



Datum: 30.12.2019

Ministrstvo za okolje in prostor
Geodetska uprava RS
Zemljemerska ulica 12
1000 Ljubljana
gp.mop@gov.si
pisarna.gu@gov.si

Zadeva: **Pripombe na predlog Zakona o katastru nepremičnin (EVA 2018-2550-0116)**

Spoštovani!

Matična sekcija geodetov pri IZS in Gospodarsko interesno združenje geodetskih izvajalcev sta pripravila pripombe v času javne obravnave (junij 2019), pripombe so bile obravnavane na skupnih strokovnih sestankih z Geodetsko upravo RS in so večinoma tudi upoštevane v novi verziji predloga Zakona o katastru nepremičnin (verzija 29.11.2019), zato menimo, da je predlog Zakona skupaj z podzakonskimi akti primeren za nadaljnjo obravnavo v državnem zboru.

Naši člani so bili pozvani, da posredujejo predloge in pripombe. Predlog, ki ga je pripravil mag. Peter Golob, vam je že bil posredovan. Menimo, da je smiselno, da se do predloga in poenotenja glede uporabe izrazov natančnost, točnost in zanesljivost predlog zakona uskladi skupaj s predstavniki Fakultete za gradbeništvo in geodezijo

V prilogi vam podajamo pripombe na zakon, predvsem na poglavje lokacijske izboljšave, ker menimo, da so potrebne spremembe glede na določila, ki so sedaj skoraj identična, kot v dosedanjem Zakonu o evidentiranju nepremičnin (ZEN-a). Z uveljavitvijo in pričetkom uporabe Zakona o katastru nepremičnin bo zagotovo končana tudi že lokacijska izboljšava za celotno območje Slovenije, ki se izvaja v okviru projektov e-prostor. Nadaljnje samostojne lokacijske izboljšave na manjšem območju, morajo zagotavljati, da se z lokacijsko izboljšavo dejansko izboljša položajna natančnost (izračun ocene natančnosti v postopku izravnave in homogenizacije), prav tako mora proces zagotavljati reverzibilnost (vrnitev v izhodiščno stanje).

Predsednik UO MSGeo:

Matej Kovačič univ.dipl.ing.geod.

Generalna sekretarka IZS

mag. Barbara Škraba Flis

Predsednik uprave GIZ-GI

Andrej Mesner univ.dipl.inž.geod.

Predlogi sprememb in dopolnitev

1. Zakon o katastru nepremičnin

5. pododdelek: Lokacijska izboljšava

79. člen (lokacijska izboljšava)

(1) Lokacijska izboljšava je tehnična določitev podatkov o mejah parcel in tlorisov stavb, s katero se izboljša položajna točnost koordinat točk.

(2) Meje parcel in zemljišča pod stavbo se določijo z lokacijsko izboljšavo:

- v samostojnem postopku lokacijske izboljšave, če so horizontalne koordinate točk vpisane s položajno točnostjo nižjo od 1 m,
- v samostojnem postopku lokacijske izboljšave, če se spremeni višina točk na podlagi spremenjenega modela višin,
- v drugih katastrskih postopkih, v katerih se določijo ali spremenijo horizontalne koordinate točk, če je to potrebno zaradi vpisa podatkov v kataster nepremičnin.

(3) Strokovna podlaga za vpis lokacijsko izboljšanih podatkov **v samostojnem postopku lokacijske izboljšave** v kataster nepremičnin je elaborat, ki vsebuje prikaz obstoječih podatkov, predlog lokacijsko izboljšanih podatkov z **navedbo izračunom** njihove točnosti in podatke o načinu izvedbe lokacijske izboljšave.

(4) Območje lokacijske izboljšave horizontalnih koordinat mora vključevati meje sosednjih parcel. Če meje sosednjih parcel niso urejene in obsegajo zemljišče v pasu, širšem od 100 m, mora območje lokacijske izboljšave vključevati dele mej sosednjih parcel v pasu najmanj 100 m okrog mej parcel, za katere se zahteva lokacijska izboljšava, oziroma najmanj 100 m okrog mej parcel ali zemljišč pod stavbo, ki se spreminjajo ali vpišejo na novo.

