**Površina parcele**

**KAZALO**

[1 Uvod 1](#_Toc105404813)

[2 Izračun površine po ZKN 2](#_Toc105404814)

[2.1 Avtomatski izračun površine parcele v IS Kataster 2](#_Toc105404815)

[2.2 Način določitve površine in pravila migracije 3](#_Toc105404816)

[2.3 Predelava elaboratov postopkov zemljiškega katastra po ZEN 4](#_Toc105404817)

# Uvod

V okviru priprave novega zakona (ZKN), ki segajo v leto 2017, so bili leta 2018 znotraj stroke (GU, IZS, GIZ GI, FGG) na tem področju usklajeni naslednji osnovni cilji:

* ena grafika parcel (migrira se ZKN),
* usklajeni atributni in grafični podatki,
* izračun površin iz koordinat, določijo se kriteriji oz. merila za spremembo atributne površine,
* pravna podlaga v zakonu,
* transparentnost podatkov.

V smeri teh ciljev je bil že l.2018 pripravljen pravilnik o evidentiranju podatkov zemljiškega katastra (20.člen), ki še ni vseboval meril. Po dogovoru znotraj stroke, je bil najprej zamaknjen začetek uporabe 20. člena pravilnika, do zaključka lokacijske izboljšave oziroma do zagotovitve ZKN za območje celotne Republike Slovenije, kasneje pa se je še umaknil obvezni izračun površin parcele iz koordinat za neurejene parcele (brez zahteve stranke ) predvsem zato, ker izračun površine iz koordinat ni bil določen v ZEN, ampak samo v pravilniku.

Postavljeni cilji iz l.2018 so bili znotraj stroke večkrat potrjeni v okviru priprave in usklajevanja Zakona o katastru nepremičnin in kasneje tudi Pravilnika o vodenju podatkov katastra nepremičnin. V vseh teh usklajevanjih so bili pretehtane prejete pripombe in argumenti za in proti. Pripravljene so bile analize odstopanj med veljavno atributno površino parcel Slovenije in grafično površino parcel (ZKN), ki so bile podlaga za določitev mejene vrednosti (86,8 % parcel ima grafično in atributno površino enako ali je odstopanje manjše od 10%).

V okviru priprave pravilnika (na podlagi ZKN) so bila upoštevana tudi naslednja strokovno in zakonsko usklajena izhodišča:

* Površina parcele se izračuna iz koordinat v skladu z 3.odst.17.člena. S katastrskimi postopki ne ohranjamo in ne vzpostavljamo parcel z razliko med vpisano (atributno) in izračunano (grafično) površino večjo od mejne vrednosti. To velja za vse parcele, ki se jih katastrski postopke vsaj dotakne.
* Enostaven avtomatski izračun površine ob evidentiranju sprememb podatkov v katastru.
* Enostavni kriteriji, osnova urejenost parcele (stanje po evidentirani spremembi) in mejna vrednost. Upoštevanje različnih pravil pri različnih postopkih bi pomenilo n-različnih kombinacij v skupnih elaboratih in neizvedljivost avtomatskega izračuna. Kriteriji:
	+ Za nove in urejene parcele se površina parcele vedno izračuna iz koordinat točk, v kataster se vpišejo usklajeni atributni in grafični podatki.  Za nove parcele se mejna vrednost se ne določa, saj za novo parcelo še nimamo vpisane površine (2. in 7.odst. 17.člena).
	+ Sprememba površin neurejenih parcel se vpiše v kataster nepremičnin, če je razlika med vpisano površino in izračunano površino večja od mejne vrednosti razlike površine. Mejna vrednost za spremembo površine je 10%. Če je razlika (absolutna vrednost) med vpisano (atributno) in izračunano (nova površina izračunana iz koordinat točk) površino večja od 10% vpisane površine, se neurejeni parceli izračuna površina iz koordinat. V nasprotnem primeru se površina ne spremeni.
* Zakonska izjema: postopek lokacijske izboljšave (površina se ne spreminja).
* V primerih na zahtevo vlagatelja brez elaborata po 67. členu ZKN se površina parcel izračuna iz vpisanih koordinat točk na meji parcele.

# Izračun površine po ZKN

V elaboratu se izračun površin parcel prikaže samo ob določitvi novih parcel (glej Navodila za izpolnjevanje obrazcev). Površina parcele se določa po zgoraj navedeni kriterijih za vse parcele, ki so vključene v katastrski postopek na parceli (npr. če se ureja del meje parcele, to velja za parcelo vlagatelja in sosednje parcele, ki se jih del meje, ki se ureja dotika) avtomatsko po vpisu spremenjenih podatkov v kataster. Izjema je samo postopek lokacijske izboljšave, kjer se površina ne spreminja. Na tabeli je prikazano, kdaj se za posamezni postopek izračuna površina iz koordinat in kdaj se upošteva mejna vrednost, ločeno za urejene in neurejene parcele.

1. Urejena parcela

- izračun površine iz koordinat

|  |  |
| --- | --- |
| Katastrski postopek | Izračun površine iz koordinat |
| Ureditev meje | / |
| Točnejša določitev koordinat  | da |
| Parcelacija | da |
| Izravnava meje | da |
| Označitev meje | da (praviloma ni spremembe, saj označitev  točke urejene meje ne spreminja koordinat in točnosti koordinat, dodatne točke se določijo kot linijske točke) |
| Nova izmera | da |
| Lokacijska izboljšava | /  |
| Komasacija | da |

2. Neurejena parcela

|  |  |
| --- | --- |
| Katastrski postopek | Izračun površine iz koordinat |
| Ureditev meje | upoštevanje mejne vrednosti |
| Točnejša določitev koordinat  | upoštevanje mejne vrednosti |
| Parcelacija | da |
| Izravnava meje | upoštevanje mejne vrednosti |
| Označitev meje | upoštevanje mejne vrednosti |
| Nova izmera | upoštevanje mejne vrednosti |
| Lokacijska izboljšava | / |
| Komasacija | / |

## Avtomatski izračun površine parcele v IS Kataster

Izračun površine bo avtomatski v IS Kataster, ob evidentiranju spremembe v bazi katastra.

