

### 1. Preambula

Na podlagi desetega odstavka 19. člena, sedmega odstavka 23. člena in drugega odstavka 61.a člena Zakona o evidentiranju nepremičnin (Uradni list RS, št. 47/06, 65/07 – odl. US, 79/12 – odl. US, 61/17 – ZAID in \_\_\_/\_\_\_) izdaja ministrica, pristojna za evidentiranje nepremičnin

### 2. Okvirni naslov

#### **Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru**

### 3. Po sklopih opisana vsebina podzakonskega akta

#### Dejanska raba zemljišč

V zemljiškem katastru se bodo vodile tudi podrobnejše vrste dejanskih rab, ki jih bo s predpisom določila Vlada RS. Tehnično ureditev evidentiranja podatkov o dejanskih rabah zemljišč, prejetih od upravljavcev matičnih evidenc posamezne vrste dejanske rabe zemljišč, v skupnem sloju dejanske rabe zemljišč, določa ta pravilnik, ki predpisuje podrobnejše podatke, ki se o dejanskih rabah zemljišč vodijo v zemljiškem katastru, način vodenja podatkov o dejanski rabi zemljišč, pravila grafičnih presekov dejanskih rab zemljišč s parcelami, način izračuna deležev dejanskih rab zemljišč po parcelah, mejne vrednosti razlike teh deležev ter način izkazovanja podatkov o dejanskih rabah.

#### Elaborat lokacijske izboljšave

Lokacijski podatki zemljiškega katastra zaradi načinov merjenja mej in vzdrževanja zemljiškokatastrskih načrtov v preteklosti niso dovolj natančni. Uporaba lokacijskih podatkov zemljiškega katastra v različne namene, še posebej za pridobivanje podatkov na parcelo z grafičnimi preseki, je lahko v posameznih primerih otežena ali celo onemogočena zaradi lokacijske nenatančnosti podatkov. Lokacijsko pravilne podatke o mejah parcel je možno zagotoviti le z ureditvijo meje in določitvijo natančnih koordinat z izmero na terenu. Vendar je zaradi finančne in časovne zahtevnosti tak način izboljšave nemogoče izvesti v času za območje celotne Slovenije. Zato je za množično lokacijsko izboljšavo podatkov zemljiškega katastra uvedena lokacijska izboljšava, ki omogoča izboljšanje prikaza podatkov o mejah parcel in zemljiščih pod stavbo za večja območja (brez posebnega postopka). Izboljšava lokacijskih podatkov zemljiškega katastra je uvedena kot nova, samostojna geodetska storitev, ki se bo izvajala na zahtevo naročnika ter v območju izvajanja drugih sprememb v zemljiškem katastru. Pravilnik določa sestavine elaborata lokacijske izboljšave.

#### Vzdrževanje poteka mej občin po mejah parcel

Meje prostorskih enot so le delno usklajene z mejami parcel v zemljiškem katastru. Po vzpostavitvi registra prostorskih enot se meje niso usklajevale s spremembami mej parcel. Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o evidentiranju nepremičnin – ZEN-A v prehodni določbi (27. člen) določa »enkrat« postopek vzpostavitvi usklajenega stanja podatkov o poteku mej občin po mejah parcel v zemljiškem katastru. Po vzpostavitvi urejenega stanja je treba zagotoviti vzdrževanje podatkov. Način vzdrževanja določa ta pravilnik. Vzdrževanje bo izvajala Geodetska uprava RS periodično, odvisno od potreb uporabnikov, vendar najmanj enkrat letno.

Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru se nanaša na delo Geodetske uprave RS, ki na podlagi ZEN vodi zemljiški kataster, v delu, ki se nanaša na tehnično ureditev evidentiranja podatkov o dejanskih rabah zemljišč, pa tudi na delo ministrstev in njihovih organov, na področja katerih sodijo posamezne vrste evidenc dejanske rabe zemljišč: Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano za kmetijska zemljišča in gozdna zemljišča, Ministrstvo za okolje in prostor za vodna zemljišča in za poseljena zemljišča, Ministrstvo za infrastrukturo pa za zemljišča pod infrastrukturnimi objekti.

