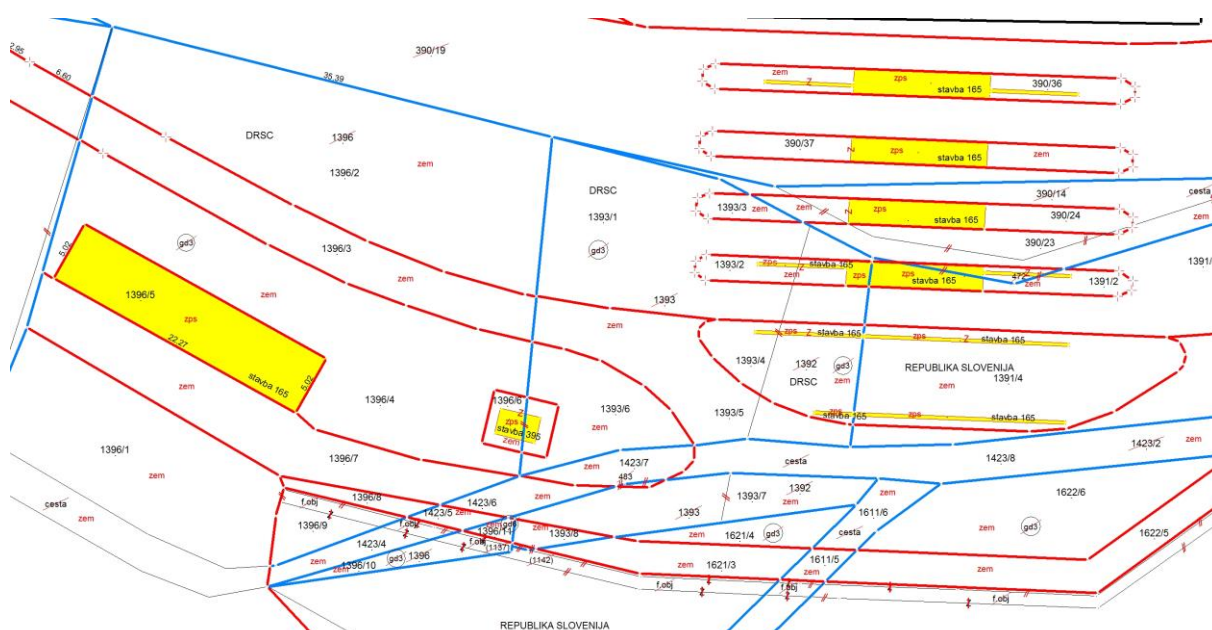
Slika 11: Detajl izvedene parcelacije na območju mejnega prehoda Sočerga

Nekatere parcele smo predhodno smiselno združili v celoto in s tem pri parcelaciji pridobili manjše število novih parcel in večjo preglednost nad novo nastalo parcelno situacijo (slika 11). Parcelacijo smo izvedli skladno z Uredbo o državnem lokacijskem načrtu za Mednarodni mejni prehod Sočerga (Uradni list RS št. 41/2007 z dne 11. 5. 2007), kot je prikazano na sliki 12, kjer modre črte predstavljajo predloge urejenih mej, z rdečo črto pa je prikazan potek parcelacije (spremembe). Obstoječe parcelne številke (napisane s črno barvo) smo v skici prečrtali z rdečo poševno črto, nove parcelne številke pa smo v skico vpisali z rdečo barvo.



Slika 13: Evidentiranje zemljišča pod stavbo za objekt na mejnem prehodu – stavba 386

Zemljišče pod stavbo smo nato določili še vsem objektom, za katere je naročnik želel, da se vpišejo v evidenco katastra stavb (na sliki 14 označeno z rumeno barvo). Objekti so predstavljali nadstrešek s kabinami za mejno kontrolo (identifikacijska oznaka stavbe 2618-165), pokrita parkirna mesta (identifikacijska oznaka stavbe 2618-166) in transformatorsko postajo (identifikacijska oznaka stavbe 2618-395).



Slika 14: Evidentiranje zemljišč pod stavbo na študijskem območju

K elaboratu evidentiranja zemljišča pod stavbo smo kot obvezno sestavino priložiti tudi elaborat za vpis stavbe v kataster stavb kot je opisano v nadaljevanju naloge.

4.2.3 Elaborat zemljiškega katastra

Za vse geodetske točke, ki smo jih na terenu opazovali, smo v pisarni prenesli podatke opazovanj v računalnik s pomočjo ustrezne programske opreme. Podatke smo izvozili na pomnilniško kartico instrumenta ter jih s pomočjo programske rešitve *GeoPro* prenesli v računalnik, kjer smo izdelali elaborat zemljiškokatastrske izmere. Elaborat zemljiškega katastra je bil sestavljen iz:

- naslovne strani,
- zapisnika mejne obravnave,
- skice izmere,
- prikaza sprememb,
- izračuna površin.

Obvezna sestavina pa so še digitalni podatki. Na naslovni strani elaborata smo prikazali naslednjo vsebino:

- ime (logotip) geodetskega podjetja, ki je opravilo geodetsko storitev,
- vrsto geodetske storitve (ureditev meje, izravnavna meje, parcelacija, evidentiranje zemljišča pod stavbo),
- naročnika geodetske storitve,
- oznako geodetske storitve (zaporedna številka delovnega naloga),
- ime in šifro katastrske občine (Sočerga, 2619),
- številke parcel v postopku (vpisane so vse parcelne številke za katere je bil napisan zahtevek za vložitev posamezne geodetske storitve na pristojno geodetsko upravo),
- številko rezervacije postopka na geodetski upravi (IDPOS 90688-14),
- ime, priimek in številka geodetske izkaznice geodeta, ki je izdelal elaborat,
- ime, priimek, številka geodetske izkaznice in številka odgovornega geodeta, ki je elaborat potrdil,
- oznaka, da so bili podatki poslani po elektronski pošti (DA),
- skupno število strani elaborata.

4.2.3.1 Zapisnik mejne obravnave

V zapisniku smo na prvi strani navedli naročnika geodetske storitve, kraj in datum mejne obravnave in lastnike vseh parcel, ki so se urejale v postopku mejne obravnave. Zapisnik mejne obravnave smo pisali kronološko na terenu med postopkom mejne obravnave. V njem je nedvoumno zapisano, katere meje smo urejali, katere podatke smo uporabili za določitev predlagane meje in potek predlagane meje. Na koncu mejne obravnave smo zapisnik mejne obravnave prebrali prisotnim strankam. Ker

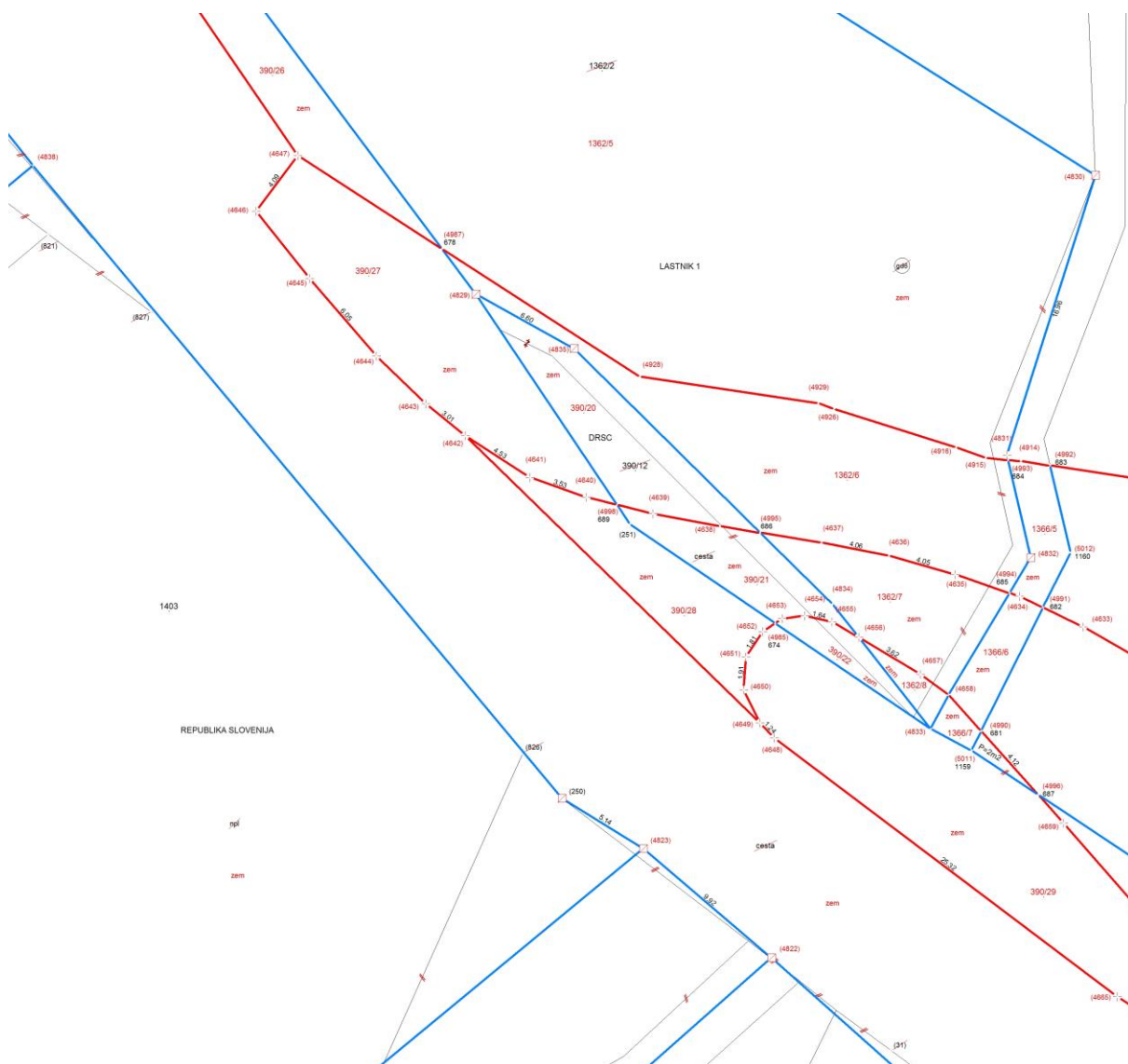
stranke na predlagano mejo niso imele pripomb in so se strinjale z navedenim v zapisniku, so to potrdile s podpisom. V nadaljevanju zapisnika smo opisali potek izravnave meje, kar so podpisali lastniki parcel, med katerimi smo izvedli izravnavo meje. V zapisnik smo zapisali še, da smo na zahtevo naročnika urejeno mejo označili s predpisanimi mejnimi znamenji, kot smo jih prikazali v skici, ki je tudi sestavni del elaborata. Prebran zapisnik je na koncu podpisal predstavnik upravljavca ki je bil prisoten na terenu. Na koncu smo zapisali datum, ko smo mejno obravnavo zaključili. Zapisnik je podpisal geodet, ki je vodil celoten postopek mejne obravnave.

4.2.3.2 Skica

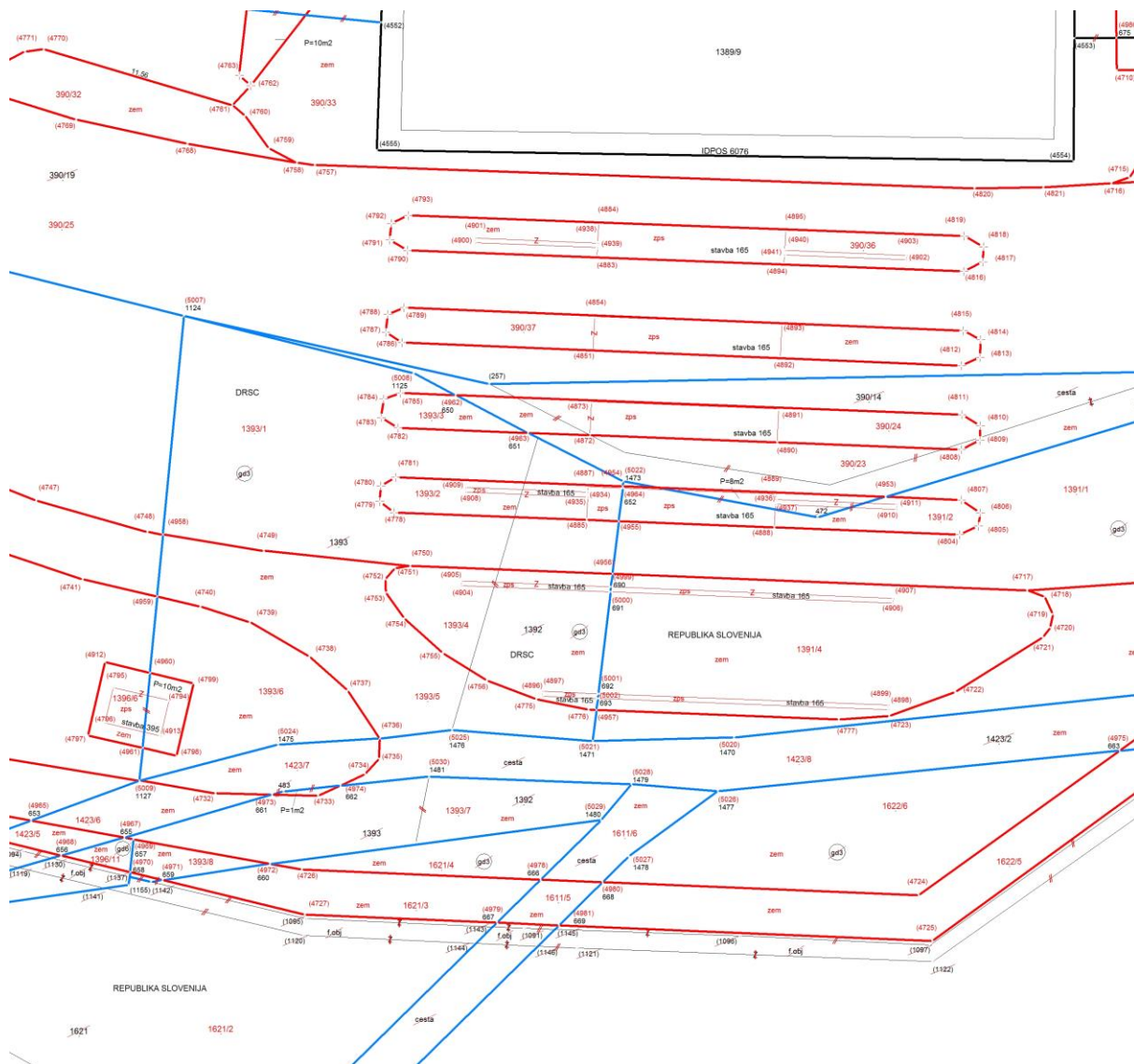
V pisarni smo izdelali enotno skico ureditve meje, izravnave meje, parcelacije in evidentiranja zemljišča pod stavbo. Skica je bila izdelana tako, da je bila v celoti pojasnjena izvedena geodetska storitev na terenu. Urejene, predlagane in spremenjene meje smo prikazali skladno s Pravilnikom o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru (Uradni list RS št. 8/2007). Tehnične specifikacije omenjenega pravilnika za prikaz podatkov v skici elaborata geodetske storitve določa, da so urejene meje prikazane s polno črto debeline 0,5 mm, ostale meje pa smo prikazali s polno črto debeline 0,2 mm. Ker lastniki parcel niso pokazali »svoje« meje, je za urejeno mejo veljala naša predlagana meja. Morebitno pokazano mejo bi prikazali s črtkano črto debeline 0,2 mm. Vsaka skica je vsebovala podatke o parcelnih številkah in številkah zemljiškokatastrskih točk, kjer se je urejala ali spreminjala meja. Kjer smo točko na terenu označili z mejnim znamenjem, smo jo prikazali v skici z ustreznim topografskim znakom:

