



## OBMOČNIM GEODETSKIM UPRAVAM

Številka: 35311-34/2011-1  
Datum: 28.3.2011

**Zadeva:** Izvajanje Zakona o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor – ZUPUDPP (Uradni list RS, št. 80/2010 (106/2010 – popr.)) v geodetskih upravnih postopkih – POJASNILO

V Uradnem listu RS, št. 80/2010, je bil objavljen **Zakon o umeščanju prostorskih ureditev državnega pomena v prostor (ZUPUDPP)**, ki je **začel veljati dne 27.10.2010.**

**Pojasnila**  
**glede vodenja in odločanja v geodetskih upravnih postopkih,**  
**pri katerih je treba upoštevati (tudi) določbe ZUPUDPP**

### **POVZETEK:**

Iz spodaj navedenih določil in pojasnil zakona je razvidno, da sta tako upravni postopek evidentiranja urejene meje, kot tudi upravni postopek evidentiranja parcelacije v primeru, kadar je treba postopati (tudi) po določbah ZUPUDPP, znatno poenostavljena. Ne glede na navedeno pa je treba **pri pripravi končne odločitve (v izreku, obrazložitvi oziroma v pouku o pravnem sredstvu) skrbno navesti oziroma obrazložiti vse posebnosti postopka, ki jih določa ZUPUDPP, kot je pojasnjeno v nadaljevanju.**

### **Splošno:**

ZUPUDPP med drugim ureja vsebino in postopek priprave **državnega prostorskega načrta** (v nadaljnjem besedilu: načrt) ter tudi določena vprašanja glede **urejanja mej in parcelacije zemljišč v območju načrtov** (1. člen ZUPUDPP).

V skladu s 37. členom ZUPUDPP **sprejme načrt vlada z uredbo.**

**Z dnem uveljavitve uredbe lahko investitor** (na podlagi četrtega odstavka 12. člena ZUPUDPP je investitor oseba, ki naroči izdelavo načrta oziroma, ki izvede z njim načrtovane prostorske ureditve) pri geodetski upravi **vloži zahtevo za evidentiranje urejene meje oziroma zahtevo za parcelacijo** (prvi odstavek 38. člena ZUPUDPP). **Kot to določa drugi odstavek 38. člena ZUPUDPP se postopek ureditve meje in postopek parcelacije izvedeta kot**

**geodetska storitev v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost in zakonom, ki ureja evidentiranje nepremičnin, ter v skladu s 44. in 45. členom ZUPUDPP.**

#### **Ureditev meje in evidentiranje urejene meje:**

Na podlagi prvega odstavka 44. člena ZUPUDPP je treba pri izvajanju geodetske storitve ureditve meje in pri vodenju in odločanju v geodetskem upravnem postopku evidentiranja urejene meje parcel, ki so v območju načrta, postopati v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje mej (npr. Zakon o evidentiranju nepremičnin – ZEN (Uradni list RS, št. 47/2006 in 65/2007 - odločba US), Pravilnik o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru), razen če ZUPUDPP ne določa drugače.

Glede na navedeno je torej v takih primerih treba upoštevati drugi odstavek 44. člena ZUPUDPP, ki določa, da lahko naročilo za izvedbo postopka ureditve meje in zahtevo za izvedbo postopka evidentiranja urejene meje vložiti tudi investitor.

Če so izpolnjeni pogoji za evidentiranje meje na podlagi 136. člena ZEN, se v skladu z določbo tretjega odstavka 44. člena ZUPUDPP na predlog investitorja taka meja evidentira v zemljiškem katastru kot urejena meja.

V zvezi z mejno obravnavo ZUPUDPP v četrtem odstavku 44. člena določa, da na mejno obravnavo geodet, ki izvaja postopek ureditve meje, povabi lastnike zemljiških parcel. Če se lastniki niso udeležili mejne obravnave, ali če ne soglašajo o poteku meje, ali če se pokazana meja razlikuje od meje po podatkih zemljiškega katastra, geodet izmeri in v elaboratu ureditve meje prikaže kot predlagano mejo po podatkih zemljiškega katastra.

