

# RAZMERJE MED EVIDENTIRANJEM IN PRAVNIMI REŽIMI NA PODROČJU VODA

THE RELATION BETWEEN RECORDING AND LEGAL ARRANGEMENTS IN WATER MANAGEMENT

*Nuša Marolt, Marijana Vugrin*

UDK: 528.4:000.34(497.4)(204)

Klasifikacija prispevka po COBISS-u: 1.09

## IZVLEČEK

*V članku so podane opredelitve načina evidentiranja voda glede na različne pravne podlage. Podana so določila Zakona o vodah, o evidentiranju vodnih zemljišč v javnih nepremičninskih evidencah in pravila, ki se glede evidentiranja voda uporabljajo v javnih nepremičninskih evidencah. Prikazan je tudi način vodenja podatkov o vodah v dejanski rabi kmetijskih in gozdnih zemljišč. Na podlagi teh dejstev je izvedena primerjava med posameznimi zahtevami in prikazani so nekateri primeri odstopanj. Opredeljena je potreba po nastavitvi dejanske rabe prostora kot kazalnika stanja v prostoru, vendar je ne smemo enačiti z zahtevami pravnih režimov. V sklepu je nakazana problematika »umeščanja« voda v toga pravila nepremičninske zakonodaje.*

## ABSTRACT

*Definitions of recording methods based on various legal grounds are defined in this article. The terms of the legislation on water, recording water areas into public real-estate records and the rules of recording that these public records use, are also stated. Furthermore, a way of keeping records of water in current agriculture and forest land usage is presented. Based on these facts, a comparison between individual demands is made, and certain cases of deviation are presented. The need to establish current land usage as an indicator for the state of space is defined, which must not be equated with the requirements of legal regimes. The issue of "molding" waters into inflexible rules of real-estate legislation is presented in the article's conclusion.*

## KLJUČNE BESEDE

*dejanska raba kmetijskih in gozdnih zemljišč, dejanska raba prostora, javno dobro, lastništvo, pravni režimi, priobalno zemljišče, voda, vodni kataster, vodno zemljišče, vrsta rabe zemljišč, zemljiški kataster*

## KEY WORDS

*actual agriculture and forest land usage, actual space usage, public good, ownership, legal regimes, coastal grounds, water, water cadastre, watery area, type of land usage, land cadastre*

## 1 UVOD

V Slovarju slovenskega knjižnega jezika je pojem režim opredeljen kot »način vodenja, upravljanja kake organizirane skupnosti« oziroma »s predpisi, pravili določen način življenja, ravnanja« (Slovar slovenskega knjižnega jezika, 1985) in pojem »pravo« kot »pravila, ki urejajo odnose v določeni družbeni skupnosti« (Slovar slovenskega knjižnega jezika, 1979). Iz tega lahko izpeljemo, da pravni režim pomeni »s predpisi in pravili, ki urejajo odnose v družbeni skupnosti, določen način ravnanja«.

Na področju urejanja prostora je Zakon o urejanju prostora (ZUreP-1, 2003) opredelil pravne režime kot režime, izhajajoče iz prostorskih aktov, ki določajo pogoje rabe prostora in umestitve objektov v prostor, ki jih narekujejo predpisani režimi varovanja okolja, ohranjanja narave in trajnostne rabe naravnih dobrin, ohranjanja kulturnih spomenikov in druge kulturne dediščine, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambne potrebe, ter druge režime, izhajajoče iz drugih aktov, ki predpisujejo ureditve, ukrepe in omejitve v prostoru (ZUreP-1, 2003, 149. člen, 11. člen, 12. člen).

Med laično javnostjo se na področju urejanja prostora in graditve izraz pravni režim pojmuje predvsem kot predpisano pravilo, ki lastniku zemljišča na nekem območju v prostoru omejuje ali dopušča neko ravnanje oziroma opredeljuje način ravnanja s tem zemljiščem.

Zakon o vodah ureja upravljanje z morjem, celinskimi in podzemnimi vodami ter vodnimi in priobalnimi zemljišči. Upravljanje z vodami ter vodnimi in priobalnimi zemljišči obsega varstvo voda, urejanje voda in odločanje o rabi voda. Ta zakon pa ureja tudi javno dobro in javne službe na področju voda, vodne objekte in naprave (Zakon o vodah, 2002, 1. člen).

Iz Zakona o vodah izhajajo pravni režimi, ki se nanašajo na vode, vodna in priobalna zemljišča, ter tudi zahteve po evidentiranju.

Iz opredelitve pojmov v Zakonu o vodah razberemo, da je posamičen vodni pojav v splošnem mogoče opredeliti z naslednjimi značilnimi območji pojava oziroma pripadnosti, ki se tako ali drugače določijo in evidentirajo:

- vodno telo – pomemben in razpoznaven del vode;
- vodno zemljišče – zemljišče, na katerem je voda trajno ali občasno prisotna;
- priobalno zemljišče – zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče;
- porečje – območje, s katerega vse celinske vode odtekajo v reko ali jezero;
- povodje – območje, s katerega vse celinske vode odtekajo v reko, ki se izliva v morje;
- vodno območje – območje enega ali več sosednjih povodij, skupaj s pripadajočim podzemnimi vodami in morjem;
- varstveno območje – območja varstva vodnega pojava;
- ogroženo območje – območje varovanja pred škodljivim delovanjem vodnega pojava;
- vodni objekti in naprave ter ureditve.

Tako določena območja razumemo kot podlago za identifikacijo vodnega pojava in opredeljevanje režimov.

Če na področju voda zasledimo kup določil, ki določajo območja vodnega pojava, območja »posebnih pravil ravnanja« in lociranja teh območij v prostor, se nam takoj zastavi vprašanje, kako se ta območja »srečujejo« z drugimi pojavi v prostoru oziroma podatki o prostoru ter kako se zrcalijo v javnih nepremičninskih evidencah.

Izhodišča, na katerih temelji članek, so oblikovana na podlagi pregleda obstoječe zakonodaje ter raziskovalnih in izvedbenih projektov:

- pravila evidentiranja voda v nepremičninskih evidencah se razlikujejo od pravil, določenih v zakonodaji s področja voda;
- vode zaradi svoje specifične pojavnosti in lastnosti vplivajo tudi na druga zemljišča, vendar to še ne pomeni, da za ta zemljišča veljajo enaka pravila kot za vodna zemljišča, in
- dejanska raba vodna zemljišča, s katero se srečamo v nepremičninskih evidencah, se ne določa v sektorju skrbnikov voda.

V članku bomo prikazali nujnost usklajevanja in začetne korake k usklajevanju, katerega cilj je prikaz dejanskega stanja v prostoru, ki bi usklajeno upošteval strokovna merila in pravila vseh sektorjev, ter s tem rešiti zagate uporabnikov.