- △ - naravni kamen,
- - betonski mejnik,
- ▣ - mejnik s kovinskim sidrom,
- - kovinski klin,
- ✕ - vklesan križ,
- . - na terenu neoznačena zemljiškokatastrska točka.

Izsek iz skice izmere, kjer so prikazane označene točke in izmerjene razdalje med njimi, je prikazan na sliki 15 in 16.



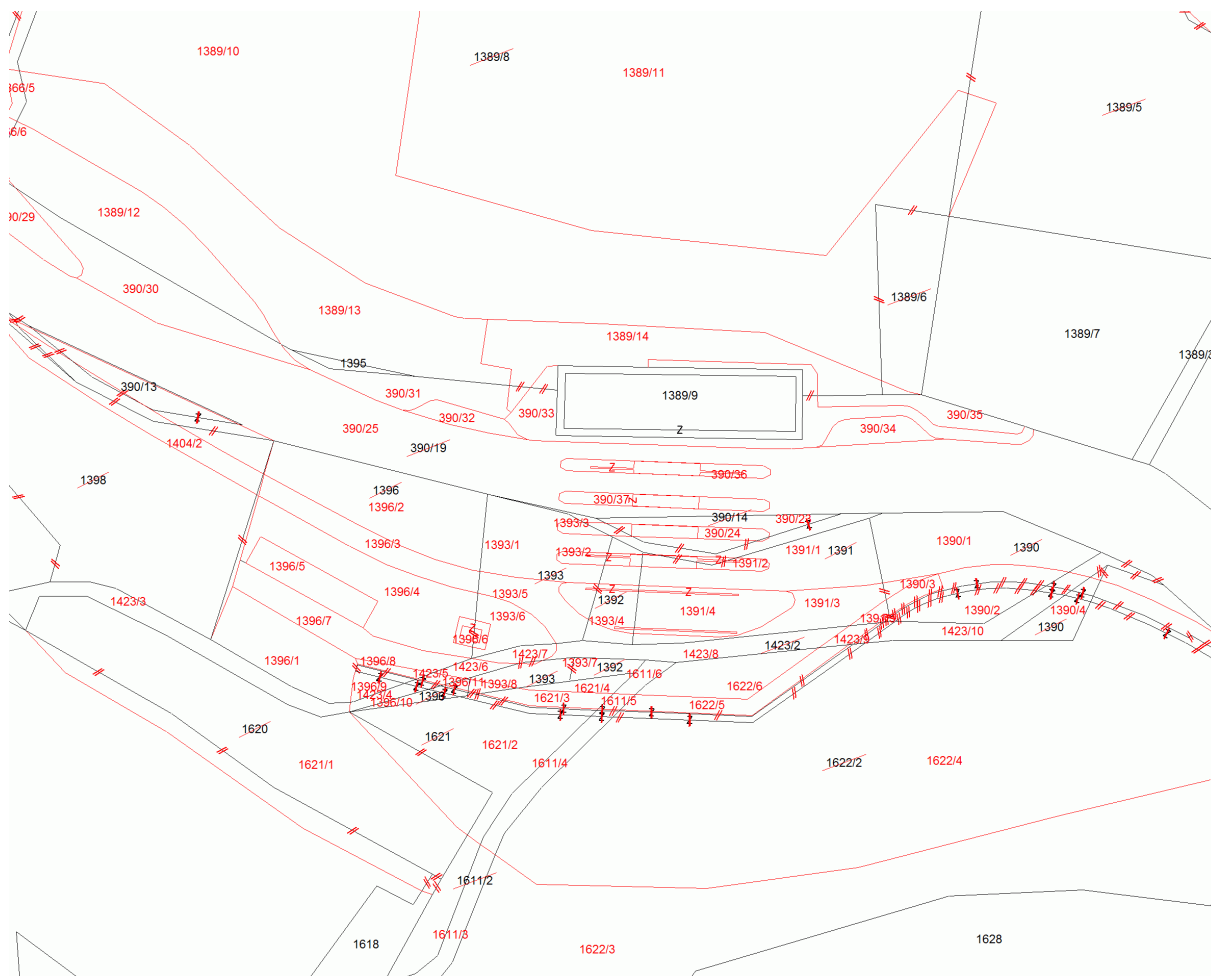
Med zemljiškokatastrskimi točkami (na skici označenimi s številko (xxxx)), smo prikazali izmerjene horizontalne razdalje (fronto). Prav tako smo v skici prikazali ime in priimek vseh zemljiškoknjižnih lastnikov obravnavanih in sosednjih parcel v postopku ter vrsto rabe obravnavane parcele. Ker smo v postopku določali zemljišče pod stavbo, smo v skico vrisali poligon zemljišča pod stavbo in vanj vpisali dejansko rabo zemljišča pod stavbo in identifikacijsko oznako stavbe, s katero je stavba evidentirana v katastru stavb. Podatke, ki prikazujejo stanje pred geodetsko storitvijo, smo prikazali s črno barvo, podatke nastale po izvedeni storitvi in prikazujejo spremembe, pa smo označili z rdečo barvo. Izjema je bila predlagana meja, ki smo jo v skladu s pravilnikom označili z modro barvo. V glavi skice smo navedli, kot je obvezno: šifro in ime katastrske občine, kjer je bila izvedena geodetska storitev, približno merilo skice, kdo je skico izdelal in datum izdelave skice (glej prilogo A).



Slika 16: Izsek iz skice izmere

4.2.3.3 Prikaz sprememb

Kot obvezno sestavino elaborata zemljiškokatastrske storitve smo izdelali tudi prikaz sprememb (slika 17), ki predstavlja zemljiškokatastrski načrt na omenjenem območju. Na njem smo prikazali parcelne meje in parcelne številke zemljiškokatastrskega načrta in spremembe, ki so nastale po izvedeni geodetski storitvi. Zemljiškokatastrskih točk na prikazu sprememb v skladu s pravilnikom nismo prikazali. Prikaz sprememb je obsegal parcele v postopku in vse sosednje parcele. Za prikaz sprememb velja, da je obstoječe stanje parcelnih mej in parcelnih številk prikazano s črno barvo, spremenjeno pa z rdečo barvo. Ker se je v postopku spremenila parcelna številka, smo v prikazu sprememb staro številko prečrtali z rdečo barvo, novo pa smo napisali z rdečo barvo. V glavi prikaza sprememb smo navedli: šifro in številko katastrske občine, merilo načrta, kdo je prikaz izdelal in datum izdelave (glej prilogo B).



Slika 17: Izsek iz prikaza sprememb

4.2.3.4 Izračun površin

Naslednja obvezna sestavina elaborata je bil izračun površin parcel. Površine smo izračunali, ker smo v postopku urejali celotno mejo okoli parcel v postopku. Površino parcele pa bi izračunali tudi, če bi uredili samo del meje parcele v postopku in bi izračun površine zahteval lastnik parcele. Površino smo izračunali iz numeričnih koordinat zemljiškokatastrskih točk in sicer smo jo izračunali s programom *GeoPro* po naslednji enačbi (1):

$$P = \frac{1}{2} \sum_{i=1}^n Y_i (X_{i-1} - X_{i+1}) \quad (1)$$

Nekatere meje smo uredili le delno in posledično vsem mejnim točkam nismo določili numeričnih koordinat. Površino takih parcel smo v programu izračunali iz grafičnih koordinat ali smo jo izračunali kot razliko do celotne uradne površine parcele. Vse površine parcel smo zaokrožili na m². Ker je storitev zajemala tudi določitev zemljišča pod stavbo, smo obvezno izračunali površino zemljišča pod stavbo in površino preostanka parcele. Pri izračunu površine parcele smo v obrazcu navedli, na kakšen način smo izračunali površino parcele. V obrazcu za izračun površin je na levi strani prikazana

številka parcele, površina parcele ter raba zemljišča pred spremembo, na desni strani obrazca pa v primeru, da se je parcela v postopku parceliranja, nova številka parcele, nova raba zemljišča in, če je določeno zemljišče pod stavbo, tudi številka stavbe ter nova površina parcele (ali parcel, če smo v postopku imeli parcelacijo parcele), ki smo jo izračunali po končani geodetski storitvi, kot je prikazano v prilogi C. V preglednici 3 je prikazan primer obrazca za izračun površin parcel na primeru parcele št. 1391, iz katere so v postopku parcelacije nastale nove parcele št. 1391/1, 1391/2, 1391/3, 1391/4 in 1391/5. Iz preglednice je razvidno, da je na parceli določeno tudi zemljišče pod stavbo, in sicer gre za stavbo z identifikacijsko oznako (številke stavbe) 165.

Preglednica 3: Obrazec za izračun površin parcel

PL	STANJE PRED SPREMEMBO					STANJE PO SPREMEMBI							
	PARCELA	RABA ZEMLJIŠČA	POVRŠINA			PARCELA	RABA ZEMLJIŠČA	ŠTEV. stavbe	POVRŠINA			Urejena	NAČIN RAČUNANJA POVRŠIN
422	1391	GOZD 3		5	93	1391/1	800 ZEMLJIŠČE			2	38	Da	iz numeričnih koordinat (D96/TM)
						1391/2	220 ZPS	165			20	Da	iz numeričnih koordinat (D96/TM)
						1391/2	800 ZEMLJIŠČE				23	Da	iz numeričnih koordinat (D96/TM))
						1391/3	800 ZEMLJIŠČE			1	37	Da	iz numeričnih koordinat (D96/TM)
						1391/4	220 ZPS	165			5	Da	iz numeričnih koordinat (D96/TM)
						1391/4	220 ZPS	165			5	Da	iz numeričnih koordinat (D96/TM)
						1391/4	800 ZEMLJIŠČE			1	75	Da	iz numeričnih koordinat (D96/TM)
						1391/5	800 ZEMLJIŠČE				12	Da	iz numeričnih koordinat (D96/TM)
SKUPAJ				5	93	SKUPAJ				6	15	RAZLIKA V POVRŠINI	+ 22 m ²

Skladno z navodilom vrste digitalnih podatkov in načina zapisa, Geodetska uprava RS od 1. 1. 2014 ne vodi več podatkov o vrsti rabe parcel, njeni kulturi in razredu. Vzdržujejo se podatki o rabi zemljišča, ki je zemljišče pod stavbo za vrste rabe, ki so bile po starem:

- stanovanjska stavba,
- poslovna stavba,
- gospodarsko poslopje,
- garaža,
- funkcionalni objekt.
- spomenik,
- porušen objekt,

- stavbišče,
- stavba,
- stanovanjska stavba - stavbišče.

Vse ostale vrste rabe so sedaj preimenovane v dejansko rabo zemljišče.

4.2.3.5 Digitalni podatki – izmenjevalne datoteke

Po končani izdelavi elaborata, ko smo imeli topološko urejene in vsebinsko popolne podatke, smo izvozili iz programa *GeoPro* v obliki predpisanih izmenjevalnih datotek. Izmenjevalne datoteke so digitalni podatki, ki so sestavni del elaborata geodetske storitve. V digitalnem delu elaborata smo zajeli vse parcele v postopku in parcele, ki so mejile ali so se obravnavane parcele samo dotikale. Zajem parcel je obsegal samo eno katastrsko občino. Če bi se storitev izvajala v dveh ali več katastrskih občinah hkrati, bi morali digitalne podatke izdelati za vsako katastrsko občino posebej.

Digitalne podatke smo posredovali geodetski upravi po elektronski pošti v obliki izmenjevalnih datotek TMP:

- TMP.HAD: datoteka splošnih podatkov o elaboratu,
- TMP.MEJ: datoteka podatkov o urejenih mejah,
- TMP.PKV: datoteka centroidov,
- TMP.PLV: datoteka povezav,
- TMP.POV: datoteka podatkov o parcelah,
- TMP.RSP: datoteka podatkov o relaciji-stavba parcela,
- TMP.ZKV: datoteka podatkov o zemljiškokatastrskih točkah.

