

## ZEMLJIŠKE PARCELE - TEMELJ GEODETSKIH EVIDENC

Božena Lipej

UDK 528.44

ZEMLJIŠKE PARCELE - TEMELJ GEODETSKIH EVIDENC

Božena Lipej, mag., Republiška geodetska uprava, Kristanova 1, 61000 Ljubljana, Slovenija

UDC 528.44

LAND PARCELS - THE BASIS FOR SURVEYING RECORDS

Božena Lipej, mag., Republiška geodetska uprava, Kristanova 1, 61000 Ljubljana, Slovenia

Prispevek obravnava osnovne značilnosti temeljne geodetske evidence zemljiškega katastra v povezavi z evidenco zemljiške knjige.

The article describes basic characteristics of the basic surveying record Real property register in connection with Land register record.

V geodeziji srečamo kar nekaj katastrov. Iz latinskega prevoda terminov dobimo za kataster sestavljanjo iz caput-glava in registrum-register, popis, spisek, imenik. Sledil je capitum registrum, capitastrum, catastrum in končno današnji izraz kataster.

Geodeti vodijo evidence o komunalnih napravah v katastrih komunalnih naprav in zbirnih katastrih komunalnih naprav, evidence o zemljiščih v zemljiškem katastru, zgradbe pa naj bi se podrobneje opisovale v bodočem katastru zgradb.

Zemljiški kataster, ki je v preteklosti nastal zaradi odmerjanja davkov od kmetijske proizvodnje, je uradna evidenca o zemljiščih (parcelah) s podatki o legi, obliki, površini, vrsti rabe zemljišč, katastrskem razredu in katastrskem dohodku. Povezan je z zemljiško knjigo, ki daje vpogled v nekatere stvarne pravice na zemljiščih. Zgodovinski razvoj teh evidenc in njihovih pojavnih oblik je pomemben za proučevanje rasti urbanih celot, pozidanosti, razdrobljenosti in posestnih stanj, zapis v prispevku pa bo v grobem predstavil kompleksnost sedanjega evidenčnega sistema.

Podatke zemljiškega katastra vodijo občinski upravni organi, pristojni za geodetske zadeve. So osnova za urejanje lastniških odnosov na zemljiščih, premoženjsko-pravnih razmerij, odmero davka od kmetijstva, pridobivanje in oddajanje stavbnih zemljišč, določanje zemljiškega maximuma, določitev statusa kmeta, pripravo prostorskih izvedbenih načrtov, izračun nadomestil za uporabo stavbnih zemljišč, evidentiranje prostorskih pojavov, uveljavljanje pravic, izdajo dovoljenj in drugo. Podatki v lastnin-

sko-davčnem operatu se vodijo pisno in grafično. Med pisnimi so različni podatki, vezani na parcelo (npr.: status lastništva, vrsta rabe, površina, za novejša načrta tudi koordinate posestnih mejnih točk). Vodijo se računalniško z enkrat letnim vzdrževanjem oziroma v vedno več občinah z interaktivnim tekočim vzdrževanjem. Grafični podatki so prikazani na zemljiškokatastrskih načrtih (staro ime: katastrske mape). Na podlagi grafične izmere iz prejšnjega stoletja so bili ti načrti izdelani za celotno območje Slovenije večinoma v merilih 1 : 2 880 (slika 1), 1 : 1 440, 1 : 720, 1 : 5 760, na območjih intenzivne pozidave in intenzivne izrabe kmetijskih zemljišč pa kasneje na podlagi numerične izmere v merilih 1 : 500, 1 : 1 000 (slika 2), 1 : 2 000 in 1 : 2 500 (zemljiškokatastrski načrti numerične izmere pokrivajo slabih 11 % ozemlja Republike Slovenije). Za nekatera intenzivna območja pozidave so bili izdelani topografskokatastrski načrti v merilih 1 : 500 do 1 : 2 500 (za okoli 6 % ozemlja R Slovenije). Za celotno Slovenijo so bili izdelani tudi pregledni zemljiškokatastrski načrti (PKN) v merilu 1 : 5 000 v formatu in razdelitvi na liste temeljnih topografskih načrtov v merilu 1 : 5 000. Uporaba le-teh je na ravni pregleda lastniških parcelnih razmejitev za namene evidentiranja in planiranja različnih potreb in prostorskih opredelitev.

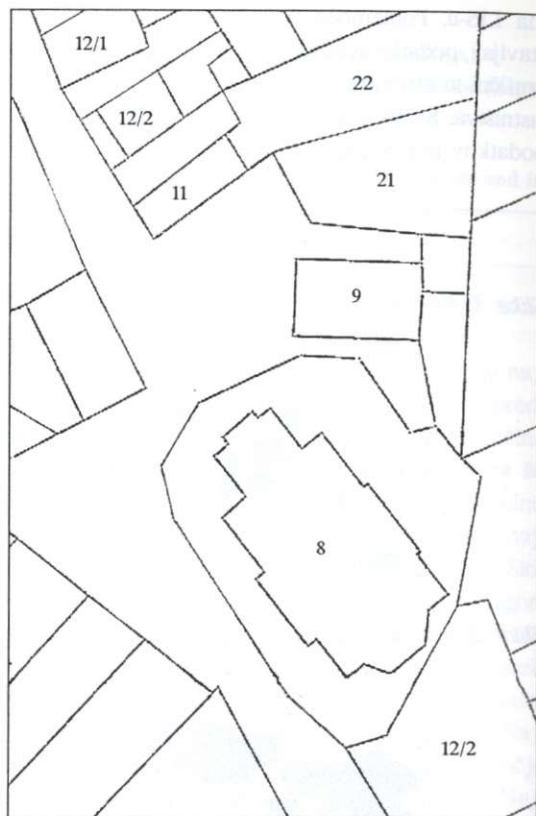
Načrti grafične izmere ne ustrezajo današnjim standardom sodobnih in popolnih evidenc, zato se je začela izvajati načrtnejša obnova teh načrtov, kar zagotavlja skladnost s stanjem v naravi in s tem raznovrstnejšo uporabo.