## 2 PROUČEVANI PODATKI IN UPORABLJENE METODE

Članek je nastal na podlagi proučitve veljavne zakonodaje s področja voda (zakona o vodah in njegovih podzakonskih aktov) z vidika zakonodaje s področja javnih nepremičninskih evidenc (zemljiškega katastra, zbirnega katastra gospodarske javne infrastrukture, zemljiške knjige) ter dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč. Osredotočili smo se na tisti del zakonodaje, ki določa načine evidentiranja.

Poleg tega smo proučili posamezne konkretne primere evidentiranja vode in zemljišč, povezanih z vodo, in pri tem uporabili metodo proučevanja posameznih primerov.

Uporabljena je deskriptivna metoda, razen pri proučevanju podatkov o vodah v zemljiškem katastru, kjer smo zaradi razumevanja sedanjega stanja in prihajajočih sprememb uporabili retrospektivno deskriptivno metodo.

## 3 OPREDELITEV OSNOVNIH POJMOV, POVEZANIH Z VODO, TER NAČINOV EVIDENTIRANJA PO RAZLIČNIH PRAVNIH PODLAGAH

### 3.1 Zakon o vodah

Po Zakonu o vodah so vodno območje, povodje in porečje osnovne teritorialne podlage za upravljanje. V Sloveniji sta dve vodni območji (vodno območje Donave in vodno območje Jadranskega morja) ter dve povodji (povodje Donave, ki vključuje porečje Save, porečje Drave, porečje Mure, in povodje Jadranskega morja, ki vključuje povodje Soče in povodje jadranskih rek).

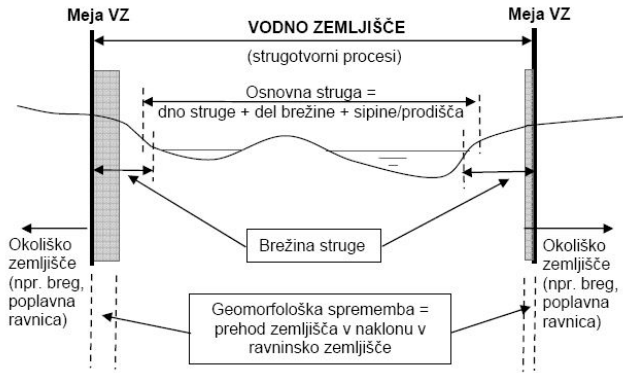
Varstvena in ogrožena območja so specifična območja posebnih režimov varovanja samih vodnih pojavov oziroma drugih pred vodnimi pojavi. Med varstvena območja so uvrščena vodovarstveno območje za zavarovanje vodnih teles, ki se uporabljajo za odvzem vode ali javno oskrbo s pitno vodo, varstveno območje kopalnih voda in varstveno območje površinskih voda zaradi zaščite pred onesnaženostjo in drugim obremenjevanjem (Zakon o vodah, 2002, 74. člen, 77a. člen, 79b. člen). Za ogroženo območje se zaradi zagotavljanja varstva pred škodljivim delovanjem voda določi območje, ki je ogroženo zaradi poplav, erozije celinskih voda in morja, zemljskih ali hribinskih plazov in snežnih plazov (Zakon o vodah, 2002, 83. člen). Varstvena in ogrožena

območja se prikazujejo v načrtu upravljanja voda na vodnem območju, ki ga sprejme vlada vsakih šest let, v delu, ki podaja opis naravnih lastnosti in stanja voda. Podrobneje sta vsebina in način priprave načrta upravljanja voda oziroma podrobnejšega načrta upravljanja voda določena z uredbo (Uredba o podrobnejši vsebini in načinu ..., 2006), ki določa tudi njegovo digitalno in analogno obliko. Varstvena in ogrožena območja po določbah Zakona o vodah se prikažejo tudi v prostorskih aktih.

Vodno telo (kot skupina vodnih teles ali kot del vodnega telesa) je osnovna enota za ugotavljanje stanja površinskih voda in doseganje okoljskih ciljev. Metodologija določevanja vodnih teles je opredeljena s podzakonskim aktom in je drugačna za vodna telesa površinskih voda (Pravilnik o metodologiji za določanje vodnih teles površinskih voda, 2003) kot za vodna telesa podzemnih voda (Pravilnik o metodologiji za določanje vodnih teles podzemnih voda, 2003). Podatki o vodnih telesih in njihovih mejah se vodijo v digitalni bazi podatkov za raven merila 1 : 25.000 za površinske vode in 1 : 250.000 za podzemne vode (v državnem koordinatnem sistemu), ki jo kot izvirnik hrani ministrstvo, pristojno za upravljanje voda. Vodna telesa in njihove meje se prikažejo na publikacijski karti v približnem merilu 1 : 1.000.000 (Pravilnik o metodologiji za določanje vodnih teles površinskih voda, 2003; Pravilnik o metodologiji za določanje vodnih teles podzemnih voda, 2003).

V Zakonu o vodah je podana splošna opredelitev vodnega zemljišča (za stoječe ali tekoče površinske vode), ki je »zemljišče, na katerem je celinska voda trajno ali občasno prisotna in se zato oblikujejo posebne hidrološke, geomorfološke in biološke razmere, ki določajo vodni in obvodni sistem« (Zakon o vodah, 2002, 11. člen) ter v nadaljevanju posebej še opredelitev za vodno zemljišče tekočih voda in stoječih voda.

Podrobnejši način za določanje meje vodnega zemljišča tekočih voda je opredeljen v podzakonskem aktu (Pravilniku o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča tekočih voda, 2006). Meja vodnega zemljišča mora biti določena s koordinatami v državnem koordinatnem sistemu, ki se vnesejo v vodni kataster in se določijo na podlagi podatkov z natančnostjo najmanj 1 : 5.000. Kot ena izmed podlag za določitev meje vodnega zemljišča so navedene tudi »obstoječe parcele z vrsto rabe vodotok« (Pravilnik o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča tekočih voda, 2006, 3. člen). V pravilniku je tudi konkretno določeno: »če se po osnovnih merilih in kriterijih pravilnika ugotovljena meja vodnega zemljišča na obeh bregovih na določenem vzdolžnem odseku vodotoka nahaja znotraj parcele z vrsto rabe vodotok, ki je evidentiran v zemljiškem katastru, se za mejo vodnega zemljišča prevzame meja parcele iz zemljiškega katastra« in da se »v območju obstoječe vodne infrastrukture ali drugih vodnih objektov, naprav ali ureditev, ki so namenjeni urejanju odtočnega režima, lahko za mejo vodnega zemljišča prevzame zunanja meja parcel, gledano iz vodne strani, ki so evidentirane v zemljiškem katastru z vrsto rabe vodotok ali kot zemljišče pod gradbenimi objekti« (Pravilnik o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča tekočih voda, 2006, 11. člen). V prilogi je podan tudi shematski prikaz prečnega prereza vodotoka z določitvijo meje vodnega zemljišča, ki je prikazan na sliki 1.