(5) Vpis lokacijsko izboljšanih podatkov se lahko izvede po uradni dolžnosti, na zahtevo lastnika parcele, državnega organa ali organa samoupravne lokalne skupnosti, ali na zahtevo osebe, ki izkaže pravni interes. **Zahtevo lahko vloži tudi oseba, ki predloži soglasje organa samoupravne skupnosti ali državnega organa. V primeru, da je vlagatelj lastnik in območje lokacijske izboljšave sega širše kot sosednje parcele, mora biti zahtevi predloženo soglasje teh lastnikov parcel.** Lokacijska izboljšava sprememb višine točk se izvede po uradni dolžnosti.

(6) Če elaborat iz tretjega odstavka tega člena vsebuje predpisane sestavine in je izdelan v skladu s predpisanimi pravili ter omogoča vpis lokacijsko izboljšanih podatkov, geodetska uprava lokacijsko izboljšane podatke vpiše v kataster nepremičnin. Daljice mej in tlorise stavb v katastru nepremičnin označi kot lokacijsko izboljšane. Lokacijsko izboljšano višino označi pri točkah. Če lokacijsko izboljšanih podatkov ni mogoče vpisati, geodetska uprava zahtevo zavrne.

(7) Geodetska uprava o vpisu lokacijsko izboljšanih podatkov obvesti vlagatelja zahteve, lokacijsko izboljšane podatke pa označi in objavi na spletni strani geodetske uprave.

Obrazložitev

Naročnik in vlagatelj lokacijske izboljšave kot samostojnega postopka je lahko lastnik, organ samoupravne lokalne skupnosti, državni organ ali katerakoli druga oseba, ki izkaže pravni interes. Postopek lahko izvede tudi geodetska uprava po uradni dolžnosti. Zahtevo lahko vloži tudi oseba, ki predloži soglasje organa samoupravne skupnosti ali državnega organa. V primeru, da je vlagatelj lastnik in območje lokacijske izboljšave sega širše kot sosednje parcele, mora biti v zahtevi predložena soglasja teh lastnikov parcel, s čimer se preprečuje, da bi se izvajali postopki izboljšave brez vednosti lastnikov. V primeru, da je vlagatelj organa samoupravne lokalne skupnosti, državnega organa, le ta zastopa javni interes države ali lokalne skupnosti. Izboljšani lokacijski podatki se v katastru nepremičnin evidentirajo z merjenimi koordinatami ter s podatkom o točnosti in se posebej označijo.

Elaborat (lokacijske izboljšave), ki je izdelan v samostojnem postopku lokacijske izboljšave mora vsebovati ① prikaz obstoječih podatkov, ② predlog lokacijsko izboljšanih podatkov z navedbo ~~izračunom~~ njihove točnosti ter ③ podatke o načinu izvedbe lokacijske izboljšave. Pojasnitev načina izvedbe lokacijske izboljšave je potrebna, ker se lokacijska izboljšava izvaja na različnih velikosti območij izboljšave. S tem je povezana zahtevnost izdelave elaborata lokacijske izboljšave. Če gre za samostojen postopek lokacijske izboljšave na velikem območju, ki vključuje večje število parcel, je potrebo določiti tehnične pogoje izboljšave, ki bodo zagotavljali matematično pravilnost in reverzibilnost postopkov. Večji posegi v podatke katastra nepremičnin morajo zagotavljati konsistentnost in ne smejo poslabšati kvalitete podatkov. Zakon dopušča ponovno izboljšavo že izboljšanih podatkov, zato je nujno, da posamezni postopki lokacijske izboljšave dejansko izboljšajo točnosti položaja točk. To mora biti dokazano in preverljivo v elaboratu lokacijske izboljšave na podlagi matematičnih izračunov ocene točnosti novih koordinat. Ponovne lokacijske izboljšave ne smejo poslabšati kvalitete podatkov, ki je bila pridobljena v postopku množične izboljšave ali predhodne samostojne izboljšave.

Če se izboljšava izvaja v sklopu drugih katastrskih postopkov, ker je to potrebno zaradi vpisa podatkov v kataster nepremičnin, se smiselno dopolni vsebina strokovnega poročila z opisom navedbe načina lokacijske izboljšave in navedbo točnosti izboljšanih podatkov.

164. člen **(dejanska označitev urejene meje parcele v naravi)**

Ne glede na določbe 69. člena tega zakona se mora označitev meje parcele, ki je v katastru nepremičnin ob začetku uporabe tega zakona vpisana kot »urejena meja parcele«, v naravi izvesti, ko se na tej **daljici** meje izvede prvi katastrski postopek po tem zakonu.

