

Zbirka medijskih objav

INŽENIRSKA ZBORNICA SLOVENIJE,
za obdobje 3. 3. 2019

Število objav: 1

Tisk: 1

Spremljane teme:

Inženirska dejavnost, ...: 0

Inženirska zbornica ...: 0

Barbara Škraba Flis: 0

Zbor za oživitev ... ZORG: 0

Gradbeni zakon: 0

Zakon o ... načrtovanju: 0

Zakon o ... arhitektih: 0

Inženir geodezije: 0

Odgovorni geodet: 0

Gradbena parcela: 1

Evidenca stavbnih zemljišč: 0

200 let ... Slovenskem: 0

| Tisk | Naslov | Se je tudi aktualna vlada ustrašila nepremičninskega davka?, 2. | | |
|----------------------|--|---|-----------|-------------------------------|
| Zaporedna št. 1 | Medij; Doseg | Dnevnik; 98.000, Slovenija | Stran: 19 | Površina: 241 cm ² |
| | Rubrika, Datum | Mnenja; 2. 3. 2019 | | |
| Stran v zbirki: 3 | Avtor | Martina Lipnik | | |
| | Teme | Gradbena parcela | | |
| Povzetek | ...tudi po uradni dolžnosti, to pa sedaj ni več v modi? Pripadajoča zemljišča k stavbam (pa tudi k drugim vrstam objektov), ki skupaj z objektom tvorijo gradbene parcele , so se vedno vnaprej določila in načrtovala v izvedbenih prostorskih aktih, v lokacijskih dokumentacijah (ko so z odločbami postala veljavna) ali v enotnih... | | | |



Se je tudi aktualna vlada ustrašila nepremičninskega davka?, 2.

Nepremičninski davek, pravni promet z nepremičninami, težavno prostorsko načrtovanje, problematičnost zanesljivosti načrtovanja za gradbena dovoljenja – vse to je posledica katastrofalno vodenih procesov in javnih evidenc geodetske uprave. Včasih je bilo treba za načrtovanje imeti izdelan geodetski posnetek s podatki o parcelnih mejah na terenu, za vris v zemljiški kataster po gradnji pa podatke o uradni zakoličbi objekta ter o gradbenotehnični dokumentaciji za gradnjo; uporabnega dovoljenja se ni izdalo, če nova gradnja ni bila evidentirana v zemljiškem katastru skladno z gradbenim dovoljenjem in njemu pripadajočo tehnično dokumentacijo – torej usklajen inženirski in upravni postopek; vse to se je preneslo tudi v zemljiško knjigo. Danes se počne vse mogoče, še največji udarec pa je bil uveden z »anketnim« popisom nepremičnin mimo vseh uradnih dokumentov o legalnosti, kar tako, po izjavi in na odgovornost lastnika laika, nelegalne gradnje pa se šele s »plombami« (ki jih ni!?) označuje v zemljiški knjigi, kjer bi morala vladati absolutna pravna varnost vseh predhodnih aktivnosti ...

Vsak investitor (tudi za javno infrastrukturo) je dolžan ob koncu gradnje naročiti vnos novogradnje v geodetske evidence in posledično v zemljiško knjigo; ker to v veliko primerih ni izvršeno, bi bilo treba preganjati kršitelje s kazensko odgovornostjo (tudi za družbeno škodo) – za občinske in državne uprave in njihove uslužbence velja enako; včasih je geodetska uprava evidentirala stanje tudi po uradni dolžnosti, to pa sedaj ni več v modi?

Pripadajoča zemljišča k stavbam (pa tudi k drugim vrstam objektov), ki skupaj z objektom tvorijo **gradbene parcele**, so se vedno vnaprej določila in načrtovala v izvedbenih prostorskih aktih, v lokacijskih dokumentacijah (ko so z odločbami postala veljavna) ali v notnih gradbenih dovoljenjih, vse z opredelitvi-

jo obsega, lege in velikosti **gradbene parcele**, kot po vseh pravilih določenega zemljišča za gradnjo in funkcijo objekta. Vse to se je moralo vrisati po predpisani proceduri v zemljiški kataster (tako je veljalo do leta 2007, ko je ZGO odpravil **gradbeno parcelo**), kjer se ni, je stanje nelegalno. Tudi ZvetL nič ne pomaga, pač pa »odpomaga«, saj si v sodnih postopkih sodni izvedenci kar izmišljujejo nove tozadevne preureditve včasih načrtovanega in lastninjenega stanja, sodniki pa temu slepo sledijo z opredelitvijo, da tvarina presega njihovo poznavanje problematike ...

Evidenca v katastru stavb se izvaja na podlagi posebnih predpisov, ki vključujejo podatke o stavbi nad površjem in pod površjem terena – gre namreč za enovit konstrukcijski element, ki mora biti kot tak tudi v celoti evidentiran ter prenesen v evidence zemljiškega katastra. Težava nastane, ko se v zemljiškem katastru podzemnih delov ene in iste stavbe ne evidentira in se je sploh ne poveže z njenimi temelji, enako se dogodi že v načrtovalskih dokumentih (podzemlja ni – je označeno samo nekje pri vhodni točki, kot na primer velja za rudnike, kjer je že lastništvo neodvisno deljeno med lastnika podzemnega rudnika in lastnika zemljišč na terenu, medtem ko gre pri objektih za etažno lastnino, ali podobna razmerja lastništva na posameznem objektu, vse do temeljev...)

Poseben problem je tudi vodenje zbirnega katastra komunalnih naprav oziroma gospodarske javne infrastrukture (GJI). Vse je lepo predpisano, izvaja se pa ne, a za to nihče ne odgovarja. Ministrstvo za pravosodje je celo v ZVetL predpisalo dejanja, ki popolnoma ignorirajo zbirni kataster GJI.

Na tak način pač zlepa ne bomo prišli do neizpodbojnih stanj v javnih evidencah.

MARTINA LIPNIK, Ljubljana