Na podlagi petega odstavka 44. člena ZUPUDPP geodetska uprava o evidentiranju urejene meje odloči v skrajšanem ugotovitvenem postopku. Pri odločanju o evidentiranju urejene meje se ne uporabljajo določbe 36., 37., 38. in 39. člena ZEN. Navedeno pomeni, da geodetska uprava v takem postopku ne vabi lastnikov k strinjanju s potekom predlagane meje, ne izvede ustne obravnave in v primeru nestrinjanja s predlagano mejo lastnika ne napoti na sodno ureditev meje in zato tudi ne prekine postopka evidentiranja urejene meje na podlagi petega odstavka 39. člena ZEN.

V zemljiškem katastru se kot urejene meje evidentirajo predlagane meje (šesti odstavek 44. člena ZUPUDPP).

V skladu s sedmim odstavkom 44. člena ZUPUDPP geodetska uprava evidentira meje v zemljiškem katastru takoj po izdaji odločbe, na kar je treba opozoriti v obrazložitvi odločbe o evidentiranju urejene meje. Pritožba zoper odločbo ne zadrži evidentiranja mej v zemljiškem katastru. Navedeno je treba navesti v izreku odločbe o evidentiranju urejene meje, kot to določa četrti odstavek 213. člena Zakona o splošnem upravnem postopku – ZUP (Uradni list RS, št. 24/2006 – u.p.b. in nasl.), in ustrezno obrazložiti v obrazložitvi odločbe o evidentiranju urejene meje.

Lastniki, ki se ne strinjajo z evidentiranjem predlagane meje, lahko sprožijo sodni postopek ureditve meje pred pristojnim sodiščem. Morebitne spremembe mej v sodnem postopku, ki vplivajo na površino parcel, se poravnajo z denarno odškodnino po tržni vrednosti zemljišč ob izplačilu.

Zoper odločbo, izdano v postopku urejanja mej parcel po tem zakonu, vrnitev v prejšnje stanje in obnova postopka nista dopustni (osmi odstavek 44. člena ZUPUDPP). Navedeno pomeni, da geodetska uprava morebiten predlog za vrnitev v prejšnje stanje zoper odločbo o evidentiranju urejenih mej, izdano v postopku po ZUPUDPP, zavrže s sklepom kot nedovoljen na podlagi tretjega odstavka 106. člena ZUP v zvezi z osmim odstavkom 44. člena ZUPUDPP. Morebiten predlog za obnovo postopka, ki je bil končan z dokončno odločbo, izdano v postopku po

ZUPUDPP, pa geodetska uprava zavrže s sklepom kot nedovoljen na podlagi drugega odstavka 267. člena ZUP v zvezi z osmim odstavkom 44. člena ZUPUDPP.

V zvezi z zgoraj navedenim še na splošno pojasnjemo, da je treba vse posebnosti izvedbe geodetske storitve ureditve meje in upravnega postopka evidentiranja urejene meje, ki jih določa ZUPUDPP, ustrezno obrazložiti v obrazložitvi odločbe (tako med drugim tudi posebnost glede nesuspendivnosti pritožbe – torej, da pritožba ne zadrži evidentiranja mej v zemljiškem katastru – o kateri je sicer treba odločiti že v izreku, kot navedeno zgoraj, in drugo).

#### **Parcelacija:**

Parcelacija se izvede v skladu z načrtom parcel iz načrta (prvi odstavek 45. člena ZUPUDPP).

Na podlagi drugega odstavka 45. člena ZUPUDPP se parcelacija lahko izvede, če imajo zemljiške parcele, ki se delijo oziroma združijo, urejene meje, ali vsaj del meje v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje mej. Ali so meje (oziroma vsaj deli mej) parcel, ki se delijo oziroma združijo, urejene, torej strokovno presodi geodetska uprava na podlagi določb ZEN. Ugotovitve te presoje je treba ustrezno obrazložiti v obrazložitvi odločbe o evidentiranju parcelacije.

Načrt parcel iz načrta mora biti izdelan tako, da je mogoče prenesti novo določene zemljiškokatastrske točke neposredno v naravo (tretji odstavek 45. člena ZUPUDPP).

Geodetska uprava o evidentiranju parcelacije odloči v skrajšanem ugotovitvenem postopku (četrti odstavek 45. člena ZUPUDPP).