Obrazložitev

Katastrski postopek se lahko izvede samo na delu meje (npr. ureditev dela meje zaradi parcela cije), ne moremo zahtevati od lastnika parcele, da mora naročiti označitev celotne meje parcele, ki je lahko bistveno večja kot je sam katastrski postopek na delu meje. Zato predlagamo, da se doda določilo, da se označitev meje mora izvesti samo na delu urejene meje, kjer poteka katastrski postopek. Predvsem postopki odmere cest zaradi investicij se ponavadi odvijajo samo na delu parcele, ki meji na cesto, tako bi bila na naročnika odmere podana zelo velika zahteva in finančno breme, da bi moral predhodno označevati vse meje urejenih parcel tudi na delu, ki se ne dotikajo odmere ceste.

2. Pravilnik o načinu vodenja podatkov katastra nepremičnin

20. člen

(druge sestavine elaboratov)

Poleg obveznih sestavin elaborata iz ____ člena tega pravilnika so sestavine posameznih elaboratov naslednje:

- sestavine elaborata ureditve meje so tudi dokazila, da so bile stranke, ki se postopka izdelave elaborata ureditve meje niso udeležile, pravilno vabljene in zapisnik mejne obravnave,
- sestavina elaborata nove izmere je tudi načrt nove izmere, seznam udeležencev nove izmere in njihove podpisane izjave za uvedbo postopka nove izmere oziroma sklep državnega organa ali občine, če uvedbo nove izmere predlaga državni organ ali občina,
- sestavina elaborata parcelacije je tudi soglasje lastnikov, sestavina elaborata izravnave dela meje so tudi izjave lastnikov o soglasju k izravnanim delu meje,
- sestavina elaborata komasacije – pogodbo ali odločbo upravnega organa,
- sestavina elaborata določitve območja služnosti in območja stavbne pravice je soglasje,
- sestavina elaborata spremembe bonitete zemljišča so tudi podatki o ugotovljenih lastnostih tal, klime, reliefa in posebnih vplivov, ki vsebujejo:
 - ugotovitve o lastnostih tal, klime, reliefa in posebnih vplivov,
 - točke, ki so določene za ugotovljene lastnosti tal, klime oziroma reliefa,
 - deleže, ki so določeni za posebne vplive,
 - izračun in določitev bonitetnih točk.
- sestavina elaborata lokacijske izboljšave so tudi naslednji podatki, ki omogočajo reverzibilnost procesa in podajajo izračun ocene točnosti koordinat in vsebujejo naslednje sestavine:
 - opis metode s prikazom uporabljenih formul
 - A-priori standardni odkloni opazovanj, če so uporabljena opazovanja v postopku izboljšave
 - seznam veznih točk
 - seznam uporabljenih geometrijskih pogojev (kolinearne točke, presek dveh linij, pravokotnost, vzporednost, točke v liniji, ortogonalne meritve, odmiki od linije, vzporednica z odmikom)
 - izravnane koordinate veznih točk z oceno natančnosti po posredni izravnavi in homogenizaciji



- izravnane koordinate izboljšanih točk z oceno natančnosti po posredni izravnavi in homogenizaciji
- vektorji premikov izboljšanih točk

Obrazložitev

Samostojni elaborat lokacijske izboljšave poleg že prepisanih vsebin mora vsebovati tudi podatke, ki zagotavljajo, da izvedena lokacijska izboljšava zagotavlja večjo točnost že izboljšanih koordinat in ne pride do poslabšanja kakovosti podatkov. Dodatni podatki v elaboratu tudi zagotavljajo reverzibilnost v procesu v primeru, da pride npr, kasneje do pritožb lastnikov parcel, ki niso bili obveščeni o postopku izboljšave.

19. člen (analiza točnosti koordinat točk)

- (1) Strokovno poročilo elaborata parcelacije vsebuje analizo točnosti koordinat točk, če točnost koordinat točk ni podana.
- (2) Analiza točnosti koordinat točk dokazuje, da spremenjena ali nova meja ne posega v sosednjo parcelo.
- (3) Če na podlagi vpisanih podatkov o točnosti točk ni mogoče dokazati izpolnjevanja pogojev iz prejšnjega odstavka, mora biti to utemeljeno z dodatnimi meritvami, lokacijsko izboljšavo ali ureditvijo meje.

Obrazložitev

Analiza točnosti koordinat ni potrebno izvajati v kolikor imajo vse točke sosednjih parcel v evidenci katastra nepremičnin že naveden ta podatek iz predhodnih postopkov.