4.2.4 Razprava – omejena kakovost podatkov zemljiškega katastra

Po končani terenski izmeri in izdelanem analognem in digitalnem elaboratu zemljiškokatastrske storitve, smo lahko iz prikaza stanja v zemljiškokatastrskem prikazu (v nadaljevanju ZKP) ugotovili, da nastajajo tako imenovani vektorji odstopanj. To so razlike, ki se pojavijo med koordinatami identičnih ZK-točk v ZKP in ZK-točk, določenih v koordinatnem sistemu D48/GK oziroma D96/TM. Za območje mejnega prehoda Sočerga smo ugotovili, da se pojavljajo različno dolgi in različno usmerjeni vektorji razlik: od identičnih koordinat (kjer ni razlike), do razlike nekaj cm, na skrajnem severnem delu območja pa je vektor razlike pri nekaterih točkah celo 6 m. Na sliki 18 so z rdečo linijo prikazani vektorji razlik na severnem delu obravnavanega območja, kjer je odstopanje največje.



Slika 18: Prikaz vektorjev razlik v ZKP na severnem delu obravnavanega območja

Do velikih odstopanj prihaja predvsem zaradi slabega vklopa predhodnih meritev, na katere se navezujejo vklopi kasnejših meritev. Naloga geodetske stroke je, da bi bilo takih odstopanj čim manj, da bi ZKP v največji meri lahko prikazoval realno katastrsko stanje v naravi (usklajenost s položaji ZK-točk).

4.3 Vpis stavb v kataster stavb

Skladno z naročilom smo izdelali elaborate za vpis stavb v evidenco katastra stavb. V katastru stavb se vodijo podatki o vseh stavbah in njenih delih na območju Republike Slovenije. Vpis stavbe v kataster stavb je ključnega pomena za vpis lastnine v zemljiško knjigo. Elaborat smo izdelali skladno s pravili, ki jih določa Pravilnik o vpisih v kataster stavb (Uradni list RS št. 73/2012). Izdelali smo ga v digitalni obliki in na papirju na posebnih obrazcih, ki so predpisani v Pravilniku o vpisih v kataster stavb (2012). Obrazci, ki jih skladno s pravilnikom vsebuje elaborat so bili naslednji:

- obrazec K-0: predstavlja ovitek elaborata (izdelali smo ga v obliki A3, na njem pa so bili vpisani podatki o katastrski občini, številki stavbe, podjetju, ki je izdelalo elaborat, kdo je elaborat potrdil in skupno število strani elaborata),
- obrazec K-1: prikazuje podatke o stavbi (na njem so bili vpisani podatki o parcelni številki, vseh naslovih stavbe, podatke o višini stavbe ter o etažah stavbe),

- obrazec K-2: prikazuje načrt stavbe (prikazali smo značilen prerez stavbe iz katerega so bile razvidne vse etaže stavbe, vhod v stavbo in karakteristične višine stavbe ter tloris stavbe z označenim ustreznim merilom 1 : 200, 1 : 500 ali 1 : 1000 in smerjo proti severu),
- obrazec K-3: prikazuje načrt etaže (za vsako etažo posebej smo prikazali prerez in tloris stavbe, vsaka etaža je bila posebej označena na svojem listu, na tlorisu pa so bili prikazani in oštevilčeni deli stavbe, označena smer proti severu in navedeno merilo prikaza),
- obrazec K-4: prikazuje podatke o delih stavbe (vpisali smo podatke o številki dela stavbe, številki stanovanja oz. poslovnega prostora, številki etaže, dejanski rabi dela stavbe, podatke o površini in uporabni površini dela stavbe ter naslovu dela stavbe, če je obstajal),
- obrazec K-5: prikazuje prostore in njihovo uporabno površino (vpisali smo podatke o vrsti in površini vseh prostorov dela stavbe ter skupno in uporabno površino dela stavbe).

Na vseh obrazcih smo v glavi obrazca navedli številko stavbe in datum postopka.

Sestavni del elaborata za vpis stavbe je bil tudi zapisnik o obravnavi, kjer je lastnik s podpisom potrdil, da so podatki navedeni v elaboratu izkazovali dejansko stanje stavbe in delov stavbe v naravi, in pa vprašalniki za vnos podatkov v register nepremičnin. Zapisnik obravnave je vseboval seznam vabljenih udeležencev (lastnikov parcel na kateri stojijo stavbe), kraj in čas obravnave, kdo je postopek vodil ter opis poteka obravnave in morebitne pripombe strank. Na koncu je zapisnik podpisal tudi geodet, ki je vodil postopek.

Na zahtevo naročnika smo izdelali elaborate za vpis stavbe v kataster stavb za naslednje objekte na mejnem prehodu: kontrolni objekt, nadstrešek za vozila, transformatorsko postajo in nadstrešnico mejnega prehoda z osmimi kabinami za mejno kontrolo.

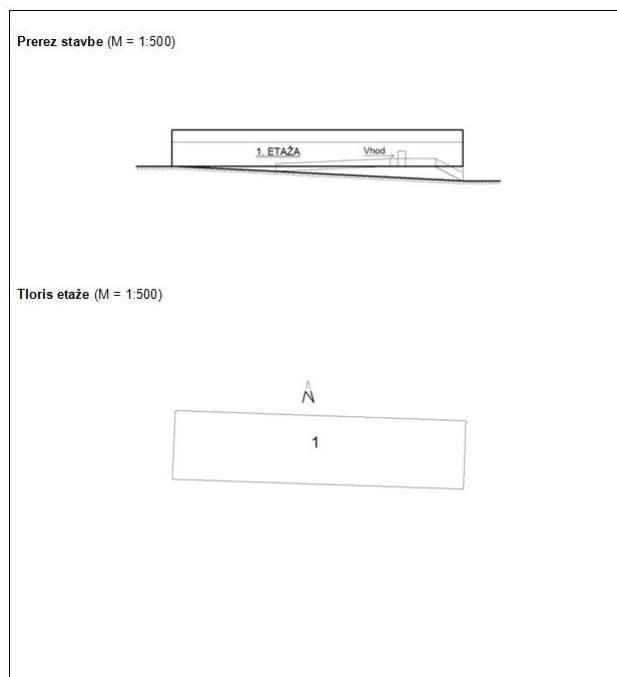
4.3.1 Stavba št. 2619-386 – kontrolni objekt

Stavba št. 2619-386 v k. o. Sočerga predstavlja objekt nadzora (kontrolni objekt) na mednarodnem mejnem prehodu Sočerga (slika 19). V objektu smo preverili vse prostore v novo zgrajeni stavbi, površine prostorov pa smo po dogovoru s predstavnikom Ministrstva za pravosodje prevzeli iz projekta za izvedbo št. 12252-0100, ki ga je izdelalo projektantsko podjetje iz Nove Gorice.



Slika 19: Stavba št. 2619-386 (kontrolni objekt)

Kontrolni objekt je stavba z enim delom v eni etaži (slika 20). Dejanska raba stavbe se, skladno z Zakonom o evidentiranju nepremičnin (ZEN, 2006), določi glede na pretežno dejansko rabo dela stavbe. Objekte razvrščamo po enotni klasifikaciji vrst objektov CC-SI. Po tej klasifikaciji smo kontrolni objekt uvrstili med dele stavb v poslovni in pisarniški rabi in sicer so to poslovni prostori javne uprave (šifra dejanske rabe 1220101). Sem spadajo pisarne in poslovni prostori državnih organov in lokalnih skupnosti, namenjeni lastnemu poslovanju in poslovanju s strankami kot so sodišča, parlament, policijska postaja, prostori krajevnih uradov, prostori občin in prostori državnih organov.



Slika 20: Izsek obrazca K3 za stavbo 2619-386 (kontrolni objekt)

Skladno z naročilom smo poskrbeli, da se bo stavbi določila hišna številka. Ta se določi s posebno zahtevo, ki jo lahko izpolni lastnik stavbe ali dela stavbe, lastnik parcele, na kateri stoji stavba, investitor gradnje, uporabnik stavbe ali dela stavbe ali upravnik stavbe. Hišna številka se določi stanovanjskim ali poslovnim stavbam, ki so evidentirane v katastru stavb in so namenjene bivanju ali opravljanju dejavnosti. Hkrati z zahtevo za določitev hišne številke smo oddali tudi naročilo za izdelavo tablice s hišno številko.

Hišno številko lahko določimo tudi stavbi, ki ni stanovanjska ali poslovna stavba, če v njej prebivajo ljudje ali se v njej opravlja dejavnost. Izjava o prebivanju ljudi ali opravljanju dejavnosti se označi na vlogi za določitev hišne številke.

4.3.2 Stavba št. 2619-166 – pokrita parkirna mesta

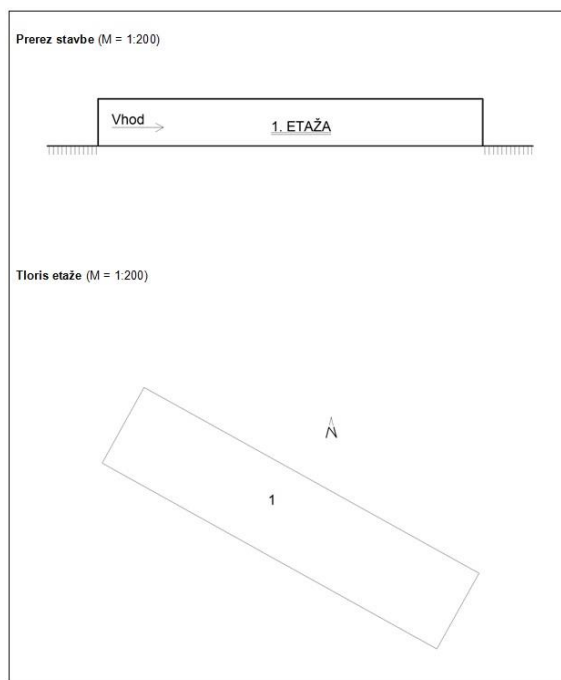
Stavba 2619-166 v k.o. Sočerga v naravi predstavlja pokrita parkirna mesta za vozila mejne policije (slika 21).



Slika 21: Stavba 2619-166 (pokrita parkirna mesta)

Po CC-SI klasifikaciji smo objekt uvrstili med dele stavb za promet in izvajanje elektronskih komunikacij. Objekt spada med garaže in sicer je to pokrito parkirišče (šifra dejanske rabe 1242003). V to vrsto dejanske rabe uvrščamo dele stavb namenjene parkiranju v garažni hiši ali dele stavb v stanovanjski ali nestanovanjski stavbi, ki niso zaprt prostor.

Objekt je stavba z enim delom v eni etaži v kateri smo izmerili prostor, ki je namenjen parkiranju vozil mejne policije (slika 22).



Slika 22: Izsek obrazca K3 za stavbo 2619-166 (pokrito parkirna mesta)

4.3.3 Stavba št. 2619-395 – transformatorska postaja

Stavba 2619-395 v k. o. Sočerga v naravi predstavlja transformatorsko postajo na mednarodnem mejnem prehodu Sočerga (slika 23).

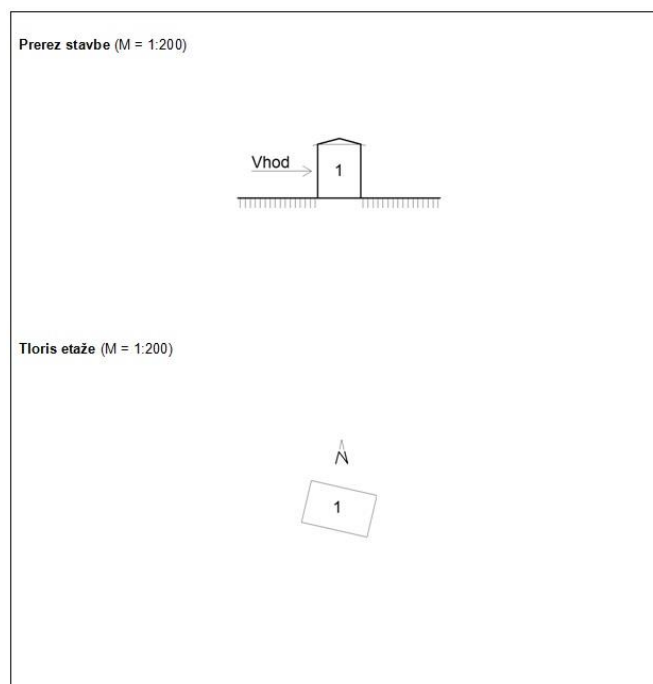


Slika 23: Stavba 2619-395 (transformatorska postaja)

Po CC-SI klasifikaciji smo objekt uvrstili med dele stavb za druge nestanovanjske rabe. Objekt spada med stavbe, ki niso uvrščene v nobeno drugo rabo in sicer med transformatorje in transformatorske postaje (šifra dejanske rabe 1274006).

Ker v objekt nismo imeli vstopa, smo površino stavbe izmerili tako, da smo od površine zemljišča pod stavbo odšteli debelino zunanjih zidov stavbe. V skladu s Pravilnikom o vpisih v kataster stavb (2012) lahko na ta način določimo površino stavbe samo v primerih, če ima stavba en del stavbe ali če ima stavba več delov stavbe in je vsak od njih cela etaža (slika 24).

Transformatorska postaja spada med objekte gospodarske javne infrastrukture in sicer med objekte energetske infrastrukture, vendar elaborata za vpis v kataster gospodarske javne infrastrukture na željo lastnika nismo izdelali.