V skladu s petim odstavkom 45. člena ZUPUDPP je zoper odločbo o evidentiranju parcelacije **dovoljena le pritožba zaradi napak pri prenosu podatkov iz načrta parcel v naravo in v zemljiški kataster.** Navedeno je treba navesti v pouku o pravnem sredstvu, ki je sestavni del odločbe o evidentiranju parcelacije. Če nato stranka kljub temu vloži pritožbo iz drugih razlogov, ne zaradi dopuščenih razlogov, to je napak pri prenosu podatkov iz načrta parcel v naravo in v zemljiški kataster (npr. da stranka v pritožbi nasprotuje sami izvedbi parcelacije in njenemu evidentiranju v zemljiški kataster), se tako pritožbo zavrže s sklepom kot nedovoljeno na podlagi drugega odstavka 240. člena ZUP v zvezi s petim odstavkom 45. člena ZUPUDPP.

Tudi na tem mestu poudarjamo, da je treba vse posebnosti izvedbe geodetske storitve parcelacije in upravnega postopka evidentiranja parcelacije, ki jih določa ZUPUDPP, ustrezno obrazložiti v obrazložitvi odločbe, v pouku o pravnem sredstvu pa posebnost glede pravice do pritožbe.

---

*V nadaljevanju so navedene vse tiste*  
**določbe ZUPUDPP, ki neposredno vplivajo na geodetske upravne postopke oziroma poznavanje katerih je pomembno pri uporabi tega zakona v geodetskih upravnih postopkih**

ZUPUDPP v 1. členu med drugim določa prostorske ureditve državnega pomena, ureja vsebino in postopek priprave državnega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu: načrt) ter tudi določena vprašanja glede urejanja mej in parcelacije zemljišč v območju načrtov.

Prostorske ureditve državnega pomena so na podlagi prvega odstavka 2. člena ZUPUDPP prostorske ureditve, ki so zaradi svojih gospodarskih, socialnih, kulturnih in varstvenih

značilnosti ob upoštevanju ciljev prostorskega načrtovanja pomembne za prostorski razvoj Republike Slovenije. Prostorske ureditve državnega pomena načrtuje država.

Kot to določa drugi odstavek 2. člena ZUPUDPP so prostorske ureditve iz prvega odstavka 2. člena prostorske ureditve s področij:

- cestne infrastrukture,
- železniške infrastrukture,
- infrastrukture zračnega prometa,
- infrastrukture pomorskega in rečnega prometa,
- mejnih prehodov,
- prometnih terminalov,
- energetske infrastrukture za oskrbo z električno energijo,
- energetske infrastrukture za oskrbo z zemeljskim plinom in nafto,
- jedrskih objektov,
- rudarstva,
- javnega komunikacijskega omrežja in komunikacijskega omrežja državnih organov,
- varstva okolja,
- meteorologije,
- vodne infrastrukture,
- obrambe države in
- varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

Kot to določa tretji odstavek 2. člena ZUPUDPP so prostorske ureditve iz prvega odstavka 2. člena ZUPUDPP tudi prostorske ureditve na:

- območju vodnega zemljišča morja,
- zavarovanih območjih ohranjanja narave in
- zavarovanih območjih kulturnih spomenikov.

Vlada Republike Slovenije predpiše merila in pogoje, kdaj so prostorske ureditve iz drugega in tretjega odstavka 2. člena ZUPUDPP prostorske ureditve državnega pomena. Zaenkrat Vlada Republike Slovenije še ni sprejela podzakonskega predpisa, ki bi določil merila in pogoje, kdaj so prostorske ureditve iz drugega in tretjega odstavka 2. člena ZUPUDPP prostorske ureditve državnega pomena.

Z načrtom se, kot to določa 5. člen ZUPUDPP, določijo načrtovane prostorske ureditve, območje načrta ter prostorski izvedbeni pogoji za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev. Načrt vsebuje:

- prikaz in opis območja načrta in
- prikaz in opis umestitve načrtovane prostorske ureditve v prostor s prostorskimi izvedbenimi pogoji.

V 6. členu ZUPUDPP je določeno, da je območje načrta območje, namenjeno izvedbi posameznih prostorskih ureditev državnega pomena, vključno z zagotovitvijo potrebnih nadomestnih zemljišč za omilitvene in izravnalne ukrepe po predpisih o ohranjanju narave. Območje načrta se določi tako, da je njegovo mejo možno določiti v naravi in prikazati v zemljiškem katastru, in sicer s tehničnimi elementi, ki omogočajo prenos novih mej parcel v naravo v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnin.