Slika 1: Shematski prikaz prečnega prereza vodotoka z določitvijo meje vodnega zemljišča

Vodno zemljišče morja je opredeljeno kot dno notranjih morskih voda in teritorialnega morja do zunanje meje obale. Vodnemu zemljišču morja se določi parcela v zemljiškem katastru in vpiše v zemljiško knjigo. Določanje meje obale pa podrobneje predpisuje podzakonski akt (Pravilnik o podrobnejšem načinu določanja meje obale, 2004).

Zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče, je priobalno zemljišče celinskih voda. Zakon opredeljuje pogoje in način za določitev območja priobalnega zemljišča, in sicer konkretne razdalje (15 metrov, 5 metrov, najmanj 40 metrov) zunanje meje priobalnega zemljišča od meje vodnega zemljišča v odvisnosti od nekaterih drugih lastnosti vode (lokacije, red), vendar dopušča tudi izjeme, ki jih določi vlada. Priobalno zemljišče morja opredeli v razdalji 25 metrov od meje vodnega zemljišča morja, vendar so dopuščene izjeme (Zakon o vodah, 2002, 14. člen, 29. člen).

Vodno zemljišče lahko v splošnem torej razumevamo kot osnovno območje pojavnosti vodnega pojava ter priobalno zemljišče kot območje njegovega vplivanja.

Evidentiranje vodnega zemljišča v zemljiški kataster je določeno v 12. členu Zakona o vodah, ki pravi, da se podatek o meji vodnega zemljišča, ki jo določi ministrstvo, pristojno za vode, vodi v vodnem katastru ter da se v zemljiški kataster podatek o vodnem zemljišču prevzame kot dejanska raba. 13. člen pa opredeljuje določitev zemljiške parcele vodnega zemljišča, ki jo lahko zahteva lastnik vodnega zemljišča, ministrstvo ali lokalna skupnost in katere evidentiranje v zemljiški kataster se izvede skladno s predpisi o evidentiranju nepremičnin. Določitev zemljiške parcele vodnega zemljišča po tem členu lahko razumemo kot možnost in ne obveznost.

Kot zanimivost je treba predstaviti prehodne določbe Zakona o vodah (iz leta 2002), v katerih je navedeno, da ministrstvo določi vodna zemljišča celinskih voda v desetih letih od uveljavitve zakona, torej naj bi bila vodna zemljišča že določena.

Vodna zemljišča so dobrine, »namenjene splošni rabi, rabi vsakogar pod enakimi pogoji« (Virant, 1996), zato so v Zakonu o vodah opredeljeni pogoji za določitev vodnih zemljišč za naravno in grajeno vodno oziroma morsko javno dobro. V splošnem velja, da so celinske vode, vodna zemljišča in morje naravno vodno oziroma morsko javno dobro. Zakon določa tudi izjeme, kjer se vodno zemljišče ne šteje za naravno vodno javno dobro oziroma se naravno vodno javno dobro

razširi tudi na del priobalnega zemljišča. Nekateri deli vodnih zemljišč in objektov na vodnem ali priobalnem zemljišču pa so po zakonu opredeljeni kot grajeno vodno javno dobro. Določitev parcele vodnega zemljišča grajenega vodnega javnega dobra se izvede po predpisu o evidentiranju nepremičnin. Zakon opredeli evidentiranje statusa naravnega in grajenega vodnega javnega dobra ter naravnega in grajenega morskega javnega dobra, ki naj bi se po uradni dolžnosti vpisala v zemljiško knjigo oziroma ob določenih pogojih iz nje izbrisala. Prehodne določbe Zakona o vodah opredelijo tudi nastanek naravnega in grajenega vodnega ali morskega javnega dobra za tista zemljišča in objekte, ki so ob uveljavitvi zakona že bila »obstoječa« vodna zemljišča oziroma bili »obstoječi« objekti. Obstoječa vodna zemljišča, ki postanejo naravno vodno javno dobro, se po uradni dolžnosti evidentirajo v zemljiški kataster kot ustrezna dejanska raba.

V Zakonu o vodah je podana tudi podlaga za lastninjenje obstoječih vodnih zemljišč ter objektov in naprav, ki je pogojeno z načinom vpisa v zemljiški knjigi. Na dan uveljavitve zakona so v last Republike Slovenije prešla zemljišča, »ki so na dan uveljavitve tega zakona vpisana v zemljiško knjigo kot vodna zemljišča, voda, vodotok, jezero, reka, potok in podobno, in so javno dobro, splošno ljudsko premoženje, družbena last ali imajo na njih pravne osebe pravico uporabe«, ter zemljišča, »ki so bila poplavljeni zaradi posega v prostor, potrebnega za pridobivanje električne energije, na njih pa je bila na dan uveljavitve tega zakona vpisana pravica uporabe pravnih oseb« (Zakon o vodah, 2002, 182. člen). V last lokalnih skupnosti pa so prešla kmetijska in gozdna zemljišča, na katerih je bila v zemljiški knjigi vpisana lastninska pravica vodnih zadrug. Pogoj za prehod v last Republike Slovenije (izjemoma lokalne skupnosti) nekaterih objektov na vodnem ali priobalnem zemljišču pa je bil v zemljiški knjigi vpisano javno dobro na dan uveljavitve zakona oziroma neobstoj dokazil o pravnem stanju za tovrstne objekte, ki niso bili vpisani v zemljiški knjigi ali za katere ni bilo vpisanega lastnika.

Zakon o vodah ne opredeljuje samo naravnih vodnih pojavov, temveč tudi grajene objekte in naprave ter ureditve, vezane na vode. Posebej je opredeljena vodna infrastruktura. Določeno je, da se za vodno infrastrukturo štejejo:

- od vodnih objektov in naprav le objekt in naprava ali ureditev, namenjeni urejanju voda (visokovodni nasip, jez, prag, zadrževalnik) in izvajanju monitoringa voda, brez zemljišč na območju zadrževalnika, ter
- vodotok, ki je nastal zaradi prestavitve naravnega vodotoka ali njegove ureditve, ali vodni zbiralnik, ki je nastal z zaježitvijo tekočih voda ali zaradi drugega posega v prostor, če je namenjen izvajanju javnih služb.

