

Geodetska podlaga za pripravo lokacijskega načrta in za izvedbo parcelacije pri cestah

Spomladi leta 1988 sem se začel intenzivneje ukvarjati s problematiko geodetskih podlag za pripravo prostorskih izvedbenih aktov (PIA) in uporabo geodetskih podlag za pripravo lokacijskih načrtov za ceste in izvedbo parcelacij za ceste za pridobitev zemljišč, potrebnih za izgradnjo ceste. O tem sem objavil tri članke, sodeloval na daljšem seminarju za delavce, zaposlene v upravi na tem področju, večino gradiv pa sem pripravil v okviru aktivnosti Republiške geodetske uprave (RGU) v času priprave zakona o urejanju naselij (ZUN) in zakona o graditvi objektov (ZGOB) s pripombami, predlogi in obrazložitvami predlogov. Osnovni namen je preprečiti že katastrofalno neažurno stanje o evidencah zemljiškega katastra zaradi neurejenega lastniškega stanja zemljišč za gradnjo cest in stanovanjskih sosesk v naseljih.

Ker želim v tem prispevku obravnavati le problematiko cest, bom navedel samo podatke za ceste. Zemljiškoknjižno (v zemljiškem katastru in zemljiški knjigi) je neevidentiranih in lastniško neurejenih tisoč kilometrov avtocest in magistralnih cest (podatek Republiškega sekretariata za promet in zveze). Nerešenih je 200 000 premoženjskih zadev v zvezi z gradnjo cest. Statistično je torej vsak deseti občan Slovenije že deset in tudi dvajset let stranka Republiške uprave za ceste (podatek te uprave). Po podatkih RGU-ja iz leta 1986 je 11 000 km cest vseh kategorij (vključene so tudi avtoceste, magistralne in regionalne ceste) zemljiškoknjižno neurejenih. Podatek se v tem času ni bistveno spremenil.

Danes za tako stanje nima smisla iskati krivcev, vsekakor pa se morajo geodetska služba in posamezniki v geodetski operativi zavedati svojega dela krivde, ki ni majhen. Priprava in uporaba geodetskih podlag ter izdelana dokumentacija za pridobitev zemljišč za gradnjo cest le formalno ustreza predpisom, dejansko pa je strokovno neprimerno izdelana, kar bi morala preprečiti geodetska stroka, če le želi biti v družbi priznana in v stroki uveljavljena. Sedanja prakso, nadaljevanje nesprejemljive brezpravnosti pri pridobivanju zemljišč za ceste iz časov negiranja privatne lastnine in posameznika, je treba prekiniti, pri čemer bo morala geodetska služba strokovno pomagati.

Veljavni ZUN v členu 24. določa, da se prostorski izvedbeni akti (PIA) grafično prikažejo na reambuliranih temeljnih topografskih načrtih obstoječega stanja, dopolnjenih s katastrskimi podatki. Določilo je kratko rečeno "skrupucalo" in v sramoto geodetom, ki so ga izoblikovali. V praksi pa so to določilo in druga slabo formulirana določila ZUN-a nestrokovno uporabljena. Lokacijska dokumentacija, ki bi po določilu člena 29. ZUN-a morala vsebovati načrt gradbenih parcel (novo lastniško mejo zemljišča ceste in spremljajočih objektov, v členu 46. je uporabljen termin funkcionalno zemljišče) ter tehnične elemente za zakoličenje objektov in parcel, vsebuje ozalid kopijo zemljiškokatastrskega načrta, neznanega datuma. V njo je vrisana trasa nove ceste s pomanjšavo projekta, izdelanega v topografskem načrtu merila 1:1 000 in približno vrisana

nova meja zemljišča ceste, ki je pa projekt ni vseboval. Na taki osnovi pridobljeni podatki o parcelah in površinah uporabljenih parcel za cesto so sestavni del odloka, s katerim je lokacijski načrt sprejet in osnova za pridobitev zemljišč. Tako pridobljeni podatki niso sposobni za pripravo veljavnih pogodb za vpis v zemljiško knjigo, zato se, če se, lastništvo zemljišč ureja po končani gradnji ceste po dejanskem stanju.

Na območjih gradnje cest, zunaj naselij skoraj v celoti, so v uporabi zemljiškokatastrski načrti grafične izmere merila 1:2 880. Za korektno geodetsko osnovo lastniškega stanja za pridobitev potrebnih zemljišč bi na teh območjih po sedanjih predpisih morali izdelati nove zemljiškokatastrske načrte z ugotovitvijo lastniških mej v upravnem postopku. Ta strošek je težko zagovarjati, ker je postopek zahteven in drag in ker po izgradnji ceste evidentirano lastniško stanje ni več veljavno. Torej ne pridobimo novih zemljiškokatastrskih načrtov. Ne glede na stroške bo tak postopek na določenih območjih potreben, odločitev zanj pa bo posamezna, npr. glede na razdrobljenost lastništva in cene zemljišč predvsem v naseljih. Sedanji Zakon o zemljiškem katastru sicer nima osnove za izvedbo nove izmere z upravo ugotovitvijo lastniških mej za te namene, potrebna pa bo taka možnost v novem zakonu.

Za območja grafičnih zemljiškokatastrskih načrtov, kjer ne bo smotrna predhodna zemljiškokatastrska izmera, je izvedljiv in popolnoma korekten naslednji postopek, usklajen tudi z veljavnimi predpisi. V projekt ceste, izdelan na topografskem načrtu izbranega merila (1:500 ali 1:1 000) z izdelanimi podolžnimi in prečnimi profili bodoče ceste s spremljajočimi objekti in stabilizirano mrežo izmeritvenih točk (navazovalnih točk v okviru mreže navazovalnih točk tega območja) se projektira (vriše) nova lastniška meja zemljišča za cesto in spremljajoče objekte (gradbena parcela). Iz projekta se nato izračuna elemente za prenos nove meje v naravo z uporabo izmeritvene mreže.

