



OKRAJNO SODIŠČE V KRŠKEM
Prejeto neposredno po pošti (navadno - priporočeno)

08-07-2022

IZVEDENIŠKO MNENJE - UREJANJE LASTNIŠKIH MEJ

dne 08-07-2022 izvodih z (s) prilogami
Poslano po pošti priporočeno na receptis dne
št. R
Pisanje je taksirano s EUR.
Prejete vrednosti (denar, takse vrednotnice in pod.)
Podpis pristojne sodne osebe:

ŠT. POSTOPKA: 0293 I 342/2018

PREDLAGAJOČA STRANKA: Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, zastopnik Državno tožilstvo RS, Šubičeva ulica 2

NASPROTNA STRANKA: Adem Beriša, Brege 31, Leskovec pri Krškem, zastopnik Škerlj, odvetniška posarna d.o.o., Vrhovčeva ulica 1, Novo mesto

SODNI IZVEDENEC GEODETSKE STROKE: Miha Ban, Pod Trško goro 10, Novo mesto

Na osnovi sklepa o določitvi sodnega izvedenca z dne, 09.05.2022, sem po navodilih izdelal izvedeniško mnenje ter v njem podal zahtevane ugotovitve.

V sklepu sodišča se od sodnega izvedenca geodetske stroke zahteva da, preuči zadeve na parceli 3744 k.o. Drnovo. Sodni izvedenec ugotavlja dokončnost parcel in evidenco podatkov katastra stavb.

Za potrebe izvedeniškega mnenja, je bil najprej pregledan arhiv GURS-a z namenom preučitve predhodnih geodetskih postopkov. Ugotovljeno je, da sta bila na omenjeni parceli izvedena dva geodetska postopka IDPOS 6250-25 iz leta 2014 in 6198 iz leta 2011, ki podajata jasne ugotovitve o dokončnosti meje med parcelama 3744 in 4639 ter 3744 in 3745. Oba postopka sta bila v naravi preverjena in ugotovljena je skladnost podatkov v evidencah GURS-a, s stanjem v naravi. Natančnost podatkov do 5cm. Ugotavljana je bila tudi natančnost ostalih mej, ki nimajo statusa dokončne meje in sicer meje parcel 3744 proti 3746 in 3744 proti 3742. Za omenjene meje je bilo ugotovljeno da je njihovo uživanje v naravi, skladno s katastrskimi podatki. Natančnost podatkov katastra je od 10 cm. Na osnovi izvedbe meritev in primerjava podatkov katastra lahko podam ugotovitve, da kar se tiče mej parcel 3744 proti sosednjim ni nejasnosti. Prikaz le teh je prikazan tudi v skici. Po pregledu parcelnih mej smo naredili poizvedbo tudi za objekte, ki stojijo na parceli 3744.

Ugotovitve so sledeče:

- V geodetskih evidencah so na parceli vodeni trije objekti s števkami S831, S 829, S830. Nobeden od teh objektov ni vpisan v evidencah Katastra stavb.
- Objekti, ki so predmet obravnave posegajo s svojimi zidovi, stopnicami ali napušči, posega tudi na parcele 4636, 4639. Te parcele so last drugih lastnikov, ki niso stranke v sodnem postopku
- V naravi po oceni videnega smatram, da bi bilo smiselno obravnavati objekt s števkami S831, in S 1554 kot en objekt, in bi pri evidentiranju le tega v kataster prevzli eno številko stavbe. Objekt s številko stavbe S830 in S829 v naravi predstavlja eno stavbo v treh etažah in bi bilo prav tako potrebno združiti eno stavbo. V obeh nepremičninah na parceli prebivajo ljudje, kar pomeni da bi bilo potrebno evidentirati objekta kot stanovanjsko stavbo, lahko tudi z več deli.
- Tlorisna površina objekta s števkami 830 in 829 znaša 142m² in se nahaja v treh etažah, tlorisna površina objekta s števkami 831 in 1554 znaša v 166 m², v dveh etažah in gospodarsko poslopje na severni strani objekta, ki pa stoji v celoti na parceli 4636, kar bi bilo tudi smiselno evidentirati kot svoj objekt (ne stanovanjski). Tudi ta stanovanjski objekt je po potrebi možno razdeliti na več delov.

Glede evidentiranja objektov sem naletel na ovire, ki trenutno ne omogočajo evidentiranja:

- Objekt stoji na parceli različnih lastnikov, ki tudi niso stranke v sodnem postopku, katerih soglasje za evidentiranje pa je nujno potrebno
- Na parcelah 3744, 4639 in 4636 je vpisana prepoved zaradi nedovoljene gradnje Inšpektorata RS za okolje in prostor (za vsebino prepovedi sem poslal poizvedbo na inšpektorat (irsop.oe-ce@gov.si), dne 17.6.2022, vendar odgovora do danes nisem dobil)
- Usmeritve glede evidentiranja stavb, s strani lastnika ali sodišča, njihovo združitev, evidentiranje stavbe kot enostanovanjsko ali večstanovanjsko, lastništvo, stranke v postopku ...
- Trenutna geodetska zakonodaja, ki je začela veljati 3.4.2022 ni usklajena s sodno in je evidentiranje sodnih elaboratov še nedefinirano v celoti

Za lažjo predstavo zgoraj opisanega sem izdelal tudi skico, kjer so opisane zadeve tudi jasno prikazane in predstavljajo dejansko stanje na parceli.

Priloge:

- Skica dejanskega stanja parcele z objekti
- Zemljiško – knjižni izpisek za parcele, kjer stojijo stavbe

Sodni izvedenec:

Miha Ban



Novo mesto, 05.07.2022