Podrobnejši predpisi, kateri vodni objekti, naprave ali ureditve se štejejo za vodno infrastrukturo in pridobijo status vodne infrastrukture, so podani v Pravilniku o določitvi vodne infrastrukture (Pravilnik o določitvi vodne infrastrukture, 2004). Iz njega izhaja, da se za zgrajen vodni objekt izda odločba o pridobitvi statusa vodne infrastrukture, na podlagi katere se vodni objekt vpiše v vodni kataster po uradni dolžnosti ter evidentira status vodne infrastrukture v katastru gospodarske javne infrastrukture. Posebej je opredeljen tudi postopek za vpis ob sprejetju zakona obstoječe vodne infrastrukture (ob sprejetju zakona obstoječi vodnogospodarski objekti in naprave v splošni rabi) v vodni kataster in kataster gospodarske javne infrastrukture ter izbris

oziroma spremembe statusa. Pravilnik predvideva izdajo odločbe o pridobitvi, prenehanju ali spremembi statusa vodne infrastrukture, ki jo Agencija Republike Slovenije za okolje posreduje Geodetski upravi Republike Slovenije v treh mesecih od njene izdaje zaradi vpisa statusa v kataster gospodarske javne infrastrukture.

Vsebina Zakona o vodah in njegovih podzakonskih aktov opredeljuje »elemente« in načine evidentiranja v sektorske evidence in prikaze, med katerimi so kot osnovni razpoznani vodni kataster in vodna knjiga ter načrti upravljanja voda. Zakon o vodah pa podaja tudi določila, ki se vežejo na evidentiranje teh »elementov« v javnih nepremičninskih evidencah.

Gljučna, v Zakonu o vodah natančno opredeljena, vsebinska povezava med sektorsko evidenco in osnovno nepremičninsko evidenco – zemljiškim katastrom, ki je tudi edina vez z lastninsko evidenco – zemljiško knjigo, je vodno zemljišče, evidentirano v vodnem katastru, ki se prevzame v zemljiški kataster kot dejanska raba.

### 3.2 Zbirni kataster GJI

Danes veljavna pravna podlaga za vodenje katastra gospodarske javne infrastrukture (kataster GJI) je Zakon o prostorskem načrtovanju. Ta zelo splošno določa, da se podatki o omrežjih in objektih gospodarske javne infrastrukture vodijo v katastru gospodarske javne infrastrukture na podlagi podatkov o že zgrajenih omrežjih in objektih gospodarske javne infrastrukture ter podatkov, ki jih posredujejo investitorji po končani gradnji. Zakon določa, da vsebino katastra gospodarske javne infrastrukture za posamezne vrste omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture podrobneje predpišejo pristojni ministri v soglasju z ministrom za prostor. Zbirne podatke o vrstah in legi omrežij ter objektov pa investitorji posredujejo organu, pristojnemu za geodetske zadeve. »Vsaka sprememba podatkov v katastru gospodarske javne infrastrukture, ki pomeni tudi spremembo podatka v topografski bazi, se evidentira in posreduje pristojnemu organu za geodetske zadeve v roku treh mesecev od njenega nastanka« (Zakon o prostorskem načrtovanju, 2007, 89. člen). Način vzpostavitve in vodenja zbirnih podatkov o omrežjih in objektih gospodarske infrastrukture ter sestavine elaborata sprememb teh podatkov podrobneje predpisuje podzakonski akt (Pravilnik o vsebini in načinu vodenja zbirke podatkov o dejanski rabi prostora, 2004).

Če navedbe o katastru GJI v povezavi z določili Zakona o vodah in Pravilnika o določitvi vodne infrastrukture prenesemo v prakso, vodni kataster v svojem delu predstavlja tako imenovani kataster GJI in kataster, ki ga vodi Geodetska uprava Republike Slovenije, tako imenovani zbirni kataster GJI. Dejansko so predmet vpisa v zbirni kataster GJI le grajeni vodni objekti, naprave ali ureditve in ne zemljišča (vodna, priobalna ...). Po našem poznavanju vpisov v zbirni kataster GJI investitorji neposredno vpisujejo vodne objekte in naprave ter ureditve, medtem ko se v tem katastru konkretno ne vodi podatek, kateri vodni objekt ima status vodne infrastrukture po Zakonu o vodah, kar naj bi se evidentiralo na podlagi izdane odločbe o določitvi statusa vodne infrastrukture.



### 3.3 Zemljiški kataster

Zemljiški kataster je edina uradna evidenca, ki povezuje stvarne pravice na nepremičninah z lokacijo v prostoru – umesti lastnino v prostor oziroma prostor poveže z lastnikom. Osnovna enota vodenja je parcela, ki je opredeljena s parcelnimi mejami in je njena lokacija v odnosu do drugih parcel podana v zemljiškokatastrskem prikazu, lahko pa tudi v zemljiškokatastrskem načrtu. Poleg podatkov o lokaciji se v zemljiškem katastru vodijo tudi lastnosti posamezne parcele. Lastnosti, na podlagi katerih lahko pridobimo podatke, povezane z vodami, so vrsta rabe parcele in dejanska raba parcele (Zakon o evidentiranju nepremičnin, 2006).

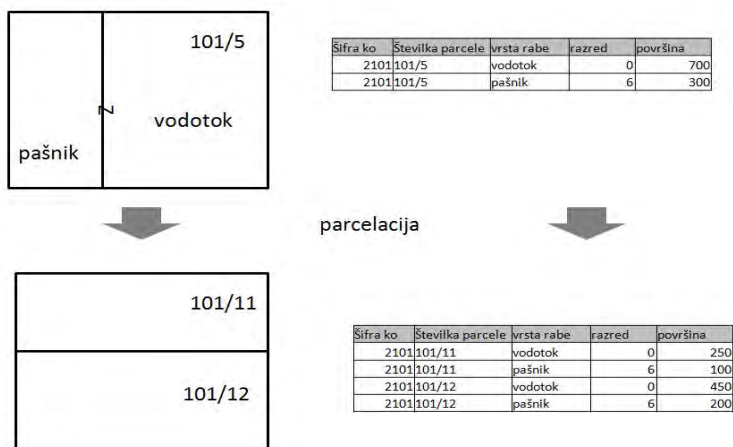
Podrobnejše vrste rabe, kakršne se izkazujejo v zemljiškem katastru še danes, so bile opredeljene s Pravilnikom o vodenju vrst rabe v zemljiškem katastru. Vrste rabe naj bi prikazovale dejansko rabo, torej kaj se na parceli »nahaja« (Zakon o zemljiškem katastru, 1974) v skladu z nomenklaturo in opisi, ki so bili predpisani s pravilnikom. Parcele, na katerih naj bi se »nahajala voda«, imajo vrsto rabe vodotok, jezero, ribnik in močvirje. Po opredelitvi v pravilniku se v predhodno navedene vrste rabe uvrščajo tako zemljišča pod vodo kot zemljišča za zavarovanje in vzdrževanje voda (Pravilnik o vodenju vrst rabe v zemljiškem katastru, 1974), kar pomeni, da opredelitev ni zajemala zgolj dejanske rabe oziroma pojava, temveč tudi režim. Čeprav je bila po zakonu dolžnost lastnikov ali uporabnikov »prijaviti pristojnemu občinskemu geodetskemu organu vsako spremembo vrste rabe zemljišč« (Zakon o zemljiškem katastru, 1974, 25. člen), in to celo v roku 30 dni po spremembi, se to v praksi ni dogajalo. Zadeve so ostajale nespremenjene in tako so bile na primer na območjih velikih pozidanih sosesk na parcelah še vedno zavedene njive, travniki .... Enako je bilo s spremembami, ki so se nanašale na zemljišča pod vodo ali na zemljišča za zavarovanje in vzdrževanje voda. Lastniki, ki so pravila upoštevali (ti niso bili v večini) in so poskrbeli za evidentiranje sprememb, so imeli vrsto rabe na parceli določeno s terenskim postopkom, torej z visoko stopnjo zaupanja. Zaradi razhajanja med dejanskim stanjem na terenu in podatki o vrsti rabe zemljišč je bila ob sprejetju novega zakona napovedana ukinitve vodenja podatkov o vrstah rabe zemljišč in uvedena dejanska raba zemljišč (Zakon o evidentiranju zemljišč, državne meje..., 2000). Po določilih tega zakona naj bi se v zemljiškem katastru vodili podatki o petih rabah zemljišč. Ena od njih naj bi bila tudi vodna zemljišča. Kaj so vodna zemljišča – torej vsebine – zakon ni opredelil, saj naj bi bili ti podatki posredovani Geodetski upravi. »Podatki o dejanski rabi zemljišč se v zemljiški kataster prevzamejo iz zbirke podrobnejših podatkov na predlog ministrstva, pristojnega za vodenje zbirke podrobnejših podatkov« (Pravilnik o vsebini in načinu vodenja..., 2004, 5. člen).