Slika 24: Izsek obrazca K3 za stavbo 2619-395 (transformatorska postaja)

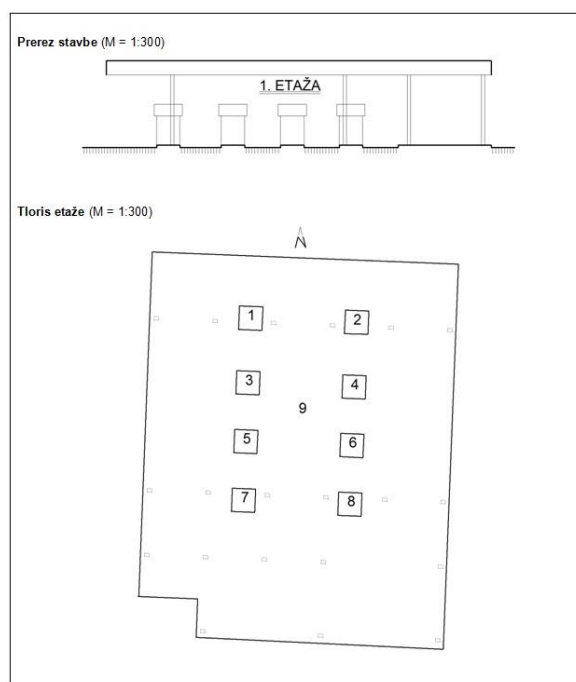
4.3.4 Stavba št. 2619-165 – nadstrešek s kabinami za mejno kontrolo

Stavba 2619-165 v k.o. Sočerga predstavlja nadstrešek na mejnem prehodu z 8 kabinami za opravljanje mejne kontrole na mednarodnem mejnem prehodu Sočerga (slika 25).



Slika 25: Stavba 2619-165 (nadstrešek s kabinami za mejno kontrolo)

Po CC-SI klasifikaciji smo objekt uvrstili med dele stavb v poslovni in pisarniški rabi. Objekt uvrščamo med nastreške na mejnih prehodih (šifra dejanske rabe 1220102). V to vrsto dejanske rabe uvrščamo nadstreške na mejnih prehodih s kabinami za mejno kontrolo. Objekt je sestavljen iz 9 prostorov: 8 kabin za mejno kontrolo in nadstreška. Za določitev površine stavbe smo izmerili površino vsake posamezne kabine, površino nadstreška pa smo določili tako, da smo površini med stebri nadstrešnice, ki so predstavljali zemljišče pod stavbo, odšteli površino kabin in površino, ki jo zaseda državna cesta, ki poteka med kabinami (slika 26).



Slika 26: Izsek obrazca K3 za stavbo 2619-165 (nadstrešek s kabinami za mejno kontrolo)

Vsaki stavbi je izmerjena tudi nadmorska višina najnižje točke v stavbi (H1), nadmorska višina najvišje točke stavbe (H2 in karakteristična višina stavbe (H3), to je praviloma višina ob vhodu v stavbo in označuje lego stavbe glede na zemljišče.

4.3.5 Vprašalnik registra nepremičnin

Za vsako stavbo se izpolnili dodatne podatke o nepremični in njenih delih za vpis podatkov v REN. Poznani so kot vprašalnik (slika 27) o stavbi in delu stavbe, ki se uporablja za namen vzdrževanja in vodenja registra nepremičnin. Vprašalnik se ustrezno izbere glede na dejansko rabo dela stavbe: stanovanjska raba, gostinska raba, trgovska in druga storitvena raba, promet, izvajanje elektronskih komunikacij, industrija in skladišča ter druga raba. Število izpolnjenih obrazcev za dele stavbe mora biti enako številu delov stavbe v stavbi. Vprašalnik o stavbi vsebuje naslednje podatke:

- tip stavbe,
- leto izgradnje,
- leto obnove strehe,
- leto obnove fasade,
- material nosilne konstrukcije,
- vrsta ogrevanja,
- vodovod,
- elektrika,
- kanalizacija.

Če ima stavba del v stanovanjski gostinski pisarniški ali poslovni rabi pa še podatke o:

- dvigalu,
- kabelski televiziji.

Za stavbe, ki imajo del v industrijski rabi pa podatke o:

- načinu temeljenja,
- plinu,
- tehnološkem plinu,
- industrijskem toku,
- komprimiranem zraku,
- posebni kanalizaciji ali čistilni napravi.

REGISTER NEPREMIČNIN - VPRAŠALNIK »STAVBA« Obr. 1E Stran: 1 / 1

PODATKI O STAVBI

Šifra k.o.: Številka stavbe:

46 Tip stavbe:

☐ samostoječa stavba
☐ stavba dvojček
☐ krajna vrstna stavba
☐ vmesna vrstna stavba

49 Leto izgradnje stavbe:

50 Leto obnove strehe:

51 Leto obnove fasade:

52 Material nosilne konstrukcije:

☐ opeka
☐ beton, železobetonski
☐ kamen
☐ les
☐ kombinacija različnih materialov
☐ kovinska konstrukcija
☐ montažna gradnja
☐ drug material

53 Vrsta ogrevanja

☐ daljinsko ogrevanje
☐ centralno ogrevanje (tudi etažno c. ogrevanje)
☐ drugo ogrevanje
☐ ni ogrevanja

55 Vodovod

☐ Da
☐ Ne

56 Električna

☐ Da
☐ Ne

18 MŠ upravnika:

83 Podatki o osebi, ki je posredovala podatke:

Priimek / naziv:

Ime:

Datum izpolnjevanja:

Podpis:

58 Kanalizacija

☐ Da
☐ Ne

Točki 54 in 60 se izpolni za stavbe, ki imajo vsaj en del stavbe v stanovanjski, gostinski, poslovni ali pisarniški rabi ali del stavbe, ki je prevzgojni dom, zapor, vojašnica ali prostor za nastanitev policistov ali gasilcev.

54 Dvigalo

☐ Da
☐ Ne

60 Kabelska TV

☐ Da
☐ Ne

Točke 50 in 62 - 66 se izpolnjuje za vse stavbe, ki imajo vsaj en industrijski del stavbe ali del stavbe, ki je skladišče, hiadlnica ali specializirano skladišče.

62 Način temeljenja:

☐ pasovni, točkovni temelji
☐ temeljna plošča
☐ temeljenje na pilotih, vodnjakih
☐ ni temeljeno

59 Plin

☐ Da
☐ Ne

63 Tehnološki plin

☐ Da
☐ Ne

64 Industrijski tok

☐ Da
☐ Ne

65 Komprimiran zrak

☐ Da
☐ Ne

66 Posebna kanalizacija, čistilna naprava

☐ Da
☐ Ne

Slika 27: Vprašalnik registra nepremičnin – stavba (Vir: Geodetska uprava RS, 2016)

Izbira obrazca za del stavbe je odvisna od dejanske rabe dela stavbe, glede na šifrant dejanske rabe v skladu s CC-SI klasifikacijo. Izbirali smo lahko med obrazci za:

- stanovanjsko rabo,
- gostinsko rabo,
- trgovsko in drugo storitveno rabo,
- promet, izvajanje elektronskih komunikacij, industrije, skladišča,
- drugo rabo.

V našem primeru smo za stavbo, ki predstavlja kontrolni objekt (poslovni prostori javne uprave – šifra dejanske rabe 1220101), za nadstrešek na mejnem prehodu (šifra dejanske rabe 1220102) in za

transformatorsko postajo (šifra dejanske rabe 1274006), uporabili obrazec za drugo rabo (slika 28). Ta vsebuje podatke o:

- legi dela stavbe v stavbi,
- leto obnove oken,
- leto obnove instalacij.

REGISTER NEPREMIČNIN - VPRAŠALNIK »DRUGA RABA« Obr. 2E
PODATKI O DELU STAVBE

Šifra k.o.: Številka stavbe: Št. dela stavbe:

18 MŠ upravnika:

21 Lega dela stavbe v stavbi:

☐ klet
☐ pritličje
☐ nadstropje (vpišite številko nadstropja):
☐ mansarda
☐ drugo

33 Vrsta najema:

☐ ni v najemu
☐ neprofitni najem
☐ tržni najem
☐ službeni najem
☐ namenski najem

27 Leto obnove oken:

28 Leto obnove instalacij:

83 Podatki o osebi, ki je posredovala podatke :

Priimek / naziv:

Ime:

Datum izpolnjevanja:

 Dan Mesec Leto

Podpis:

Slika 28: Vprašalnik registra nepremičnin – druga raba (Vir: Geodetska uprava RS, 2016)

Za pokrito parkirišče (šifra dejanske rabe 1242003) pa smo uporabili obrazec za promet, izvajanje elektronskih komunikacij, industrija, skladišča (slika 29), ki vsebuje podatke o:

- legi dela stavbe v stavbi,
- letu obnove oken,
- letu obnove instalacij,
- klimi,
- izolaciji,
- višini etaže,
- razdalji med nosilnimi elementi,
- prostornini,
- talni oblogi,
- stenski oblogi,
- obdelavi stropa.

REGISTER NEPREMIČNIN - VPRAŠALNIK
»PROMET, IZVAJANJE ELEKTRONSKIH KOMUNIKACIJ, INDUSTRIJA IN SKLADIŠČA«
PODATKI O DELU STAVBE

Obr. 6E

Sifra k.o.:

Številka stavbe:

Št. dela stavbe:

18 MŠ upravnika:

21 Lega dela stavbe v stavbi:

☐ klet
☐ pritličje
☐ nadstropje (vpišite številko nadstropja):
☐ mansarda
☐ drugo

27 Leto obnove oken:

28 Leto obnove inštalacij:

33 Vrsta najema:

☐ ni v najemu
☐ neprofitni najem
☐ tržni najem
☐ službeni najem
☐ namenski najem

41 Klima

☐ Da
☐ Ne

42 Izolacija

☐ toplotna izolacija
☐ zvočna izolacija
☐ brez izolacije

36 Talna obloga

☐ tekstilne obloge
☐ navaden leseni pod
☐ parket
☐ naravni kamen
☐ betonski tlak
☐ asfalt
☐ industrijski tlak
☐ laminat
☐ PVC podi
☐ ploščice
☐ drugo

37 Stenska obloga

☐ brez ometa
☐ ometane stene in opleskane stene
☐ lesena obloga
☐ ploščice
☐ drugo

38 Obdelava stropa:

☐ brez stropne konstrukcije
☐ neobdelan strop
☐ ometan in opleskan strop
☐ spuščen strop
☐ drugo

43 Višina etaže (v m):

44 Razdalja med nosilnimi elementi (v m):

45 Prostornina (v m³):

83 Podatki o osebi, ki je posredovala podatke:

Priimek / naziv:

Ime:

Datum izpolnjevanja:

Dan Mesec Leto

Podpis:

Slika 29: Vprašalnik registra nepremičnin – promet... (Vir: Geodetska uprava RS, 2016)

Na koncu vsakega obrazca je prostor za podpis osebe, ki je posredovala podatke. Podatke pa lahko posreduje tudi geodetsko podjetje ali projektant, ki je izdelal in potrdil elaborat za vpis stavbe v kataster stavb.

V evidenci katastra stavb so na območju mednarodnega mejnega prehoda Sočerga vodili podatke tudi za stavbe št. 2619-162, 2619-163, 2619-164, ki v naravi ne obstajajo več. Z dopisom, ki smo ga priložili elaboratu, smo geodetsko upravo seznanili z neobstojem omenjenih stavb. Ker stavbe še niso imele katastrskega vpisa, so jih lahko iz evidence katastra stavb izbrisali brez posebne zahteve za izbris stavbe.

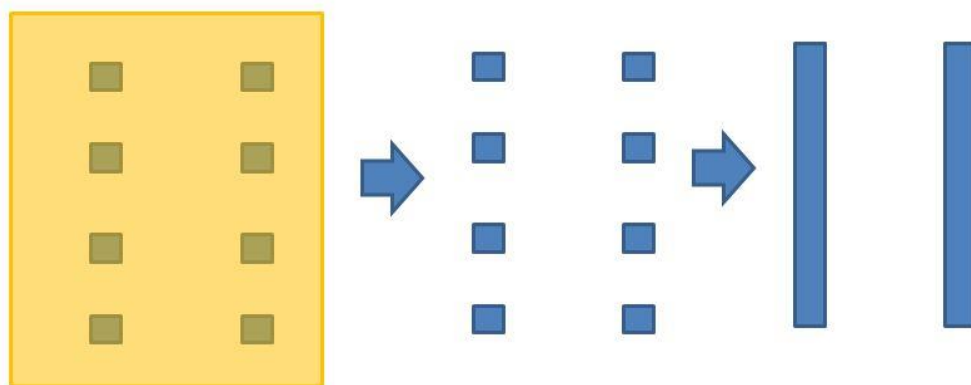
Omenjene stavbe so mogoče nekoč obstajale na terenu. Najverjetneje so bile vidne na ortofoto načrtih in pri zajemu podatkov so jim dodelili številko stavbe znotraj katastrske občine v evidenci katastra stavb. Sedaj pa teh stavb v naravi ni več in pravilno je, da se jih iz evidence izbriše.

4.3.6 Razprava – problematika vpisa mejnega prehoda

Med izdelavo elaboratov zemljiškega katastra in katastra stavb smo prišli do težave, kako pravilno določiti zemljišče pod stavbo za nadstrešek in kabine na mejnem prehodu ter kako pravilno izračunati površino prostorov v katastru stavb. Naročnik je zahteval, da se evidentira nadstrešek, nikakor pa ni želel, da se evidentira tudi cesta med kabinami. Razlog je bil v tem, da bodo določili različne upravljavce: enega za nadstrešek in kabine, drugega pa za cesto, ki je med kabinami. Po posvetovanju s pristojnimi osebami smo dobili odgovor preko Geobloga (Geoblog ID 699, 2014) da je zemljišče pod stavbo za nadstrešnico določeno kot presek stebrov z zemljiščem povsod tam, kjer se površina med stebri uporablja drugače, kot je namen stavbe, ali če se pod nadstrešnico pojavi še kakšna stavba.

V našem primeru poteka pod nadstrešnico državna cesta, kjer se opravlja mejna kontrola. Torej je po tej razlagi smiselno zemljišča pod stavbo določiti kot samostojne parcele in ne kot dele parcel, saj je osnovna enota za določitev upravljavca parcela in ne del parcele. Pristop je po drugi strani zelo sporen, saj s tem spodbujamo deljenje parcel v neskončnost, kar že povzroča veliko težav v praksi in take pristope bi morali rešiti s ponovno uvedbo delov parcel (kot smo jo poznali pri rabi).