Logika delovanja avtomatskega izračuna površine parcele (vsebinski opis logike):

A če hočemo izločiti parcele, ki so samo v lokacijski izboljšavi in parcele, ki se spreminjajo samo kot posledica vklopa (takih praviloma  v večini postopkov ni), bomo morali ta podatek pridobiti na podlagi vloge (parcele v postopku in vrsto postopka, npr. za ureditev meje to pomeni parcelo, za katero je vložena vloga in sosednje parcele, za lok. izboljšavo parcelo, ki je v vlogi in vse parcele v območju lok. izboljšave, …).

Imamo dve varianti:

1. Kombinacija postopkov brez lokacijske izboljšave:
* za parcele vlagatelja in vse parcele, ki sodelujejo v postopku se izvede izračun površina (kot je napisano spodaj).

2. Kombinacija postopkov z lokacijsko izboljšavo:

* iz seznama parcel vlagatelja in parcel, ki sodelujejo v postopku se izloči parcele, ki so samo v lokacijski izboljšavi. Za vse ostale parcele se izvede izračun površina (kot je napisano spodaj).

Za parcele v postopku se ugotovi naslednje:

1. Ali je bila parcele SAMO v postopku lokacijske izboljšave:
	1. Da – površina parcel se ne izračunava in avtomatski izračun se zaključi.
	2. Ne – ali je parcele nastala s tem postopkom:
		* Da – **izračun iz koordinat točk in zapis v bazo.**
		* Ne – ali je parcela urejena:
			+ Da – **izračun iz koordinat točk in zapis v bazo.**
			+ Ne – izračun razlike med vpisano površino in površino iz koordinat, ugotavljanje pogojev presežene mejne vrednosti 10% vpisane površine:
				- Če je pogoj presežen – **izračun iz koordinat točk in zapis v bazo**
				- Če pogoj ni presežen – avtomatski izračun se zaključi.

Avtomatski izračun bo torej pogojen:

* z vrsto postopka evidentiranja:
	+ lokacijska izboljšava
	+ vsi ostali postopki

Če se vpiše spremembe površine na parceli, je to vedno vpis površine iz koordinat.

Vpis novo izračunane površine v bazo pa je pogojen:

* Za urejene parcele – če bo izračun različen od vpisane površine ali vpis vedno (to je izbira tehnike – rezultat je v obeh primerih enak)
* Za nove parcele – vpis vedno
* Za ostale neurejene parcele – če bo razlika v površini presegla mejno vrednost 10 %

## Način določitve površine parcel in pravila migracije

Tabela in šifrant:

parcele

Seznam vseh objektov povezanih s parcelami in so del elaborata. Ime datoteke je parcele.json.

Izsek:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Polje | Opis | Pravila | Tip | Obvezno |
| dolocitevPovrsine | Način določitve površine. | Uporablja se vrednosti iz šifranta METODE\_DOLOCITVE\_POVRSINE.SIFRA | N3 | X |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | METODE\_DOLOCITVE\_POVRSINE |  |
|  |  |  |  |
| SIFRA | NAZIV | OPIS | STATUS |
| -1 | neznano |   | 0 |
| 0 | ni podatka | Ob migraciji grafična površina parcele v zemljiškokatastrskem načrtu (ZKN) in vpisana (atributna) površina parcele ni bila enaka, način izračuna površine ni znan. Šifra se uporablja samo ob migraciji iz starega sistema v IS kataster.  | 0 |
| 1 | Iz koordinat | Površina je izračunana iz koordinat točk parcelne meje | 1 |
| 2 | Prevzeta | Prevzeti so že vpisani podatki površine parcele (vpisana površina parcele ostane nespremenjena).  | 1 |

Migracija:

* parcelam, ki imajo v obstoječem sistemu enako grafično površino v ZKN  in atributno površino, se kot metoda določitve površine vpiše šifra »1 – iz koordinat«,
* parcelam, ki imajo v obstoječem sistemu različno grafično površino v ZKN  in atributno površino, se kot metoda določitve površine vpiše šifro »0-ni podatka«.

Postopki po ZKN:

* Površina se ne prevzame iz elaborata, ampak avtomatsko izračuna ob vpisu podatkov po zaključku postopka (glej opis zgoraj).

## Predelava elaboratov postopkov zemljiškega katastra po ZEN

**Postopki po ZEN, ki niso bili zaključeni (potrebna predelava elaboratov in uvoz sprememb v IS Kataster):**

* **Površina** se določi po pravilih ZEN in **se** **prevzame iz elaborata, ni avtomatskega izračuna** ob vpisu podatkov po zaključku postopka (glej opis zgoraj).
* Pravila določitve atributa »metoda določitve površine so enaka kot pri migraciji:
	+ Parcelam, ki imajo po vpisu spremembe v IS kataster enako grafično površino in atributno površino, se kot metoda določitve površine vpiše šifra »1 – iz koordinat«,
	+ Parcelam, ki imajo po vpisu spremembe v IS kataster različno grafično površino v ZKN  in atributno površino, se kot metoda določitve površine vpiše šifro »0-ni podatka«.