V sistemu zbirke, ki so bile uzakonjene z Zakonom o urejanju prostora, je določena tudi zbirka dejanske rabe prostora, v kateri naj bi se vodila dejanska raba prostora, tako kot je opredeljena v zemljiškem katastru (pet dejanskih rab zemljišč), in podrobnejša dejanska raba. Kljub dobro zastavljenim strokovnim podlagam (Grilc, Vugrin, 2004) stvar ni zažvela. Na eni strani je bil poglavitni vzrok nezainteresiranost skrbnikov posameznih dejanskih rab, saj je edino kmetijski sektor zaradi potreb administrativnih kontrol in izdelave katastra trajnih nasadov (Interpretacijski ključ – priložnik za izobraževanje, 2004) imel podatke o podrobnejši kmetijski in gozdni dejanski rabi. Drugi vzrok pa je bilo sprejetje nove prostorske zakonodaje (Zakon o prostorskem načrtovanju, 2007).



Danes veljavni zakon s področja evidentiranja nepremičnin je podaljšal vodenje vrst rabe zemljišč do 21. aprila 2011 in tako kot prejšnji zakon opredelil dejansko rabo kot podatek o lastnosti parcele (Zakon o evidentiranju nepremičnin, 2006).

Ker se podatki o vrstah rabe, pravzaprav podatki o katastrski kulturi in razredu, uporabljajo tudi za postopke po drugih zakonih, na primer za ugotavljanje katastrskega dohodka (spletna stran Davčne uprave, 2012), je bilo njihovo vodenje podaljšano do 30. junija 2012 (Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o dohodnini, 2010). S prvim julijem 2012 naj bi torej prenehali voditi podatke o vrstah rabe, kar bi pomenilo, da v zemljiškem katastru med drugim ne bi bilo več podatkov, katera parcela je vodotok, jezero, ribnik in močvirje. To se ni zgodilo, saj se podatki o katastrskem dohodku še vedno navezujejo na podatek o katastrski kulturi in razredu, zato je bila sprejeta novela Zakona o ugotavljanju katastrskega dohodka, katere določila vnašajo v evidenco zemljiškega katastra zmedo. Novela namreč določa, da se »do 29. junija 2013 izkazuje podatke iz 1., 2. in 3. točke prvega odstavka 160. člena ZEN, kot so evidentirani na dan 30. junija 2012« (Zakon o spremembah Zakona o ugotavljanju katastrskega dohodka, 2012, 4. člen). Postopka spremembe vrst rabe ni več, izkazovati pa je treba presečno stanje. Ker pa se v zemljiški kataster vsak dan vnašajo spremembe, kot so urejanje mej, izravnava meje, parcelacije, določanje zemljišč pod stavbo, kar tudi vpliva na vrste rabe, ki bi naj ostale nespremenjene, je ta podatek samo breme za izvajalce geodetskih storitev ter nekaj povsem nerazumljivega za strokovno in laično javnost. Vrste rabe se ob zgoraj naštetih postopkih brišejo iz zemljiškokatastrskega prikaza, v atributnem delu pa se še vedno izkazujejo (Podatki o vrstah rabe zemljišč, katastrskih kulturah in razredih, 2012...). Primer je prikazan na sliki 2.



Slika 2: Vrste rabe in postopek parcelacije po 1. juliju 2012

Dejanska raba kot podatek o lastnosti parcele je bila v zemljiškem katastru prvič prikazana v letu 2008. Podatek se je določil na parcelo prek grafičnega preseka. Ko je parceli po grafičnem preseku pripadalo več »vrst« dejanskih rab, so bila uporabljena korekcijska pravila. Velja načelo pretežnosti, razen če površine posameznih rab presegajo določeno mejno vrednost (Metodologija vzpostavitve dejanske rabe v zemljiškem katastru, 2012).

V zemljiškem katastru obstaja še en podatek, ki ga lahko povezujemo z vodami. To je podatek o upravljalcih državnega in lokalnega premoženja. Vsaka parcela, ki je v lasti Republike Slovenije, bi morala imeti določenega upravljavca (Uredba o načinu vpisa upravljavcev..., 2006). Kot upravljavca zemljiških parcel, ki so državna lastnina, je v zemljiškem katastru evidentirana Agencija Republike Slovenije za okolje, ki deluje v okviru Ministrstva za kmetijstvo in okolje, in sicer na 21007 zemljiških parcelah (Spletna stran geodetske uprave – upravljavci nepremičnin, 2012).

Če si torej znotraj zemljiškega katastra zastavimo vprašanje, kje je voda, bomo ta podatek lahko pridobili prek dejanske rabe, državnega upravljavca in do 29. junija 2013 še prek atributnih podatkov o vrsti rabe.