Pri izvajanju pristopa, ki nam je bil predlagan, smo naleteli na težavo, da je bila površina posameznega stebra, ki naj bi predstavljal zemljišče pod stavbo, precej manjša od 1 m². Kabine za mejni prehod se nahajajo pod nadstreškom, ki stoji na stebrih, vmes pa poteka državna cesta. Ker se zemljišče med stebri ne uporablja v enak namen kot stavba in ker bo pod nadstrešnico več različnih upravljavcev, nam je bilo predlagano (Geoblog ID 699, 2014), da stebre med seboj povežemo v enotno zemljišče pod stavbo, kot je prikazano na sliki 30.

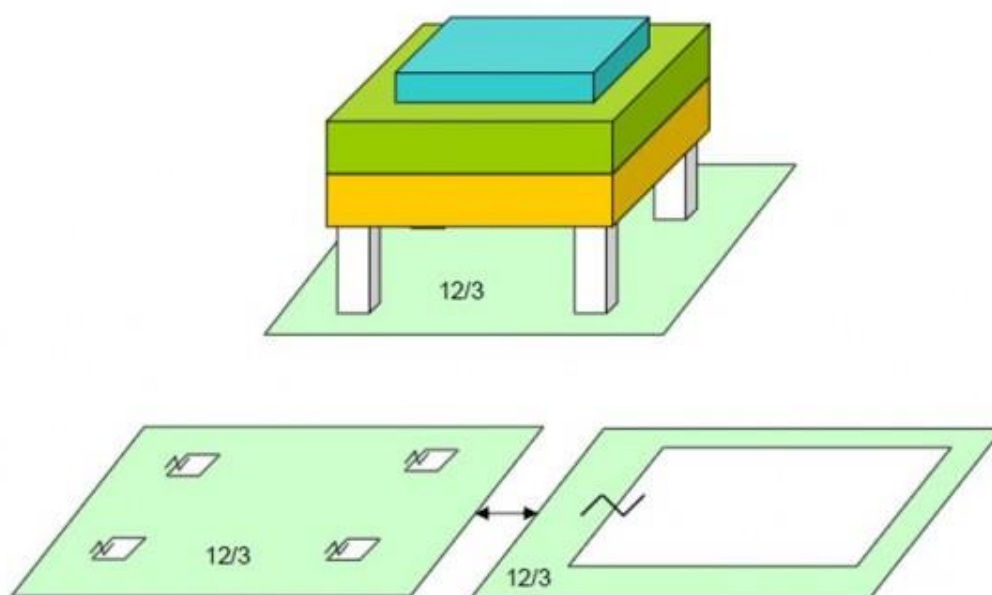


Slika 30: Povezava stebrov v enotno zemljišče pod stavbo (Vir: Geoblog ID 699, 2014)

Glede katastra stavb je bila zadeva enostavnejša, saj smo imeli kot prostore 8 kabin za mejno kontrolo in nadstrešek, skupaj torej 9 prostorov. Problem je bil, kako določiti površino nadstreška. Po nasvetu, ki smo ga pridobili preko Geobloga (Geoblog ID 699, 2014) smo površino nadstreška določili tako, da smo površini med stebri nadstrešnice odšteli površino kabin in površino, ki jo zaseda državna cesta. Ker se površina prostorov delov stavb v javni upravi določa po pravilih za pisarne, bi lahko nadstrešek definirali kot hodnik in njegove površine ne bi všteli v uporabno površino, vendar smo zaradi lažjega razumevanja tudi nadstrešek tako kot kabine uvrstili med prostore za opravljanje dejavnosti. Ob tem smo še izvedeli, da taka določitev prostorov in s tem uporabne površine nima vpliva na vrednost nepremičnine, saj se vrednost za del stavbe z dejansko rabo 1220102 – nadstreški na mejnih prehodih, računa po modelu za druge stavbe, kjer pa je vhodni podatek za izračun osnovne vrednosti celotna površina in ne tako kot pri pisarnah, uporabna površina.

Stavbe na stebrih, kot so nadstreški na mejnih prehodih in tudi nadstreški bencinskih servisov, so predmet vpisa v kataster stavb, vendar pa so to izjeme, pri katerih odstopamo od pravila določitve zemljišča pod stavbo. Pri stavbah na stebrih se po pravilu kot zemljišče pod stavbo zajame presek stebrov z zemljiščem, kar je nekoliko nenavadno in s strokovnega vidika vprašljivo. Tudi mnenje geodetov, ki so se odzvali na forum (Geoblog ID 499, 2013), je, da je tak zajem smiseln samo v primeru, kadar zemljišče med stebri uporabljamo za drugačen namen kot stavbo. Nadstreški na mejnem prehodu vsekakor so taka izjema, nadstrešek bencinskega servisa pa ne, zato praviloma pri bencinskem servisu kot zemljišče pod stavbo zajamemo celotno območje med stebri nadstreška (slika 31).

4.1.3 Posebnost – stavba na stebrih



Slika 31: Stavba na stebrih (Vir: Geoblog ID 461, 2012)

4.4 Geodetski načrt novega stanja

Po končani izgradnji in vpisu stavbe v uradne evidence smo izdelali še geodetski načrt novega stanja. Zanj veljajo enaki pogoji kot za geodetski načrt obstoječega stanja. Za izdelavo načrta smo uporabili že razvito geodetsko mrežo na terenu. V geodetskem načrtu novega stanja smo, poleg ostale topografske vsebine, prikazali novo zgrajen objekt ter potek vodov gospodarske javne infrastrukture (vodovod, elektrika, telefon, kanalizacija), ki so pomembni za ustrezno in nemoteno delovanje zgrajene stavbe. Prikazali smo lokacije posameznih jaškov in višine pritokov ter iztokov iz posameznih jaškov, ki smo jih izmerili kot razliko med pokrovom jaška ter prilivom oziroma izlivom jaška. Geodetski načrt novega stanja je prikaz dejanskega stanja na terenu po zaključku vseh del. V našem primeru je bil izdelan geodetski načrt podlaga za izdajo uporabnega dovoljenja za nov kontrolni objekt na mejnem prehodu Sočerga.

4.5 Geodetski projekt v Republiki Hrvaški in Republiki Srbiji

Na primeru geodetskih storitev na območju mednarodnega mejnega prehoda Sočerga smo poskusili pokazati kako bi lahko več geodetskih del, ki si smiselno sledijo, opravil geodetski strokovnjak kot geodetski projekt. Za primer smo pregledali, kako izgleda geodetski projekt v republikah nekdanje skupne države, to sta Republika Hrvaška in Republika Srbija.

Geodetski projekt v Republiki Hrvaški predpisuje Pravilnik o geodetskem projektu, ki ga je izdala Hrvaška državna geodetska uprava leta 2014. Geodetski projekt je sestavni del idejnega ali glavnega projekta v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja. Izdela ga geodetski strokovnjak in z njim vzdržujejo stanje v katastru in v zemljiški knjigi. Vsebina, ki je predpisana s pravilnikom vključuje:

- naslovno stran (ime in priimek pooblaščenega geodetskega strokovnjaka, območje projekta, ime katastrske občine, ime in priimek ali naziv naročnika),
- vhodne podatke (digitalni katastrski načrti, posestni listi, izpisi iz zemljiške knjige),
- geodetski situacijski načrt (na njem so prikazani vsi vidni naravni in grajeni objekti na območju projekta ter meje med zemljiškimi parcelami),
- geodetski prikaz zemljišča (prikazana je zemljiška parcela v postopku z vsemi mejnimi parcelami ter predlog parcelacije parcele, prikazan je na digitalnem ortofoto),
- popis koordinat (lomnih točk parcele v postopku v državnem koordinatnem sistemu),
- obrazce in kopije katastrskega načrta za oblikovanje zemljiške parcele (prikaz zemljiškooknjižnega stanja pred in po projektu),
- obrazce in kopije katastrskega načrta za evidentiranje zemljišča (prikaz katastrskih podatkov pred in po projektu),

- poročilo o izdelanem geodetskem projektu (zapisnik o urejenih mejah in parcelaciji, tehnično poročilo o metodah merjenja, geodetski in programski opremi, skica izmere, katastrski načrt).

Na osnovi izdelanega geodetskega projekta in koordinat lomnih točk parcele, se nato izvede zakoličba. Geodetski projekt potrdi katastrski urad s potrdilom. Geodetski projekt je elaborat parcelacije ali katere druge geodetske storitve na osnovi katerega v evidenci zemljiškega katastra vzdržujejo podatke in spremembe o parcelah. Z geodetskim projektom oblikujejo gradbene parcele na osnovi lokacijskega ali gradbenega dovoljenja in se izvajajo zakoličbe (Pandža in Šustić, 2014).

V Republiki Srbiji geodetska dela predpisujejo razni zakoni, vendar kljub temu geodetski izdelki nimajo enotne predpisane oblike. Zakoni se v preteklih letih niso dosledno upoštevali, investitorji so bili pri izdelavi projektne naloge nekompetentni, vršilci tehnične kontrole pa nestrokovni pri opravljanju svojega dela. Primarna naloga geodetske stroke je izdelava geodetske podlage kot osnovo za nadaljnje projektiranje in opravljanje terenskih del. Osnovo za izdelavo projektne dokumentacije geodetskega projekta sestavljajo:

- predhodna planska in projektna dokumentacija,
- poročilo pristojne strokovne komisije predhodno obstoječe tehnične dokumentacije, s predlaganimi ukrepi, ki jih mora investitor pri izdelavi dokumentacije upoštevati,
- geodetski podatki obravnavanega območja prevzeti s strani pristojne službe za zemljiški kataster,
- podatki katastrskega stanja parcel na obravnavanem območju.

Projektno dokumentacijo projekta geodetskih del sestavljajo dela, ki so prikazana v preglednici 4.

Preglednica 4: Vsebina geodetske dokumentacije posameznih faz projekta

Št.	Ime dokumenta	Glavni projekt	Idejni projekt	Glavni projekt	Projekt zgrajenega objekta
1.	Geodetska mreža		*	*	
2.	Elaborat geodetskih meritev in izdelava geodetske podlage za projektiranje	*	*	*	*
3.	Glavni projekt geodetskega zakoličevanja			*	
4.	Projekt izvedenega stanja				*
5.	Projekt geodetskega opazovanja tal in objektov med in po gradnji			*	
6.	Projekt razlastitve		*	*	

Projektna naloga ima sledečo vsebino:

splošno dokumentacijo, ki obsega:

- ali je geodetsko podjetje ima licenco za opravljanje del,
- ali ima odgovorni projektant licenco,
- seznam strokovnjakov, ki bojo izvajali dela,

- kdo bo kontroliral izvedena dela,
- izjave odgovornega projektanta,

projektno nalogo,

tekstovno dokumentacijo, ki obsega:

- osnovne podatke o objektu,
- vsebino geodetskih del,
- izvajanje geodetskih del,
- podatke za geodetska dela,
- uporabljen material in instrumentarij,
- izdelan elaborat geodetskih del,

numerično dokumentacijo, ki obsega:

- zapisnik terenskih meritev,
- spisek koordinat,
- numerične izračune in rezultate,

grafično dokumentacijo, ki obsega:

- skice,
- karte,
- topografske načrte,
- digitalne podloge,

in priloge, ki vsebujejo:

- prijavo del,
- kontrole in zapisnik o izvedenih kontrolah,
- posestne in lastniške liste,
- pritožbe in ugovore.

Poleg obstoječih srbskih zakonov: Zakon o državnem premeru i katastru in Zakon o planiranju i izgradnji, oba iz leta 2009 in drugih predpisov za geodetska dela pri projektiranju, geodetski strokovnjaki stremijo k multidisciplinarnim projektom. Naloga geodetskih strokovnjakov v Srbiji je, da neprestano delujejo v smeri napredka in izboljševanja na področju zakonske regulative, da vzpostavljajo kakovosten sistem in ga tudi vzdržujejo. Pri iskanju optimalnih rešitev za izvajanje nalog organizirajo stalno izobraževanje preko raznih seminarjev tudi v povezavi z drugimi strokami (Kuburić in Lero, 2011).

»Ta stran je namenoma prazna«.

5 ZAKLJUČEK

Izgradnja novega mejnega prehoda Sočerga je bil zelo zahteven projekt, predvsem zaradi same lokacije mejnega prehoda, saj se le-ta nahaja na izrazito plazovitem območju z nepredvidljivo naravo geološke sestave tal. Zahtevno je bilo tudi delo v povezavi z zemljiškokatastrskim preurejanjem in evidentiranjem novega stanja v uradnih evidencah.

V diplomski nalogi so bila predstavljena geodetska dela, ki so bila potrebna predvsem za vpis v uradne geodetske evidence, to sta vpis v zemljiški kataster in vpis stavb v kataster stavb. Elaborat katastra gospodarske javne infrastrukture v našem primeru na željo naročnika nismo izdelali, kljub temu, da smo določene objekte, ki jih evidentiramo v Zbirni kataster GJI, med izvedbo geodetskih del na območju tudi določili in izmerili (kanalizacijski jaški, transformatorska postaja).

Glede na izvedena dela in prikazano v diplomski nalogi mislim, da bi morala biti posamezna geodetska dela med seboj bolj povezana, v smislu enotnega geodetskega projekta, ki bi ga izdelal en geodetski strokovnjak v okviru enega gradbenega projekta. Projekt bi se začel z načrtovanjem in vzpostavitvijo geodetske mreže na območju obravnave, nadaljeval z geodetskim načrtom obstoječega stanja, kateri bi bil osnova za pripravo projektne dokumentacije, načrta in izvedbe katastrskih preureditev, sledila bi zakoličba in potrebna geodetska opazovanja med gradnjo, ob zaključku pa bi pripravili načrt novega stanja z elaborati za vpis sprememb v zemljiški kataster, kataster stavb in po potrebi tudi v zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture. Nenazadnje je pri takem projektu geodet tisti, ki prvi stopi na določeno območje (ureditev parcelnega stanja) in območje zadnji zapusti (geodetski načrt končnega stanja). Dobra komunikacija med geodetom in projektantom je ključna za kakovostno in natančno opravljeno storitev, ki lahko kasneje služi tudi drugim uporabnikom.