Za izdajanje podatkov je pristojna občinska oz.

Slika 1: Zemljiškokatastrski načrt grafične izmere v merilu 1 : 2 880. Vir podatkov: OGU Kočevje, 1990.



Slika 2: Zemljiškokatastrski načrt numerične izmere v merilu 1 : 1 000. Vir podatkov: OGU Kočevje. Izdelal: Inštitut Geodetskega zavoda RS, 1991.



medobčinska geodetska uprava, ki na zahtevo stranke, izražene z vlogo, izdaja različne kopije, prerise in izpise podatkov, ki imajo stopnjo tajnosti uradna tajnost - interno. Za podatke se zaračunavajo materialni stroški, ki nastanejo pri kopiranju in ustrezne geodetske takse po Zakonu o upravnih taksah. Za različna proučevanja, tudi geografska, in nekatere praktične potrebe so na voljo tudi površine parcel po katastrskih kulturah, razredih in sektorjih lastništva. Najpogosteje pridobivajo podatke lastniki zemljišč, ki dobijo s kopijo posestnega lista in katastrskega načrta vse podatke o zemljiščih, ki sestavljajo njihovo posestvo. Podatki so uporabni in potrebni pri prometu z zemljišči, pridobivanju zemljišč za gradnje, upravljanju z zemljišči, cenitvi vrednosti zemljišč, prostorskem planiranju in drugje.

Evidenca zemljiškega katastra je tesno povezana z evidenco zemljiške knjige, kjer se v pravnem smislu evidentirajo določena pravna razmerja na

nepremičninah, zemljiščih in stavbah (knjižne pravice). Knjižne pravice se delijo na stvarne (npr. lastninska, služnostna pravica), pravico uporabe stvarnega bremena (npr. določene storitve ob prevzemu posestva v užitek) in nekatere pravice obligacijskega značaja (npr. predkupna, odkupna pravica). Zemljiška knjiga se vodi pri enotah temeljnih sodišč, ki so organizirane za posamezne ali več občin skupaj. Evidenca, ki jo vodi zemljiška knjiga (glavna knjiga, zbirka listin) je ročno nastavljena, z rokopisom se vanje vnašajo tudi vse spremembe. Izdajanje podatkov se opravlja s prepisovanjem.

Zaradi tesnih povezav zemljiškega katastra z zemljiško knjigo so v drugih republikah organizirali vodenje podatkov v enotni evidenci nepremičnin, v Sloveniji pa smo se na podlagi strokovne presoje odločili za ločeno vodenje. Razvoj se odvija na vsakem od obeh področjih neodvisno ob dogovorjenem načinu medsebojne izmenjave podatkov. Za



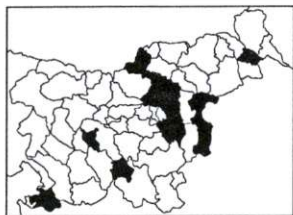
geodezijo je v tem trenutku življenjskega pomena, da se čimprej vključi v izgrajevanje geodetske osnove v GIS-u (geografski informacijski sistem), oziroma LIS-u. Pomemben podatkovni sloj bodo predstavljali podatki zemljiškega katastra, kjer bo zajet grafični in atributni del, poudarek pa bo na definiciji lastništva. Samo nova orientacija v izgrajevanju baz podatkov in podatkovnih modelov bo zadostila vse-

stranskemu povpraševanju po geodetskih bazičnih podatkih.

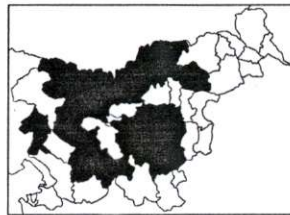
1. *Katalog podatkov geodetske službe, 1985, 1990. Republiška geodetska uprava. Ljubljana.*
2. *Mlakar, G. 1986: Kataster 1, zemljiški kataster in zemljiška knjiga. Tehniška založba Slovenije. Ljubljana.*

K članku: Drago Perko - Slovenske občine - gozdne površine

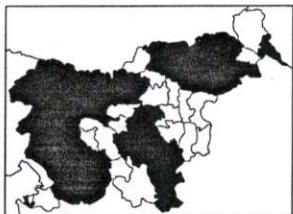
Slika 1: Občine s padcem gozdnih površin med letoma 1971 in 1981.



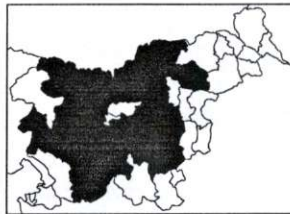
Slika 3: Občine z deležem gozda nad 50% leta 1981.



Slika 2: Občine s porastom deleža gozda med letoma 1971 in 1981.



Slika 4: Občine z deležem gozda nad povprečjem Slovenije leta 1981.



Slika 5: Občine z deležem gozda pod 45 % (1), med 45 in 55 % (2) in nad 55 % (3).