### 3.4 Dejanska raba Ministrstva za kmetijstvo in okolje

V evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč se prikazuje uporaba zemljišč po pravilih kmetijske stroke (Interpretacijski ključ – Podroben opis metodologije zajema dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč, 2011). Poleg podrobnejših rab kmetijskih in gozdnih zemljišč se v evidenci vodijo zaradi »ugotavljanja izpolnjevanja pogojev za ukrepe kmetijske politike« (Pravilnik o evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč, 2008, 5. člen, 2. odstavek) tudi druge rabe zemljišč (sedem nekmetijskih rab): pozidano in sorodno zemljišče, barje, trstičje, ostalo zamočvirjeno zemljišče, suho, odprto zemljišče s posebnim rastlinskim pokrovom, odprto zemljišče brez ali z nepomembnim rastlinskim pokrovom in voda. Kot voda je opredeljena »površina, pokrita s površinskimi vodami, kot so jezera, reke, potoki in jarki, v katerih se nahaja voda« (Šifrant in opis vrst dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč, 2012) in ji je dodeljena šifra 7000, drugim z vodo povezanim zemljiščem (barje, trstičje, ostalo zamočvirjeno zemljišče) pa šifre med 4000 in 5000.

Med pripravami na vzpostavitev evidence dejanske rabe prostora kot ene izmed evidenc sistema zbirk so bili izvedeni tudi usklajevalni sestanki med posameznimi sektorji. Ker skrbniki vodnih zemljišč niso imeli podatkov, ki jih je od njih zahtevala evidenca, so do nastavitve podatkov, ki jih potrebujejo, potrdili podatke, ki jih je o vodah izkazovala evidenca dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč (Grilc, Vugrin, 2004).

To potrditev lahko označimo kot prvi korak k »zlorabi« evidence dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč, drugi korak pa je prevzem podatkov te evidence v zemljiški kataster.

### 3.5 Zemljiška knjiga

V zemljiški knjigi se vodijo podatki o pravicah in pravnih dejstvih, vezanih na nepremičnine, torej na parcele, stavbe, dele stavb in stavbne pravice. Podatki, ki nakazujejo povezavo z vodami in jih iz zemljiške knjige lahko pridobimo, so zaznambe javnopravnih omejitev, med katere se uvrščajo tudi zaznambe naravnega in grajenega javnega dobra (Zakon o zemljiški knjigi, 2003). Ker je bilo pred letom 2003 mogoče kot lastnika opredeliti tudi osebo »Javno dobro«, lahko do povezave med nepremičnino, ki se nanaša na zemljišča, povezana z vodo, pridemo tudi prek lastnika parcele (Vugrin, 2010).

## 4 PRIMERJAVA NAČINA EVIDENTIRANJA V RAZLIČNIH PRAVNIH PODLAGAH IN PRAKSI

Primerjava je bila usmerjena na zemljišča vodnega pojava, saj so se izkazala za ključni podatek evidentiranja. Če torej primerjamo zahteve in določila, ki jih podajajo Zakon o vodah in pravila, določena za vnos in izkazovanje podatkov v »nevodarskih« evidencah, ugotovimo, da se ponekod bistveno razlikujejo in da niso navedene meje med tem, kar v prostoru je (torej pojavom) in kaj naj bi tu nekoč bilo v prostoru ali kako naj se ta prostor uporablja.

Najprej si oglejmo razmejitev med stanjem prostora (pojav) in območjem režima. Večinoma naj bi že sam evidentiran pojav pomenil območje režima. To se dogaja na strani voda in drugih evidenc, tako je na primer dejanska raba kmetijsko zemljišče podlaga za odškodnino za spremembo namembnosti ... Seveda bi bil tak način razmišljanja pravilen, če bi znotraj območja enega pojava veljala samo ena pravila ravnanja, iz prakse pa vemo, da ni tako. Tipičen primer so zemljišča ob vodi in vodni infrastrukturi, ki se uporabljajo tudi v kmetijske namene, ali njive in vrtovi znotraj strnjenih naselij.

Druga skrajnost pa je, da evidentiran pojav pogojuje »lastništvo« nad zemljiščem, kjer se nahaja posamezen pojav, primer tega je lastninjene vodnih in kmetijskih zemljišč.

Naj navedemo nekaj konkretnih primerov ugotovljenih odstopanj med zahtevami »vodarske zakonodaje« in pravilom evidentiranja v nepremičninskih evidencah, ki niso nujno posledica nedosledne razmejitve med režimi in stanjem pojava ali nenatančnih opredelitev, temveč tudi posledica neuskklajenega spreminjanja predpisov ali reševanja težav v zvezi z obstoječim stanjem in pomanjkanja konkretno evidentiranih podatkov:

- Pravilnik o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča tekočih voda se sklicuje na vrsto rabe zemljišč v zemljiškem katastru, ki se od 1. julija letos naprej ne vzdržuje več in ki v naslednjem letu ne bo več podatek o lastnosti parcele v zemljiškem katastru;
- Zakon o vodah predpisuje, da se podatek o meji vodnega zemljišča prevzame v zemljiški kataster kot dejanska raba. Sedaj se območja vodnih zemljišč, ki se kot podatek o lastnosti parcele vodijo v zemljiškem katastru kot dejanska raba, prevzemajo iz podatkov evidence dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč Ministrstva za kmetijstvo in okolje. Torej ne gre za prevzem vodnih zemljišč iz vodnega katastra, kakor določa zakon. Poleg tega pa se podatki o dejanski rabi v zemljiškem katastru vodijo zgolj na ravni atributnih podatkov in se pred prevzemom korigirajo glede na površino. Če bi hoteli podatek iz vodnega katastra vključiti v zemljiški kataster, bi morali:
  - doseči spremembo podatka v evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč Ministrstva za kmetijstvo in okolje (elaborat spremembe) in
  - podati zahtevo za spremembo dejanske rabe v zemljiškem katastru (mogoče šele, ko Ministrstvo za kmetijstvo in okolje potrdi spremembo);
- lastninjenje obstoječih vodnih zemljišč ter objektov in naprav se sklicuje na podatek vrste rabe, vpisan zemljiški knjigi, ki pa se v zemljiški knjigi ne vodi več od leta 2009 in se v kratkem tudi ne bo več v zemljiškem katastru (Dogovor o spremembi in dopolnitvi protokola ..., 2009);

- tudi pri opredelitvi statusa javnega dobra v zemljiški knjigi naletimo na razhajanje. Zaznamba javnega dobra se v zemljiško knjigo vpiše samo na predlog izdajatelja upravnega akta o razglasitvi posamezne nepremičnine za javno dobro. Predvsem pri grajenem javnem dobrem je ta status pogojen tudi z lastništvom nepremičnine, ki mora biti v lasti države ali lokalne skupnosti, torej zadeve ne potekajo same od sebe.

## 5 PREDLOG NOVIH »RAZMERIJ« V PRAKSI

Na podlagi primerjave ugotavljamo, da je najprej treba vzpostaviti temelj, ki pa bi sedaj lahko bila samo dejanska raba prostora. Torej bi bilo treba evidentirati pojav sam in ne območje pravnega režima ali predvidenega namena uporabe.