»Ta stran je namenoma prazna«.

VIRI

Uporabljeni viri

Državna geodetska uprava. 2014. Pravilnik o geodetskem projektu. Narodne novine ubroj: 541-03/1-14-2.

http://www.mgipu.hr/doc/Propisi/Pravilnik_o_geodetskem_projektu_procisceni-tekst.pdf (Pridobljeno 5. 4. 2016.)

Geoblog ID 461. 2012.

http://www.geovrata.si/geoblog/namizje/1&cat=2&news_id=461 (Pridobljeno 3. 3. 2016.)

Geoblog ID 499. 2013.

http://www.geovrata.si/geoblog/namizje/1&cat=1&news_id=499 (Pridobljeno 4. 7. 2016.)

Geoblog ID 699. 2014.

http://www.geovrata.si/geoblog/namizje/1&cat=2&news_id=699 (Pridobljeno 3. 3. 2016.)

Geodetska družba Ljubljana. 2016.

<http://www.gdl.si/GeoPro/index.html>

Geodetska uprava Republike Slovenije. 2008. Tehnične specifikacije za prikaz podatkov v skici elaborata geodetske storitve.

Geodetska uprava Republike Slovenije. 2016.

<http://www.gu.gov.si/>

Goršič, J., Breznikar, A., Savšek Safić, S. 2006. Vloga geodezije pri gradnji manj zahtevnih objektov. Geodetski vestnik 50, 4: 654-664.

Kuburić M., Lero M. 2011. Koncept geodetskih radova pri projektivanju, izgradnji i upotrebi građevinskih objekata. Zbornik radova građevinskog fakulteta 20: 205-218.

https://www.researchgate.net/publication/299579351_Journal_of_Faculty_of_Civil_Engineering_20 (Pridobljeno 29. 7. 2016.)

Leica TPS1100 Professional Series. 2002. Heerbrugg, Switzerland, Leica Geosystems AG (Pridobljeno 30. 6. 2016.)

Ministrstvo za pravosodje Republike Slovenije. 2014. Naročilnica za geodetske storitve št. N2030-14-0013 z dne 19. 1. 2014

Mlinar, J. 2004. Pravilnik o geodetskem načrtu. Geodetski vestnik 48, 2: 225-226.

Pandža M., Šustić A. 2014. Pravilnik o geodetskem projektu, sadržaj i sestavni dijelovi (praktična primjena).

http://www.dgu.hr/assets/uploads/Dokumenti/Geodetski%20projekt/2_Geodetski%20projekt%20-%20sadrzaj%20i%20sastavni%20dijelovi_Pandza.pdf (Pridobljeno 19. 4. 2016.)

Portal geodetske uprave preg. 2016.

<http://prostor3.gov.si/preg/> (Pridobljeno 19. 4. 2016.)

Pravilnik o geodetskem načrtu. Uradni list RS št. 40/2004: 1677.

Pravilnik o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru. Uradni list št. 8/2007: 338 in sprememba.

Pravilnik o vpisih v kataster stavb. Uradni list RS št. 73/2012: 2796.

Prostorski portal prostor. 2016.

<http://www.e-prostor.gov.si/> (Pridobljeno 19. 4. 2016.)

Sočerga gradivo za medije. 2016.

http://www.mp.gov.si/fileadmin/mp.gov.si/pageuploads/mp.gov.si/PDF/DIN/140507_Socerga_gradivo_za_medije.pdf (Pridobljeno 9. 3. 2016.)

SPZ. 2002. Stvarnopravni zakonik. Uradni list RS št. 87/2002: 4360.

Tacer, M. 2006. Vloga geodezije v procesu projektiranja. Geodetski vestnik 50, 1: 60-69.

Uredba o državnem lokacijskem načrtu za mednarodni mejni prehod Sočerga. Uradni list RS št. 41/2007: 2225.

ZEN. 2006. Zakon o evidentiranju nepremičnin. Uradni list RS št. 47/2006: 2024 in spremembe.

ZGeod-1. 2010. Zakon o geodetski dejavnosti. Uradni list RS št. 77/2010: 4216.

ZGO-1-UPB1. 2004. Zakon o graditvi objektov (uradno prečiščeno besedilo). Uradni list RS št. 102/2004: 4398 in spremembe.

ZPNačrt. 2007. Zakon o prostorskem načrtovanju. Uradni list RS št. 33/2007: 1761 in spremembe.

ZUreP-1. 2002. Zakon o urejanju prostora. Uradni list RS št. 110/2002: 5387 in spremembe.

ZZK-1. 2003. Zakon o zemljiški knjigi (ZZK-1). Uradni list RS št. 58/2003: 2857 in spremembe.

Ostali viri

Ferlan, M. 2005. Geodetske evidence. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Oddelek za geodezijo: 262 str.

Šeligo, R. 2010. Urejanje in evidentiranje meje ter vpis stavbe v kataster stavb. Diplomski naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljana, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo (samozaložba R. Šeligo): 59 str.

SEZNAM PRILOG:

PRILOGA A: SKICA IZMERE

PRILOGA A.1:	SKICA IZMERE 1
PRILOGA A.2:	SKICA IZMERE 2
PRILOGA A.3:	SKICA IZMERE 3
PRILOGA A.4:	SKICA IZMERE 4
PRILOGA A.5:	SKICA DETAJLA
PRILOGA A.6:	VEZA LISTOV

PRILOGA B: PRIKAZ SPREMEMB

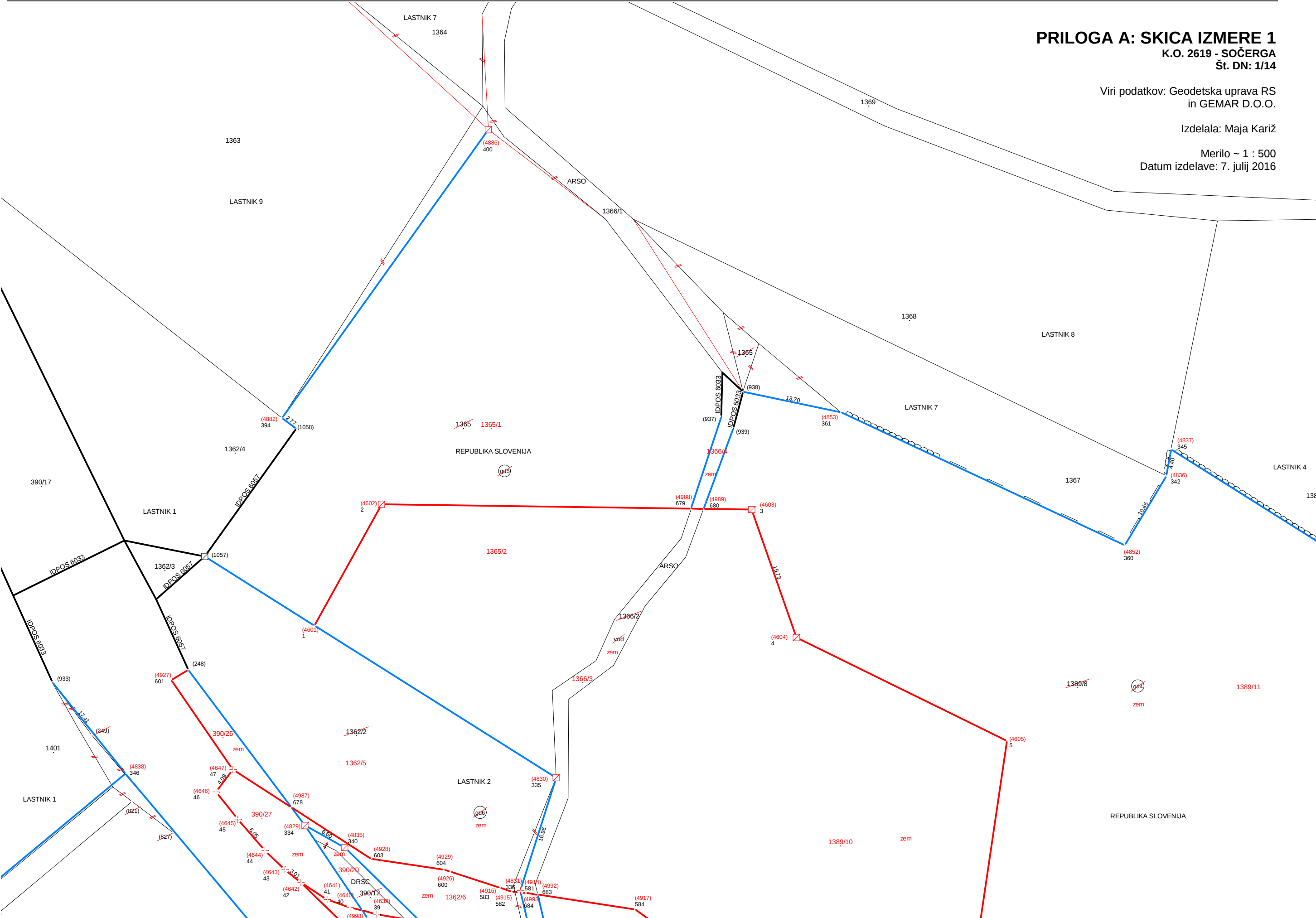
PRILOGA C: IZRAČUN POVRŠIN PARCEL

PRILOGA A: SKICA IZMERE 1
K.O. 2619 - SOČERGA
Št. DN: 1/14

Viri podatkov: Geodetska uprava RS
in GEMAR D.O.O.

Izdelala: Maja Kariž

Merilo ~ 1 : 500
Datum izdelave: 7. julij 2016



Viri podatkov: Geodetska uprava RS
in GEMAR D.O.O.

Merilo ~ 1 : 500

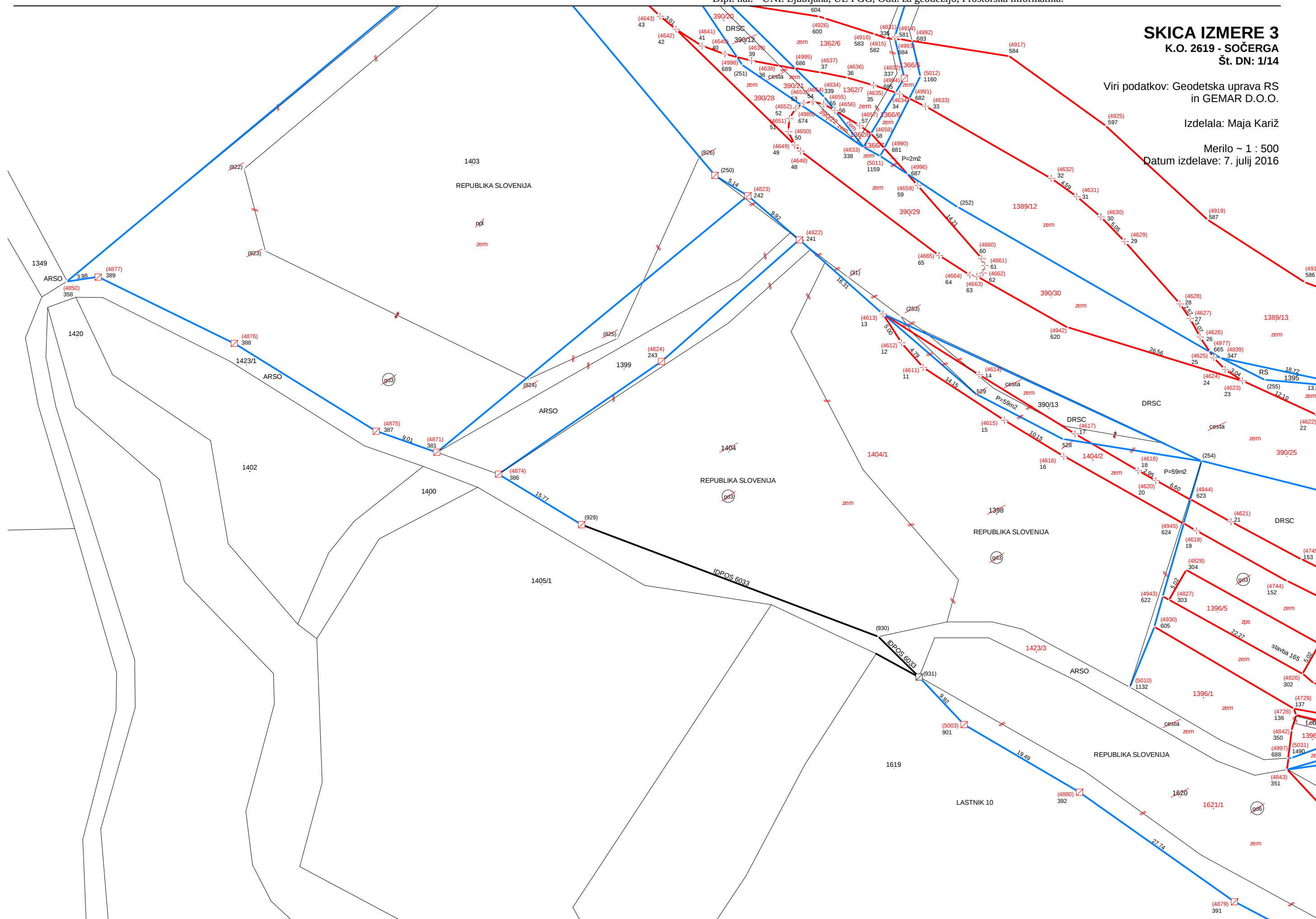
SKICA IZMERE 3

K.O. 2619 - SOČERGA
Št. DN: 1/14

Viri podatkov: Geodetska uprava RS
in GEMAR D.O.O.

