



Združenje občin Slovenije
Skupnost občin Slovenije
Združenje mestnih občin Slovenije

Številka: 62230-1/2019/1

Datum: 5. 8. 2019

Zadeva: Zaznambe pravnega statusa nepremičnih spomenikov v zemljiški knjigi

Spoštovani,

pri spremljanju izdajanja aktov o razglasitvi za kulturne spomenike lokalnega pomena ugotavljamo, da občine ne izvajajo dosledno določb Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 – ZNORG; v nadaljevanju: ZVKD-1) glede zaznamb pravnega statusa nepremičnih spomenikov v zemljiško knjigo.

Zato v nadaljevanju ponovno podajamo nekaj pojasnil in občine pozivamo, da po sprejetju akta o razglasitvi dosledno izvedejo tudi vpis zaznamb pravnega statusa nepremičnih spomenikov v zemljiško knjigo.

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 je poenostavil način vpisovanja zaznamb nepremičnega spomenika v zemljiško knjigo, saj določa, da se vpis nepremičnega spomenika v zemljiško knjigo opravi po uradni dolžnosti.
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. Prav tako mora akt o razglasitvi vsebovati opis delov parcel, kadar v območje spomenika niso privzete cele parcele. Tretji odstavek 111. člena Zakona o zemljiški knjigi (Uradni list RS, št. 58/03, 37/08 – ZST-1, 45/08, 28/09, 25/11, 14/15 – ZUUJFO, 69/17, 11/18 – ZIZ-L in 16/19 – ZNP-1) namreč določa, da se pri zaznambi pravnega dejstva nepremičnega spomenika ali zavarovanega območja opiše tudi položaj oziroma prostorske meje nepremičnega spomenika oziroma zavarovanega območja, kadar ima status nepremičnega spomenika oziroma zavarovanega območja samo del nepremičnine (parcele).

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 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.

Vzorec odloka

Ministrstvo za kulturo je pripravilo vzorec odloka o razglasitvi za kulturni spomenik lokalnega pomena, ki povzema določila ZVKD-1 glede obveznih vsebin odloka in v variantah pokriva možne različice posameznih določil. V njem so podrobneje pojasnjena tudi določila oziroma različice glede zaznamb kulturnih spomenikov in njihovih vplivnih območij v zemljiški knjigi.

Vzorec odloka, ki občinam lahko služi kot pripomoček oziroma priporočilo, je na voljo tudi na novih spletnih straneh državne uprave na naslovu:

<https://urednik.gov.sigov.si/zbirke/storitve/razglasanje-kulturnih-spomenikov/>.

Prosimo vas, da občine seznanite s temi pojasnili in pozivom, naj dosledno izvajajo določbe glede zaznamb pravnega statusa nepremičnih spomenikov v zemljiško knjigo.

Lepo pozdravljeni,

Pripravila:
mag. Ksenija Kovačec Naglič
vodja Informacijsko-dokumentacijskega
centra za dediščino

Maja Bahar Didović
generalna direktorica
Direktorata za kulturno dediščino

Poslati (elektronsko):

- Združenje občin Slovenije, info@zdruzenjeobcin.si,
- Skupnost občin Slovenije, info@skupnostobcin.si,
- Združenje mestnih občin Slovenije, zmos@koper.si,
- arhiv.