Prva nastavitev dejanske rabe prostora bi pomenila prevzem kmetijske in gozdne rabe zemljišč iz evidence dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč (Pravilnik o evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč, 2008, 5. člen, 1. odstavek). Skrbnik vodnih zemljišč pa bi moral posredovati podatke o dejanski rabi vode v smislu vodnih zemljišč (Zakon o vodah, 2002), ne oziraje se na parcelno stanje. Sledilo bi usklajevanje, katerega končni cilj bi bil enoten sloj dejanske rabe prostora – kaj v prostoru v tem trenutku je, izraženo s petimi kategorijami (vodna zemljišča, kmetijska zemljišča, gozdna zemljišča, pozidana zemljišča, nerodovitna zemljišča). Seveda bi se tega morali lotiti tudi skrbniki pozidanih zemljišč.

Poleg enotnega sloja bi morala biti podana jasna pravila, kaj se uvršča posamezno kategorijo. Čeprav bi bila pravila uvrščanja natančno določena, bi bilo v postopku vzdrževanja treba doseči, da se spremembe meja kategorij lahko izvajajo samo sporazumno (Grilc, Puhar, Vugrin, 2004).

Če vzpostavimo ta temelj in zagotovimo njegovo vzdrževanje, smo rešili težavo evidentiranja stanja v prostoru – to je dejanske rabe prostora. Glede na sedanje stanje bo to že velik korak, ne pa še rešitev težav, ki nam ji povzročajo različni režimi, niti ne težave lastništva in evidentiranja meja lastništva.

Pravni režim so pravila skrbnikov prostora, zato mora poskrbeti za izkazovanje lokacije teh pravic in vzpostaviti tak način izkazovanja, da bo vsak lastnik posameznega dela prostora ali uporabnik seznanjen z mejami veljavnosti teh pravil. Praviloma naj režimi ne bi bili že zahteva po »uzurpaciji« prostora.

Lastninska pravica, druge stvarne pravice in pravna dejstva (zaznamba javnega dobra) se v skladu z lastninskim konceptom Republike Slovenije vežejo na nepremičnino. Če torej obravnavamo zemljišča, se vse zgoraj naštete pravice vežejo na parcelo. Enako velja za pravice upravljavcev lokalnega in državnega premoženja. Če naj bi te pravice pogojeval sam pojav, pa mora biti vezan na parcelo, in ne samo to, tudi opredeljen mora biti po pravilih nepremičninskih evidenc.

Torej presek med parcelnim stanjem in dejansko rabo, ki se danes uporablja v zemljiškem katastru, ni sprejemljiv, če bi na njegovi podlagi poskušali vzpostaviti »lastniško« stanje nad pojavi. Ampak lastniško stanje nad pojavom potrebujemo.

Vodo in torej tudi vodna zemljišča lahko v razmerju do togih pravil nepremičninskih evidenc

obravnavamo kot »dinamičen« element, ki ga le s težavo »umestimo« v parcelne meje. Edina rešitev je, da poskušamo ustvariti bolj ohlapno povezavo. Kakšno pa ...?

Seveda pa pri iskanju odgovora ne smemo pozabiti na »celovito vsebinsko in hierarhično skladno obravnavo prostora in vseh njegovih virov« (Triglav, 2008, str. 159). Nepremičninske evidence, zlasti zemljiški kataster kot povezovalac »pravic« in prostora, morajo vsekakor ohraniti svoje prvobitno poslanstvo. Ne smemo dopustiti, da kataster postane samo eden v množici podatkovnih slojev, ki se samo prilagaja potrebam drugim. Tudi drugi se morajo prilagajati njegovim zakonitostim in spoštovati njegovo temeljno poslanstvo.

## 6 SKLEP

Čeprav naslov članka napoveduje razmerja med evidentiranjem in pravnimi režimi, lahko ugotovljamo, da se v javnih nepremičninskih evidencah in drugih sektorskih evidencah (dejanska raba kmetijskih in gozdnih zemljišč) pojavljajo vode kot stanje v prostoru, ki je ponekod modificirano z zakonitostmi pravnega režima.

Razlog za to tiči v določilih zakonodaje s področja zemljiškega katastra v preteklosti, posledice pa se občutijo tudi v sedaj veljavni zakonodaji. Zemljiški kataster namreč veže na parcelo podatek o njeni lastnosti v danem trenutku v prostoru. Ta podatek je zagotavljal postopek spreminjanja vrste rabe. To je terenski postopek, ki se je večinoma izvajal na pobudo stranke, redkeje pa po uradni dolžnosti (revizije, ki se večinoma niso izvajale).

Vrste rabe zaradi večnega pomanjkanja sredstev za to evidenco in nizke stopnje zavedanja lastnikov nikoli (razen ob prvi nastavitvi evidence in po množičnih postopkih na omejenem območju) niso v popolnosti kazale dejanskega stanja, zato sedanja zakonodaja na tem področju uveljavlja cenejši in bolj generaliziran prikaz stanja prostora – dejansko rabo, ki naj bi slonela na podatkih sektorskih evidenc.

Čeprav imamo dejansko rabo kmetijskih in gozdnih zemljišč, ki je opredelila rabo tudi za preostala nekmetijska in negozdna zemljišča na celotnem območju države in njen prevzem v zemljiški kataster, pa to ni primerno za področje prostora in seveda tudi voda. Prav zato je članek v osrednjem delu zaobšel pravne režime in se usmeril na stanje prostora.

## Literatura in viri:

*Dogovor o spremembi in dopolnitvi protokola o izmenjavi podatkov med zemljiško knjigo, zemljiškim katastrom in katastrom stavb*, Ljubljana, 14. 7. 2009. [http://www.gu.gov.si/fileadmin/gu.gov.si/pageuploads/PROJEKTI/ZK/dogovor\\_ZK-GURS.pdf](http://www.gu.gov.si/fileadmin/gu.gov.si/pageuploads/PROJEKTI/ZK/dogovor_ZK-GURS.pdf) (1. 10. 2011).

*Grilc, M., Puhar, M., Vugrin, M. (2004). Metodološko tehnološke rešitve vodenja in vzdrževanja zbirke podatkov o dejanski rabi zemljišč*. Ljubljana, Geodetska uprava Republike Slovenije, 13 f.

*Grilc, M., Vugrin, M. (2004). Metodologija za prevzem podatkov MKGP in njihova vsebinska dopolnitev*. Ljubljana, Geodetska uprava Republike Slovenije, 117 f.

*Interpretacijski ključ – podroben opis metodologije zajema dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč – verzija 5.2 (2011)*. Ljubljana. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za kmetijstvo, Služba za register kmetijskih gospodarstev: 86 f.