Izdelala: Maja Kariž

Merilo ~ 1 : 500
Datum izdelave: 7. julij 2016



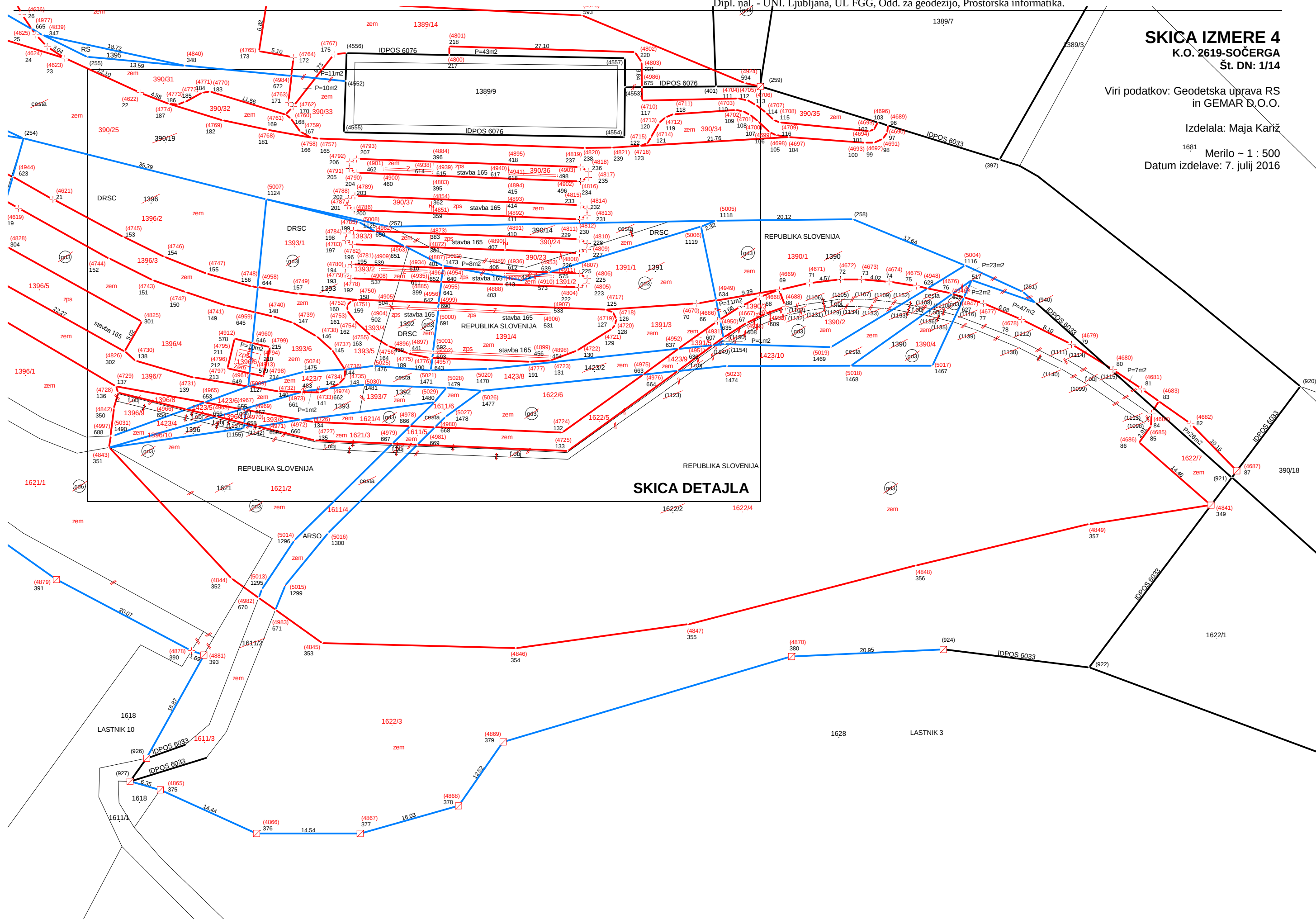
SKICA IZMERE 4

K.O. 2619-SOČERGA
Št. DN: 1/14

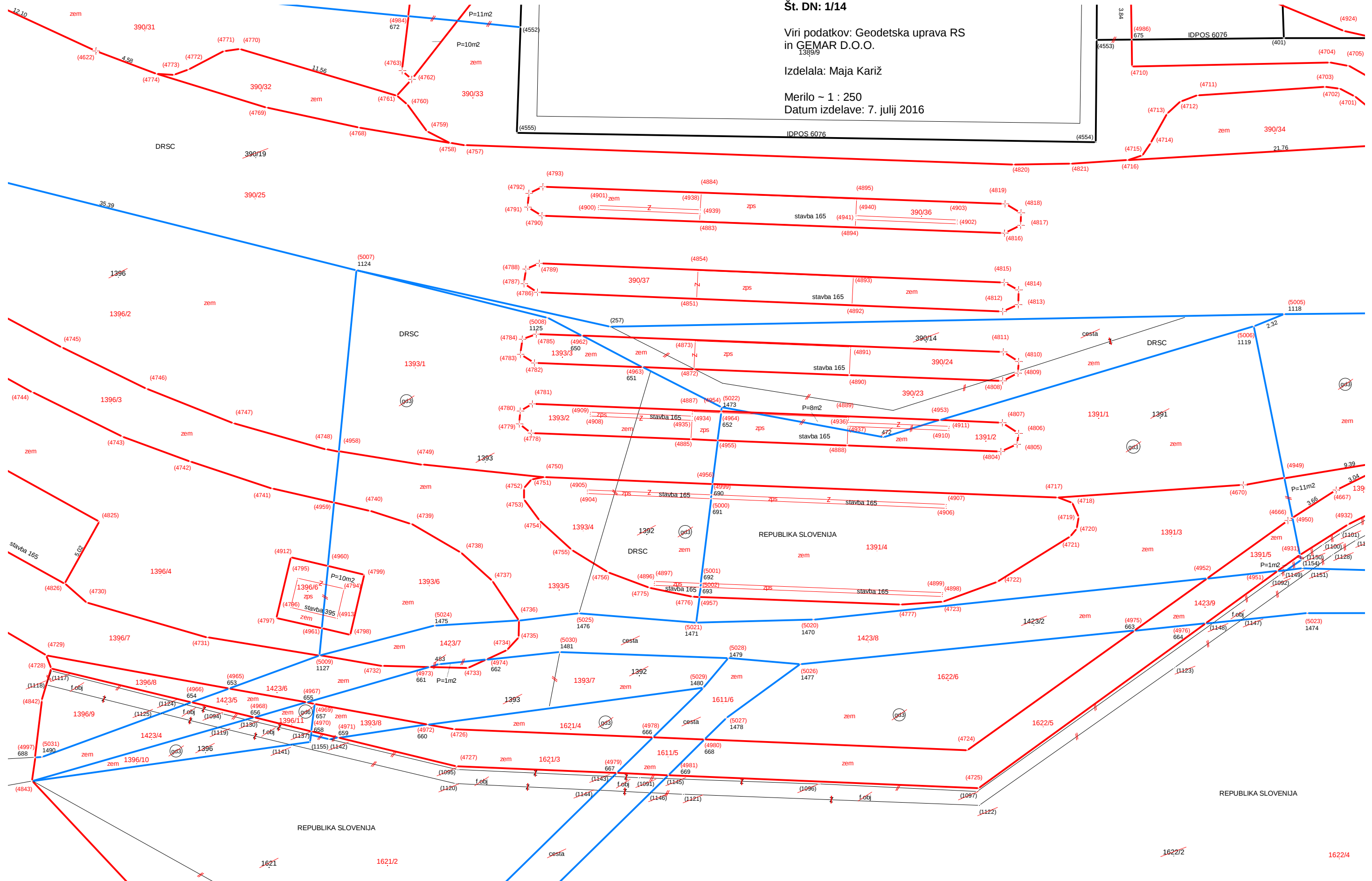
Viri podatkov: Geodetska uprava RS
in GEMAR D.O.O.

Izdelala: Maja Kariž

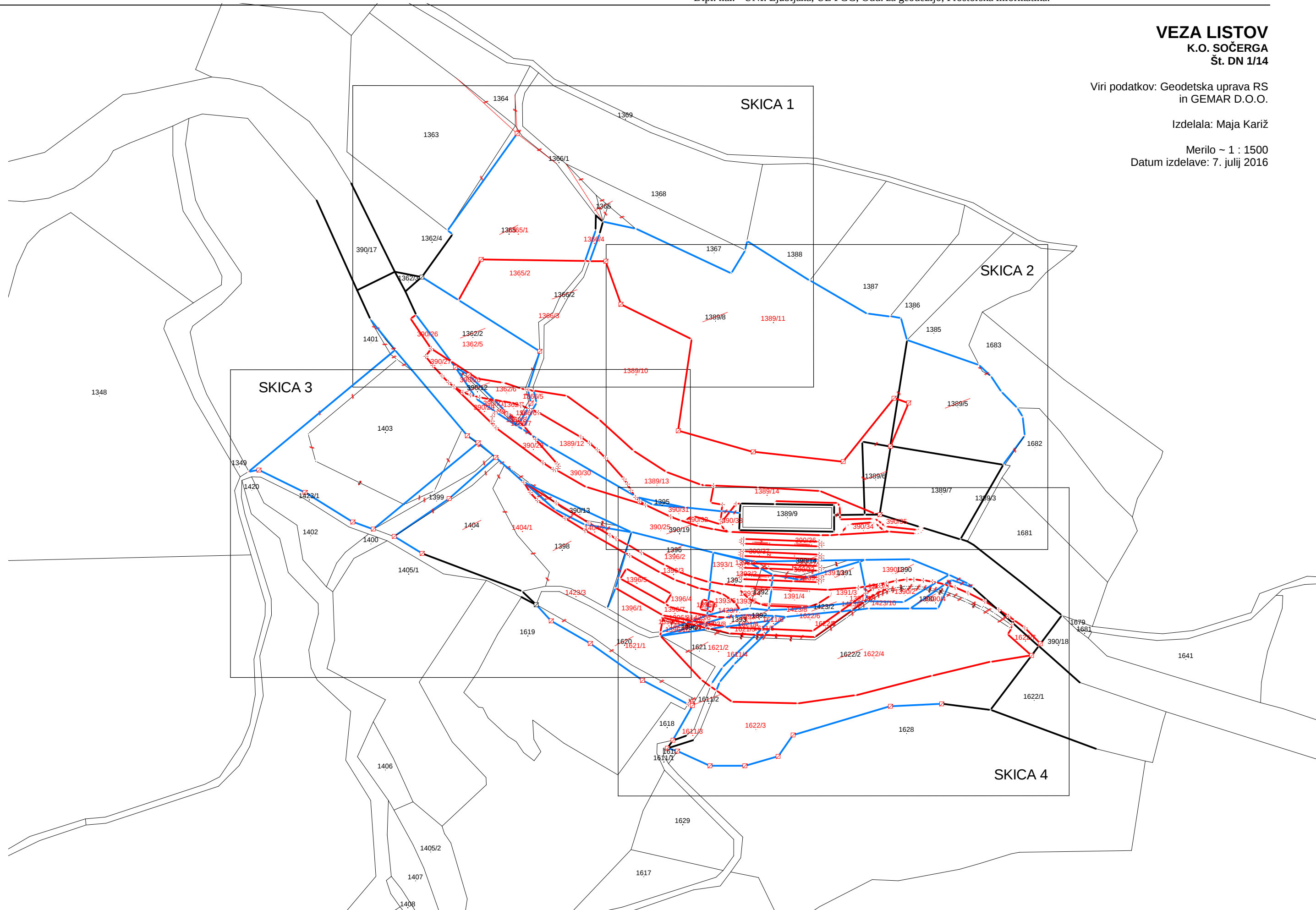
Merilo ~ 1 : 500
Datum izdelave: 7. julij 2016



Merilo ~ 1 : 250
Datum izdelave: 7. julij 2016



Merilo ~ 1 : 1500
Datum izdelave: 7. julij 2016



Viri podatkov: Geodetska uprava RS
in GEMAR D.O.O.

Merilo ~ 1 : 2000
Datum izdelave: 7. julij 2016



Vir podatkov: GEMAR d.o.o.

