



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR**

GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE

Zemljemerska ulica 12, 1000 Ljubljana

T: 01 478 48 00

F: 01 478 48 34

E: pisarna.gu@gov.si

www.gu.gov.si

**Skupna občinska uprava  
občin v Spodnjem Podravju**

**Mestni trg 1  
2250 Ptuj**

Številka: 35311– 11/2015-2

Datum: 9.2.2015

**ZADEVA: Poziv za upoštevanje občinskih prostorskih aktov pri parcelacijah  
stavbnih zemljišč – pojasnilo Geodetske uprave Republike Slovenije**

**Veza: vaš dopis št. 3501-43/2015-1(5028)**

Spoštovani,

na Geodetsko upravo Republike Slovenije (v nadaljevanju: geodetska uprava) in na Inženirsko zbornico Slovenije ste naslovili dopis v katerim ste opisali težave, ki jih opazate v postopkih parcelacije stavbnih zemljišč in s katerim pozivate geodetsko upravo, da obvesti pooblaščen geodete, da si za parcelacijo stavbnih zemljišč obvezno pridobijo potrdilo o pogojih parcelacije, te pogoje potem upoštevajo pri izvedbi parcelacije, geodetska uprava pa mora v upravnem postopku evidentiranja parcelacije preveriti upoštevanje teh pogojev. Namen vašega poziva je predvsem izboljšanje stanja na področju parcelacije stavbnih zemljišč.

V zvezi s prejetim dopisom vam posredujemo naslednje pojasnilo:

Geodetska uprava oziroma območne geodetske uprave kot njene notranje organizacijske enote evidentirajo parcelacije zemljišč v zemljiškem katastru v skladu z določbami Zakona o evidentiranju nepremičnin – ZEN (Uradni list RS, št. 47/06 in naslednji) in Pravilnika o urejanju mej ter spreminjanju in evidentiranju podatkov v zemljiškem katastru (Uradni list RS, št. 8/07 in 26/07).

Parcelacijo stavbnih zemljišč posebej ureja Zakon o prostorskem načrtovanju - ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07), ki v 69. členu določa:

» 69. člen

(parcelacija na stavbnih zemljiščih)

(1) V kolikor so v prostorskih aktih za območja stavbnih zemljišč določeni pogoji za parcelacijo, te ni mogoče izvesti mimo upoštevanja teh pogojev.

(2) Pogoje za parcelacijo pooblaščen geodet pridobi pri občinskem organu, pristojnemu za urejanje prostora. Pogoje se izda v obliki potrdila, ki vsebuje tudi podatek o namenski rabi zemljišča.

(3) Potrdilo iz prejšnjega odstavka ima naravo potrdila iz uradne evidence in se izda v skladu s predpisi o upravnem postopku proti plačilu takse.«

Ker je v 5. točki četrtega odstavka 51. člena ZEN določeno, da »geodetska uprava z odločbo zavrne zahtevo za uvedbo upravnega postopka evidentiranja parcelacije, če parcelacija ni izvedena v skladu z aktom državnega organa ali organa samoupravne lokalne skupnosti, kadar se izvede na podlagi tega akta«, je geodetska uprava v sodelovanju z Uradom za upravne zadeve Ministrstva za okolje in prostor izdala za izvajanje 69. člena ZPNačrt in 5. točke četrtega odstavka 51. člena ZEN pojasnilo št. 35311-71/2007-1 z dne 21.06.2007, ki ga tudi prilagamo temu odgovoru.

Iz citiranega pojasnila jasno izhaja, kdo je zavezan za pravilno izvedbo parcelacije po 69. členu ZPNačrt – t.j. »pooblaščen geodet«, kaj mora vsebovati opis skice, ki je sestavina elaborata parcelacije, če se le-ta izvaja na območju stavbnih zemljišč, in kdaj geodetska uprava (območna geodetska uprava) preveri skladnost izvedene parcelacije:

»Območna geodetska uprava samo v primeru, če je v opisu skice, ki je sestavina elaborata parcelacije, navedena »številka prostorskega akta, če se parcelacija izvaja na podlagi tega akta« oziroma »številka in datum potrdila o pogojih parcelacije, izdanega na podlagi 69. člena ZPNačrt«, preveri, ali je parcelacija izvedena v skladu s aktom državnega organa ali organa samoupravne lokalne skupnosti oziroma potrdila o pogojih parcelacije, ki je naveden v opisu skice.«

Ne glede na to, da so bila z navedenim pojasnilom seznanjena vsa geodetska podjetja, ki izvajajo geodetske storitve v Republiki Sloveniji, bo geodetska uprava preko Inženirske zbornice Slovenije ponovno opozorila geodetska podjetja oziroma »pooblaščen geodete«, da pri izvedbi parcelacije stavbnih zemljišč upoštevajo veljavne predpise in pred izvedbo geodetske storitve pridobijo pogoje za parcelacijo v obliki predpisanega potrdila.

Menimo, da bo pridobivanje podatkov kot tudi nadzor parcelacij na območjih stavbnih zemljišč uspešno in trajno dosežen, ko v Republiki Sloveniji vzpostavljen in vzdrževan prostorski informacijski sistem (PIS), ki bo povezoval številne podatke, med drugimi tudi podatke o pravnem stanju v prostoru na osnovi prostorskih aktov, podatke iz upravnih aktov, ki se nanašajo na gradnje,....Tako bo z neposrednim vpogledom omogočeno učinkovito preverjanje stanja dopustnosti postopkov pred odločanjem o zahtevah strank.

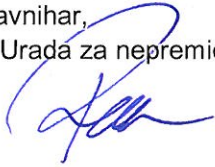
Na geodetski upravi glede na veliko količino izvedenih upravnih postopkov parcelacij dopuščamo možnost, da lahko pri preveritvi skladnosti pogojev parcelacije, ki jih izvajamo kot je opisano v tem dopisu, pride tudi do napake. V takih primerih prosimo za informacijo o konkretnem primeru, ki ga bomo na geodetski upravi na predpisan način obravnavali in rešili.

Pozdravljamo vaše predloge, ki so usmerjeni k reševanju obstoječih težav in ki jih je smiselno obravnavati v procesih spreminjanja predvsem predpisov s področja urejanja prostora. Ob tem pa opozarjamo, da je pri iskanju najboljših rešitev potrebno smiselno upoštevati tudi izkušnje iz preteklosti, da ne bi morebiti s predlaganimi spremembami predpisov postopkov komplicirali, namesto, da bi jih lahko izvajali bolj racionalno.

Lep pozdrav.

Pripravil:

Franc Ravnihar,  
Direktor Urada za nepremičnine



**Anton Kupic**  
**GENERALNI DIREKTOR**

Poslati:

1. naslovníku
2. Inženirska zbornica Slovenije, [izs@izs.si](mailto:izs@izs.si)
3. dokumentarno gradivo, tu

Priloga:

- pojasnilo Geodetske uprave Republike Slovenije št. 35311-71/2007-1 z dne 21.06.2007