*Interpretacijski ključ – priročnik za izobraževanje. Projekt posodobitve nepremičnin (2004)*. Ljubljana. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, 58 f.

- Metodologija vzpostavitve dejanske rabe v zemljiškem katastru. [http://e-prostor.gov.si/index.php?id=105&no\\_cache=1&tx\\_simpltabs\\_pi1\[tab\]=834#tabs](http://e-prostor.gov.si/index.php?id=105&no_cache=1&tx_simpltabs_pi1[tab]=834#tabs) (1. 9. 2012)
- Podatki o vrstah rabe zemljišč, katastrskih kulturah in razredih (2011). Ljubljana. Geodetska uprava RS, 16f.
- Pravilnik o določitvi vodne infrastrukture. UR. I. RS, št. 355-01-150/2004-46/2005, 1880.
- Pravilnik o evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč. UR. I. RS, št. 007-384/2008-122/2008, 5471.
- Pravilnik o metodologiji za določanje vodnih teles površinskih voda. UR. I. RS, št. 355-01-8/2003-65/2003, 3149.
- Pravilnik o metodologiji za določanje vodnih teles podzemnih voda. UR. I. RS, št. 355-01-7/2003-65/2003, 3148.
- Pravilnik o podrobnejšem načinu določanja meje obale. UR. I. RS, št. 355-01-39/2004-106/2004, 4473; št. 0071-83/2010-77/2010, 4221.
- Pravilnik o podrobnejšem načinu določanja meje vodnega zemljišča tekočih voda. UR. I. RS, št. 0071-157/2006-129/2006, 5436.
- Pravilnik o vsebini in načinu vodenja zbirke podatkov o dejanski rabi prostora. UR. I. RS, št. 350-01-33/2003-9/2004, 415.
- Pravilnik o vodenju vrst rabe zemljišč v zemljiškem katastru. Ur. I. SRS, št. 45/G-49-81-41/1982, 1787.
- Slovar slovenskega knjižnega jezika (1985). Ljubljana. Slovenska akademija znanosti in umetnosti, Inštitut za slovenski jezik, str. 504.
- Slovar slovenskega knjižnega jezika (1979). Ljubljana. Slovenska akademija znanosti in umetnosti, Inštitut za slovenski jezik, str. 971.
- Spletna stran Davčne uprave – Informacija o spremembah in dopolnitvah zakona o dohodnini (zdoh-2h). [http://www.durs.gov.si/si/davki\\_predpisi\\_in\\_pojasnila/dohodnina\\_pojasnila/splosno/informacija\\_o\\_spremembah\\_in\\_dopolnitvah\\_zakona\\_o\\_dohodnini\\_zdoh\\_2h](http://www.durs.gov.si/si/davki_predpisi_in_pojasnila/dohodnina_pojasnila/splosno/informacija_o_spremembah_in_dopolnitvah_zakona_o_dohodnini_zdoh_2h) (16. 9. 2012).
- Spletna stran Geodetske uprave – Upravljalci nepremičnin. [http://www.gu.gov.si/si/storitve/upravljalci\\_nepremicnin/](http://www.gu.gov.si/si/storitve/upravljalci_nepremicnin/) (10. 9. 2012).
- Šifrant in opis vrst dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč. [http://www.uradni-list.si/files/RS\\_-2008-122-05471-OB~P001-0000.PDF](http://www.uradni-list.si/files/RS_-2008-122-05471-OB~P001-0000.PDF) (15. 9. 2012).
- Triglav, J. (2010). Kakovostni prostorski podatki kot podlaga za razvoj podeželja. V: Zavodnik Lamovšek, A. (ur.), Fikfak, A. (ur.), Barbič, A. (ur.), Podeželje na preizkušnji. Ljubljana: Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo: Geodetski inštitut Slovenije.
- Uredba o podrobnejši vsebini in načinu priprave načrta upravljanja voda. UR. I. RS, št. 00719-14/2006/7-26/2006, 1057; št. 00719-102/2008/4-5/2009, 149.
- Uredba o načinu vpisa upravljalcev nepremičnin v zemljiški kataster in kataster stavb. UR. I. RS, št. 00719-88/2006/5-121/2006, 5176.
- Virant, G. (1996). Javno dobro. V: Šturm, L. (ur.), Upravni zbornik. Ljubljana: Inštitut za javno upravo.
- Vugrin, M. (2010). Javno dobro kot lastnik v zemljiški knjigi – kdo je že ta lastnik. Geodetski vestnik 54(2), 195–208.
- Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN). UR. I. RS, št. 720-02/00-3/6-47/2006, 2024; UR. I. RS, št. U-I-464/06-13-65/2007, 3564.
- Zakon o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (ZENDMPE). UR. I. RS, št. 720-02/00-3/1-52/2000, 2447; UR. I. RS, št. U-I-74/01-15-37/2002, 1731; UR. I. RS, št. U-I-230/00-40-44/2003, 2135.
- Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt). UR. I. RS, št. 800-01/06-8/1-33/2007, 1761; UR. I. RS, št. 800-01/09-6/46, 4890; UR. I. RS, št. 800-01/12-10/31-57/2012, 2413.
- Zakon o spremembah Zakona o ugotavljanju katastrskega dohodka (ZUKD-1A). UR. I. RS, št. 435-05/12-1/13-47/2012, 1960.
- Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o dohodnini (ZDoh-2H). UR. I. RS, št. 435-01/10-38/68-106/2010, 5477.
- Zakon o urejanju prostora (ZUreP-1). UR. I. RS, št. 800-01/89-1/20-110/2002, 5386.
- Zakon o vodah (ZV-1). UR. I. RS, št. 802-01/91-3/16-67/2002, 3237; UR. I. RS, št. 802-01/91-3/24-57/2008, 2417; UR. I. RS, št. 802-01/12-3/26-57/2012, 2418.

*Zakon o zemljiškem katastru (ZZKat). Ur. l. SRS, št. 45-4/74-16/1974.*

*Zakon o zemljiški knjigi (ZZK-1). Ur. l, RS št. 720-02/93-1/13-58/2003, 2857; Ur. l, RS št. 720-02/93-1/23-45/2008, 1985; Ur. l. RS, št. 720-02-3/2009-16-28/2009, 1188; Ur. l. RS št. 720-02/10-13/42/2011, 1095.*

***Prispelo v objavo: 23. september 2012***

***Sprejeto: 9. oktober 2012***

***Nuša Marolt, univ. dipl. inž. geod.***

*Digi data, d.o.o., Opekarska cesta 11, SI-1000 Ljubljana  
e-pošta: nusa@digidata.si*

***mag. Marijana Vugrin, univ. dipl. inž. geod.***

*Digi data d.o.o., Opekarska cesta 11, SI-1000 Ljubljana  
e-pošta: marijana@digidata.si*