Katastrska občina 2619-ŠOČERGA
1/14

IZRAČUN POVRŠIN PARCEL

PL	STANJE PRED SPREMEMBO				STANJE PO SPREMEMBI						
	PARCELA	RABA ZEMLJIŠČA	POVRŠINA		ŠTEV. stavbe	RABA ZEMLJIŠČA	POVRŠINA		UR	NAČIN RAČUNANJA POVRŠIN	
			ha	a			ha	a			
70006	390/12	CESTA	1	02		390/20	800 ZEMLJIŠČE	45	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)	
						390/21	800 ZEMLJIŠČE	45	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)	
						390/22	800 ZEMLJIŠČE	15	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)	
		SKUPAJ	1	02				1	05	RAZLIKA V POVRŠINI + 3.m ²	
PL	STANJE PRED SPREMEMBO				STANJE PO SPREMEMBI						
	PARCELA	RABA ZEMLJIŠČA	POVRŠINA		ŠTEV. stavbe	RABA ZEMLJIŠČA	POVRŠINA		UR	NAČIN RAČUNANJA POVRŠIN	
			ha	a			ha	a			
456	390/13	CESTA	1	65		390/13	800 ZEMLJIŠČE	1	94	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)
		SKUPAJ	1	65				1	94	RAZLIKA V POVRŠINI + 29.m ²	
PL	STANJE PRED SPREMEMBO				STANJE PO SPREMEMBI						
	PARCELA	RABA ZEMLJIŠČA	POVRŠINA		ŠTEV. stavbe	RABA ZEMLJIŠČA	POVRŠINA		UR	NAČIN RAČUNANJA POVRŠIN	
			ha	a			ha	a			
456	390/14	CESTA	2	31		390/23	800 ZEMLJIŠČE	1	81	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)
						390/24	220 ZPS	165	22	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)
						390/24	800 ZEMLJIŠČE	37	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)	
		SKUPAJ	2	31				2	40	RAZLIKA V POVRŠINI + 9.m ²	
PL	STANJE PRED SPREMEMBO				STANJE PO SPREMEMBI						
	PARCELA	RABA ZEMLJIŠČA	POVRŠINA		ŠTEV. stavbe	RABA ZEMLJIŠČA	POVRŠINA		UR	NAČIN RAČUNANJA POVRŠIN	
			ha	a			ha	a			
375	390/19	CESTA	56	20		390/25	800 ZEMLJIŠČE	42	70	Da	iz numeričnih koordinat (GK)
						390/26	800 ZEMLJIŠČE	65	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)	
						390/27	800 ZEMLJIŠČE	1	27	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)
						390/28	800 ZEMLJIŠČE	59	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)	
						390/29	800 ZEMLJIŠČE	1	94	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)
						390/30	800 ZEMLJIŠČE	2	96	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)
						390/31	800 ZEMLJIŠČE	1	44	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)
						390/32	800 ZEMLJIŠČE	50	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)	
						390/33	800 ZEMLJIŠČE	2	68	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)
						390/34	800 ZEMLJIŠČE	66	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)	
						390/35	800 ZEMLJIŠČE	77	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)	
						390/36	220 ZPS	165	26	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)
						390/36	800 ZEMLJIŠČE	45	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)	
						390/37	220 ZPS	165	22	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)
						390/37	800 ZEMLJIŠČE	49	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)	
		SKUPAJ	56	20				57	58	RAZLIKA V POVRŠINI + 138.m ²	

[illegible]

PL	STANJE PRED SPREMEMBO				STANJE PO SPREMEMBI						
	PARCELA	RABA ZEMLJIŠČA	POVRŠINA		PARCELA	RABA ZEMLJIŠČA	ŠTEV. stavbe	POVRŠINA		UR	NAČIN RAČUNANJA POVRŠIN
			ha	a				ha	a		
70004	1365	GOZD 5	38	79	1365/1	800 ZEMLJIŠČE		28	64	-	razlika do uradne površine iz grafič nih koordinat (DKN)
					1365/2	800 ZEMLJIŠČE		12	15	-	
			38	79			SKUPAJ	38	79		RAZLIKA V POVRŠINI 0.m ²

[illegible][illegible]

Katastrska občina 2819-SOČERGA
1/14

PL	STANJE PRED SPREMEMBO				STANJE PO SPREMEMBI								
	PARCELA	RABA ZEMLJIŠČA	POVRŠINA		PARCELA	RABA ZEMLJIŠČA	ŠTEV. stavbe	POVRŠINA		UR	NAČIN RAČUNANJA POVRŠIN		
			ha	a				ha	a				
399	1390	GOZD 3		10	1390/1	800 ZEMLJIŠČE			3	06	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)	
	1390	GOZD 3		60	1390/2	800 ZEMLJIŠČE			1	71	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)	
	1390	GOZD 3		82	1390/3	800 ZEMLJIŠČE				25	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)	
	1390	GOZD 3		4	08	1390/4	800 ZEMLJIŠČE				72	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)
	1390	FUNKCIONALNI OBJEKT											
	1390	FUNKCIONALNI OBJEKT											
	SKUPAJ			5	91								
										5	74		RAZLIKA V POVRŠINI -17.m ²

PL	STANJE PRED SPREMEMBO				STANJE PO SPREMEMBI							
	PARCELA	RABA ZEMLJIŠČA	POVRŠINA		PARCELA	RABA ZEMLJIŠČE	ŠTEV. stavbe	POVRŠINA		UR	NAČIN RAČUNANJA POVRŠIN	
			ha	a				ha	a			
422	1391	GOZD 3		5	93	1391/1	800 ZEMLJIŠČE		2	38	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)
						1391/2	220 ZPS	165		20	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)
						1391/2	800 ZEMLJIŠČE			23	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)
						1391/3	800 ZEMLJIŠČE		1	37	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)
						1391/4	220 ZPS	165		5	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)
						1391/4	220 ZPS	165		5	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)
						1391/4	800 ZEMLJIŠČE		1	75	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)
						1391/5	800 ZEMLJIŠČE			12	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)
	SKUPAJ			5	93			SKUPAJ	6	15	RAZLIKA V POVRŠINI + 22 m ²	

PL	STANJE PRED SPREMEMBO				STANJE PO SPREMEMBI							
	PARCELA	RABA ZEMLJIŠČA	POVRŠINA		PARCELA	RABA ZEMLJIŠČA	ŠTEV. stavbe	POVRŠINA		UR	NAČIN RAČUNANJA POVRŠIN	
			ha	a				ha	a			
618	1392	GOZD 3	1	66	1393/1	800 ZEMLJIŠČE		2	34	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)	
	1393	GOZD 3	5	03	1393/2	220 ZPS	165		6	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)	
					1393/2	800 ZEMLJIŠČE			23	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)	
					1393/3	800 ZEMLJIŠČE			13	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)	
					1393/4	220 ZPS	165		1	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)	
					1393/4	220 ZPS	165		2	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)	
					1393/4	800 ZEMLJIŠČE			75	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)	
					1393/5	800 ZEMLJIŠČE		1	21	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)	
					1393/6	800 ZEMLJIŠČE			79	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)	
					1393/7	800 ZEMLJIŠČE			86	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)	
					1393/8	800 ZEMLJIŠČE			10	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)	
	SKUPAJ		6	69			SKUPAJ		6	50	RAZLIKA V POVRŠINI - 19 m ²	

Katastrska občina 2819-SOČERGA
1/14

STANJE PRED SPREMEMBO				STANJE PO SPREMEMBI					
PL	PARCELA	RABA ZEMLJI ŠČA	POVRŠINA	PARCELA	RABA ZEMLJI ŠČA	ŠTEV. stavbe	POVRŠINA	UR	NAČIN RAČUNANJA POVRŠIN
			ha a m ²				ha a m ²		
575	1395	GOZD 3	15	1395	800 ZEMLJIŠČE		15	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)
		SKUPAJ				SKUPAJ	15		RAZLIKA V POVRŠINI 0 m ²

STANJE PRED SPREMEMBO				STANJE PO SPREMEMBI					
PL	PARCELA	RABA ZEMLJI ŠČA	POVRŠINA	PARCELA	RABA ZEMLJI ŠČA	ŠTEV. stavbe	POVRŠINA	UR	NAČIN RAČUNANJA POVRŠIN
			ha a m ²				ha a m ²		
543	1396	GOZD 3	5 36	1396/1	800 ZEMLJIŠČE		2 51	-	razlika do uradne površine + izravnavna parcelnih delov
	1396	GOZD 3	9 27	1396/2	800 ZEMLJIŠČE		3 90	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)
	1396	GOZD 6	6	1396/3	800 ZEMLJIŠČE		1 43	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)
	1396	FUNKCIONALNI OBJEKT	5	1396/4	800 ZEMLJIŠČE		3 25	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)
	1396	FUNKCIONALNI OBJEKT	9	1396/5	220 ZPS	166	1 12	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)
				1396/6	220 ZPS	396	7	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)
				1396/6	800 ZEMLJIŠČE		16	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)
				1396/7	800 ZEMLJIŠČE		1 71	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)
				1396/8	800 ZEMLJIŠČE		14	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)
				1396/9	800 ZEMLJIŠČE		34	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)
				1396/10	800 ZEMLJIŠČE		26	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)
				1396/11	800 ZEMLJIŠČE		4	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)
		SKUPAJ	14 83			SKUPAJ	14 93		RAZLIKA V POVRŠINI + 10 m ²

STANJE PRED SPREMEMBO				STANJE PO SPREMEMBI					
PL	PARCELA	RABA ZEMLJI ŠČA	POVRŠINA	PARCELA	RABA ZEMLJI ŠČA	ŠTEV. stavbe	POVRŠINA	UR	NAČIN RAČUNANJA POVRŠIN
			ha a m ²				ha a m ²		
574	1398	GOZD 3	15 62	1404/1	800 ZEMLJIŠČE		29 57	-	razlika do uradne površine
579	1404	GOZD 3	15 72	1404/2	800 ZEMLJIŠČE		1 77	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)
		SKUPAJ	31 34			SKUPAJ	31 34		RAZLIKA V POVRŠINI 0 m ²

STANJE PRED SPREMEMBO				STANJE PO SPREMEMBI					
PL	PARCELA	RABA ZEMLJI ŠČA	POVRŠINA	PARCELA	RABA ZEMLJI ŠČA	ŠTEV. stavbe	POVRŠINA	UR	NAČIN RAČUNANJA POVRŠIN
			ha a m ²				ha a m ²		
579	1403	GOZD 3	14 43	1403	800 ZEMLJIŠČE		36 61	Da	iz numeričnih koordinat (ETRS)
	1403	NEPLODNO	24 07						
		SKUPAJ	38 50			SKUPAJ	36 61		RAZLIKA V POVRŠINI - 189 m ²

Katastrska občina 2819-SOČERGA
1/14

PL	STANJE PRED SPREMEMBO				STANJE PO SPREMEMBI					NAČIN RAČUNANJA POVRŠIN
	PARCELA	RABA ZEMLJIŠČA	POVRŠINA		PARCELA	RABA ZEMLJIŠČA	ŠTEV. stavbe	POVRŠINA		UR
			ha	a				ha	a	
456	1423/2	FUNKCIONALNI OBJEKT		4	1423/3	800 ZEMLJIŠČE		1	93	- razlika do uradne površine + izravnavo parcelnih delov
	1423/2	FUNKCIONALNI OBJEKT		5	1423/4	800 ZEMLJIŠČE			26	Da iz numeričnih koordinat (ETRS)
	1423/2	FUNKCIONALNI OBJEKT		6	1423/5	800 ZEMLJIŠČE			8	Da iz numeričnih koordinat (ETRS)
	1423/2	CESTA		35	1423/6	800 ZEMLJIŠČE			22	Da iz numeričnih koordinat (ETRS)
	1423/2	CESTA		96	1423/7	800 ZEMLJIŠČE			29	Da iz numeričnih koordinat (ETRS)
	1423/2	CESTA		2	1423/8	800 ZEMLJIŠČE		1	36	Da iz numeričnih koordinat (ETRS)
	1423/2	CESTA		2	1423/9	800 ZEMLJIŠČE			16	Da iz numeričnih koordinat (ETRS)
	1423/2	CESTA			1423/10	800 ZEMLJIŠČE		1	17	Da iz numeričnih koordinat (ETRS)
	SKUPAJ			5	69		SKUPAJ		5	47
										RAZLIKA V POVRŠINI - 22 m ²
PL	STANJE PRED SPREMEMBO				STANJE PO SPREMEMBI					NAČIN RAČUNANJA POVRŠIN
	PARCELA	RABA ZEMLJIŠČA	POVRŠINA		PARCELA	RABA ZEMLJIŠČA	ŠTEV. stavbe	POVRŠINA		UR
			ha	a				ha	a	
456	1611/2	FUNKCIONALNI OBJEKT		4	1611/3	800 ZEMLJIŠČE			92	- razlika do uradne površine
	1611/2	CESTA		34	1611/4	800 ZEMLJIŠČE			85	Da iz numeričnih koordinat (ETRS)
	1611/2	CESTA		1	1611/5	800 ZEMLJIŠČE			10	Da iz numeričnih koordinat (ETRS)
					1611/6	800 ZEMLJIŠČE			24	Da iz numeričnih koordinat (ETRS)
	SKUPAJ			2	11		SKUPAJ		2	11
										RAZLIKA V POVRŠINI 0 m ²
PL	STANJE PRED SPREMEMBO				STANJE PO SPREMEMBI					NAČIN RAČUNANJA POVRŠIN
	PARCELA	RABA ZEMLJIŠČA	POVRŠINA		PARCELA	RABA ZEMLJIŠČA	ŠTEV. stavbe	POVRŠINA		UR
			ha	a				ha	a	
583	1620	GOZD 6		10	1621/1	800 ZEMLJIŠČE		10	40	- razlika do uradne površine
580	1621	GOZD 3		84	1621/2	800 ZEMLJIŠČE		4	92	Da iz numeričnih koordinat (ETRS)
	1621	GOZD 3		4	1621/3	800 ZEMLJIŠČE			46	Da iz numeričnih koordinat (ETRS)
	1621	FUNKCIONALNI OBJEKT		22	1621/4	800 ZEMLJIŠČE			31	Da iz numeričnih koordinat (ETRS)
	SKUPAJ			16	09		SKUPAJ		16	09
										RAZLIKA V POVRŠINI 0 m ²
PL	STANJE PRED SPREMEMBO				STANJE PO SPREMEMBI					NAČIN RAČUNANJA POVRŠIN
	PARCELA	RABA ZEMLJIŠČA	POVRŠINA		PARCELA	RABA ZEMLJIŠČA	ŠTEV. stavbe	POVRŠINA		UR
			ha	a				ha	a	
580	1622/2	GOZD 3		2	1622/3	800 ZEMLJIŠČE		23	90	- razlika do uradne površine + izravnavo parcelnih delov
	1622/2	GOZD 3		61	1622/4	800 ZEMLJIŠČE		37	11	Da iz numeričnih koordinat (ETRS)
	1622/2	FUNKCIONALNI OBJEKT		41	1622/5	800 ZEMLJIŠČE			98	Da iz numeričnih koordinat (ETRS)
	1622/2	FUNKCIONALNI OBJEKT		43	1622/6	800 ZEMLJIŠČE		1	39	Da iz numeričnih koordinat (ETRS)
					1622/7	800 ZEMLJIŠČE			1	00
	SKUPAJ			64	52		SKUPAJ		64	38
										RAZLIKA V POVRŠINI - 14 m ²