

Datum: 2. 6. 2023

Številka: 037-51/ 2023-3

(Zaključeno) POVPRASEVANJE
- Nova geodetska zakonodaja: Parcelacije nepremičnin-

Na Skupnost občin Slovenije se je obrnila občina članica SOS, ki jo je zanima naslednje:

»V skladu z novo geodetsko zakonodajo se srečujejo s težavo, in sicer pri parcelacijah nepremičnin kjer je vpisano javno dobro in ni določen upravljavec na nepremičnini. Glede na to, da upravljavca ni možno določiti na javnem dobro in ne želijo vpisovati lastništva na občino, so z odločbo v zemljiško knjigo predlagali vpis zaznambe grajenega javnega dobra v lasti občine. Tudi tak vpis ne ustreza geodetski upravi. Geodetska uprava v teh primerih predlaga postavitev skrbnika za katastrski postopek, sicer elaborate zavrača. Zanimalo jih je, kako to rešujete občine članice?«

Dokumente smo zbirali do **2. 6. 2023** in jih navajamo v nadaljevanju:

Občina Slovenske Konjice

Primere rešujemo individualno. Postavljali smo že skrbnika za katastrski postopek, ko je elaborat že bil na GURS v obravnavi. Če rešujemo pred vložitvijo elaborata na GURS pa uredimo z ugotovitveno odločbo o grajenem javnem dobro lokalnega pomena in lastništvo prenesemo na Občino, hkrati pa se vpiše zaznamba javnega dobra...

Občina Sežana

Tudi naša občina se srečuje z velikimi problemi glede geodetskih postopkov vezanih na nepremičnine, pri katerih je kot lastnik vknjiženo javno dobro. Pri javnem dobrem, kjer je namenska raba kmetijsko ali gozdno zemljišče, in se nahaja izven naselij (npr. poteka po gozdu ali med kmetijskimi parcelami) dejansko ne vemo kdo je lastnik (Občina ali RS npr. SKZG), zato se tam ne želimo vpisati kot lastniki javnega dobra le z izdajo ugotovitvene odločbe. Geodetske uprave v primerih, ko je vpisano le javno dobro, zahtevajo, da se za javno dobro postavi skrbnik, pri čemer mora biti skrbnik FIZIČNA oseba, in NE občina. To se nam zdi še posebej sporno, saj je nedopustno, da bi občino ali državo oziroma javni interes zastopala fizična oseba. Praksa geodetov je, da za skrbnika predlagajo zaposlenega na občini, ki običajno sodeluje v geodetskih postopkih (kot pooblaščenec občine). Vendar javni uslužbenec zaposlen na občini, ne bo hotel prevzeti nase takšno materialno in kazensko odgovornost (npr. odgovarjal za morebitno nastalo škodo z vsem svojim premoženjem...), niti tega ni dolžan storiti. V takih primerih, ko je javno dobro zastopano po skrbniku, tudi ni možno, da se parcela odparcelira ali pa da je občina vlagatelj zahteve (imam primer, ko je GURS to »rešil«

na način, da je predlagal, naj bodo vlagatelji zahteve za ureditev meje vsi sosedi mejaši (namesto občine oziroma javnega dobra), kar pa pomeni, da je sedaj potrebno plačati več kot 100 EUR upravnih taks..., če bi bila vlagatelj občina, pa bi bili oproščeni plačila upravnih taks).

V naši občini imamo številna zemljišča, pri katerih je še vedno vknjiženo le javno dobro, in posledično v zadnjem času veliko problemov z GURS in geodeti.

Zadevo bi na hiter in lažji način rešili, če bi GURS dovolil vsaj vpis upravljavca, lastništvo pa bi se urejalo naknadno. Vendar zaenkrat se upravljavca lahko vpiše le, če je predhodno vpisan tudi lastnik.

Občina Hrpelje

Z novo geodetsko zakonodajo, smo na občini dobili več zahtevkov s strani geodetskih podjetij po ureditvi upravljalca nepremičnine na GURS-u ali ureditvi lastništva v ZK, ko je lastnik vpisan v ZK kot javno dobro. Če je na nepremičnini urejena lastniska pravica na občino, občina na GURS poda vlogo za spremembo upravljalca. V kolikor pa je na nepremičnini v ZK vpisan kot lastnik javno dobro in je taka nepremičnina last občine, občina prične s postopkom vzpostavitve javnega dobra on vpisa lastninske pravice na občino. Občina izda odločbo o vzpostavitvi javnega dobra in vpis lastninske pravice nepremičnine na občino. Po pravnomočnosti odločbe občina vloži predlog za vpis lastninske pravice in zaznamka javnega dobra v ZK. GURS podatke o lastništvu prevzame iz zemljiške knjige. Ko je lastništvo urejeno v ZK, lahko občina poda vlogo na GURS za spremembo upravljalce nepremičnine.

Zaenkrat smo na občini postopali po zgoraj opisanih postopkih in nismo imeli težav

Občina Poljčane

Najprej je potrebno urediti lastništvo nepremičnin, nato pa zaznambo javnega dobra. Lastnik je lahko občina (ali država). Na naši občini smo že pred leti (2013) uredili vse tovrstne zadeve. Zbrali smo vse parcele, ki so bile v zemljiški knjigi vpisane kot »javno dobro«, in za vse parcele izdali odločbo (po uradni dolžnosti, na podlagi določil Zakona o cestah in Zakona o graditvi objektov) o ugotovitvi, da so nepremičnine last občine in imajo status grajenega javnega dobra lokalnega pomena. Preveriti je potrebno ali vse parcele še izpolnjujejo status, če ga ne, občinski svet odloči o prenehanju statusa. Za pomoč sem na voljo.