Kot to določa 8. člen ZUPUDPP, se v načrtu za vsako prostorsko ureditev določijo prostorski izvedbeni pogoji, ki med drugim določajo merila in pogoje za parcelacijo.

Načrt vsebuje grafični in tekstualni del ter obvezne priloge (11. člen ZUPUDPP). Izdela se v digitalni obliki, arhiviranje in vpogled vanj pa se zagotavlja v digitalni in analogni obliki. Tekstualni del načrta je uredba, s katero vlada izda načrt. Skupaj z uredbo se v Uradnem listu Republike Slovenije objavi tudi tisti del grafičnega dela načrta, iz katerega je razvidno območje načrta.

V skladu s 37. členom ZUPUDPP sprejme načrt vlada z uredbo.

Kot to določa 38. člen ZUPUDPP lahko z dnem uveljavitve uredbe investitor pri organu, pristojnemu za geodetske zadeve, vložijo zahtevo za evidentiranje urejene meje oziroma zahtevo za parcelacijo.

Postopek ureditve meje in postopek parcelacije se izvedeta kot geodetska storitev v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost in zakonom, ki ureja evidentiranje nepremičnin, ter v skladu s 44. in 45. členom ZUPUDPP.

K 44. členu ZUPUDPP:

V 44. členu ZUPUDPP, ki nosi naslov »Urejanje mej parcel«, je tako določeno, da se meje zemljiških parcel v območju načrta, ki niso urejene, urejajo po postopku ureditve meje in evidentirajo na podlagi postopka evidentiranja urejene meje v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje mej, razen če ta zakon ne določa drugače.

Tako je v drugem odstavku 44. člena ZUPUDPP določeno, da lahko naročilo za izvedbo postopka ureditve meje in zahtevo za izvedbo postopka evidentiranja urejene meje vložijo investitor.

Če so izpolnjeni pogoji za evidentiranje meje na podlagi 136. člena ZEN, se na predlog investitorja taka meja evidentira v zemljiškem katastru kot urejena meja (tretji odstavek 44. člena ZUPUDPP).

Na mejno obravnavo geodet, ki izvaja postopek ureditve meje, povabi lastnike zemljiških parcel. Če se lastniki niso udeležili mejne obravnave, ali če ne soglašajo o poteku meje, ali če se pokazana meja razlikuje od meje po podatkih zemljiškega katastra, geodet izmeri in v elaboratu ureditve meje prikaže kot predlagano mejo po podatkih zemljiškega katastra (četrti odstavek 44. člena ZUPUDPP).

Na podlagi petega odstavka 44. člena ZUPUDPP o evidentiranju urejene meje organ, pristojen za geodetske zadeve, odloči v skrajšanem ugotovitvenem postopku. Pri odločanju o evidentiranju urejene meje se ne uporabljajo določbe 36., 37., 38. in 39. člena ZEN.

V zemljiškem katastru se kot urejene meje evidentirajo predlagane meje (šesti odstavek 44. člena ZUPUDPP). Organ, pristojen za geodetske zadeve, evidentira meje v zemljiškem katastru takoj po izdaji odločbe. Pritožba zoper odločbo ne zadrži evidentiranja mej v zemljiškem katastru. Lastniki, ki se ne strinjajo z evidentiranjem predlagane meje, lahko sprožijo sodni postopek ureditve meje pred pristojnim sodiščem. Morebitne spremembe mej v sodnem postopku, ki vplivajo na površino parcel, se poravnajo z denarno odškodnino po tržni vrednosti zemljišč ob izplačilu (sedmi odstavek 44. člena ZUPUDPP). Zoper odločbo, izdano v postopku urejanja mej parcel po tem zakonu, vrnitev v prejšnje stanje in obnova postopka nista dopustni (osmi odstavek 44. člena ZUPUDPP).

Iz obrazložitve zakonodajalca (Poročevalec Državnega zbora RS, št. 92, Letnik XXXVI, z dne 2.7.2010) izhaja, da 44. člen ZUPUDPP določa postopek oziroma nekatere posebnosti postopka evidentiranja urejene meje glede na oba krovna predpisa s tega področja (Zakon o geodetski dejavnosti – ZGeoD-1 (Uradni list RS, št. 77/2010) in ZEN), namenjene hitrejši in učinkovitejši izvedbi tega postopka (udeležba strank, izjavljanje o meji, ustna obravnava, nesuspendivnost odločbe, vračanje v prejšnje stanje).