Sedaj veljavni predpisi, ki tudi v bodoče ne bodo drugačni, določajo pridobitev zemljišč za ceste pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja. Zakoličbo pa določajo po izdaji gradbenega dovoljenja in pred graditvijo. Določila niso usklajena, zakaj to tu ni pomembno, vsekakor pa je potrebno potrdilo o lastništvu za pridobitev gradbenega dovoljenja, torej evidentiranje v zemljiški kataster in vpis v zemljiško knjigo. To pa je mogoče le s predhodno izdelano parcelacijo na osnovi prenosa nove meje ceste v naravo. Po prenosu bodoče lastniške meje ceste v naravo, ki je z izračunanimi podatki za prenos na osnovi podatkov iz projekta zanesljiv in natančen, se ugotovijo meje v upravnem postopku z zapisnikom in izvrši potrebna izmera za izdelavo parcelacijskega elaborata. Podatki parcelacijskega elaborata oziroma veljavne odločbe o spremembi so veljavni podatki za sklenitev pogodb in vpis v zemljiško knjigo.

Po informacijah, ki jih imamo iz sosednjih držav, predhodno izvedena parcelacija zahteva manj kot 10% korekcij meje zaradi sprememb projekta med izgradnjo, kar ni problematično.

Opisani postopek je v skladu s sedaj veljavnimi predpisi in je po mojem mnenju edino dovolj racionalen in obenem korekten za pridobitev veljavnih podatkov za pridobitev zemljišč za gradnjo cest na območjih veljavnih grafičnih zemljiškokatastrskih načrtov. Ti načrti pa bodo za večji del Slovenije še dolgo veljavni. Za uveljavitev predlaganega postopka v praksi je potrebno dosledno zavzemanje geodetske službe in operativnih izvajalcev storitev geodetske službe. Treba je tudi ustrezno spremeniti in dopolniti določila veljavnega ZUN-a in ZGOB-a oziroma sprejeti taka določila v novih zakonih za to področje, ki so v pripravi. Posebno pozornost bo treba nameniti določilom za pripravo

aktov za izgradnjo ceste in jih zaradi posebnosti obravnavati in urediti drugače kot za pripravo drugih aktov urejanja in zazidave prostora. V predlogu ZGOB-a s tezami, ki ga je IS R Slovenije že obravnaval v letih 1990 in 1991, je RGU uveljavil vsa potrebna določila za zagotovitev strokovno in terminsko usklajene izvedbe parcelacije zemljišč, potrebne za izgradnjo cest in drugih objektov. Izdelana parcelacija bo omogočila izvedbo potrebnih sprememb v zemljiškem katastru in zemljiški knjigi, kar dosedanji predpisi in postopek niso zagotavljali.

Božo Demšar

Prispelo za objavo: 10.7.1991

Standardizacija zemljepisnih imen

Podatke o standardizaciji zemljepisnih imen zasledimo že pred skoraj 120 leti. Na prvem sestanku Mednarodnega geografskega združenja leta 1873 je bila objavljena resolucija o mednarodni standardizaciji zemljepisnih imen. Sestavljena naj bi bila na osnovi nacionalnih standardizacij.

Večja aktivnost pri standardizaciji zemljepisnih imen pa se je začela po drugi svetovni vojni. Pod okriljem Združenih narodov je bilo že pet konferenc o standardizaciji zemljepisnih imen. Na teh konferencah je bilo osvojenih več kot 100 resolucij, ki govorijo o reševanju problemov standardizacije zemljepisnih imen.

Na prvi konferenci Združenih narodov o standardizaciji zemljepisnih imen leta 1967 v Ženevi je bila osvojena resolucija št. 4, ki daje osnovo za delo nacionalnih komisij za standardizacijo zemljepisnih imen.

Jugoslavija je bila dolga leta ena redkih držav v svetu, ki take komisije ni ustanovila. S tem seveda ni izpolnjevala obvez, ki bi jih morala kot članica Združenih narodov. Šele leta 1986 je Zvezni izvršni svet izdal Odlok o ustanovitvi komisije za standardizacijo zemljepisnih imen (Ur.l. SFRJ št. 8/86). Ta komisija pa ni bila nikoli konstituirana niti ni začela z delom. Vsebina odloka pa je bila tako ali tako sporna, saj ni bilo predvideno, da bi v njej polnopravno sodelovali predstavniki nacionalnih komisij za standardizacijo.

AKTIVNOSTI V SLOVENIJI

Za standardizacijo zemljepisnih imen so se v Sloveniji najbolj prizadevali geografi. V začetku sedemdesetih let je bila pri Geografskem društvu Slovenije ustanovljena posebna komisija za načela rabe zemljepisnih imen. Območne komisije, sestavljene iz članov Geografskega društva in Inštituta za slovenski jezik pri SAZU-ju, so pripravile tudi zaključke. Le-ti so se delno ali v celoti uveljavili pri zapisu zemljepisnih imen predvsem v Krajevnem leksikonu Slovenije in na načrtih in kartah, ki jih izdelujejo v Sloveniji.

Geografsko društvo Slovenije je leta 1984 predlagalo Republiškemur komiteju za mednarodno sodelovanje, da se v Sloveniji ustanovi Komisija za standardizacijo zemljepisnih imen. Podoben predlog je dala Republiška geodetska uprava leta 1985 Republiškemur komiteju za kulturo. Od obeh komitejev nismo dobili odgovora!