Pravilnik o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, novo 7. poglavje in novi 36.a, 36.b, 36.c, 36.č, 36.d in 36.e členi, ki se nanašajo na dejansko rabo zemljišč, pa se - skladno z ureditvijo začetka uporabe določb spremenjenega 23. člena ZEN, začnejo uporabljati 1. junija 2019.

1. junija 2019,

#### **4. Normativni del**

##### **1. člen**

V Pravilniku o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru (Uradni list RS, št. 8/07 in 26/07) se v 1. členu za besedilom »elaborata spremembe bonitete zemljišča« doda vejica in besedilo »elaborata lokacijske izboljšave«.

##### **2. člen**

V prvem odstavku 6. člena se za besedilom »elaborat spremembe bonitete zemljišča« doda vejica in besedilo »elaborat lokacijske izboljšave«.

##### **3. člen**

Za 16. členom se doda nov 16.a člen, ki se glasi:

»16. a člen  
(elaborat lokacijske izboljšave)

(1) Sestavine elaborata lokacijske izboljšave so:

- naslovna stran elaborata,
- prikaz sprememb,
- tehnično poročilo lokacijske izboljšave,
- seznam izboljšanih zemljiškokatastrskih točk z numeričnimi in grafičnimi koordinatami z oceno natančnosti lokacijsko izboljšanih koordinat zemljiškokatastrskih točk in
- digitalni podatki.

(2) V prikazu sprememb se prikažejo meje parcel in zemljišč pod stavbo in parcelne številke iz zemljiškokatastrskega načrta in predlagane spremembe zemljiškokatastrskega načrta po izvedeni geodetski storitvi. Prikaz sprememb se izdelava na ortofotu.

(3) Tehnično poročilo lokacijske izboljšave vsebuje:

- navedbo, kateri podatki so bili uporabljeni za izvedbo lokacijske izboljšave,
- navedbo razlogov za neuporabo razpoložljivih podatkov,

– opis postopka izboljšave z navedbo metode določitve numeričnih koordinat zemljiškokatastrskih točk.

#### 4. člen

Za 36. členom se doda novo 7. poglavje in novi 36.a, 36.b, 36.c, 36.č, 36.d in 36.e členi, za 36.e členom pa novo 8. poglavje in nov 36.f člen, ki se glasijo:

#### »7. DEJANSKA RABA ZEMLJIŠČ

##### 36.a člen

(podatki skupnega sloja dejanske rabe zemljišč)

(1) V skupnem sloju dejanskih rab zemljišč se vodijo poligoni dejanske rabe zemljišč in podatki o poligonih dejanske rabe zemljišč.

(2) Za poligon dejanske rabe zemljišč se vodijo naslednji podatki:

- številka poligona dejanske rabe zemljišč,
- šifra podrobnejše dejanske rabe zemljišč iz matične evidence dejanske rabe zemljišč,
- šifra dejanske rabe zemljišč, ki se vodijo v zemljiškem katastru,
- koordinate točk, ki določajo poligon dejanske rabe zemljišč v državnem koordinatnem sistemu,
- podatek o lokacijski natančnosti,
- datum spremembe.

(3) Za poligon dejanske rabe zemljišč se vodi ena ali več šifer dejanske rabe zemljišč, ki jih je za poligon določil upravljavec matične evidence, ter eno ali več šifer dejanske rabe zemljišč, v katero je poligon razvrstila geodetska uprava po določilih uredbe o dejanski rabi zemljišč.

(4) Koordinate točk, ki določajo poligon dejanske rabe zemljišč, se vodijo v državnem koordinatnem sistemu na dve decimalni mesti.

(5) Natančnost določitve koordinat mej poligona dejanske rabe zemljišč se določi z natančnostjo točke poligona z najmanjšo natančnostjo. Natančnost določitve koordinat se vodi v obliki šifre. Šifrant natančnosti določitve koordinat objavi geodetska uprava na svojih spletnih straneh.

