

Skupnost občin Slovenije
Partizanska cesta 1
2000 Maribor

Združenje občin Slovenije
Zrinjskega 9
1000 Ljubljana

Številka: 62230-9/2010/1
Datum: 19. 1. 2010

Zadeva: Pojasnilo občinam glede zaznamb pravnega statusa nepremičnih spomenikov v zemljiško knjigo

Spoštovani.

Pri spremljanju izdajanja aktov o razglasitvi za kulturne spomenike lokalnega pomena ugotavljamo, da prihaja do različnih razumevanj Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08 in 123/08, v nadaljevanju: ZVKD-1) glede določil o zaznambah pravnega statusa nepremičnih spomenikov v zemljiško knjigo. Zato v nadaljevanju podajamo nekaj pojasnil in vas prosimo, da vse občine v Republiki Sloveniji obvestite, naj navedena pojasnila upoštevajo pri pripravi aktov o razglasitvah za kulturne spomenike lokalnega pomena.

Zakonska določila

13. člen ZVKD-1 določa:

(3) Na podlagi akta o razglasitvi se pravni status nepremičnega spomenika in njegovega vplivnega območja, če je to določeno z aktom o razglasitvi, zaznamuje v zemljiški knjigi kot zaznamba nepremičnega spomenika. Organ, ki je spomenik razglasil, pošlje akt o razglasitvi na pristojno zemljiško knjigo. Vpis nepremičnega spomenika v zemljiško knjigo se opravi po uradni dolžnosti.
(4) Zaznamba nepremičnega spomenika v zemljiško knjigo se ne izvede za spomeniška območja, razen v delih, ki obsegajo arheološka najdišča ali v delih, kjer zahtevo za zaznambo določi akt o razglasitvi.

Zaznamba nepremičnega spomenika oziroma spomeniškega območja

Pravni status nepremičnega spomenika se v zemljiški knjigi vedno zaznamuje, razen za spomeniška območja, kjer je zaznamba obvezna le za dele, ki obsegajo arheološka najdišča. Tudi za druge dele spomeniškega območja akt o razglasitvi lahko določi zahtevo za zaznambo v zemljiški knjigi, kar mora biti v aktu nedvoumno navedeno.

Brez zaznamb statusa nepremičnega spomenika v zemljiški knjigi ni mogoče izvajati določil o predkupni pravici, ki jih določa 62. člen ZVKD-1.

ZVKD-1 spreminja (poenostavlja) dosednji način vpisovanja zaznamb nepremičnega spomenika v zemljiško knjigo. Do uveljavitve ZVKD-1 so se v zemljiško knjigo vpisovale zaznambe nepremičnega spomenika na osnovi zemljiškoknjižnih predlogov, ki so jih bili dolžni pripraviti pristojni občinski organi. 13. člen ZVKD-1 določa, da se pravni status nepremičnega spomenika zaznamuje v zemljiški knjigi kot zaznamba nepremičnega spomenika na podlagi akta o razglasitvi. **Vpis nepremičnega spomenika v zemljiško knjigo se opravi po uradni dolžnosti. Izdelava predlogov za zaznambo v zemljiški knjigi ni več potrebna. Organ, ki je spomenik razglasil, mora poslati akt o razglasitvi na pristojno sodišče.**

Akt o razglasitvi mora za vpis po uradni dolžnosti vsebovati ustrezno določilo oziroma napotek pristojnemu sodišču, na katerih parcelah naj zaznamuje status kulturnega spomenika (npr. *"Pristojno sodišče po uradni dolžnosti zaznamuje v zemljiški knjigi status kulturnega spomenika na parcelah, navedenih v ... tega odloka."*).

Zaznamba vplivnega območja nepremičnega spomenika

Vplivno območje spomenika se z aktom o razglasitvi določi, če je to potrebno zaradi zagotavljanja prostorske celovitosti spomenika.

Pravni status vplivnega območja nepremičnega spomenika se v zemljiški knjigi ne zaznamuje vedno, ampak le, kadar to nedvoumno določa akt o razglasitvi. Praviloma se vplivno območje v zemljiški knjigi zaznamuje, kadar je na nepremičninah, ki so v vplivnem območju, predvidena predkupna pravica občine oziroma države.

V aktu o razglasitvi mora biti nedvoumno navedeno, na katerih nepremičninah (parcelah) v vplivnem območju se zaznamuje status vplivnega območja nepremičnega spomenika in na katerih nepremičninah (parcelah) v vplivnem območju je predvidena predkupna pravica.

Če je vplivno območje z aktom o razglasitvi določeno, vendar zaznamba vplivnega območja v zemljiški knjigi ni potrebna, naj akt o razglasitvi zaradi jasnosti vsebuje eksplicitno določilo, da se status vplivnega območja v zemljiški knjigi ne zaznamuje (npr. *"Status vplivnega območja se v zemljiški knjigi ne zaznamuje."*).

Identifikacija spomenika in vplivnega območja v aktu o razglasitvi

ZVKD-1 (13. člen) glede identifikacije spomenika določa, da morajo biti meje spomenika (in vplivnega območja, če je vplivno območje določeno z aktom o razglasitvi) določene tako natančno, da so meje določljive v naravi in zemljiškem katastru. V zvezi s tem opozarjamo tudi na peti odstavek 111. člena Zakona o zemljiški knjigi (Uradni list RS, št. 58/03, 45/08 in 28/09), ki določa, da se pri zaznambi pravnega dejstva, kadar ima status nepremičnega spomenika samo *del*

nepremičnine, položaj oziroma prostorske meje nepremičnega spomenika oziroma zavarovanega območja natančno opišejo.

Načeloma se v območje spomenika privzemajo cele parcele. Če v območje spomenika privzamemo samo del parcele, je treba v aktu o razglasitvi ta del parcele natančno prostorsko opisati, sicer pristojno sodišče po uradni dolžnosti ne bo moglo izvesti vpisa v zemljiško knjigo.

Seznamitev lastnikov spomenika z razglasitvijo

Opozarjamo, da ZVKD-1 spreminja določila glede načina seznanjanja lastnikov z aktom o razglasitvi. Namesto dosedanjega izdajanja odločb lastnikom 12. člen ZVKD-1 predvideva *seznanitev lastnikov s predlogom za razglasitev, v določenih primerih pa tudi izvedbo javne obravnave*, ki ju v primeru razglasitve spomenika lokalnega pomena vodi občina. Kljub temu nekateri akti o razglasitvi, sprejeti po uveljavitvi ZVKD-1, še vedno vsebujejo določila glede izdajanja odločb, zato domnevamo, da njihovo sprejetje ni bilo izvedeno po postopku, ki ga predpisuje ZVKD-1. Občine pozivamo, da pri razglašanju kulturnih spomenikov lokalnega pomena dosledno upoštevajo postopek, ki ga določa 12. člen ZVKD-1.

Hvala za sodelovanje in lepo pozdravljeni,



Majda Širca
Ministrica

Poslati:

- naslova
- Služba Vlade Republike Slovenije za lokalno samoupravo in regionalno politiko, Kotnikova 28, 1000 Ljubljana (v vednost)
- ZVKDS, Metelkova 4, 1000 Ljubljana
- arhiv