K 45. členu ZUPUDPP:

V 45. členu ZUPUDPP, ki nosi naslov »Parcelacija, načrt parcel«, je določeno, da se parcelacija izvede v skladu z načrtom parcel iz načrta. Parcelacija se lahko izvede, če imajo zemljiške parcele, ki se delijo oziroma združijo, urejene meje, ali vsaj del meje v skladu s

predpisi, ki urejajo evidentiranje mej (drugi odstavek 45. člena ZUPUDPP). Načrt parcel iz načrta mora biti izdelan tako, da je mogoče prenesti novo določene zemljiško-katastrske točke neposredno v naravo (tretji odstavek 45. člena ZUPUDPP). Na podlagi četrtega odstavka 45. člena ZUPUDPP o evidentiranju parcelacije organ, pristojen za geodetske zadeve, odloči v skrajšanem ugotovitvenem postopku. Zoper odločbo o evidentiranju parcelacije **je dovoljena le pritožba zaradi napak pri prenosu podatkov iz načrta parcel v naravo in v zemljiški kataster**.

V VI. poglavju ZUPUDPP se nahajajo še določbe v zvezi z ocenjevanjem vrednosti nepremičnin ter ocenjevanjem nadomestil za škodo in drugih stroškov. Ključne naloge geodetske uprave glede tega področja zakona so opredeljene v 59. členu ZUPUDPP, ki določa, da Ministrstvo, pristojno za evidentiranje nepremičnin, pripravlja, vodi in vzdržuje metodologije ocenjevanja vrednosti po tem zakonu; zagotavlja podatke o nepremičninah, posplošenih tržnih vrednostih nepremičnin in podatke o modelih množičnega vrednotenja nepremičnin v skladu s predpisi, ki urejajo evidentiranje nepremičnine in množično vrednotenje nepremičnin ter opravlja druge naloge po tem zakonu. Te določbe ZUPUDPP se začnejo uporabljati 1.1.2012.

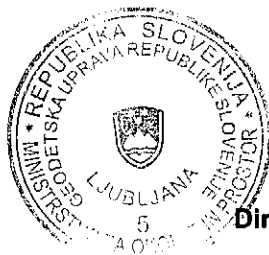
V 61. členu ZUPUDPP, ki spada med prehodne in končne določbe zakona, je določeno, da po uveljavitvi tega zakona ostanejo v veljavi:

- lokacijski načrti, sprejeti na podlagi Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor – ZUN (Uradni list SRS, št. 18/1984 in nasl., Uradni list RS, št. 26/1990 in nasl.)
- državni lokacijski načrti, sprejeti na podlagi Zakona o urejanju prostora - ZUreP-1 (Uradni list RS, št. 110/2002 in nasl.)
- državni prostorski načrti, sprejeti na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/2007 in nasl.),
- lokacijski načrti, sprejeti na podlagi Zakona o graditvi objektov na mejnih prehodih - ZDVGOMP (Uradni list RS, št. 44/2007 – u.p.b.),
- lokacijski načrti, sprejeti na podlagi Zakona o ukrepih za odpravo posledic določenih zemeljskih plazov večjega obsega iz let 2000 in 2001 - ZUOPZP (Uradni list RS, št. 3/2006 – u.p.b.) in
- ureditveni načrti obnove, sprejeti na podlagi Zakona o popotresni obnovi objektov in spodbujanju razvoja v Posočju - ZPOOSRP (Uradni list RS, št. 26/2005 – u.p.b.).

Zgoraj naštetih državnih prostorskih akti se spreminjajo in dopolnjujejo po postopku, določenem za pripravo načrta po ZUPUDPP.

Na podlagi 62. člena ZUPUDPP se postopki priprave državnih prostorskih načrtov, začeti po ZPNačrt, nadaljujejo po določbah ZUPUDPP.

Pripravila:  
Pravna služba GU



  
**Franc Ravnihar**  
Direktor Urada za nepremičnine

Poslano:

1. naslovníkom
2. Inženirska zbornica Slovenije, Matična sekcija geodetov
3. dokumentarno gradivo, tu