(6) Datum spremembe je datum spremembe poligona dejanske rabe zemljišč v matični evidenci dejanske rabe zemljišč.

##### 36.b člen

(delež površine dejanske rabe zemljišč)

V zemljiškem katastru se za parcelo vodijo deleži dejanskih rab zemljišč na eno decimalno mesto natančno.

##### 36.c člen

(način vodenja podatkov o dejanski rabi zemljišč)

(1) Poligoni dejanskih rab zemljišč v skupnem sloju dejanske rabe zemljišč se spremenijo na podlagi podatkov o novih ali spremenjenih poligonih dejanskih rab zemljišč,

(2) Območja, na katerih se poligoni različnih vrst dejanske rabe zemljišč prekrivajo, se vodijo kot samostojni poligoni s šiframi dejanskih rab poligonov, ki se prekrivajo.

(3) Delež dejanskih rab zemljišč na parceli se spremenijo, če se spremeni meja parcele ali če se spremeni poligon dejanske rabe zemljišč.

36.č člen  
(grafični presek dejanskih rab zemljišč s parcelami)

Če je parcela evidentirana v zemljiškokatastrskem načrtu, se za grafični presek dejanskih rab zemljišč s parcelo uporabijo podatki zemljiškokatastrskega načrta, za parcele, ki niso evidentirane v zemljiškokatastrskem načrtu, pa se uporabijo podatki zemljiškokatastrskega prikaza.

36.d člen

(izračun deležev površin dejanskih rab zemljišč na parceli in mejna vrednost razlike deležev)

(1) Z grafičnim presekom dejanskih rab zemljišč s parcelami se za poligone dejanskih rab zemljišč določijo deleži površin na parceli za vsak poligon dejanske rabe zemljišč posebej. Če sta na parceli dva ali več poligonov dejanskih rab zemljišč z enako dejansko rabo zemljišč, se deleži seštejejo.

(2) Če zaradi zaokroževanja vsota deležev ni 100% se za razliko popravi največji delež dejanske rabe zemljišč na parceli.

(3) Delež dejanskih rab zemljišč na parceli se spremeni, če se površina posamezne dejanske rabe spremeni za več kot je kvadratni koren površine parcele.

(4) Če posamezna dejanska raba zemljišč na parceli še ni evidentirana, se na parcelo vpiše le, če presega površin, določeno v prejšnjem odstavku.

36.e člen  
(izkazovanje podatkov o dejanski rabi zemljišč)

(1) V zemljiškem katastru se izkazujejo dejanske rabe zemljišč, ki jih določa uredba o dejanski rabi zemljišč v grafični obliki in v obliki deležev dejanskih rab po parcelah.

(2) Dejanska raba zemljišč se izkazuje za posamezne vrste dejanskih rab zemljišč oziroma kombinacijo vrst dejanskih rab zemljišč.

## 7. VZDRŽEVANJE POTEKA MEJ OBČIN Z MEJAMI PARCEL

36.f člen  
(vzdrževanje poteka mej občin z mejami parcel v zemljiškem katastru)

(1) Potek meje občine po meji parcele se ohrani, če se meja parcele v zemljiškokatastrskem prikazu spremeni zaradi postopka ureditve meje ali lokacijske izboljšave;

(2) Potek meje občine se uskladi s spremenjeno mejo parcele, če se meja parcele v zemljiškokatastrskem prikazu spremeni zaradi drugih postopkov in je razlika med potekom meje občine in spremenjeno mejo parcele znotraj območja, ki v širini 1 metra poteka na vsaki strani dosedanje meje občine.

(3) Določba prejšnjega odstavka se uporablja tudi v primeru, ko se v registru prostorskih enot evidentirajo spremembe meje občine zaradi ureditve meje med občinami.

(4) Vzdrževanje poteka mej občin z mejami parcel v skladu s tem členom izvede geodetska uprava najmanj enkrat letno.